

# Plan Local d'Urbanisme de INGERSHEIM



 **TOPOS**

U R B A N I S M E

ALSACE

## Rapport de présentation – partie 1

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le

Le Maire

une société



GROUPE TOPOS ENGEBERG



# Sommaire



## PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>Première section : Diagnostic et définition des besoins.....</b>	<b>3</b>
<b>Présentation de la commune.....</b>	<b>4</b>
<b>Situation administrative.....</b>	<b>6</b>
<b>Articulation avec les plans et programmes.....</b>	<b>7</b>
<b>Démographie.....</b>	<b>10</b>
<b>Habitat.....</b>	<b>12</b>
<b>Economie.....</b>	<b>14</b>
<b>Equipements et services .....</b>	<b>20</b>
<b>Agriculture et exploitation forestière.....</b>	<b>22</b>
<b>Aménagement de l'espace.....</b>	<b>25</b>
<b>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>34</b>
<b>Architecture et morphologie urbaine .....</b>	<b>37</b>
<b>Transports et déplacements.....</b>	<b>56</b>
<b>Réseau techniques .....</b>	<b>61</b>
<b>Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).....</b>	<b>62</b>



<b>Deuxième section : Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>63</b>
<b>Environnement physique.....</b>	<b>63</b>
<b>Milieus naturels et biodiversité.....</b>	<b>67</b>
<b>Grand paysage.....</b>	<b>81</b>
<b>Santé publique.....</b>	<b>95</b>
<b>Energie.....</b>	<b>96</b>
<b>Risques et nuisances .....</b>	<b>101</b>
<b>Troisième section : Besoins identifiés au regard du diagnostic, de l'état initial et des objectifs de la commune .....</b>	<b>106</b>
<b>Besoins en matière de développement économique, commerce, équipements et services</b>	<b>106</b>
<b>Besoins en matière de surface et de développement agricoles .....</b>	<b>106</b>
<b>Besoins en matière de développement forestier .....</b>	<b>107</b>
<b>Besoins en matière de transports .....</b>	<b>107</b>
<b>Besoins en matière d'aménagement de l'espace .....</b>	<b>108</b>
<b>Besoins en matière d'environnement, notamment de biodiversité .....</b>	<b>108</b>
<b>Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat .....</b>	<b>109</b>



## PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Première section : Diagnostic et définition des besoins



### Présentation de la commune

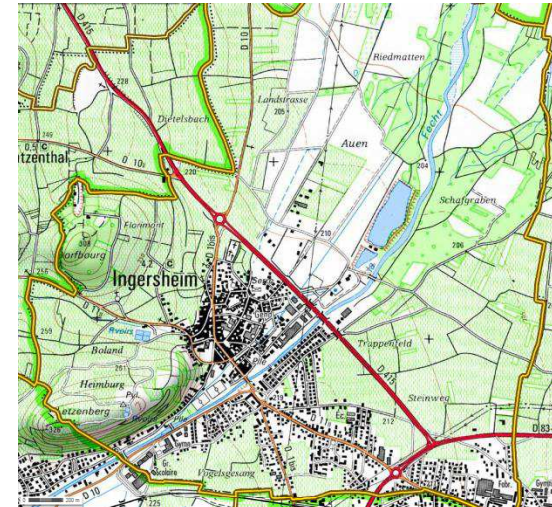
#### Géographie

Ingersheim est une commune de plus de 4 700 habitants située au niveau du piémont du massif des Vosges. La ville s'est d'abord développée au bord de la Fecht, affluent de l'Ill, puis s'est étendue en direction de Colmar, formant aujourd'hui une continuité urbaine. Le centre-ville de Colmar se situe à environ 5 km de celui d'Ingersheim.

La commune s'étend sur environ 744 hectares dont une grande partie est composée d'espaces agricoles et en particulier de vignoble, représentant 36% de la superficie totale. L'espace urbain s'est développé dans la partie Sud du territoire, au Sud de la RD415 et aux abords de la RD1bis. Les espaces forestiers restent bien présents, principalement aux abords des cours d'eau sous forme de ripisylves, ainsi que sur une partie Nord-Est de la commune. Les espaces de prairies sont plus résiduels, présents au sein des zones agricoles ouvertes.

Ingersheim se situe, par la route, à :

- 8 km de Kaysersberg
- 11 km de Ribeauvillé
- 17 km de Munster
- Moins de 30 km de Sélestat
- Moins de 50 km de Mulhouse
- Moins de 80 km de Strasbourg
- 60 km de Fribourg en Allemagne



Source : Carte IGN - Géoportail



## Histoire

La première occupation connue d'Ingersheim remonte à l'époque néolithique. Une tombe comportant des céramiques a été découverte.

Les Romains ont assuré la prospérité du site en y développant la vigne.

La commune est citée pour la première fois dans un texte du VIII<sup>ème</sup> siècle sous le nom de Aungehisheshaim. Plusieurs couvents célèbres possèdent des vignes sur le territoire : Murbach (en 768), Fulda (en 785), Luxeuil (en 815) et Saint-Dié (au XII<sup>ème</sup> siècle).

Aux XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles, l'église et la tour des Sorcières (Haxatum) sont construits.

A la suite des destructions de la Guerre de Trente ans, les remparts et les quatre portes fortifiées qui protégeaient la cité ont quasiment disparus.

En 1303, les Habsbourg possédaient la seigneurie du Hohlandsberg dont Ingersheim faisait partie.

Ingersheim est rattachée à la France sous le règne de Louis XIV suite aux guerres du XVII<sup>ème</sup> siècle.

Au milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, Jean-Baptiste de Salomon, second président du Conseil souverain d'Alsace, fait construire un château, qui deviendra un hôpital civil puis la mairie.

Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, la commune connaît un essor démographique et économique (industrie textile) et s'étend en direction de Colmar. Cette évolution se poursuit au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, malgré les deux guerres mondiales.

*Château de Jean-Baptiste de Salomon*



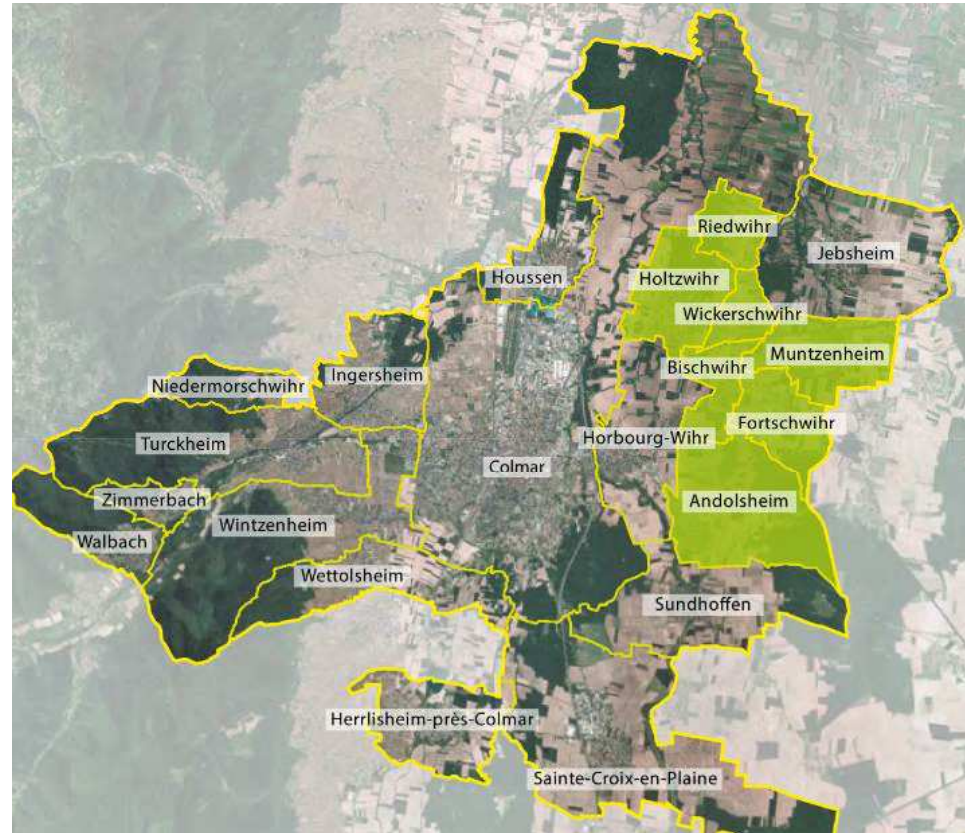
*Source : Commune d'Ingersheim*

## Situation administrative

Au sein de la région Alsace, Ingersheim fait partie du département du Haut-Rhin, et plus précisément de l'arrondissement de Colmar.

La commune fait partie de Colmar Agglomération (anciennement CAC) depuis sa création le 1<sup>er</sup> novembre 2003.

Le territoire intercommunal dénombre aujourd'hui 21 communes et totalise plus de 113 000 habitants. Les 7 communes qui ont rejoint Colmar Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2016 apparaissent en jaune sur la carte ci-contre.



Source : Colmar Agglomération

## Articulation avec les plans et programmes



Le PLU d'Ingersheim doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- **Le SCoT Colmar Rhin Vosges**

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale Colmar Rhin Vosges regroupe plus de 154 000 habitants et 73 000 emplois en incluant les Communautés de communes du Pays de Brisach, du Pays du Ried Brun, de la Vallée de Munster et Colmar Agglomération.

Le document a été approuvé le 28 juin 2011 et des éléments du projet de révision sont en cours.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT définit les grands objectifs suivants :

- Organiser l'armature urbaine et le développement économique
- Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau
- Préserver les milieux écologiques majeurs
- Maintenir la Trame Verte et Bleue
- Préserver les sites urbains remarquables
- Economiser l'espace
- Favoriser les formes urbaines propices à la densification du tissu urbain existant
- Préserver les espaces agricoles
- Diversifier l'offre de logements
- Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques
- Remettre à niveau le parc de logements (réhabilitation)
- Objectif minimal moyen de production annuelle de logements : 900 à 1 000 logements
- Favoriser et développer la desserte en transports collectifs
- Favoriser le développement urbain autour des gares et des transports collectifs
- Diminuer progressivement la quantité de foncier dédié au stationnement public
- Favoriser la desserte ferrée des grandes zones d'activités
- Développer le recours aux transports collectifs pour la fréquentation des secteurs écologiques sensibles
- Organiser le développement économique
- Favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises
- Maitriser le développement de l'offre commerciale
- Conforter le commerce en centre-ville
- Favoriser un maillage commercial cohérent
- Assurer le développement touristique du territoire
- Privilégier la continuité urbaine entre les secteurs d'extension et le tissu urbain existant
- Garantir la qualité paysagère et bâtie des extensions urbaines et des entrées de ville
- Préserver les unités paysagères
- Prendre en compte les risques et nuisances liés aux activités humaines
- Prévenir les risques d'inondation
- Prévenir les risques de coulées de boues, ruissellement, avalanches et mouvements de terrains
- Améliorer la qualité de l'air
- Favoriser l'intermodalité
- Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers
- Développer le réseau des pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs à l'automobile



- **Le PGRI Rhin-Meuse**

**Cadrage national :**

Lors de la transposition de la « directive inondation » (directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation) en droit français, l'Etat a choisi d'encadrer les plans de gestion des risques d'inondation et leurs déclinaisons territoriales par une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI). Cette dernière présente les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent : augmenter la sécurité des populations exposées, stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

**Cadrage bassin Rhin-Meuse :**

Le plan de gestion des risques d'inondation des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral SGAR-2015-328 du 30 novembre 2015. Il est applicable pour la période 2016-2021. Le SCoT doit être compatible avec les orientations du PGRI. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation. Les champs de compétences propres au PGRI sont les suivants :

- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation
- La conscience du risque d'inondation et l'information des citoyens
- La prévision des inondations et l'alerte
- La préparation et la gestion de crise
- Le diagnostic et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité
- La connaissance des aléas

- **Le SDAGE Rhin Meuse 2016-2021**

Institués par la loi sur l'Eau de 1992, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le concept de « gestion équilibrée de la ressource en eau » a été étendue par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 à celui de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Rhin-Meuse. Le SDAGE et son programme de mesures poursuivent l'objectif du « bon état » des masses d'eau au titre de la Directive cadre sur l'eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000, et certaines orientations sont susceptibles de contribuer également à la gestion des risques d'inondation : préservation des zones de mobilité des cours d'eau, préservation des zones humides, etc.

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé par arrêté préfectoral SGAR-2015-327 du 30 novembre 2015. Il est applicable pour la période 2016-2021 et il abroge l'arrêté de 2009. **Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les orientations et les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.**

- Les champs de compétences communs au SDAGE et au PGRI sont les suivants :
- La préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau
- L'entretien des cours d'eau
- La maîtrise des ruissellements et de l'érosion
- La gouvernance à l'échelle des bassins versants

## • Le SAGE III-Nappe-Rhin

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'outil de planification de la gestion des eaux à l'échelle locale. Il intègre les enjeux spécifiques du territoire et permet la déclinaison locale des grandes orientations du SDAGE. La commune est concernée par le SAGE III-Nappe-Rhin pour la partie des eaux superficielles et souterraines. L'arrêté d'approbation du SAGE après sa première révision date du 1er juin 2015. Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du SAGE III-Nappe-Rhin puisque celui-ci s'impose aux documents d'urbanisme. Les objectifs sont les suivants :

- Préserver et reconquérir la qualité de la nappe d'Alsace ;
- Préserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques ;
- Restaurer la qualité des cours d'eau ;
- Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;
- Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides ;
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives relatives notamment à l'occupation des sols.

## • Le PLH intercommunal

Le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat de la CAC pour 2011-2017 définit les grandes orientations suivantes :

- Mettre en place une politique foncière intercommunale
- Contribuer au développement d'une offre attractive en matière d'habitat pour toutes les familles
- Coordonner le développement d'une d'habitat adapté à la diversité des besoins liés au vieillissement de la population et au handicap
- Prendre en compte les besoins spécifiques liés aux Gens du Voyage et aux nomades sédentarisés
- Lutter contre l'habitat indigne
- S'inscrire dans une dynamique de développement durable

## • Le PDU intercommunal

Le plan d'actions du Plan de Déplacements Urbains de la CAC vise à :

- Adapter l'aménagement de la voirie aux différents usages et usagers, et notamment sécuriser et pacifier la traversée des bourgs par la mise en place de partage de la voirie, requalifier les entrées de ville et adapter la réglementation des livraisons de marchandises
- Faire évoluer la réglementation du stationnement et mettre en place un contrôle plus efficace du stationnement
- Développer l'offre de transports collectifs urbains, et notamment améliorer la vitesse commerciale des bus, mettre en place une navette centre-ville et développer l'intermodalité et les parcs relais
- Conforter un réseau cyclable structurant et cohérent à l'ensemble du territoire, et améliorer le stationnement des cycles et la qualité des cheminements piétons
- Promouvoir l'éco-mobilité pour les pendulaires et les scolaires et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

## • Le PPBE

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-031-PR du 06 novembre 2015. Il abroge l'arrêté de 2012.





## Une croissance démographique continue depuis 1990

Après avoir connu une période contrastée entre 1968 et 1990, marquée par une nette progression au cours des années 1970 puis un déclin jusqu'en 1990, la croissance démographique se maintient depuis cette date. En effet, la population est passée de 4 063 habitants en 1990 à 4 621 habitants en 2012, soit une hausse de 558 habitants en 22 ans et selon un rythme de progression de 0,6% par an. La croissance a été particulièrement importante entre 1999 et 2007 où l'on observe une moyenne de +1,2% par an (solde naturel de +0,5% et solde migratoire de +0,6%).

Ces dernières années, la croissance a été de 0,2%/an et liée à un solde naturel positif mais un solde migratoire négatif.

Selon les dernières données, la population d'Ingersheim atteint 4 741 habitants en 2014, confirmant la tendance croissante.

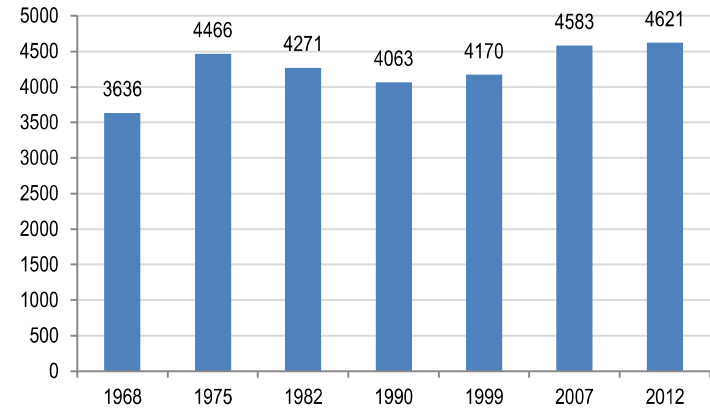
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,0	-0,6	-0,6	+0,3	+1,2	+0,2
due au solde naturel en %	+0,5	+0,4	+0,2	+0,2	+0,5	+0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,5	-1,0	-0,8	+0,1	+0,6	-0,2
Taux de natalité (‰)	14,7	12,5	12,2	11,8	13,3	12,8
Taux de mortalité (‰)	9,6	9,0	10,1	9,6	7,9	9,4

## Un relatif vieillissement de la population

Entre 2007 et 2012, la part des 60 ans et plus a tendance à augmenter alors que celles des 30-44 ans et 45-59 ans (tranches d'âges intermédiaires) a tendance à diminuer. En parallèle, la part des jeunes reste stable. La proportion de personnes de 60 ans et plus est assez importante sur la commune mais la part des jeunes est également conséquente, avec plus de 17% à la fois de 0-14 ans et de 15-29 ans, modérant ainsi le phénomène de vieillissement global de la population communale.

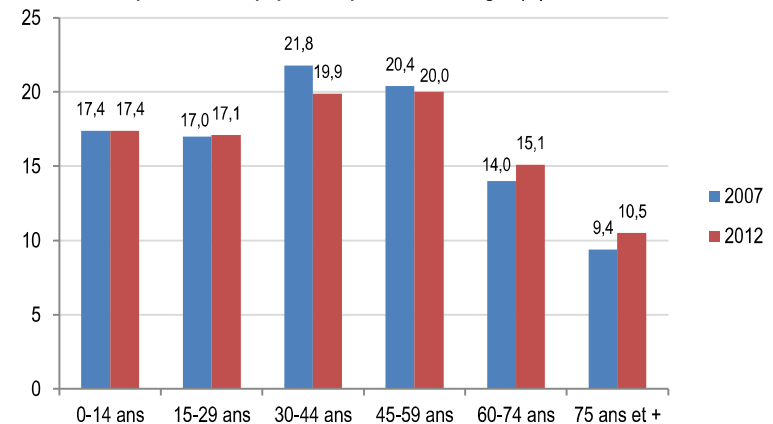
On observe la même tendance à l'échelle de la CA de Colmar avec une part de jeunes stable, une part de retraités en légère augmentation et une part de jeunes actifs (30-44 ans) en légère baisse.

Evolution de la population d'Ingersheim entre 1968 et 2012



Source : INSEE

Répartition de la population par tranches d'âges (%)



Source : INSEE



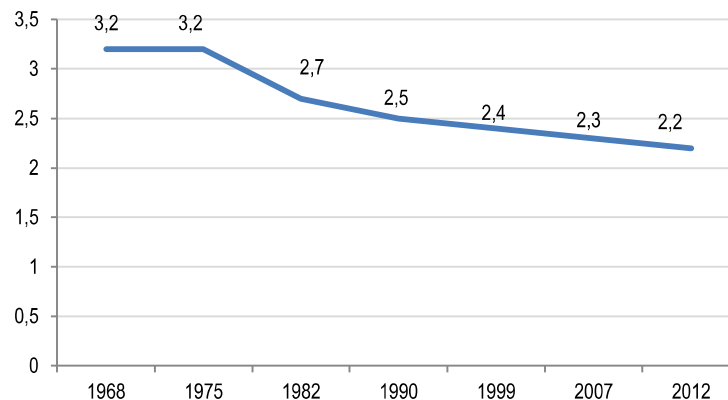
### Une baisse importante mais structurelle de la taille des ménages

Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population. Cela induit, qu'à nombre égal de ménages, la population communale diminue.

Ce phénomène s'observe à Ingersheim et induit un besoin supérieur en logements pour maintenir la population existante sur la commune. Entre 1968 et 2012, la taille des ménages est passée de 3,2 personnes à 2,2 personnes. A l'époque, les familles étaient plus nombreuses et parfois plusieurs générations pouvaient cohabiter sous le même toit.

A l'échelle intercommunale, la taille des ménages atteint également 2,2 personnes en 2012, après une baisse progressive depuis 1968 où elle était de 3 personnes en moyenne. Cette tendance s'observe partout ailleurs, que ce soit à l'échelle départementale, régionale, nationale.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Source : INSEE



## Une croissance progressive du parc de logements depuis plusieurs décennies

La parc de logements de la commune a connu une croissance constante depuis 1968, passant de 1 136 logements à cette date à 2 227 logements en 2012. Le parc a ainsi quasiment doublé en 43 ans, selon un rythme de +2,2% par an sur cette période, illustrant un maintien de la dynamique de production de logements sur la commune et son attractivité.

Le parc de la commune est majoritairement composé de résidences principales (91% en 2012), elles représentent 91% des logements en 2012. Les résidences secondaires et occasionnelles représentent 2% du parc à la même date mais sont en augmentation (27 résidences secondaires en 2007 et 45 en 2012).

## Une vacance faible traduisant l'attrait de la commune

La vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). On considère qu'un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide.

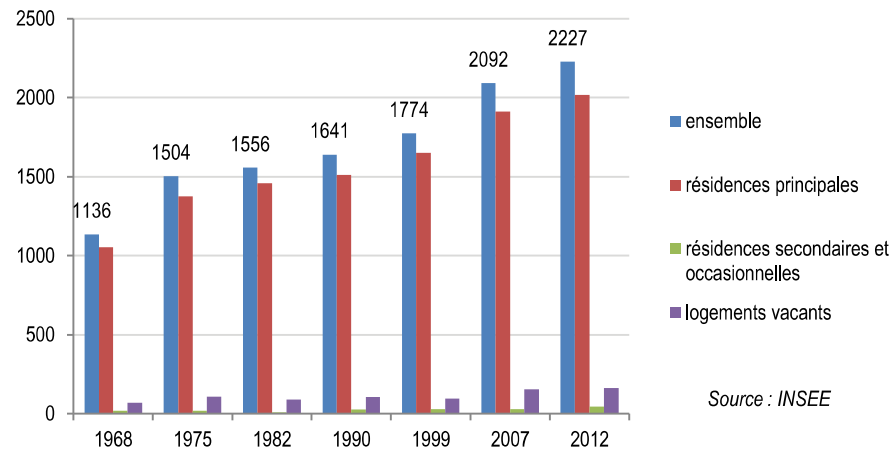
A Ingersheim, le taux de vacance est de 7,4% d'après l'INSEE en 2012 (164 logements vacants), ce qui indique en théorie une offre légèrement supérieure à la demande. Néanmoins, vu la part importante de collectifs et la tendance de l'INSEE à surévaluer la vacance du parc de logement, INGERSHEIM est très certainement dans une fourchette correcte de vacance, ce qui traduit une réelle attractivité de la commune.

## Un parc de logements relativement diversifié

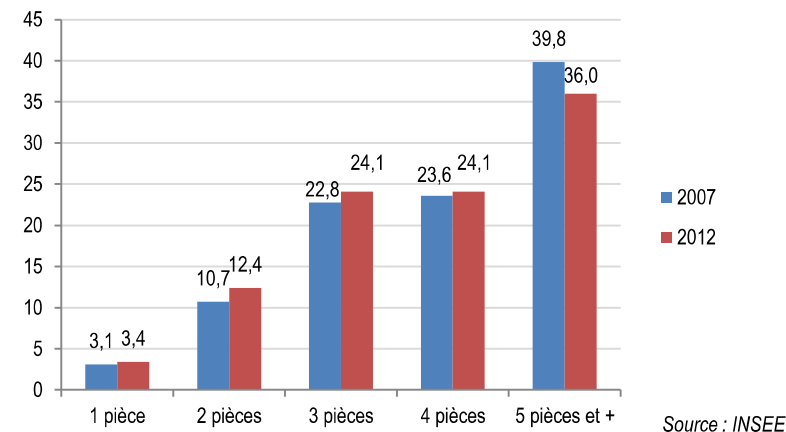
On observe un certain équilibre entre la proportion de maisons et d'appartements sur la commune puisqu'ils représentent respectivement 48% et 52% des logements en 2012. A noter une légère augmentation de la part des appartements ces dernières années car ils représentaient 47,3% des logements en 2007.

Concernant la taille des logements, les 5 pièces et plus représentent 36% des résidences principales. Toutefois, la part des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) est relativement importante, avec 24,1% chacun. Cette offre est attractive pour les jeunes ménages et favorise le parcours résidentiel local. De plus, on constate une diversification du parc en cours puisque la part des 5 pièces et plus a diminué entre 2007 et 2012 au profit notamment des 2 pièces.

Nombre de logements selon la catégorie entre 1968 et 2012



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2007 et 2012 (%)





### Un parc de logements relativement ancien

Les logements anciens, construits avant 1946, représentent 17,7% des résidences principales de Ingersheim. Le parc de la commune s'est davantage développé après la Seconde Guerre Mondiale, et en particulier au cours des années 1970. En effet, les résidences principales construites entre 1946 et 1990 représentent 56,8%.

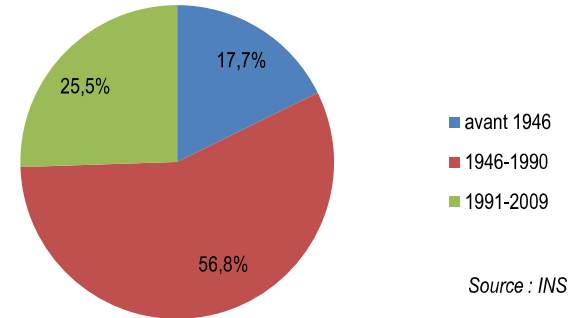
Les logements récents, achevés entre 1991 et 2009, représentent 25,5% du parc.

### Le parc social

Les données officielles au 1<sup>er</sup> janvier 2015 font état d'un nombre relativement élevé de logements sociaux. Ils représentent en effet 18,42% du parc de logement de la commune. Ce taux est donc très proche des obligations issues de la loi SRU. Le manque correspond donc à 32 logements sociaux à créer.

A noter que ce pourcentage est en progression régulière en raison du développement des collectifs sur la dernière décennie. Il correspond à un besoin réel de développement de la mixité de l'habitat.

Résidences principales construites avant 2009 selon la période d'achèvement



Source : INSEE

## Economie

L'activité économique et l'offre commerciale sont bien développées sur la commune.

Ingersheim dénombre 20 entreprises, principalement tournées vers le secteur du bâtiment (Cf. tableau page suivante).

Les commerces sont au nombre de 50 sur la commune (Cf. tableaux pages suivantes) et différents secteurs sont représentés (alimentation, beauté, transports, banque, etc.). Beaucoup de ces commerces sont situés route de Colmar et rue de la République.

Le tissu économique de Ingersheim se compose donc de commerces répondant aux besoins premiers de la population. On relève notamment 3 boulangeries, des commerces ambulants et un marché hebdomadaire, des services de soins (4 médecins, 3 dentistes, 4 kinés, 2 infirmières, 1 pharmacie). Malgré ce tissu local, la commune est fortement dépendante des pôles commerciaux situés sur Colmar et Wintzenheim.

A noter que 2 importants sites à dominante industrielle sont désormais en friche ou inoccupés. Leur reconversion ou remobilisation est un enjeu majeur pour le territoire.

Il s'agit d'une part de Mahlé Piston, dont la démolition est achevée et qui sera réaménagé à court terme, et d'autre part, de SAEP, dont les locaux sont en partie loués et qui ne constitue donc pas une friche à part entière.

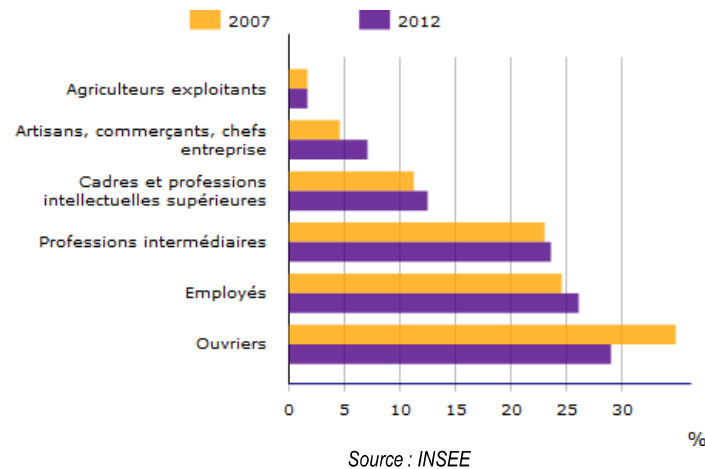
La présence de ces entreprises et commerces favorise l'emploi local, on observe en effet une part relativement importante d'actifs d'Ingersheim travaillant sur la commune. En effet, ceux-ci représentent 18,7% des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et résident à Ingersheim en 2012.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune en 2007 correspond aux ouvriers (34,9% des emplois). Cependant, leur part tend à diminuer nettement ces dernières années (29,0% en 2012) au profit des catégories des employés, des professions intermédiaires et des artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

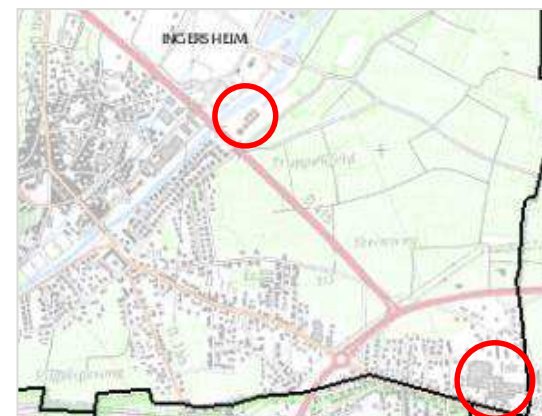
En 2012, le taux de chômage à Ingersheim est de 12,1% (contre 7,3% en 2007). Ce taux est donc en augmentation ces dernières années, notamment en raison du contexte économique global, mais reste inférieur à celui observé à l'échelle intercommunale (15,6% en 2012) et départementale (13,4% en 2012).



Emplois par catégorie socio-professionnelle à Ingersheim



Localisation des friches



Liste des ENTREPRISES présentes à Ingersheim



Catégorie	Entreprise	Activité	Localisation
Transports	Voitures Schwendi	Voiture de tourisme avec chauffeur, transport de personnes	Rue Jean Baptiste
Bricolage, Jardinage	Gaza Rafael	Petits travaux divers	Rue de la Tuilerie
Culture, Loisirs, Sports	Sweet-Music Animation	Animation, événementiel	Rue de la Rivière
Entretien et création de parcs et jardins	Maire Paysage	Paysagiste	Route de Turckheim
Entretien et création de parcs et jardins	Planète Verte Paysagiste	Paysagiste	Rue de la République
Services	Green Man Assainissement	Débouchage	Rue Schwendi
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Bakar	Construction	Rue des Eglantines
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Galati G.	Plâtrerie-crèpissage	Rue du Maréchal Foch
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Glatz Jean-Claude et fils	Chauffage	Rue Schwendi
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Huntzinger	Maçonnerie	Rue du Général Pau
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Kalkan Peinture	Peinture	Route de Colmar
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Schmidt Alfred	Peinture	Rue des Juifs
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Sibold Successeurs	Menuiserie	Quai de la Fecht
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Socapel	Electricité	Rue du Maréchal Foch
Immobilier, Bâtiment, Travaux Publics	Styles et couleurs	Bâtiment	Rue du Maréchal Foch
Autres	Bettinger Romain et fils	Menuiserie Métal	Rue de la République
Autres	Geiger	Mécanique de précision	Quai de la Fecht
Autres	Haeffele	Froid service	Rue de la Promenade
Autres	Pettinotti Philippe	Rénovation de poêles en faïence Kachelofen	Rue de la Rivière
Autres	Secrétaire indépendante	Travaux de secrétariat, saisie informatique, formation en bureautique	Rue Gillet

Source : Commune d'Ingersheim

Liste des **COMMERCES** présents à Ingersheim



Catégorie	Commerce	Activité	Localisation
Alimentation, Produits du terroir	COOP	Supermarché	Rue de la République
Alimentation, Produits du terroir	Jaegle Haeberle	Boulangerie	Rue de la République
Alimentation, Produits du terroir	King Kebab Chez Engin	Restauration rapide	Rue de la République
Alimentation, Produits du terroir	Lorang	Boulangerie	Route de Colmar
Alimentation, Produits du terroir	Nonnenmacher	Boulangerie	Route de Colmar
Alimentation, Produits du terroir	Saveur du Portugal	Vente d'alimentation portugaise	Rue de la République
Alimentation, Produits du terroir	Sigmann	Boucherie-Charcuterie	Rue de la République
Alimentation, Produits du terroir	Unis Vers Bio COOP	Supermarché	Route d'Eguisheim
Alimentation, Produits du terroir	Vins Dietrich	Vins d'Alsace	Rue du Général Pau
Animalerie	A l'Eau Toutou	Toilettage de chiens	Route de Colmar
Transports	Auto-école Larger	Auto-école	Route de Colmar
Transports	Auto-école Thoma	Auto-école	Route de Colmar
Transports	Autosur	Contrôle technique	Quai de la Fecht
Transports	Charpentier Jean-Michel	Garages	Route d'Amerschwihr
Transports	Chrono Auto-école	Auto-école	Rue de la République
Transports	Cycle Concept	Motocycles et cycles	Route de Colmar
Transports	Cycles Wagner	Cycles	Rue de la République
Transports	Espas'Garage	Carrosserie	Rue de la Batteuse
Transports	Garage Dietrich	Garages	Route de Colmar
Transports	KF Auto	Garages	Route de Colmar

Source : Commune d'Ingersheim

Liste des **COMMERCES** présents à Ingersheim (SUITE)



Catégorie	Commerce	Activité	Localisation
Beauté	A'Institut	Esthétique	Rue des Chalets
Beauté	Atelier d'Estelle	Coiffure	Rue de la République
Beauté	Céline et Cédric	Coiffure	Rue de la République
Beauté	Cœur de Beauté	Institut de beauté	Rue des Trois Epis
Beauté	Exempl'hair	Coiffure	Route de Colmar
Beauté	Schmitt M.	Coiffure	Route de Colmar
Bricolage, Jardinage	Aux couleurs de la nature	Fleuriste	Route de Colmar
Cafés, restaurants, Réceptions	La Taverne alsacienne	Restaurant	Rue de la République
Cafés, restaurants, Réceptions	Le Sot l'y laisse	Restaurant	Route de Colmar
Culture, Loisirs, Sports	Musique Christian Alter	Vente d'instruments de musique	Rue Gillet
Culture, Loisirs, Sports	Pianos Ades	Pianos	Route de Colmar
Décoration, ameublement, équipement	Fonne R.	Electricité	Route de Colmar
Décoration, ameublement, équipement	Nature et Harmonie Sarl	Fabrication et vente de peintures et produits écologiques pour décoration intérieure	Quai de la Fecht
Exploitation agricole et viticole	Cave vinicole Jean Geiler	Coopérative	Rue de la République
Exploitation agricole et viticole	Le Manoir Vins d'Alsace	Viticulteur	Rue de la Promenade
Exploitation agricole et viticole	Vins d'Alsaces Fleith-Eschard René et Vincent	Viticulteur	Lieudit Langematten
Exploitation agricole et viticole	Vins Kuehn	Viticulteur	Rue Clémenceau
Finance, Assurance, Droit	Caisse d'Epargne	Banque	Rue de la République
Finance, Assurance, Droit	Crédit Agricole	Banque	Route de Colmar

Source : Commune d'Ingersheim

Liste des **COMMERCES** présents à Ingersheim (SUITE)

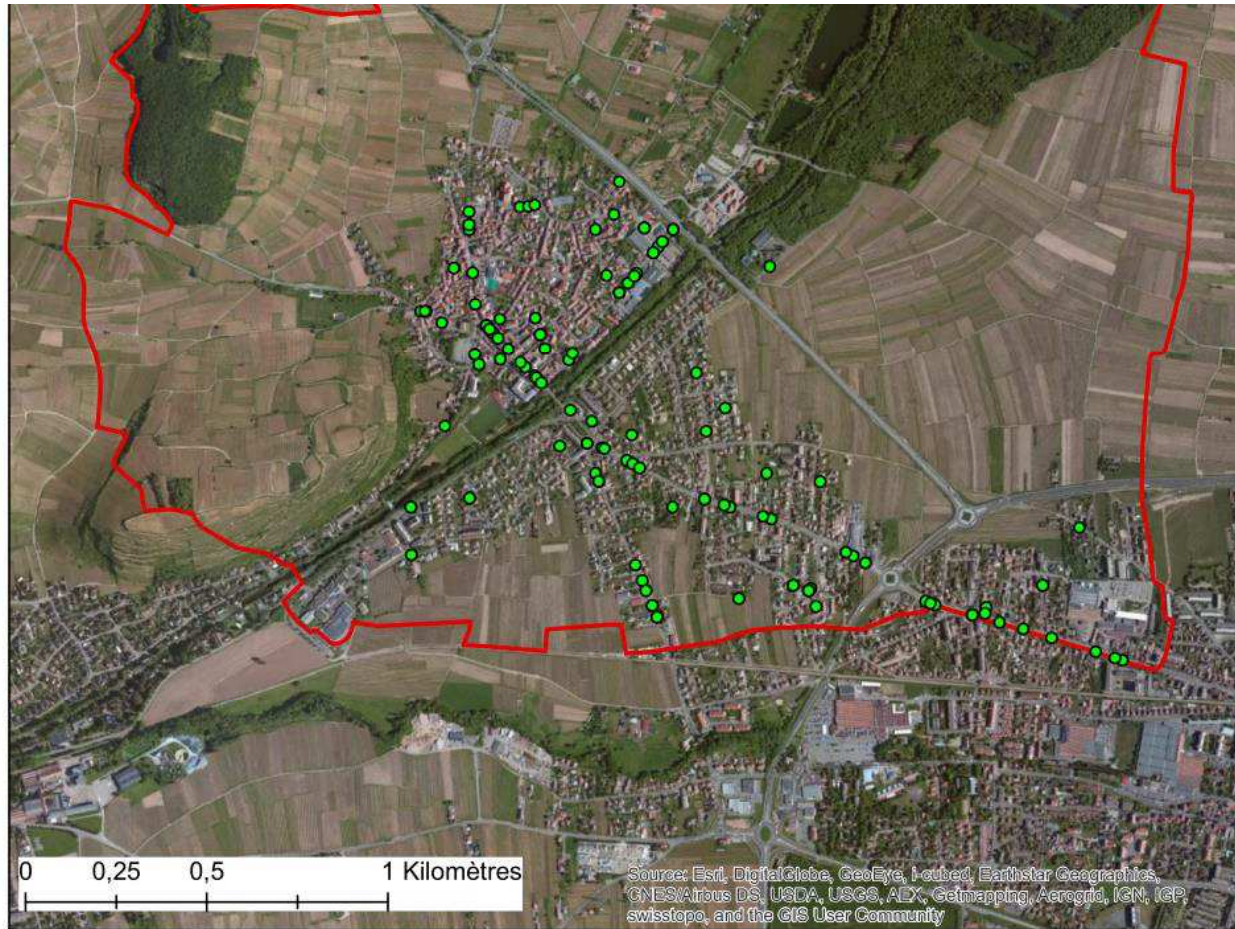


Catégorie	Commerce	Activité	Localisation
Habillement et Accessoires	Atelier de Création Marinell'Or	Artisan bijoutier joaillier	Route d'Eguisheim
Habillement et Accessoires	Troc'cinelle	Neuf et occasion pour enfants	Quai de la Fecht
Habillement et Accessoires	Zippert	Bijouterie	Route de Colmar
Santé	Alsace Médical	Matériel médical	Route de Colmar
Services	Eurhode Business Services	Traductions, communication, impression, conseil	Route de Colmar
Tabac, Presse	Brazza	Tabac	Rue de la République
Autres	Action Toner	Informatique	Rue du 22 Août
Autres	Dietrich	Photos	Route de Colmar
Autres	Horticulture Bohn	Horticulture	Rue Jeanne d'Arc
Autres	Imprimerie A G I	Imprimeur	Rue du 22 Août

Source : Commune d'Ingersheim



La carte de localisation des activités économique ci-dessous illustre assez bien l'implantation privilégiée des entreprises le long de l'axe principal reliant le centre d'Ingersheim à Colmar. D'autres concentrations importantes se retrouvent route d'Eguisheim et dans la principale zone d'activité.



Source : CCI du Haut-Rhin

Source(s) : IGN, AEA  
Réalisation : CCI.CARTO - Janvier 2015



## Equipements et services

Ingersheim dispose d'une offre développée en termes d'équipements et de services. La qualité et le développement de cette offre s'inscrit pleinement dans les projets de la commune.

### Equipements et services administratifs et sociaux :

- Ateliers communaux
- Hôtel de Ville
- Périscolaire (Villa Fleck)
- Gendarmerie
- Bureau de poste
- Maison de retraite «Home du Florimont », rue de la Promenade

### Equipements sportifs et de loisirs :

- Plaine de jeux, située près de l'étang. L'attractivité de ce secteur va au-delà de la population d'Ingersheim.
- Stade municipal comprenant un terrain de football synthétique et un terrain gazon
- Complexe sportif Evolutif Couvert (COSEC), géré par le Syndicat des Affaires Culturelles et Scolaires
- Plateau sportif, situé près de l'école Pasteur
- Dojo, situé au sous-sol de l'école maternelle Fecht
- Salle multi-activités (SSSAI), appartenant à la Société Sportive St-Aloyse
- Salle polyvalente située rue du Stade
- Aires de jeux pour enfants : jardin du Presbytère, place de la mairie, parc de Mauriac, quartier St-Michel
- Espace de jeux pour enfants (espace barrage)

### Projets communaux en matière d'équipements :

- Rénovation de l'école du Centre
- Mise en conformité et transformation de l'Hôtel de Ville
- Construction d'un nouveau dépôt d'incendie



### Services de proximité :

#### Alimentation :

- 3 boulangeries
- 1 marché hebdomadaire (mercredis matins), situé place de la mairie
- Commerces ambulants (pizza, etc.)

#### Santé :

- 4 médecins généralistes
- 3 dentistes
- 4 kinésithérapeutes
- 2 infirmières
- 1 pharmacie

#### Culture :

- Médiabus, stationne place de la Mairie 1 fois par mois

#### Enfance :

- On dénombre près d'une trentaine d'assistantes maternelles sur la commune.
- Une micro-crèche

### Le tissu associatif :

La commune dispose d'un tissu associatif particulièrement bien développé. On dénombre, en effet, 21 associations ayant des vocations variées (sport, santé, religion, loisirs, périscolaire) assurant un fort dynamisme communal, et engendrant une utilisation soutenue des équipements sportifs ou culturels.



### Equipements scolaires :

Etablissement	Localisation	Classes	Capacités maximales	Commentaire
Ecole maternelle Pasteur	Rue Pasteur	2 classes PS/MS et MS/GS	2 classes	-
Ecole élémentaire Pasteur	Rue Pasteur	3 classes CP, CE1/CE2 et CM1/CM2	4 classes	-
Ecole maternelle Fecht	Quai de la Fecht	3 classes PS/MS, PS/MS et GS	3 classes	-
Ecole élémentaire du Centre	Quai de la Fecht	5 classes CP, CE1, CE2, CM1 et CM2	6 classes	-
Ecole privée bilingue Jean Petit (maternelle)	Rue du Florimont	3 classes 3 x PS/MS/GS	-	64% des enfants n'habitent pas à Ingersheim
Ecole privée bilingue Jean Petit (élémentaire)	Rue du Florimont	5 classes CP, CE1, CE2, CM1 et CM2	-	72% des enfants n'habitent pas à Ingersheim

### Effectifs des écoles maternelles et primaires :

Comme indiqué ci-dessous, ces effectifs ont tendance à augmenter légèrement entre 2011 et 2014.

2011-2012 : 487 élèves

2012-2013 : 485 élèves

2013-2014 : 492 élèves

## Agriculture et exploitations forestières



### Agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Ingersheim a nettement diminué entre 1988 et 2010. On en dénombre aujourd'hui 85 contre 135 en 1988.

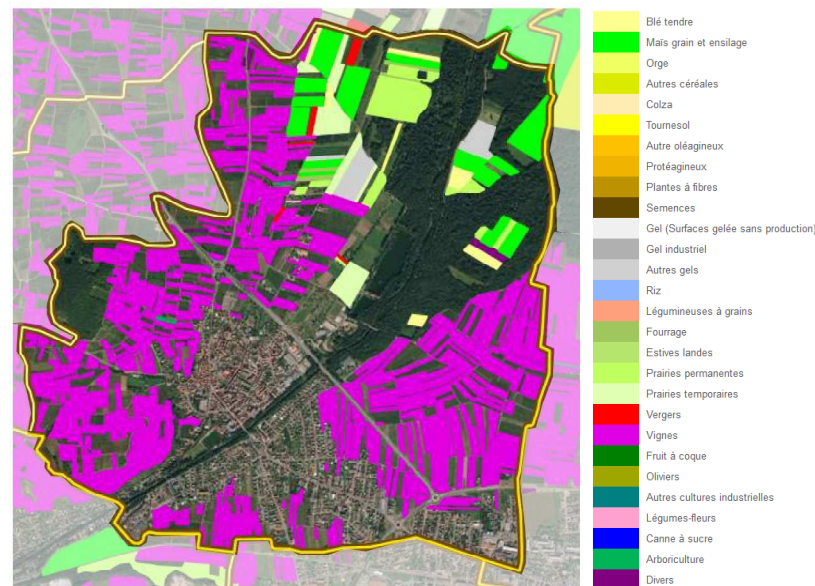
Toutefois, la surface agricole utilisée qui a également connu une baisse au cours des années 1990, se maintient, et même progresse légèrement, entre 2000 et 2010.

La commune est tournée vers la viticulture, et l'orientation technico-économique reste inchangée entre 2000 et 2010. Ainsi, la grande majorité de la surface agricole correspond aux cultures permanentes. Les vignes constituent une ceinture autour de l'enveloppe bâtie de la commune.

Quelques terres destinées au maïs, vergers et prairies sont au Nord-est du ban communal.

Concernant l'élevage, on observe une forte diminution du cheptel entre 1988 et 2000. Cette tendance à la baisse se poursuit, dans une moindre mesure, entre 2000 et 2010.

Ilots de culture 2012



Source : Géoportail

Résultats du Recensement Agricole – AGRESTE – Ministère de l'Agriculture	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Ingersheim	135	105	85
Surface Agricole utilisée (SAU)	306 ha	272 ha	276 ha
Cheptel, en unité de gros bétail	35	16	11
Orientation technico- économique de la commune	nc	viticulture	viticulture
Superficie en terres labourables	34 ha	12 ha	11 ha
Superficie en cultures permanentes	248 ha	242 ha	247 ha
Superficie toujours en herbe	19 ha	15 ha	16 ha



Il ne reste à ce jour plus qu'une seule exploitation d'élevage. Elle est au RSD et a déjà fait l'objet d'une sortie d'exploitation dans le secteur dédié à cela, depuis la mise en œuvre du POS.

On peut d'ailleurs constater, que ce secteur dédié aux sorties d'exploitations s'est progressivement développé et répond efficacement aux besoins des exploitants. Il vient d'ailleurs en complément de l'actuelle zone urbaine qui autorise également le développement des activités agricoles en son sein.

*Localisation des élevages (réciprocité 50 mètres)*





**Forêt communale d'Ingersheim**

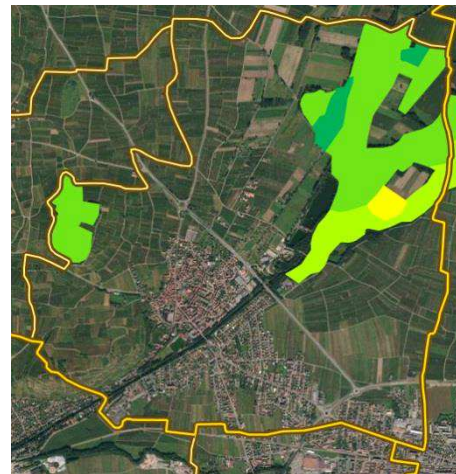
## Forêt

La forêt communale d'Ingersheim constitue la majeure partie de l'espace forestier de la commune, qui se concentre au Nord-est du territoire. La forêt est principalement composée de feuillus.

La superficie forestière a progressé, en particulier le long de la Fecht et à l'Ouest du centre-ville, également dans sa partie Nord-est mais d'une manière localisée. Cependant, elle a été légèrement fragmentée au Nord du territoire.

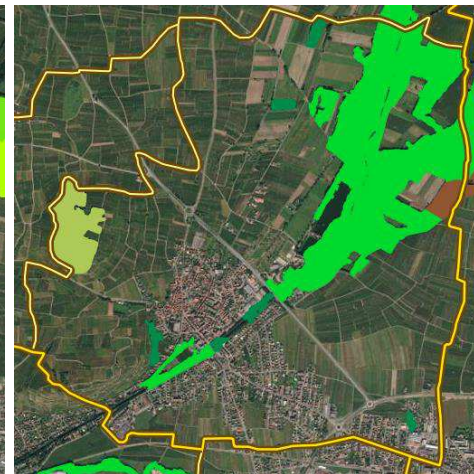


**Carte forestière réalisée entre 1987 et 2004**



- Futaie de feuillus
- Futaie de conifères
- Futaie mixte
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Mélange de futaie de conifères et taillis
- Taillis
- Forêt ouverte
- Lande
- Peupleraie

**Carte forestière réalisée depuis 2006**



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur

Source : Géoportail

## Aménagement de l'espace

### PATRIMOINE BATI

La base de données Mérimée recense plus d'une trentaine d'édifices remarquables, parmi lesquels : la chapelle Notre-Dame-de-Lourdes du 20<sup>ème</sup> siècle (route de Colmar), l'église paroissiale St-Barthélémy et ancien presbytère (rue Jeanne d'Arc), nombreuses maisons et fermes de vigneron (16<sup>ème</sup>-17<sup>ème</sup> siècles), ancien château fort dit tour des sorcières du 13<sup>ème</sup> siècle (rue du Maréchal Foch), maison dit manoir Herzog du 19<sup>ème</sup> siècle (56 rue de la Promenade), maisons de maréchal-ferrant du 16<sup>ème</sup> siècle (24 et 53 rue de la République), ancienne mairie du 16<sup>ème</sup>-17<sup>ème</sup> siècle (2 rue de la République), ancien moulin Wackenheim du 18<sup>ème</sup> siècle (9 rue des Trois-Epis), ancienne usine de tubes en cartons du 19<sup>ème</sup>-20<sup>ème</sup> siècle (11 rue du 22 août et rue du Quai).

L'ancienne mairie est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 novembre 1962 pour les façades, les toitures et le clocheton. L'édifice est la propriété de la commune d'Ingersheim. Le portail cintré du pignon Nord est daté de 1535 et la porte pignon Sud est datée de 1600 et comprend les armes d'Ingersheim et des nobles de Schwendi ainsi que l'inscription Honores mutant mores. Pendant la guerre, l'édifice a subi d'importants dégâts.

### TISSU URBAIN

L'enveloppe urbaine ancienne de la commune d'Ingersheim est relativement compacte, en lien avec d'anciennes fortifications qui encerclaient la cité et limitaient l'étalement.

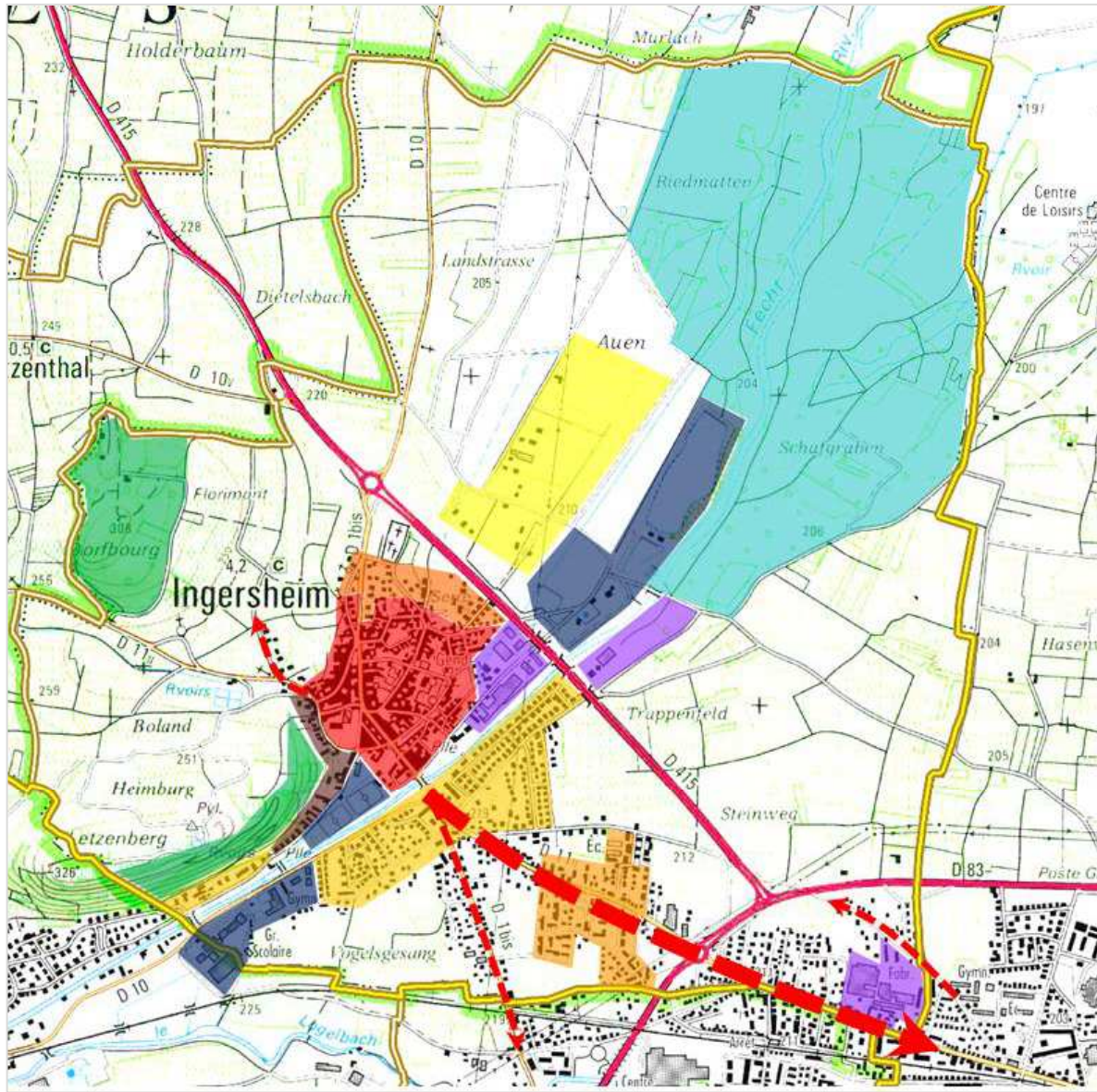
Par la suite, l'enveloppe bâtie s'est largement étendue, notamment sous la forme de zones pavillonnaires et de secteurs d'équipements et d'activités.

La progression s'est poursuivie vers le Sud, en direction de Colmar, formant aujourd'hui une continuité bâtie avec l'enveloppe urbaine de Colmar. En effet, la progression urbaine est limitée à l'Ouest et au Nord du centre-ville par les reliefs et les vignes, et par la RD 415 à l'Est qui forme une rupture urbaine. Au-delà de la RD 415, l'espace est dédié aux équipements et loisirs et aux activités, ainsi qu'aux espaces naturels (forêt communale, zone humide).



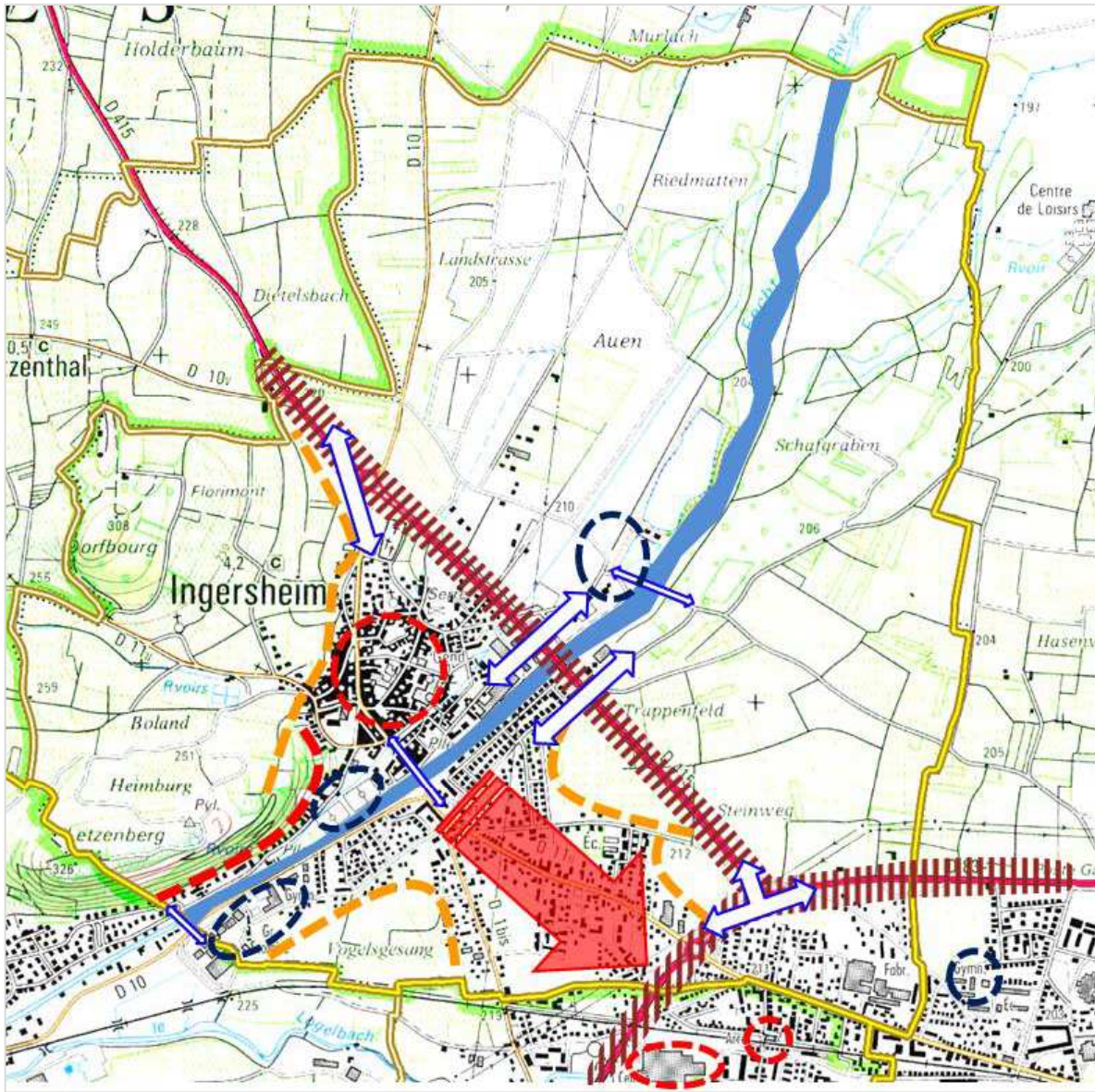
Ancienne Mairie












Carte générale de l'organisation de la commune

- Centre ancien
- Urbanisation linéaire ancienne
- Extension récente en lien avec la Fecht
- Axes de développement de l'urbanisation linéaire
- Secteur d'urbanisation récente de forte volumétrie
- Pôles d'équipements et de loisirs
- Zones d'activité
- Secteur naturel en lien avec les milieux humides
- Boisements



Carte générale du fonctionnement urbain



-  Secteurs de polarités
-  Secteurs de polarités liées aux équipements publics
-  Orientation de l'attractivité économique
-  Ruptures liées aux vignobles
-  Éléments de ruptures linéaires
-  Relief
-  Liaisons / éléments fonctionnels de continuité

Le fonctionnement urbain d'Ingersheim est marqué par une dualité forte :

-d'un côté, plusieurs axes majeurs facilitent les déplacements extra-urbains, notamment vers Colmar,

-d'une autre côté, ces axes constituent des éléments de rupture dans le développement et la structuration de la zone urbaine.

S'ajoute à cela des contraintes naturelles et agricoles au développement urbain, telles que la Fecht et sa zone inondable, le relief marqué au niveau notamment du Letzenberg et enfin, les espaces viticoles.

Ingersheim cumule à la fois les atouts de la ville mais également ceux de la campagne. Le résultat est une forte attractivité du territoire mais également une forte contrainte spatiale.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

### La notice pour les cartographies du renouvellement urbain

La commune d'Ingersheim dispose de nombreuses parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.

Les parcelles **urbanisables immédiatement**, disposant d'une superficie minimale (4 ares) et d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large (15 mètres) sont répertoriées en **vert** ou en **vert encadré de magenta** lorsque leur surface excède 15 ares et qu'elles sont donc propices à l'installation de collectifs ;

Les parcelles ne disposant pas d'accès direct à la voie publique ou nécessitant un remembrement, non urbanisables immédiatement sont répertoriées en **jaune** ;

Les parcelles constituant des jardins ou des vignes, liées à un propriété bâtie, ne faisant l'objet d'aucun projet d'urbanisation sont répertoriées en **bleu** ;

Les parcelles concernées se situent à l'intérieur des zones urbaines.

Ce relevé des espaces libres intra urbains va permettre de calculer leur potentialité de logements et de population. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restrictions.

La densité est généralement plus faible et moins maîtrisable dans le cas du comblement des dents creuses. Néanmoins, sur les 10 dernières années, la densité moyenne produite en comblement atteint 70 logements/ha. Ce chiffre constitue donc également une base intéressante de référence.

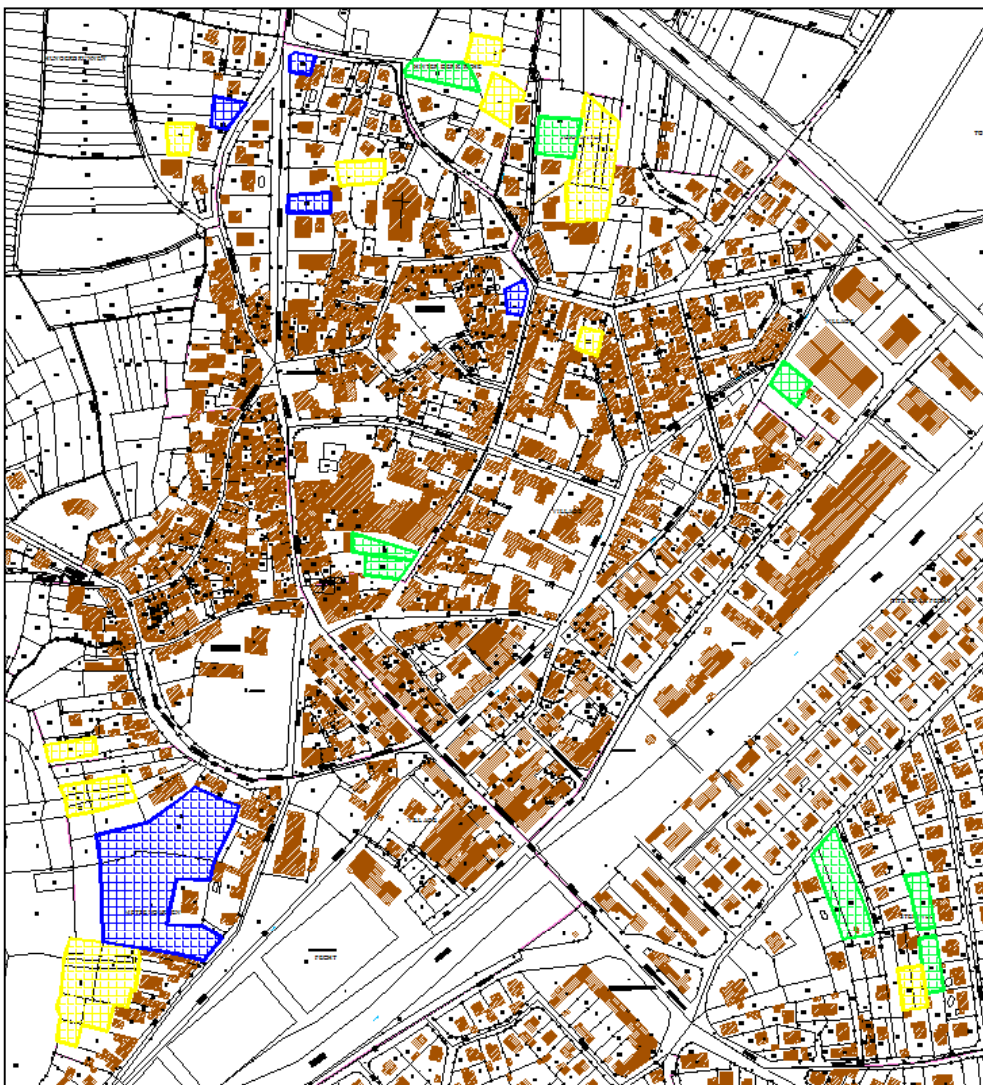
On distinguera néanmoins :

- les parcelles de plus de 15 ares propices aux collectifs sur laquelle la densité appliquée sera de 70 logements par hectare.
- les parcelles de moins de 15 ares destinées à l'habitat individuel ou intermédiaire sur lesquelles on appliquera la densité de 40 logements à l'hectare (densité prévue en extension par le SCoT)



Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,3. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,1 personnes par ménage d'ici 15 ans.




## Dents creuses de la commune – secteur Nord




### Urbanisables :

-  Immédiatement
-  Secteurs spécifiques

### Urbanisables sous condition :

-  D'un remembrement ou de la création d'un accès

### Faible potentiel d'urbanisation :

-  Jardins ou vignes liés à une propriété bâti

Dents creuses de la commune – secteur Centre



**Urbanisables :**



Immédiatement



Secteurs spécifiques

**Urbanisables sous condition :**



D'un remembrement ou de la création d'un accès

**Faible potentiel d'urbanisation :**



Jardins ou vignes liés à une propriété bâti

Dents creuses de la commune – secteur Ouest



**Urbanisables :**



Immédiatement



Secteurs spécifiques

**Urbanisables sous condition :**



D'un remembrement ou de la création d'un accès

**Faible potentiel d'urbanisation :**



Jardins ou vignes liés à une propriété bâti



## Résultats chiffrés

Pour les parcelles urbanisables immédiatement au sein des zones U du PLU :

En hectares	Sans contraintes
Zone U	1,4 ha (dont 0,43 ha à 70lgt/ha et 0,97 à 40lgt/ha)

Le potentiel brut en terme de population cela représente 69 nouveaux logements et 145 nouvelles personnes. Ces chiffres sont cependant à nuancer.

Ce potentiel est brut et ne prend pas en compte la rétention foncière pouvant s'appliquer sur ces terrains. On estime le coefficient de rétention foncière de 46% d'après les données issues de la consommation foncière.

Ce qui nous donne 0,64 ha de dents creuses consommées d'ici 15 ans, soit 32 logements. En appliquant les évolutions de la population et la baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2,1 personnes par ménage), on se retrouve avec un potentiel de 67 personnes supplémentaires.

	Total
<i>Avec le coefficient de rétention foncière</i>	0,64 ha
<i>Nombre de logements</i>	32
<i>Population possible (avec desserrement des ménages)</i>	67

Ce potentiel de dents creuses représente environ 2 logements tous les ans, soit en moyenne 4 personnes supplémentaires par an.

Pour les parcelles difficilement urbanisables (urbanisables sous-condition ou faible potentiel) au sein des zones U du PLU :

	Total
<i>Surface totale</i>	5,44 ha
<i>Avec le coefficient de rétention foncière</i>	0,54 ha
<i>Nombre de logements (40 lgt à l'hectare)</i>	21
<i>Population possible (avec desserrement des ménages)</i>	44

Bien que ces terrains soient difficilement mobilisables, il est probable qu'une petite part d'entre eux soient mobilisés d'ici 15 ans. Le taux de rétention foncière appliqué est donc de 90%.



### Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Il subsiste à l'heure actuelle 164 logements inhabités d'après l'INSEE, ce qui représente un taux de vacance de 7,4%. Ce chiffre est généralement surestimé (en raison notamment d'un nombre important d'habitants du centre ancien d'Ingersheim qui sont en maison de retraite mais qui conservent leur bien non loué) et on peut penser que la vacance sur la commune est située autour de 5%.

Il est généralement admis qu'un taux compris entre 5% et 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. La remise sur le marché des logements vacants ne devrait donc pas constituer un apport supplémentaire de population.

Concernant le potentiel de rénovation/réhabilitation qui a généré près de 6,8 logements supplémentaires par ans durant la dernière décennie, il a forcément été réduit. On comptabilise une quinzaine de constructions susceptibles d'apporter un nombre conséquent de logements.

Néanmoins, le fort taux de réhabilitation de ces dernières années a progressivement épuisé le potentiel de rénovation, on peut donc tabler sur un apport plus réduit à l'avenir.

Si l'apport diminue d'environ 50%, il pourrait permettre de produire environ 51 logements sur 15 ans soit 107 habitants.

### Pour la réutilisation des friches industrielles :

Le site industriel Mahle Piston est actuellement une friche industrielle qui devrait à terme muter en zone à vocation principale d'habitat.

Le site en lui-même couvre près de 4,2 hectares. En prenant une densité de 40 logements à l'hectare, il représente un potentiel de **168 logements soit 353 habitants**.



## Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### CONSOMMATION FONCIERE

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune.

Depuis 2004, les opérations de construction ont permis la construction :

-261 logements réalisés dans le cadre de constructions neuves (ayant engendré une consommation de foncier de 3,7 ha) soit une densité de 70 logements/ha.

-68 logements concernent la création de logements après réhabilitation/rénovation (n'ayant pas engendré de consommation foncière).

Au regard de l'ensemble de ces données, la consommation foncière à destination d'habitat s'est portée sur une surface de 3,7 ha, pour un total de 329 logements réalisés, soit une moyenne de 1,1 are/logement. Ils ont été réalisés à l'intérieur des espaces urbanisés et n'ont donc pratiquement pas consommé d'espaces naturels ou agricoles.

La construction à destination d'activité représente une consommation de 2 hectares. Près de la moitié des ces constructions ont été édifiées dans le secteur dédié aux sorties d'exploitation et ont donc consommé de l'espace agricole. Le reste a été édifié dans les zones d'activité existantes (UE et Nae).

A noter également la résidence hôtelière créée dans la zone de loisirs qui a consommé 1,1 ha d'espaces agricoles pour 95 logements créés.

### Conclusion sur les effets de la consommation foncière

La consommation foncière de la commune a été particulièrement faible au regard du nombre de logements produits. En effet, l'urbanisation s'est essentiellement tournée vers le renouvellement urbain et les zones NA à destination d'habitat n'ont pratiquement pas bougé.



## Estimation des besoins au regard de l'objectif démographique

### 1/Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

-Renouvellement urbain: le PLU de Ingersheim favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation. Son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

-Développement urbain maîtrisé : Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

-le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),

-le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants et l'utilisation des friches industrielles.

-le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

**Le desserrement des ménages:** Le desserrement des ménages constaté sur les 15 dernières années est important, environ de 0,2 personne en moins par logement. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,1 en 2030. Ce qui correspond à une **perte nette de 383 personnes** sur les résidences principales de la commune en 2015 soit **182 logements** à créer pour compenser ce phénomène.

**Le renouvellement urbain:** Le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses. Le taux de comblement a été estimé en fonction de l'étude sur les dents creuses menée dans le diagnostic. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses	Surface	Taux de comblement estimé d'ici 2030	Nombre de logements	Potentiel de population
<i>Superficie immédiatement disponible (en ha)</i>	1,4	60%	32	67
<i>Surfaces difficilement mobilisables (en ha)</i>	5,44	10%	21	44



### Potentiel actuel :

- La commune possède un potentiel de comblement des dents creuses représentant 32 logements et 67 personnes.

### Rénovation/réhabilitation :

- Ce potentiel a été estimé à 51 logements soit 107 personnes supplémentaires.

### Mobilisation des friches industrielles :

- La mobilisation de la friche Mahle Piston pourrait représenter 168 logements soit 353 personnes.

### Desserrement des ménages :

- Le desserrement des ménages prévu induit une diminution du nombre d'habitants sur le nombre de logements actuels de -383 personnes, soit un besoin de 198 logements.

### Besoin en extension pour atteindre l'objectif démographique :

Objectif 2 : 5260 habitants : 519 personnes supplémentaires.

Apport total du renouvellement urbain : +186 personnes

-Comblement des dents creuses : +109 personnes

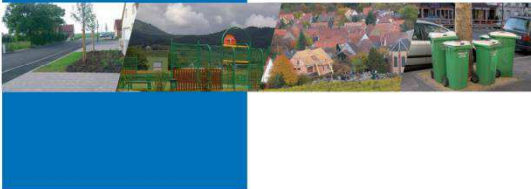
-Rénovation/réhabilitation : +107 personnes

-Desserrement des ménages : -383 personnes

-Friche industrielle : +353 personnes

Le besoin de logements à créer en extension pour atteindre 5260 personnes s'évalue à 333 logements soit 159 hectares. Le besoin en extension approcherait ainsi 4 hectares.

# Architecture et morphologie urbaine



Ce chapitre a pour objectif de dégager les formes urbaines constitutives du tissu de la commune. La méthode consiste à identifier les différentes entités urbaines selon leur morphologie et leur structuration. Le tissu urbain de INGERSHEIM peut être décomposé en 5 secteurs présentant chacun des caractéristiques plus ou moins homogènes. Les cinq grands types de secteurs d'urbanisation s'organisent ainsi :

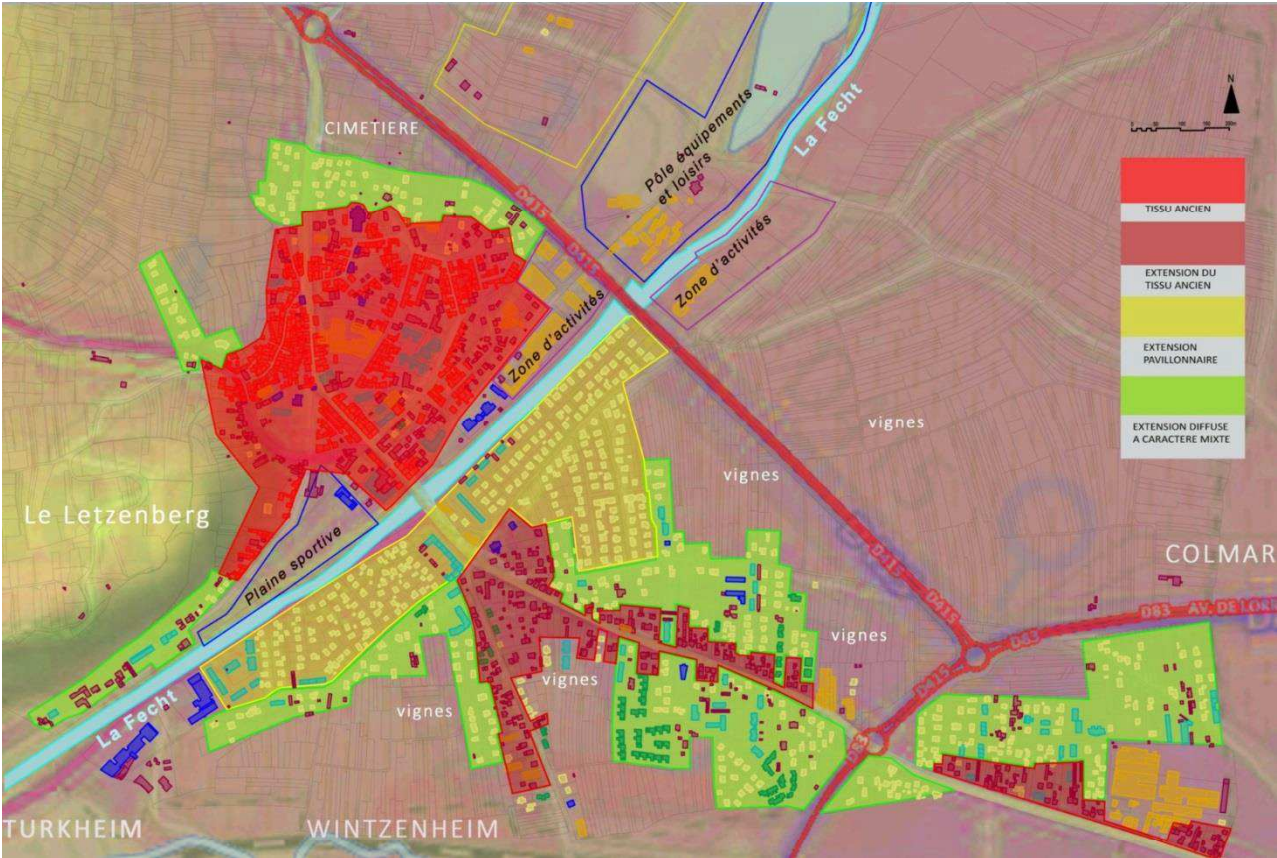
Secteur 1 : Le centre historique du village.

Secteur 2 : Ce sont les extensions qui ont progressé depuis le centre ancien

Secteur 3 : Ce secteur s'est développé le long de la Fecht, il est constitué pour l'essentiel d'un tissu pavillonnaire

Secteur 4 : la zone sportive et de loisirs

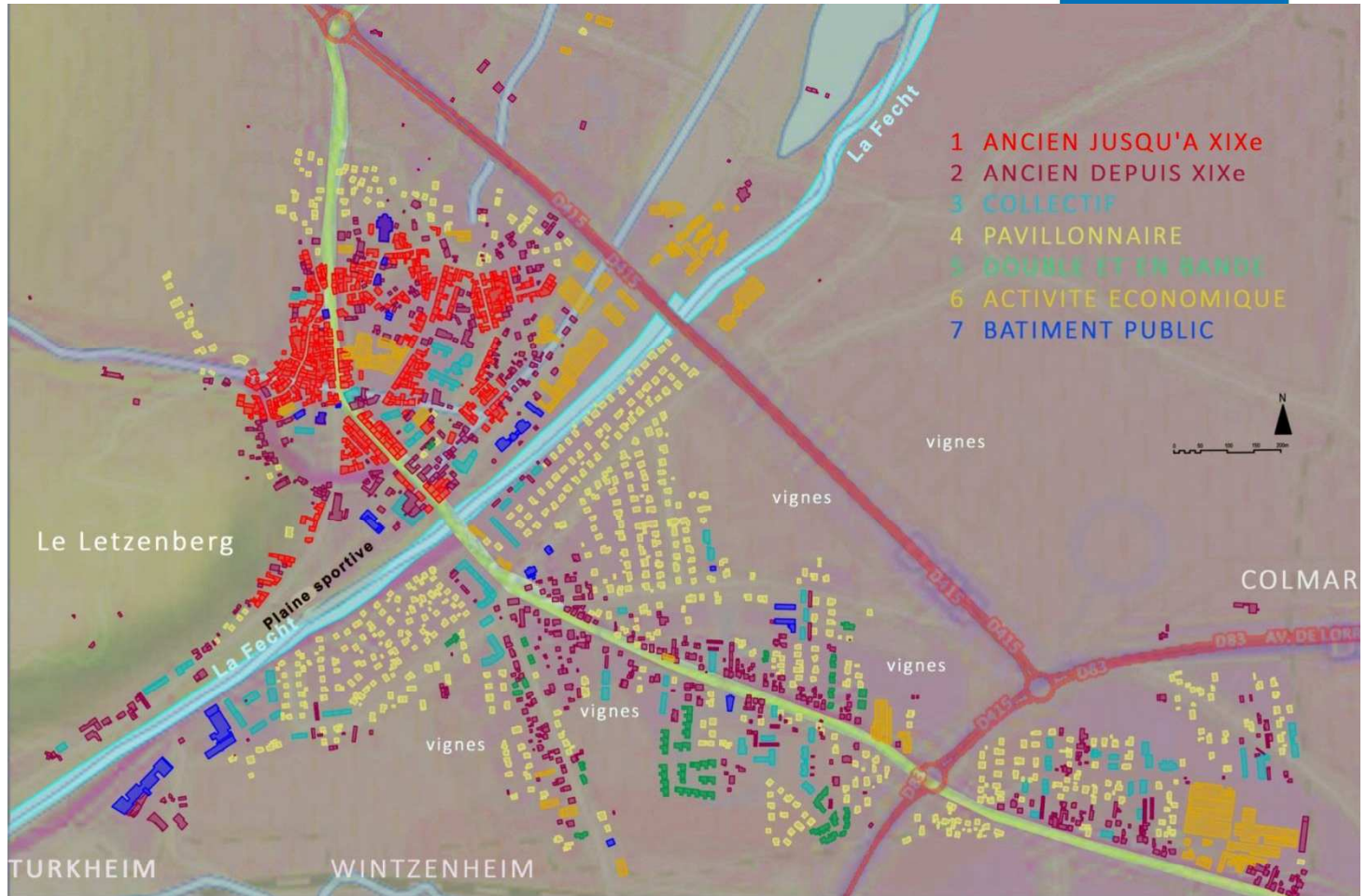
Secteur 5 qui n'est pas à proprement parler un secteur mais qui regroupe les constructions de la commune qui ne sont pas prises dans le tissu urbain.



Carte des différents secteurs d'étude

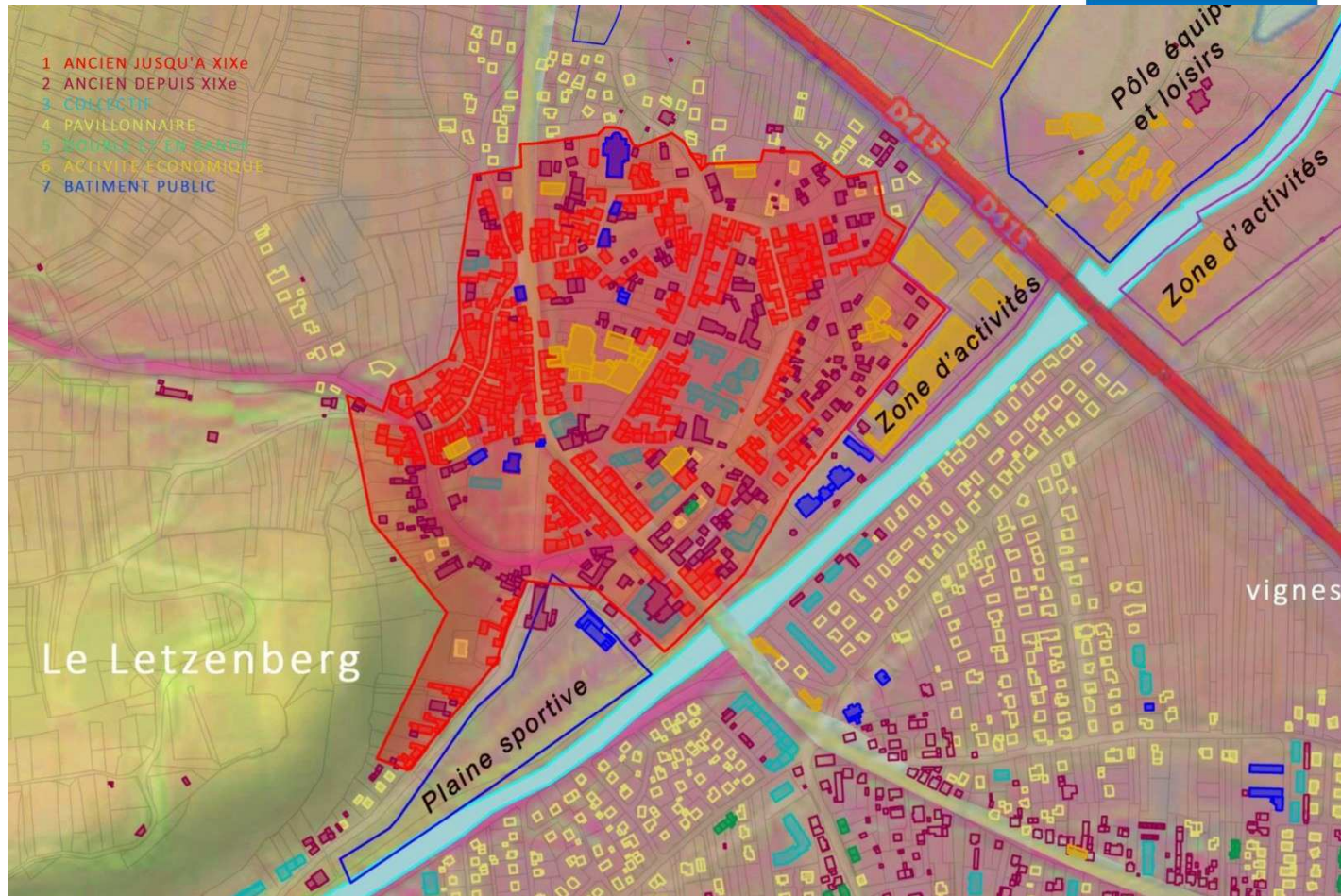


## Typologies de bâti constitutives du tissu urbain



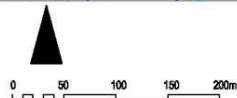
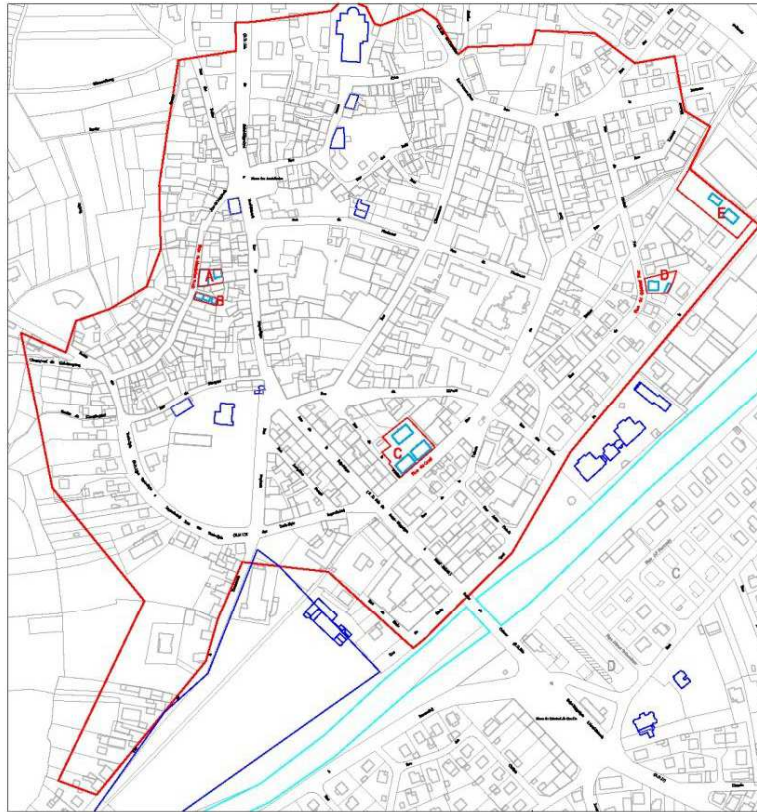


## Secteur 1 - Localisation

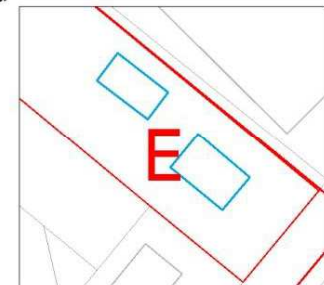
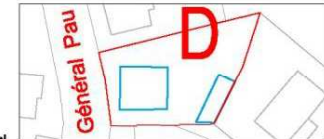
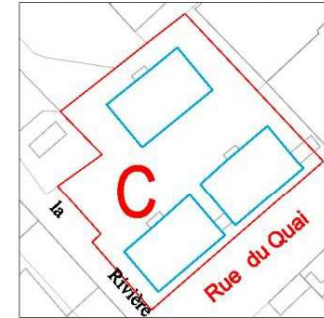
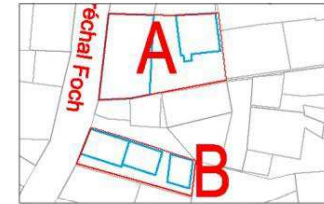


Le secteur 1 correspond au centre historique du village, la forte densité et la structuration de ce tissu ont été entamées par le dernier conflit mondial qui a vu certaines reconstructions recoudre de façon incomplète le tissu et les continuités urbaines .

## Secteur 1 – Typologie et densité du parcellaire



TYPOLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 1

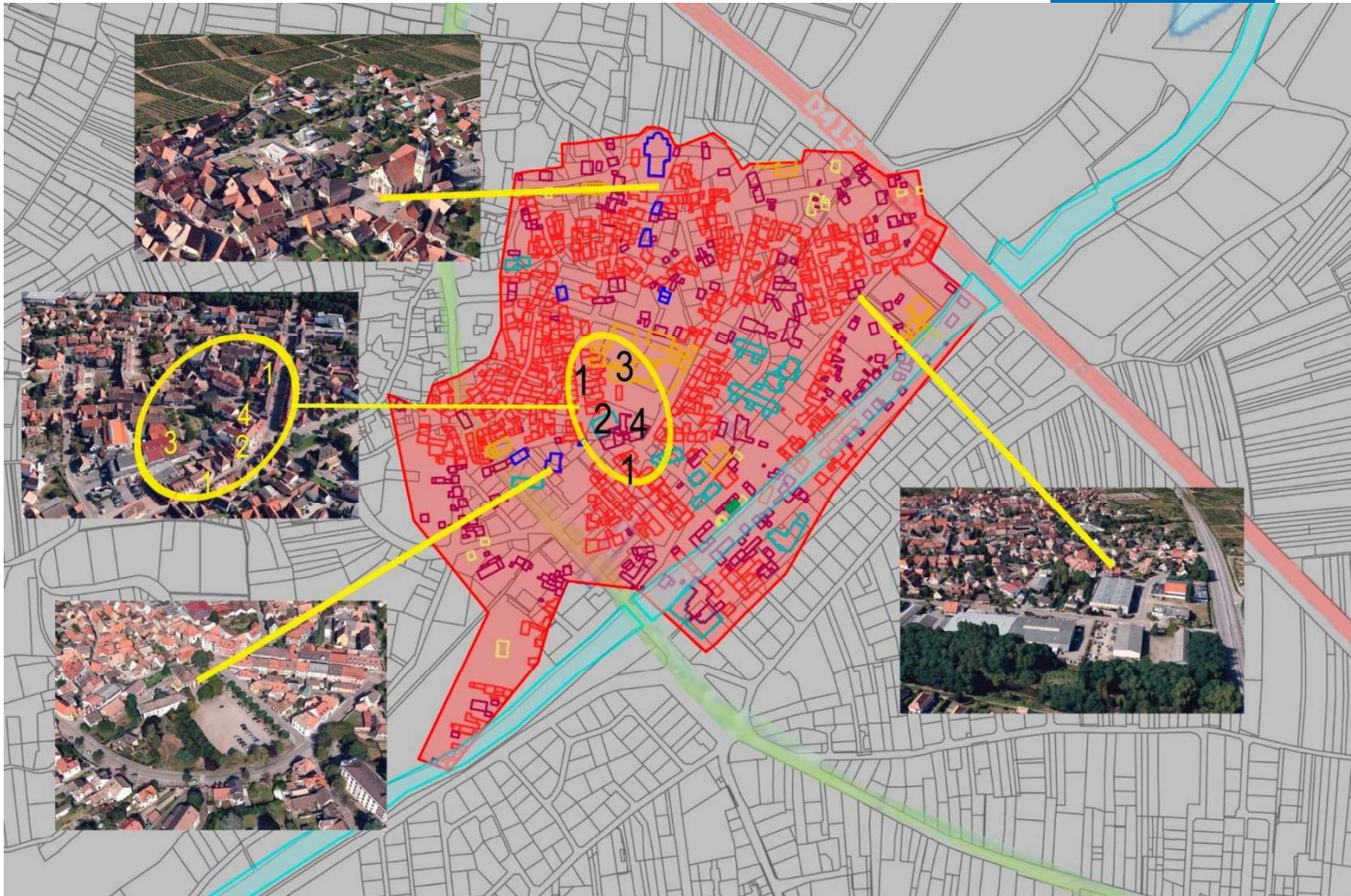


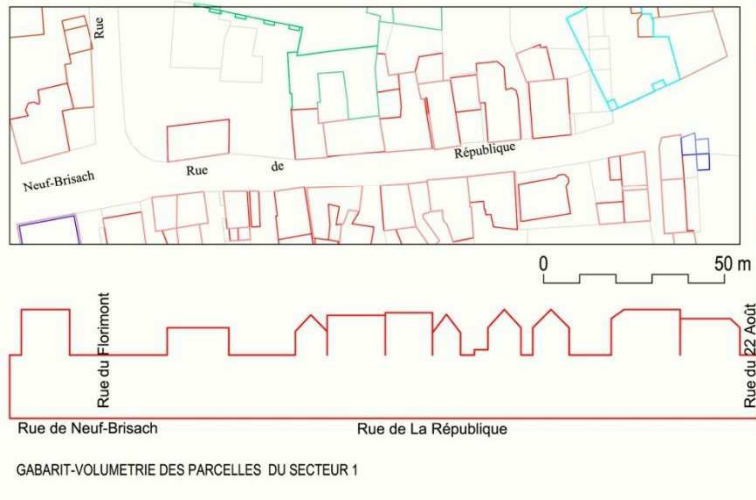
Parcelle	Superficie en ares	Emprise en ares	% Emprise au sol
A	3,41	0,60	17,6%
B	1,58	0,95	60,1 %
C	15,72	5,2	33,0 %
D	4,55	1,00	21,9 %
E	17,81	1,80	10,1 %

On relève une forte disparité entre les parcelles du tissu ancien préservé et des parcelles issues de remaniements postérieurs au dernier conflit mondial, le taux d'occupation de la parcelle passe de 80% à 30% et 20%



Secteur 1 – Gabarits et volumétrie

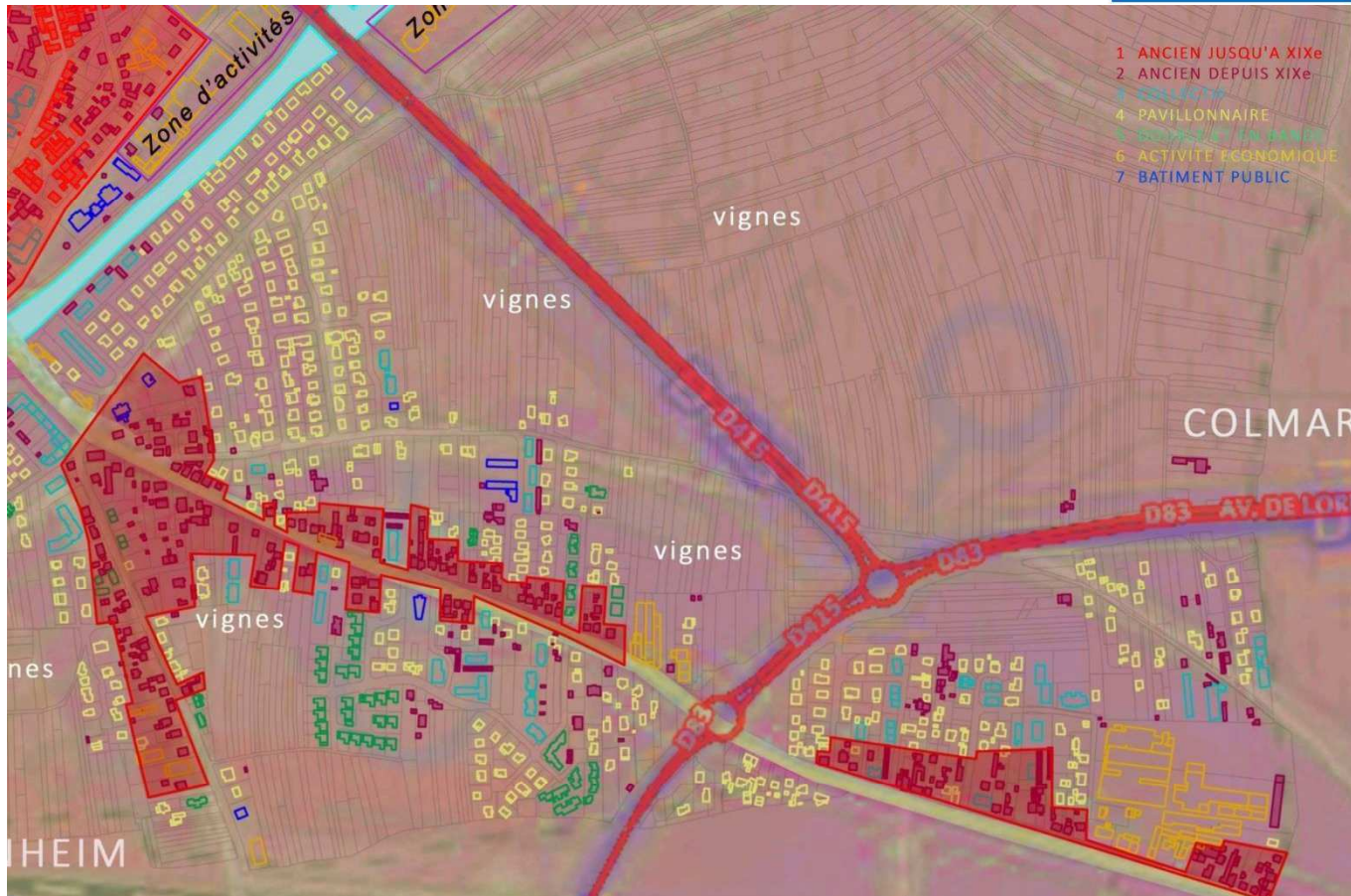




Nous constatons des ruptures de continuité du tissu ancien, le parking de la cave vinicole est largement ouvert sur la rue de la République.



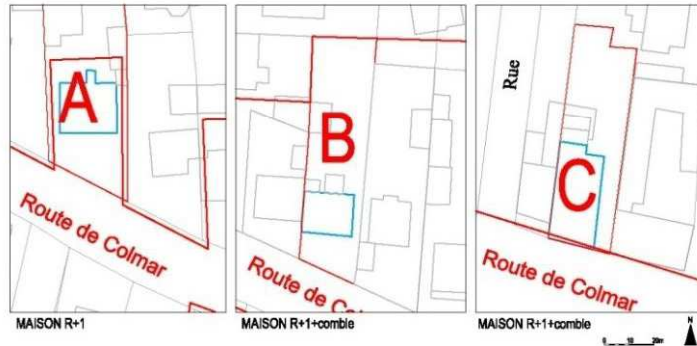
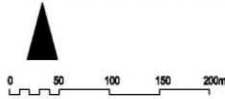
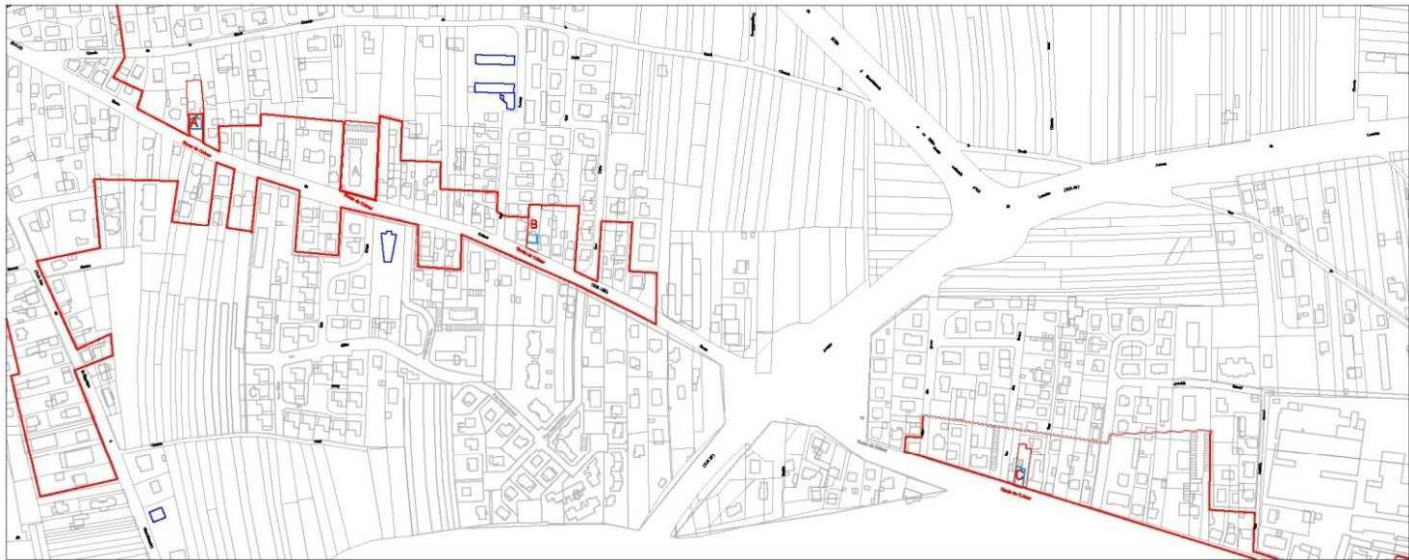
## Secteur 2 – Localisation



Les extensions du XIXème présentent un tissu déconnecté du tissu ancien au niveau du franchissement de la Fecht. Elles sont un mélange de constructions traditionnelles et plus récentes qui se sont développées de façon linéaire par le fait du tropisme de Colmar au moment du développement de l'industrie textile et par la présence du vignoble qui rend difficile toute expansion à l'écart des limites des voies de circulation et qui aboutit à une rencontre-confrontation en peigne entre le bâti et le vignoble.



## Secteur 2 – Typologie et densité du parcellaire



Parcelle	Superficie en ares	Emprise en ares	% Emprise au sol
A	9,10	1,17	12,8%
B	5,51	0,95	17,2 %
C	5,30	1,80	33,9 %

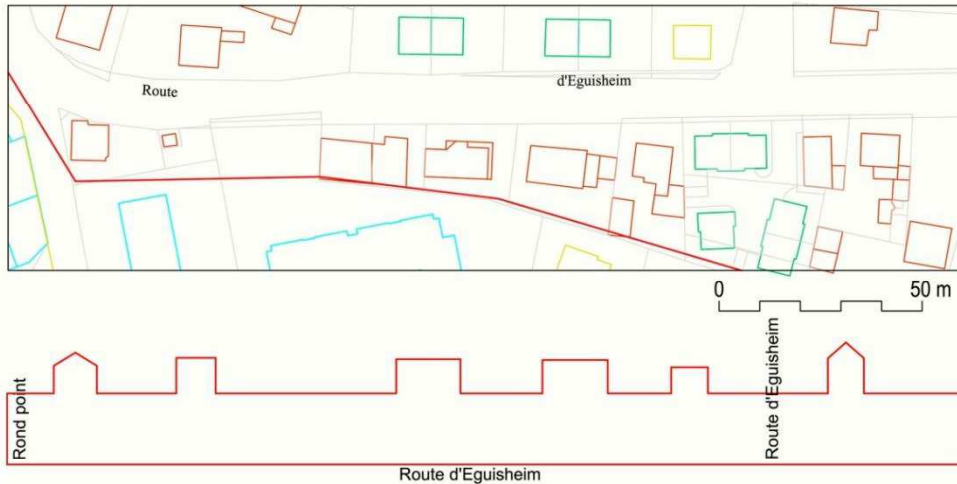
TYPOLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 2

Ce secteur est représentatif des densités existant dans les secteurs d'extension où le langage traditionnel rencontre le langage du pavillonnaire. Plusieurs types de constructions identiques au centre village et à la zone pavillonnaire, coexistent, mais aucune ne se dégage. Le tissu présente une densité faible de constructions qui se tient entre 12% et 30%



Secteur 2 – Gabarits et volumétrie



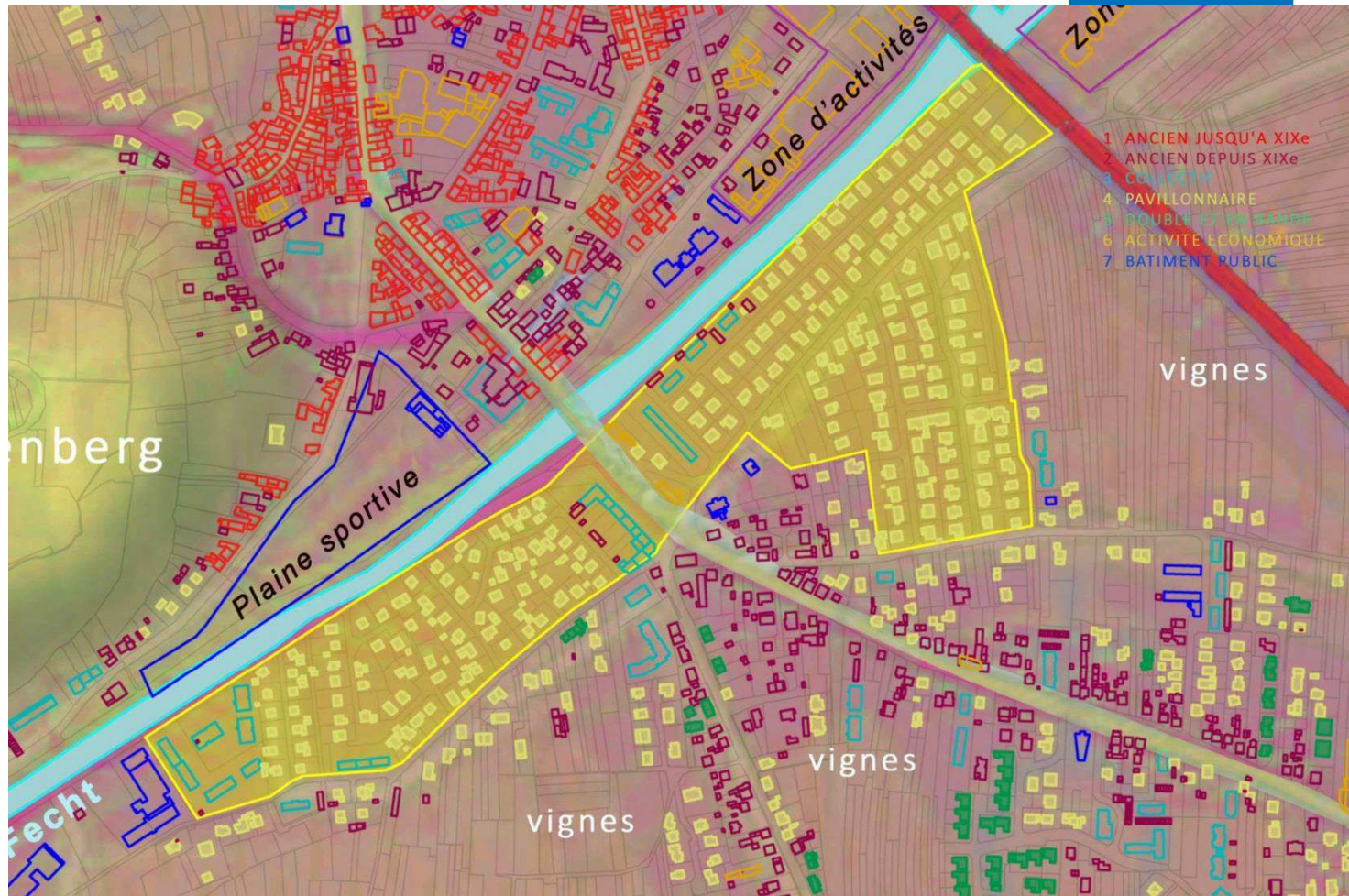


GABARIT-VOLUMETRIE DES PARCELLES DU SECTEUR 2



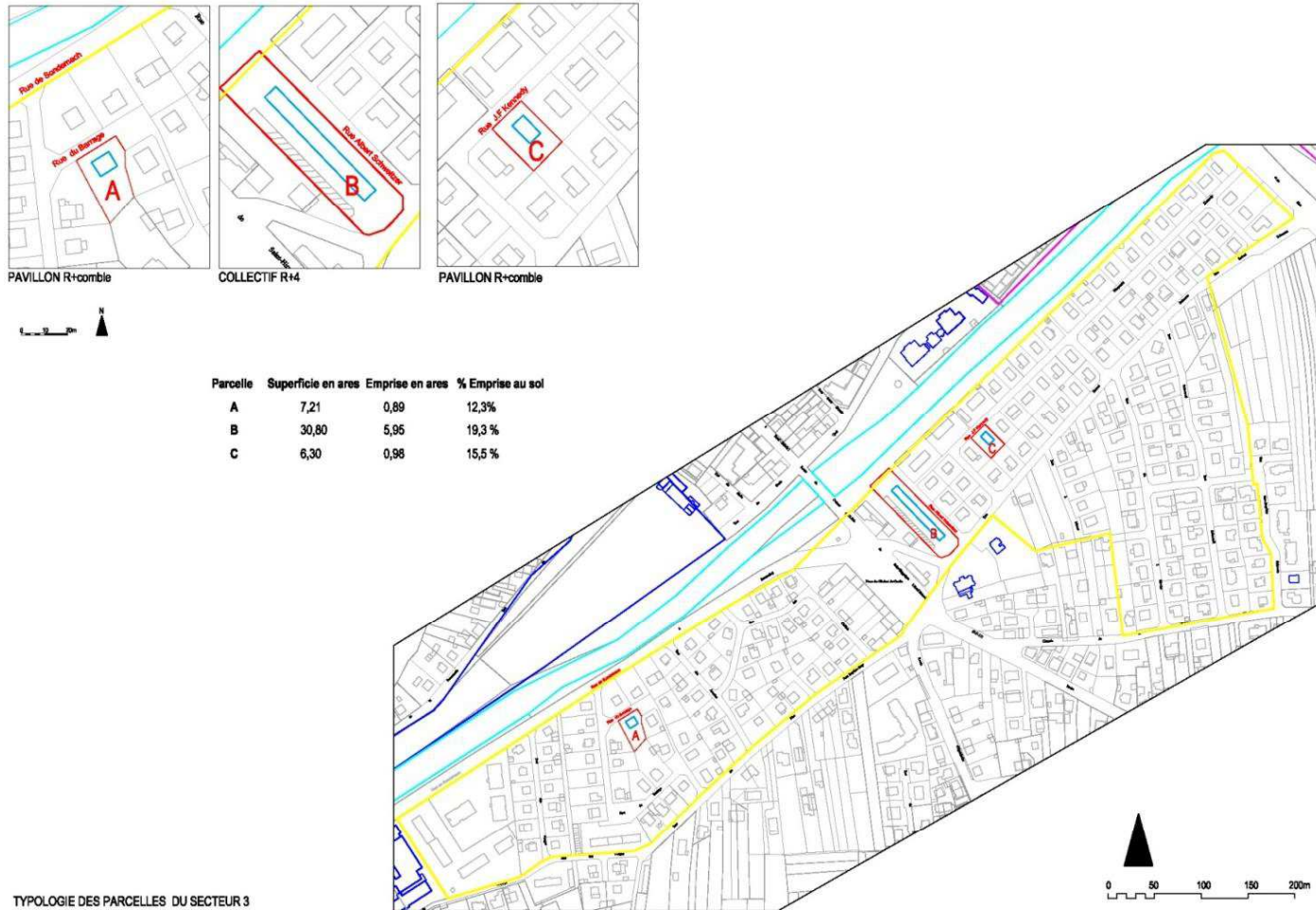
Il n'y a pas de construction spécifique ou d'entité architecturale prédominante, le bâti est discontinu et de type individuel. Le développement de la végétation est typique de cet habitat espacé.

## Secteur 3 – Localisation



A la croisée des secteurs anciens au niveau du passage de la Fecht et le long de la Fecht au nord et au sud de cette croisée, se développe un secteur cohérent, maîtrisé, constitué d'un tissu pavillonnaire tenu, au niveau du passage de la Fecht, par des collectifs. S'affirme ici une cohérence d'organisation du tissu bâti.

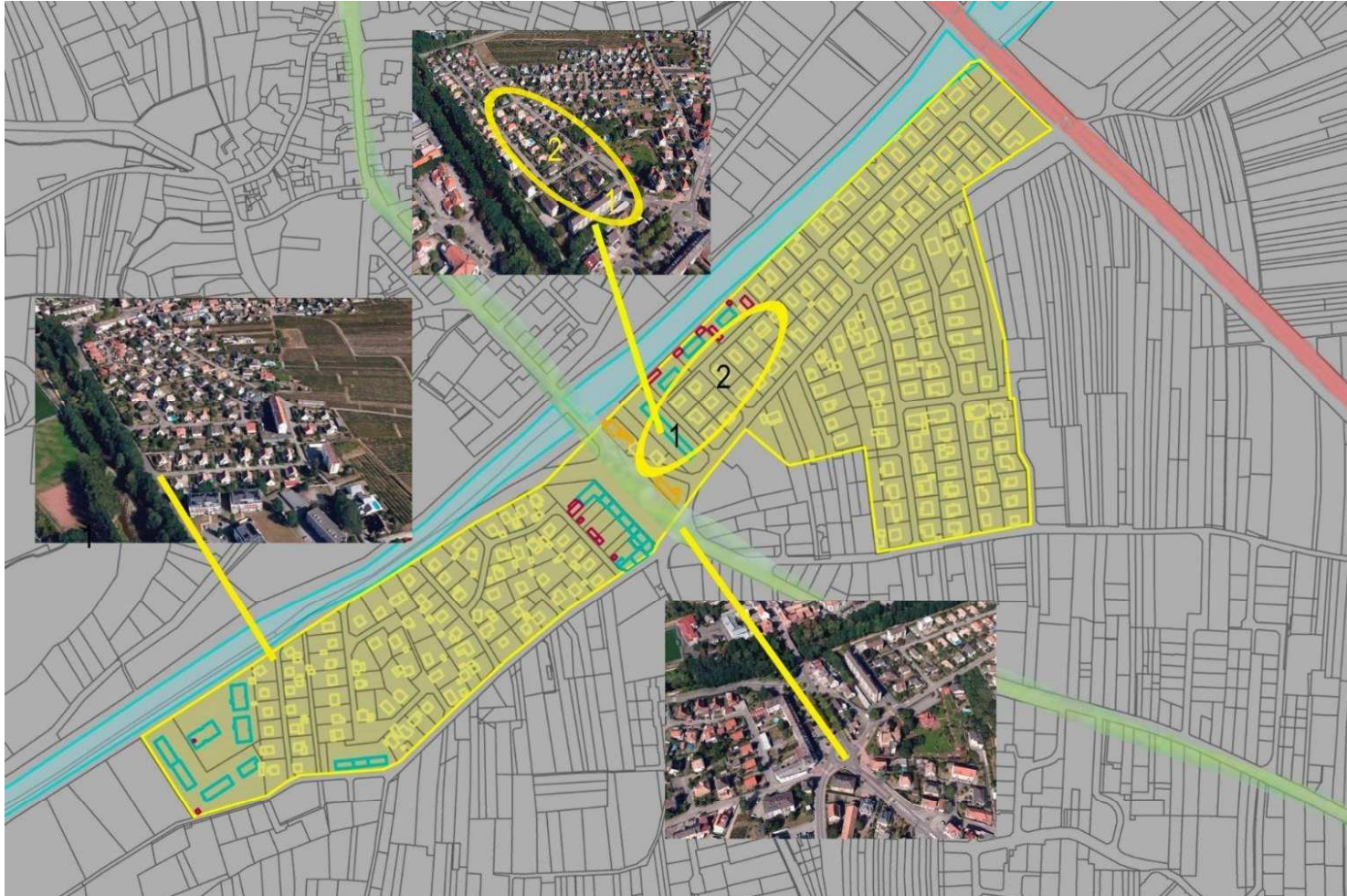
### Secteur 3 – Typologie et densité du parcellaire

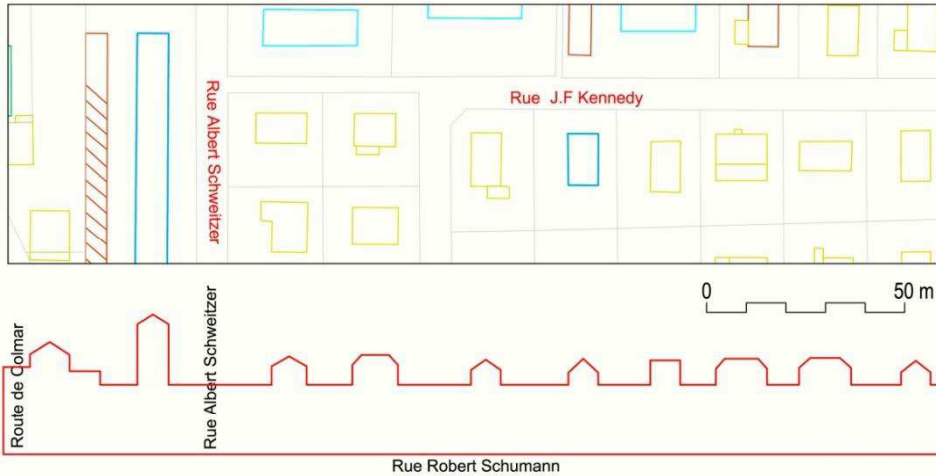


Les parcelles présentent une faible densité, comprise entre 12% et 16%. Le lotissement est caractérisé par des constructions individuelles pavillonnaires de volumétrie moyenne, de type RDC + Combles avec sous-sol.



### Secteur 3 – Gabarits et volumétrie



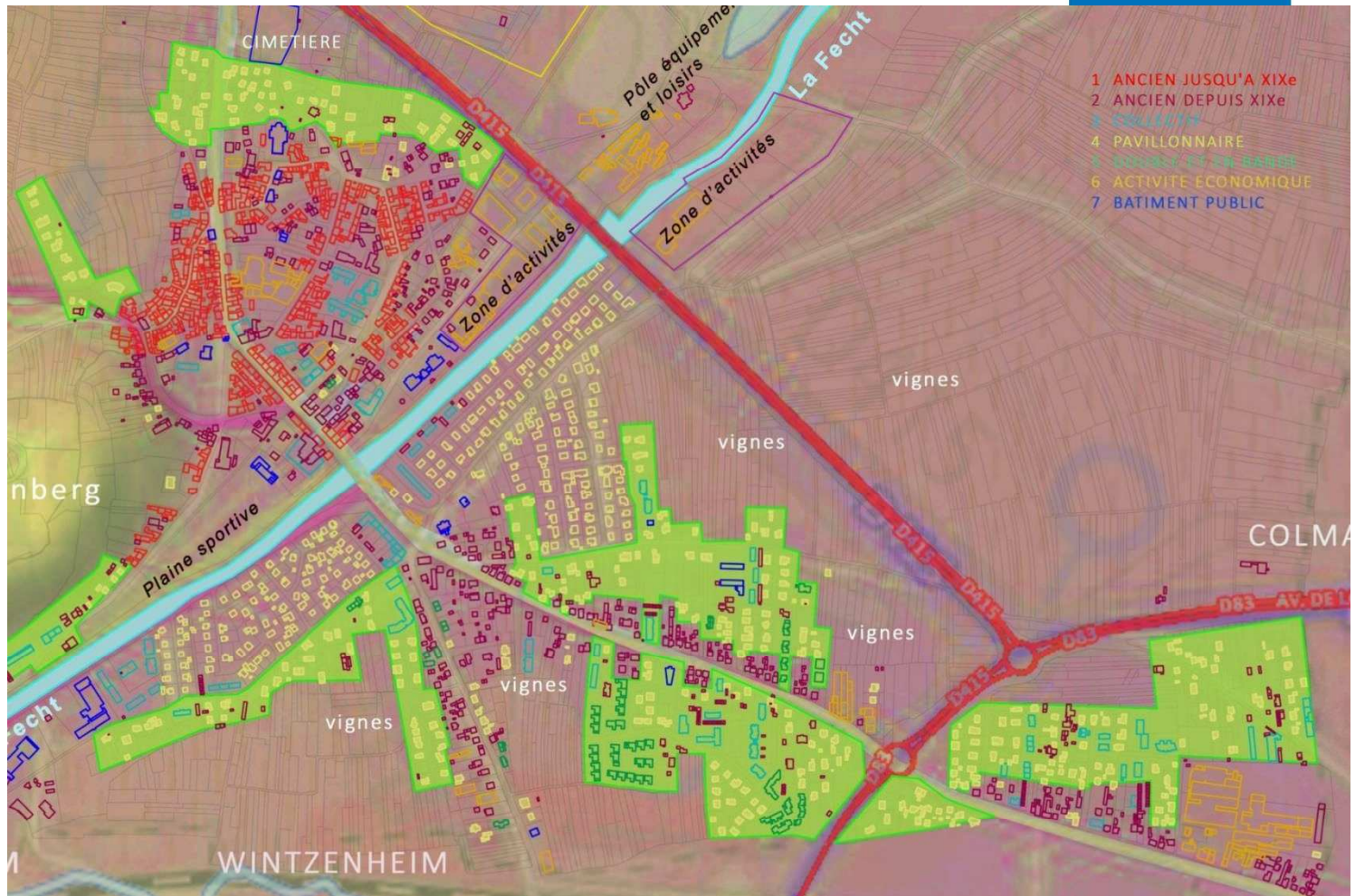


GABARIT-VOLUMETRIE DES PARCELLES DU SECTEUR 3

Les collectifs implantés de part et d'autre de la route de Colmar règnent sur le tissu pavillonnaire, cette organisation donne de l'amplitude à ce lotissement qui longe la Fecht. Nous observons un paysage quasi horizontal avec des maisons individuelles en R +1 mais la force de ce secteur réside dans le fait qu'il soit fait de formes urbaines structurées.



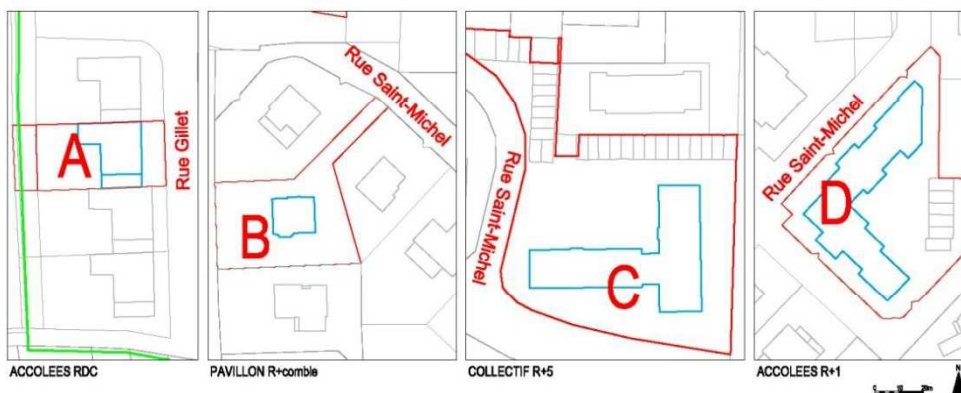
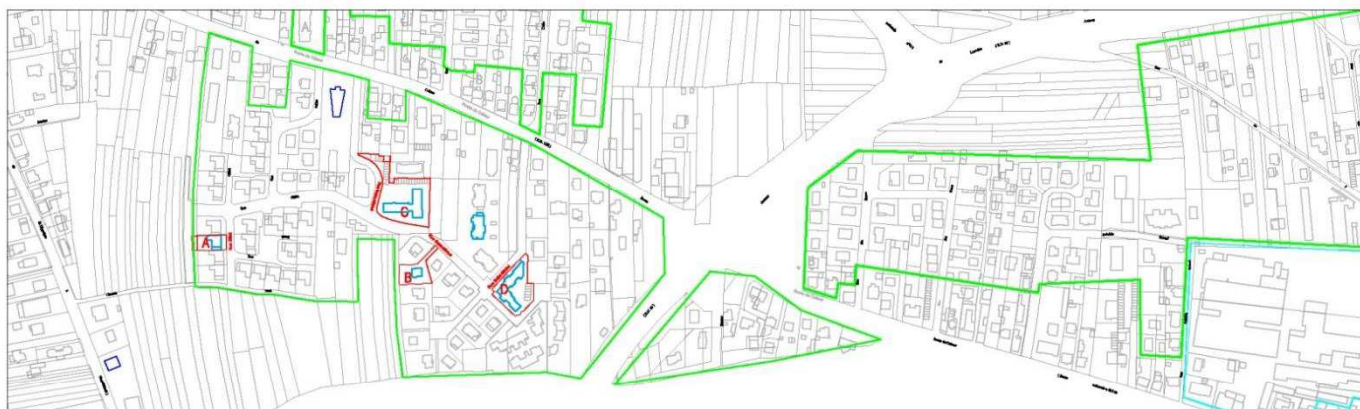
## Secteur 4 – Localisation



Ce secteur comprend les extensions diffuses à caractère mixte, non maîtrisées qui sont le fruit des opportunités liées surtout à l'accès possible à des parcelles agricoles.



## Secteur 4 – Typologie et densité du parcellaire



Parcelle	Superficie en ares	Emprise en ares	% Emprise au sol
A	5,30	1,39	26,2%
B	7,25	0,83	11,44 %
C	26,85	5,50	20,50 %
D	15,15	5,04	33,3 %

TYPLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 4

Nous observons un tissu aux typologies de parcelles et de bâti très variées. L'emprise au sol va de 11% pour les maisons en bande à 33% pour les petits collectifs.



## Secteur 4 – Gabarits et volumétrie





Ce secteur que l'on observe depuis la périphérie du village ancien où les extensions au sud de la route de Colmar comme ici rue Gillet et rue Saint-Michel, pèchent par un manque de réflexion, concernant la tenue du tissu urbain proprement dit et la prise en compte des éléments paysagers structurants, car le mélange de typologies devrait permettre de varier les densités en adaptant les constructions aux qualités des espaces publics qui les cerne.

## Secteur des équipements publics et des zones d'activité



Les principaux équipements et activités sont implantés le long de la Fecht, Ils forment une relative continuité, qui n'altère pas le paysage, malgré les volumes des bâtiments. Le site de Mahle Piston, route de Colmar est à l'écart de la Fecht et sera réhabilité à court ou moyen terme.

## Transports et déplacements



### Réseau routier :

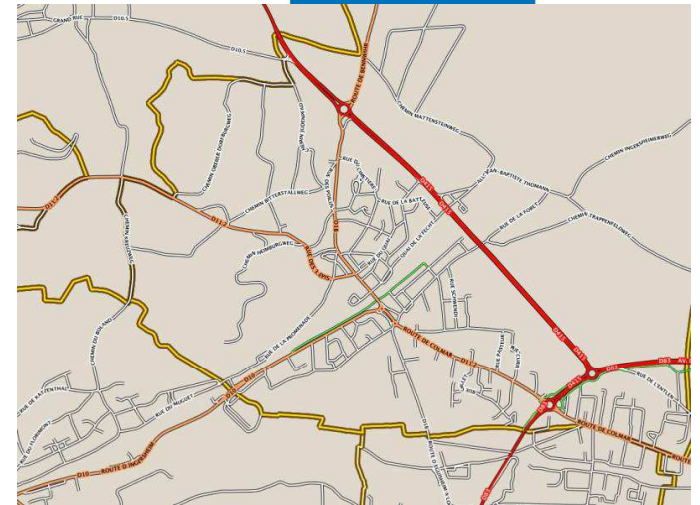
Le territoire communal est accessible depuis la RD 10 et la RD 415 par le Nord (depuis Ammerschwihr), par la RD1B par le Sud (depuis Logelbach), par la RD 83 par le Sud (depuis Colmar) et la RD 11. Il par l'Ouest (depuis Niedermorschwihr).

Il est situé non loin de l'autoroute A35 et de l'échangeur situé à l'Est de Colmar. Cet axe autoroutier relie les grandes villes de la région Alsace : Mulhouse, Colmar, Sélestat, Obernai, Strasbourg, Lauterbourg.

Les RD83 et 415 sont classées routes à grande circulation. La RD 83 qui contourne Colmar est un axe très emprunté, à la fois par les véhicules légers (entre 20 000 et 60 000 par jour) et les poids-lourds (entre 1 500 et 4 000 par jour).

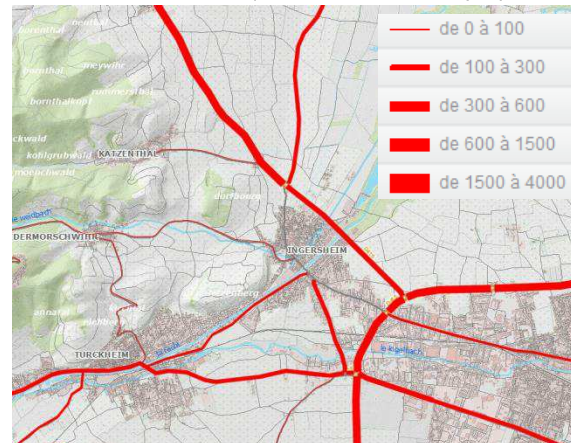
A l'intérieur d'Ingersheim, on note que la route d'Eguisheim présente aussi un trafic journalier assez important, de l'ordre de 300 à 600 poids-lourds et de 5 000 à 10 000 véhicules légers.

Ces axes importants facilitent les déplacements des habitants vers l'extérieur mais ils constituent également une contrainte forte en matière de bruit, de pollution mais également de développement de l'agglomération.

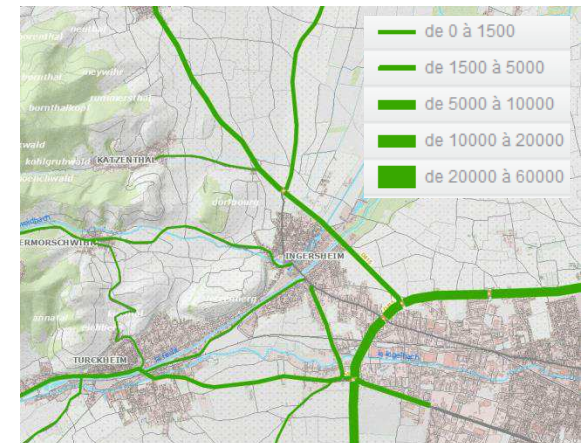


Source : Géoportail

**Trafic poids-lourds (nombre de véhicules par jour)**



**Trafic véhicules légers (nombre de véhicules par jour)**



Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin



## Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

### Véhicules motorisés :

- 1) Parking de l'église St-Barthélémy : 24 places + 2 places PMR près de l'entrée de l'église
- 2) Place des Américains : 11 places
- 3) Parking de la mairie : 27 places + 1 place PMR
- 4) Place de la mairie : 130 places environ (non matérialisées)
- 5) Rue Deybach : 33 places
- 6) Parking du Home du Florimont : 10 places
- 7) Rue du Stade : 19 places + 1 place PMR
- 8) Stade de la Schützenmatt : 30 places + 2 places PMR
- 9) Place du Général de Gaulle : 40 places + 2 places PMR
- 10) Parking rue Schuman : 19 places + 2 places PMR
- 11) Quai de la Fecht : 13 places + 1 place PMR
- 12) Parking de l'école du Centre : 31 places + 2 places PMR
- 13) Parking des étangs : 98 places + 4 places PMR

Total de 502 places réparties sur l'ensemble de la commune.

A signaler également, la présence d'une aire de repos sur la RD1B en sortie d'agglomération.

Véhicules hybrides et électriques : pas d'emplacement.

### Vélos :

- 1) Devant la mairie : 4 emplacements de type râteliers
- 2) Rue de la République : 5 emplacements de type râteliers

### Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :

- Le parking de la place de la mairie (places non matérialisées) et ceux situés devant et à l'arrière de la mairie constituent un important vivier de places, au contact du centre ancien. La mutualisation de cet espace avec des projets conséquents (commerces de proximité, équipements publics voire habitat) est envisageable.
- Entre le parking rue du stade et le parking de la salle polyvalente
- Intégration de stationnements pour les vélos au sein des parcs de stationnement pour véhicules motorisés (notamment pour desservir l'école, la salle polyvalente et le stade).



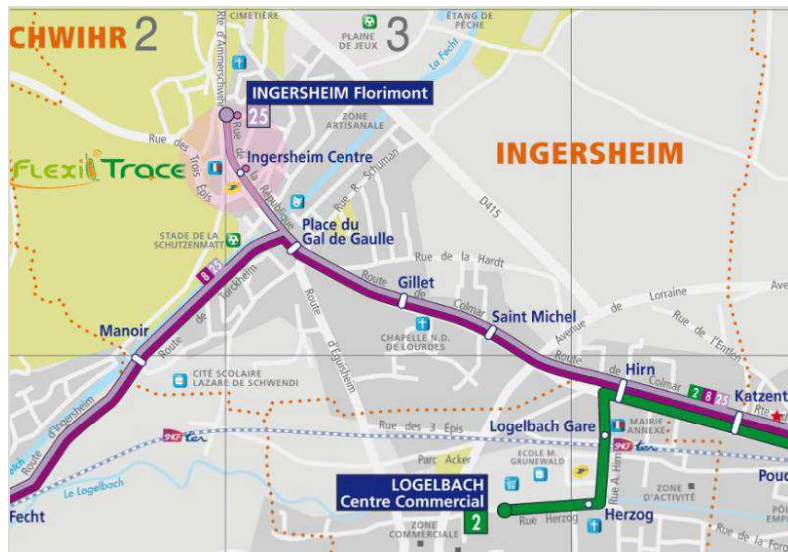
Transports en commun :

Ingersheim est desservie par le réseau de bus TRACE (Transports en Commun de Colmar et Environs), plus précisément par les lignes 8 et 25.

La ligne 8 dessert la partie Sud et Ouest de la commune aux arrêts Hirn, Saint-Michel, Gillet, Place du Général de Gaulle et Manoir.

La ligne 25 dessert en supplément le centre-ville d'Ingersheim, avec les arrêts Ingersheim Centre et Ingersheim Florimont.

La ligne 106 reliant Colmar à Ribeauvillé dispose également de deux arrêts sur Ingersheim en période scolaire uniquement, parking Cité Scolaire et Balzac.



Source : TRACE

Concernant la desserte ferroviaire, la voie ferrée longe le ban communal dans sa partie Sud. Une halte ferroviaire dessert officiellement Ingersheim. Mais en réalité la halte d'Ingersheim (sud-ouest du ban communal) est complémentaire avec celle de Logelbach, plus proche des quartiers Est d'Ingersheim.

Dans les faits, les habitants ont tendance à se rendre directement à la gare de Colmar, bénéficiant d'un meilleur cadencement.

Grâce au réseau TER Alsace, la commune se situe à environ 10 min de Sélestat et à environ 30 min de Mulhouse et de Strasbourg.



Source : Vialsace – TER Alsace





Itinéraires cyclables :

Ingersheim est traversée par la Véloroute du Vignoble d'Alsace qui relie Thann au Sud à Marlenheim au Nord pour un trajet de plus de 130 km. A hauteur d'Ingersheim, l'itinéraire s'effectue sur la route (rue de la Promenade, le long de la Fecht, rue de la Forêt, chemin Mattensteinweg...)



Source : Tourisme Alsace – Extrait de la carte des Véloroutes

Transport aérien :

Ingersheim se situe également à proximité de l'aérodrome de Colmar, accessible en quelques minutes par la RD 83 depuis Ingersheim. Néanmoins, pour une offre complète, les habitants doivent se rabattre sur l'aéroport d'Entzheim ou de Bâle-Mulhouse.

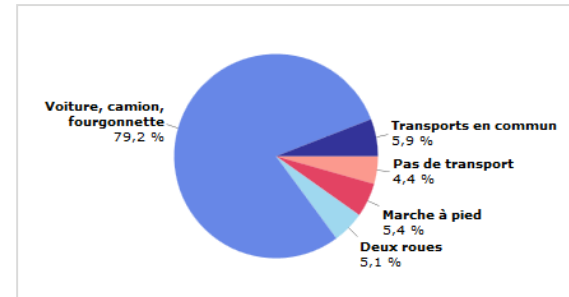
Déplacements domicile-travail :

Pour les déplacements domicile-travail, la voiture est majoritairement utilisée par les actifs d'Ingersheim, avec 79,2% en 2011. Les transports en commun représentent 5,9% des déplacements et la marche à pieds 5,4%.

La prédominance de l'automobile dans les déplacements est liée à la présence de plusieurs axes routiers importants qui facilitent les migrations domicile/travail.

En effet, 81,4% des actifs d'Ingersheim ayant un emploi travaillent en dehors de la commune, dont 72,6% dans le Haut-Rhin et 5,7% dans un autre département. Néanmoins, la part de la marche à pieds et de l'absence de transport, respectivement 5,4% et 4,4%, illustre celle des actifs qui travaillent à Ingersheim même.

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 (actifs de 15 ans et plus ayant un emploi, à Ingersheim)**



Source : INSEE

## Réseaux techniques



### Eau potable :

Le réseau d'eau potable est géré par Colmar Agglomération.  
Les sources alimentant la commune d'Ingersheim sont situées à Colmar (2 sources) et à Sundhoffen (1 source).  
La qualité de l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité bactériologique et physico-chimiques en vigueur.

### Sécurité incendie :

Le réseau incendie est géré par le Service départemental d'incendie et de Secours de Colmar.

### Assainissement:

Le réseau d'assainissement est géré par la Communauté d'agglomération de Colmar (SPANC, service public d'assainissement non collectif).  
Il s'agit d'un réseau unitaire et la station d'épuration se situe à Colmar.

### Electricité:

Le gestionnaire du réseau électrique est ERDF.

### Déchets :

Le ramassage des ordures ménagères résiduelles est assuré par Colmar Agglomération une fois par semaine. Une collecte hebdomadaire de biodéchets est effective depuis 2015.

Les habitants d'Ingersheim disposent de lieux d'apports volontaires sur la commune.

Les conteneurs bouteilles plastiques et papiers sont ramassés :  
Rue du Florimont, rue du Stade, rue Saint-Michel, rue des Eglantiers, rue Schuman et aux ateliers municipaux.  
Les conteneurs à verre usagé sont ramassés tous les quinze jours les semaines paires.

Il n'y a pas de ramassage de déchets encombrants.

La déchetterie la plus proche est située à Wintzenheim-Logelbach.

Les ordures ménagères résiduelles sont valorisées énergétiquement à l'usine d'incinération de Colmar, gérée par le Syndicat Intercommunal de traitement des Déchets de Colmar et Environs (SITDCE) et les biodéchets sont orientés vers la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Une ancienne décharge est recensée au lieu-dit la Fecht.

## Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)



L'accessibilité des communications numériques représente un enjeu en termes d'attractivité du territoire aussi bien pour les entreprises que pour la population, et cet enjeu est grandissant.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Alsace, de 2012, l'arrivée du très haut débit sur les territoires sera une nécessité à la modernisation des services publics en matière de santé (téléconsultation, maintien à domicile des personnes dépendantes), d'éducation (généralisation des Environnements Numériques de Travail, développement de la formation à distance), de tourisme (outils innovants d'aides à la visite), de l'administration électronique (échanges entre l'administration, les entreprises et les citoyens) ou du développement durable (gestion à distance des consommations énergétiques des bâtiments publics).

A l'échelle du grand public, le développement du très haut débit devient également nécessaire au regard des nouveaux usages (télévision en HD puis 3D, internet sur les mobiles, réseaux sociaux, etc.). Lors de l'élaboration du SDTAN, une concertation avec les collectivités locales alsaciennes a été menée en 2011 concernant la couverture à haut débit ou à très haut débit pour le grand public. Il en ressort que 36,7% ne sont « pas satisfaits », 43,3% sont « moyennement satisfaits », et seulement 20% sont « globalement satisfaits ». Des progrès restent donc à faire en termes de couverture numérique.

A Ingersheim, en attendant la fibre optique, c'est notamment la couverture téléphonique qui est à améliorer car elle n'est pas uniforme sur l'ensemble de la commune. Néanmoins, l'implantation d'antennes relais est toujours sujette à polémique.

## Deuxième section : Etat initial de l'environnement



### Environnement physique

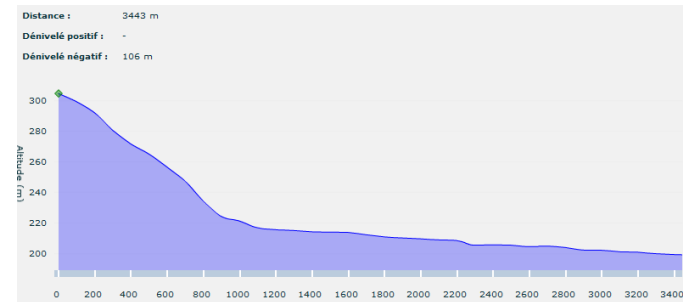
#### Topographie

Le village est implanté dans le Piémont des Vosges, entité paysagère se caractérisant par son vignoble et sa topographie liée aux contreforts vosgiens. Le relief est présent sur la frange Ouest du territoire. Cela se retrouve dans les différences d'altitude à Ingersheim variant entre 196m et 326m au niveau du Letzenberg

Le ban communal présente, dans son ensemble, une inclinaison d'orientation Ouest-Est, de l'ordre de plusieurs mètres.

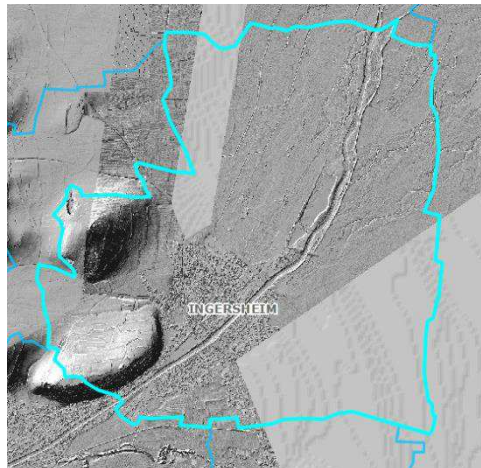
Au Sud-Ouest de la commune, le piémont des Vosges constitue une zone de relief nettement plus marqué et le dénivelé y est de plusieurs dizaines de mètres (Cf. coupe topographique ci-contre).

Coupe topographique orientée Sud-Ouest / Nord-Est



Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin

Cartographie du relief



Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin



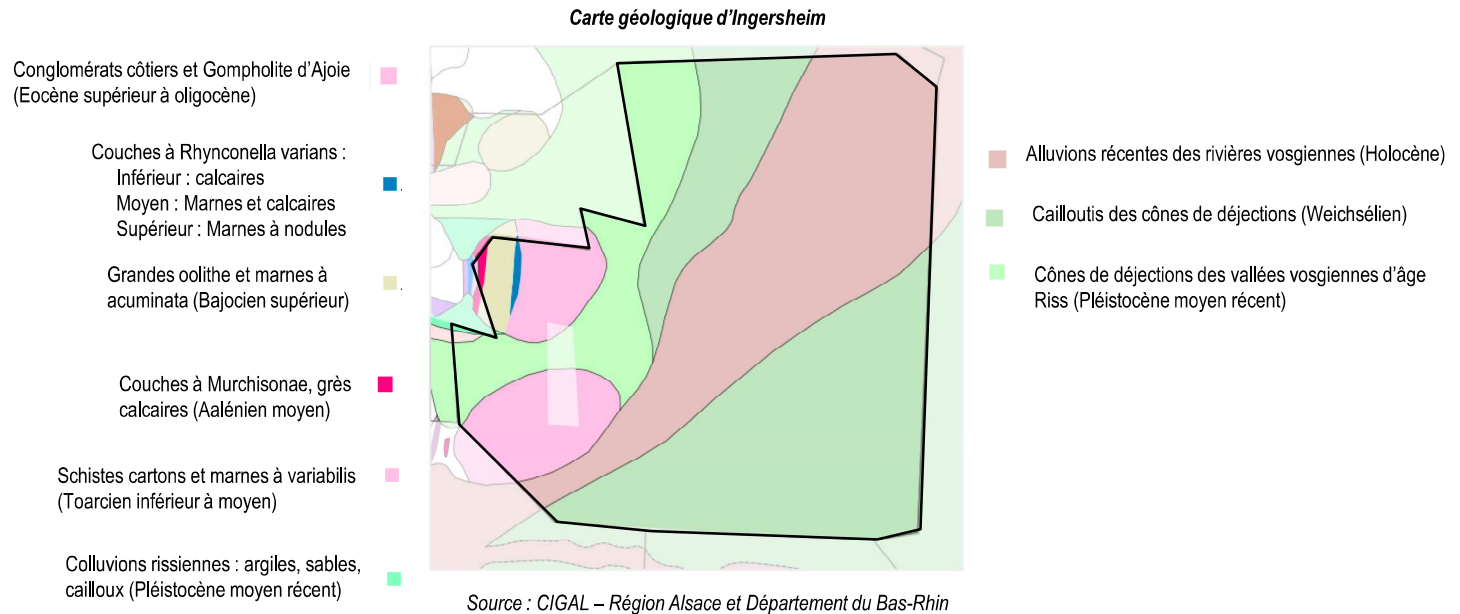
## Géologie

La géologie de l'Alsace est composée de quatre grandes unités : le fossé rhénan, le massif vosgien, les collines sous-vosgiennes et le jura alsacien. Ingersheim se situe à la frontière entre le fossé rhénan et les collines sous-vosgiennes.

L'ouverture du fossé rhénan est due à une phase tectonique d'extension qui s'est produite à l'Oligocène, soit il y a 25 millions d'années. Les limites du fossé correspondent à des failles responsables de l'effondrement du fossé et donc de son remplissage sédimentaire. Dans le détail, le fossé montre de très fortes variations d'épaisseurs de sédiments dans la région de Karlsruhe et dans celle de Colmar. Elles reflètent la structure asymétrique profonde du fossé en liaison avec la présence de failles profondes.

A Ingersheim, de l'Ouest vers l'Est, on note une succession de roches magmatiques et sédimentaires (grès, calcaires, marnes, oolithes, conglomérats) illustrant une certaine diversité des roches.

Le site géologique du Florimont, composé de deux collines (Sommerberg et Dorfbourg), est situé à l'extrémité Sud du champ de fractures de Ribeauvillé et retrace l'histoire géologiques des Vosges et du Fossé rhénan.



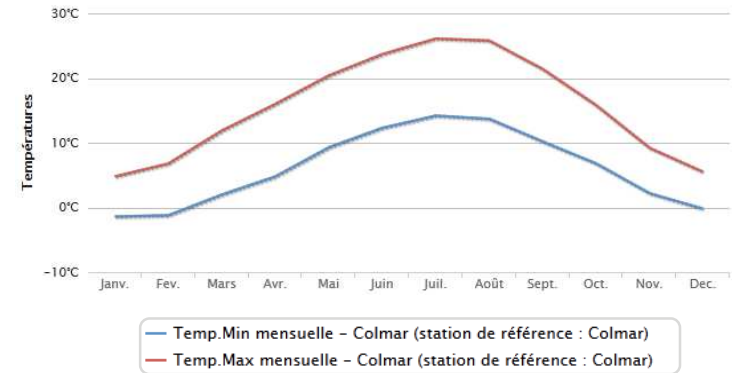


## Climatologie

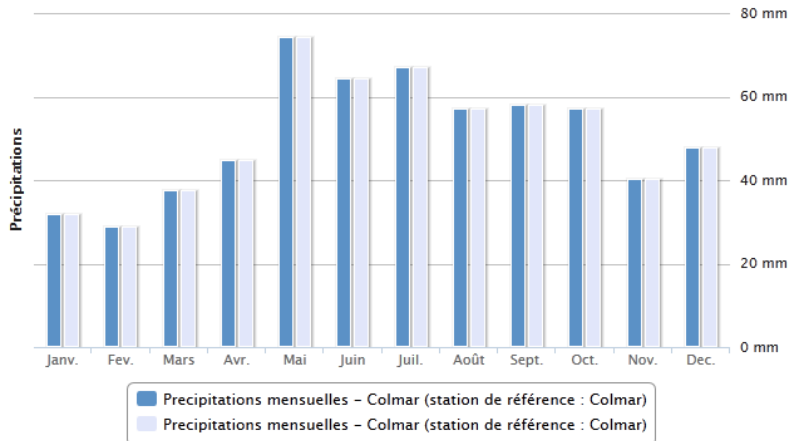
D'une manière générale, la plaine d'Alsace se caractérise par un climat semi-continental illustré par des hivers froids et secs et des été chauds et orageux. L'amplitude thermique annuelle est marquée par une température moyenne proche de 2°C en janvier et de 20°C en juillet. Les cumuls de précipitations sont parmi les plus faibles en France.

D'après les relevés de la station Météo France de Colmar, le mois le plus chaud et le plus ensoleillé est juillet (25°C en moyenne et 245 h d'ensoleillement), le mois le plus froid est janvier (-2°C en moyenne), le mois le plus humide est mai (73 mm de précipitations en moyenne) et le mois le plus sec est février (28 mm de précipitations en moyenne).

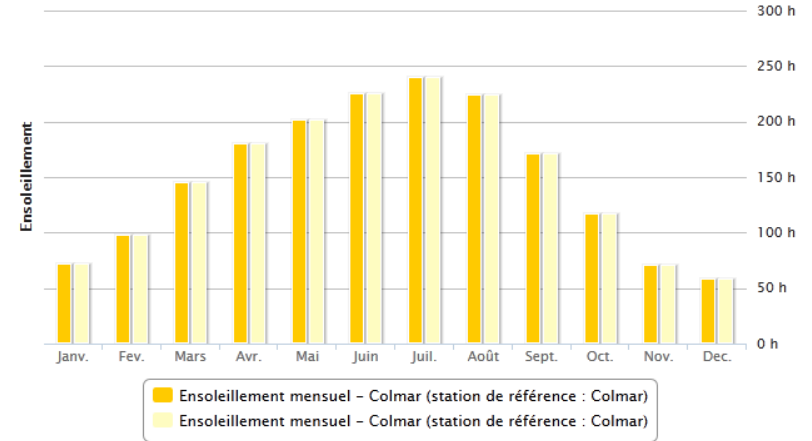
Relevé des températures moyennes



Relevé des hauteurs moyennes des précipitations



Relevé de la durée moyenne d'ensoleillement



Source : Relevés de la station de Colmar – Météo France



## Hydrographie

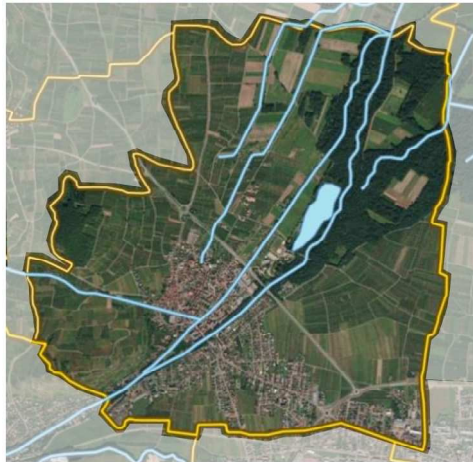
Le ban communal d'Ingersheim est traversée par la Fecht, s'écoulant du Sud vers le Nord, et un réseau de cours d'eau secondaires drainant particulièrement le Nord du territoire. La rivière est un affluent de l'Ill qui s'étend sur près de 50 km. Elle prend sa source dans le canton de Munster et traverse 19 communes.

L'hydrographie n'est ici pas seulement une contrainte. En effet, c'est aussi un point de repère majeur dans le paysage urbain et un élément de structuration du bâti.

Le débit moyen est d'environ 6 m<sup>3</sup>/s mais la Fecht présente des fluctuations saisonnières marquées, avec des hautes eaux l'hiver et des basses eaux l'été. Comme indiqué sur le graphique ci-contre, le débit mensuel moyen pour février atteint 6,7 m<sup>3</sup>/s (comprenant une forte hausse vers le 16 février avec un pic à 15,2 m<sup>3</sup>/s) alors qu'il est de 0,7 m<sup>3</sup>/s en juin (la valeur la plus faible est observée le 27 juin avec 0,4 m<sup>3</sup>/s de débit moyen).

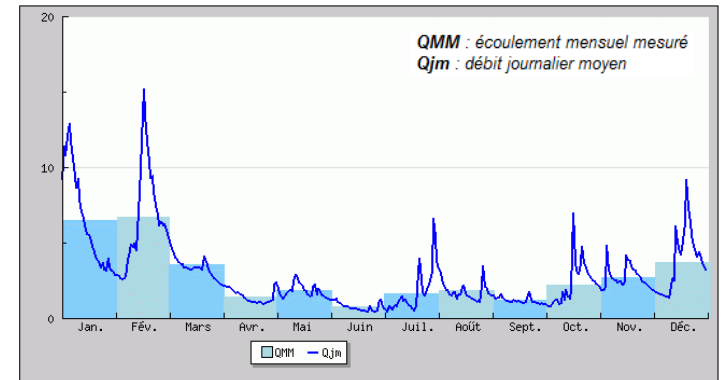
Etant un cours d'eau issu du massif des Vosges, la Fecht bénéficie de fortes précipitations. C'est pourquoi, les débits journaliers moyens peuvent fortement varier d'un jour à l'autre, au cours d'un même mois (courbe bleue sur le graphique).

Réseau hydrographique à Ingersheim



Source : Géoportail

Débits journaliers moyens en m<sup>3</sup>/s de la Fecht à hauteur de Turckheim en 2014



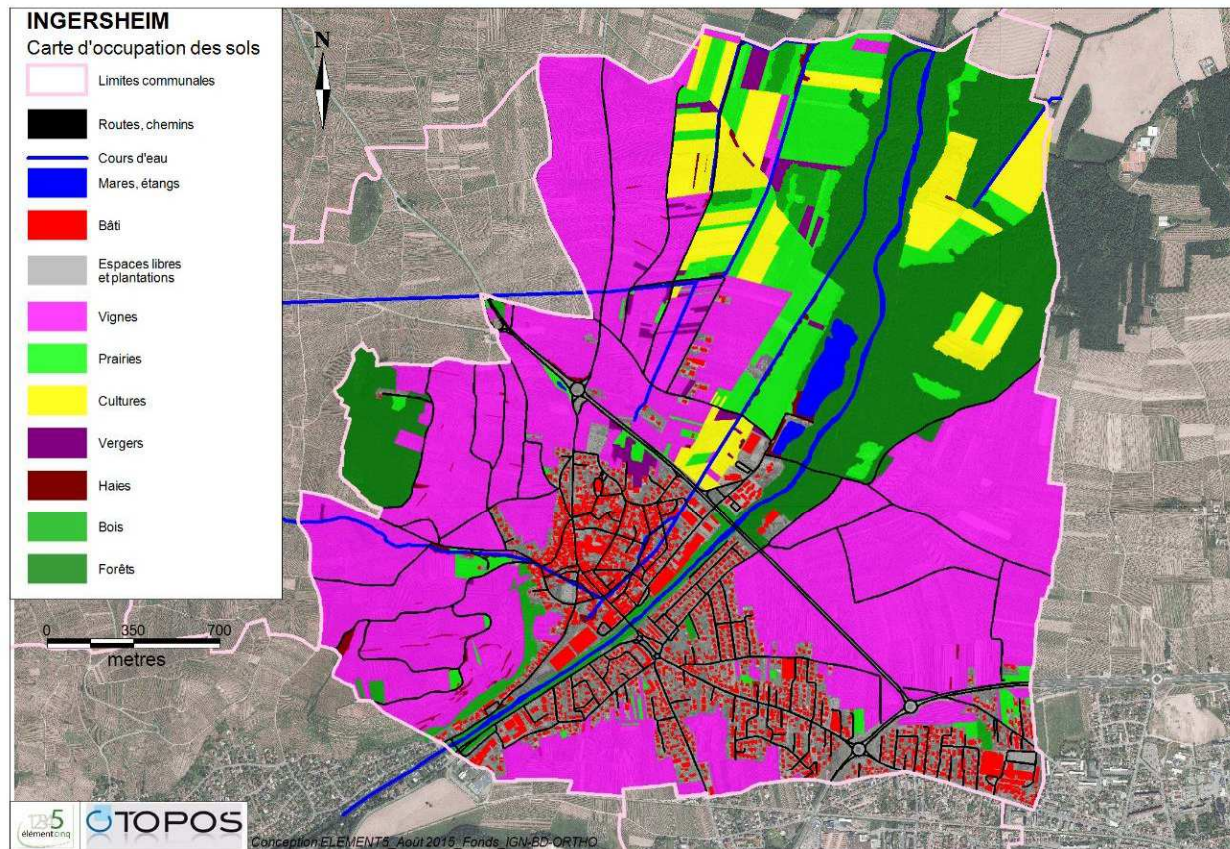
Source : Eau France – Mesures de la station A2040100 à Turckheim

## Milieux naturels et biodiversité



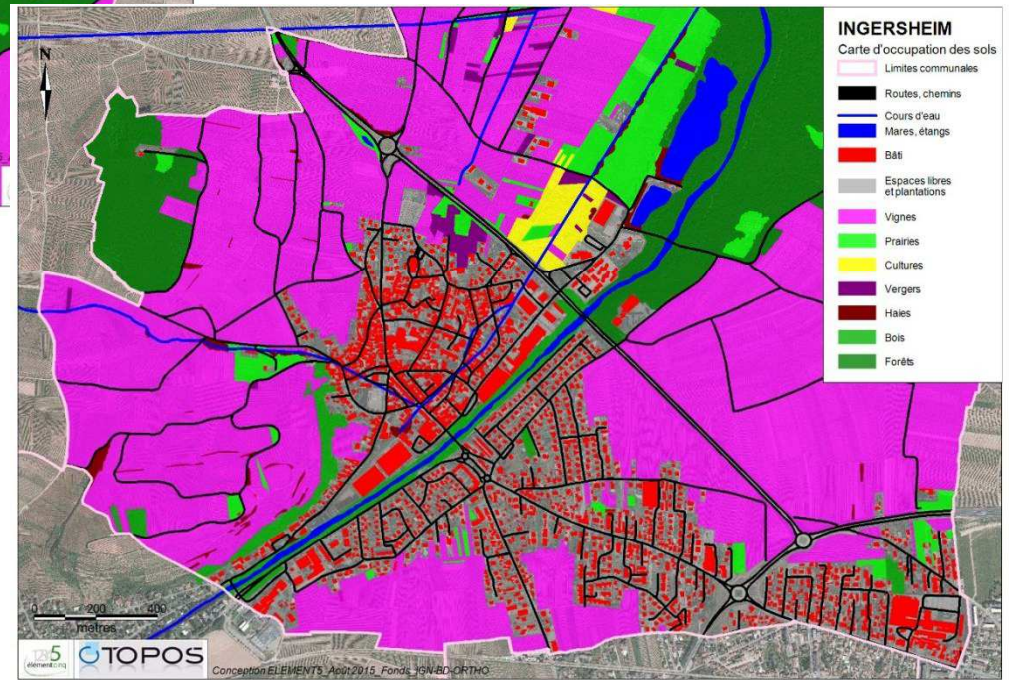
### Occupation des sols

La cartographie de l'occupation du sol a été effectuée sous SIG (Système d'Information Géographique) : les milieux naturels, urbains ou agricoles ont été digitalisés sous forme de polygones par habitats avec leur limite, leur superficie, leur linéaire permettant ainsi de disposer d'un outil de suivi pour le PLU. Les cartes suivantes présentent le résultat obtenu et montre la prédominance de la vigne sur les  $\frac{3}{4}$  du ban communal.



**INGERSHEIM**  
Carte d'occupation des sols

-  Limites communales
-  Routes, chemins
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Espaces libres et plantations
-  Vignes
-  Prairies
-  Cultures
-  Vergers
-  Haies
-  Bois
-  Forêts



**INGERSHEIM**  
Carte d'occupation des sols

-  Limites communales
-  Routes, chemins
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Espaces libres et plantations
-  Vignes
-  Prairies
-  Cultures
-  Vergers
-  Haies
-  Bois
-  Forêts





## Les zonages réglementaires

Le réseau NATURA 2000 développé suite aux directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » traduit la richesse écologique du secteur.

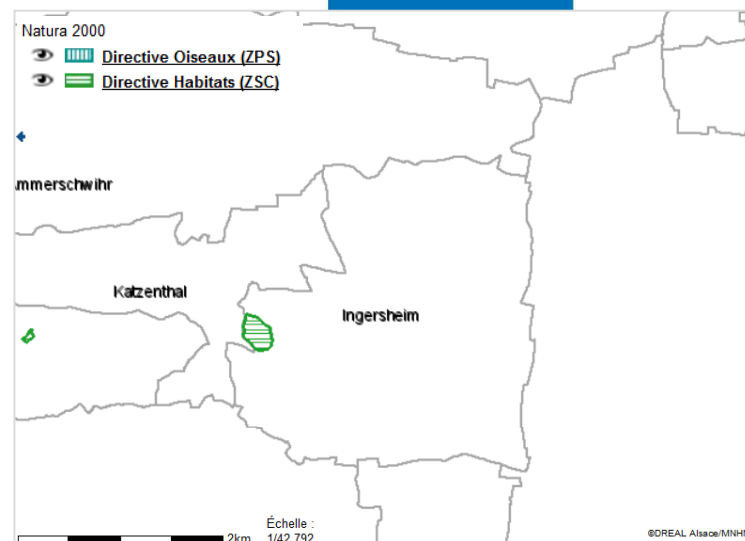
Les sites Natura 2000 font l'objet d'une gestion en fonction des espèces protégées ayant justifié la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Floristique et Faunistiques) sont, quant à elles, des zones d'inventaires sans gestion où périmètre de protection, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent impliquent une prise en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La commune d'Ingersheim est concernée par :

- un site NATURA 2000 au titre de la Directive Habitat : Collines sous-vosgiennes = ZSC.
- 2 ZNIEFF de type 1 :  
Colline calcaire du Florimont située à cheval sur la commune d'Ingersheim et de Katzenthal.  
Cours d'eau et boisements riverains de la Fecht, de Turckheim à Illhaeusern.
- 1 ZNIEFF de type 2 :  
Coteau calcaire du Letzenberg, à Turckheim et Ingersheim.





## Les zones humides

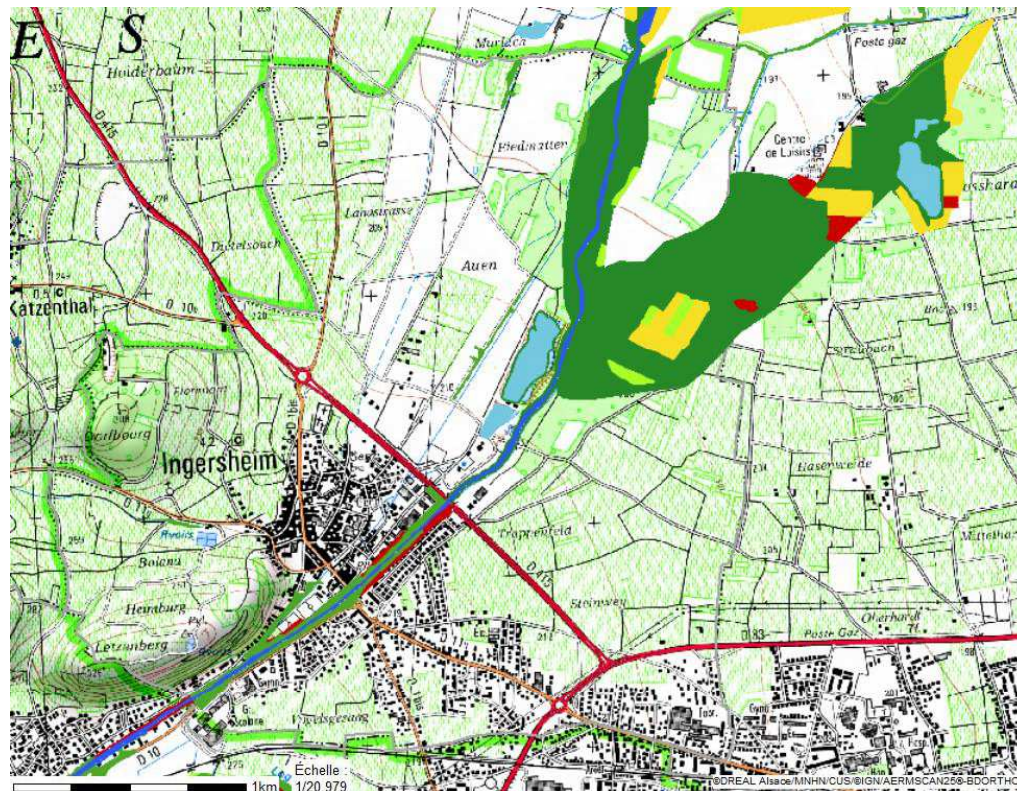
La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toute procédure réglementaire trop fastidieuse.

Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

Toute zone humide de plus de 1000m<sup>2</sup> est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

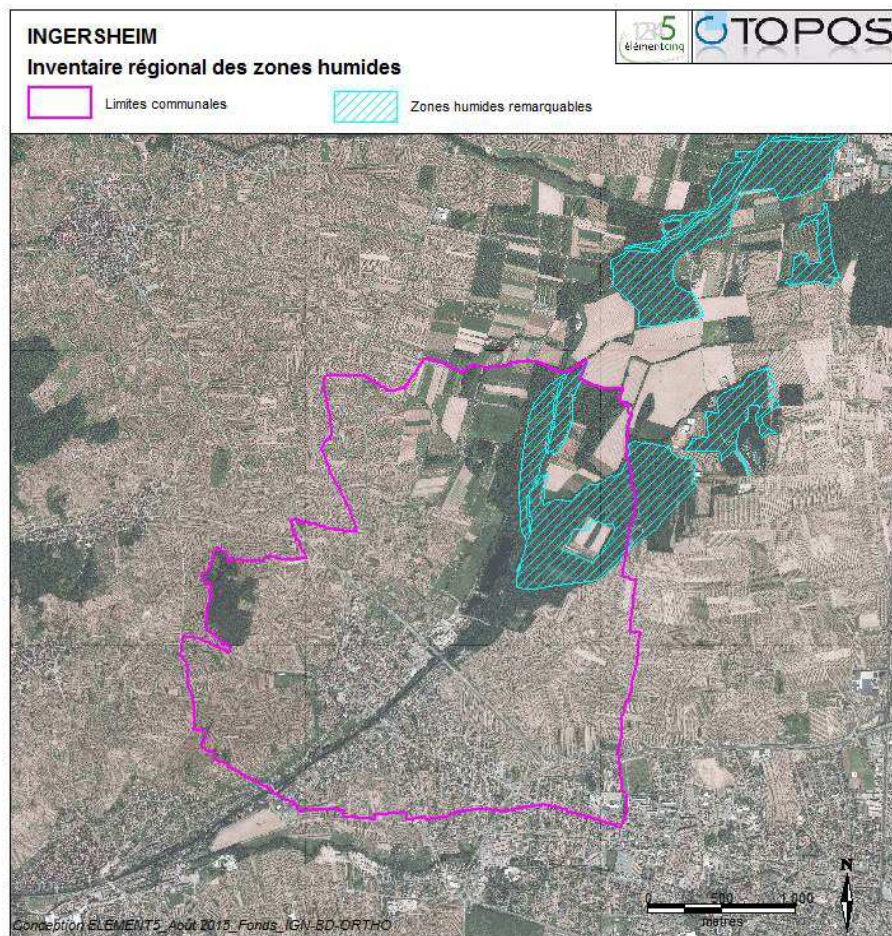
Les zones à dominante humide ont été inventoriées au niveau de la région, mais doivent être précisément cartographiées et hiérarchisées au niveau de la commune pour le PLU.



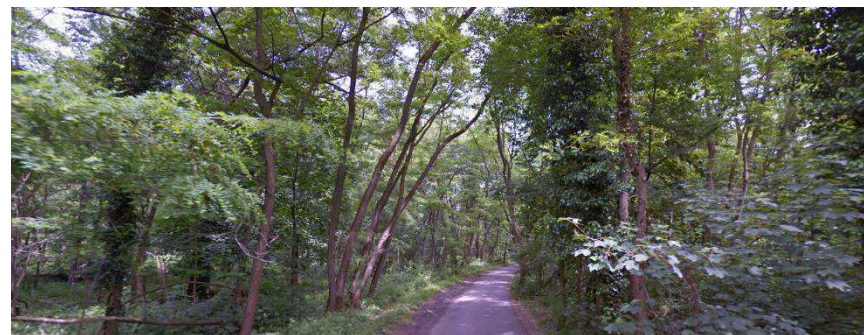
### Zones\_a\_dominante\_humide

- Forêts et fourrés humides
- Boise ments linéaires humides
- Prairies humides
- Tourbières
- Roselières, cariçaias, mégaphorbiaies
- Eaux courantes
- Plan d'eau
- Annexes hydrauliques
- Terres arables
- Territoires artificialisés

L'inventaire régional présente les résultats suivants :



La commune d'Ingersheim présente une zone humide remarquable au Nord-est. Il s'agit du boisement du Schafgraben en rive droite de la Fecht et du boisement du Riedmatten en rive gauche de la Fecht. Les essences composant ce boisement humide sont principalement de l'aulne et des saules pour les parties les plus humides puis des érables planes et champêtres, du robinier pseudo-acacias, pour le reste du massif. Le sous bois est riche en espèces arbustives et en lierre.





## Les objectifs de qualité des cours d'eau

La directive cadre européenne impose l'atteinte du « Bon état » écologique des cours d'eau.

Le « **bon état** » consiste à la fois en :

un "**bon état écologique**" prenant en compte la qualité de l'ensemble des compartiments écologiques : eau, faune, flore, habitat. Ces derniers sont témoins de la circulation des pollutions non détectées par les analyses physico-chimiques. Il se caractérise par un écart aux 'conditions de référence' (propres à chaque type de masse d'eau, et représentatives d'une eau pas ou très peu influencée par l'activité humaine) suivant une échelle de 5 classes du très bon au mauvais et un "**bon état chimique**" de l'eau, lorsque sont respectées certaines concentrations de substances prioritaires (métaux, pesticides, etc.). Il suffit qu'un paramètre dépasse le seuil fixé par les normes en vigueur (dites normes de qualité environnementale) pour que la masse d'eau ne soit pas considérée en bon état.

## Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse

Le 27 novembre 2009, le Comité de bassin Rhin-Meuse a adopté à l'unanimité le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhin et Meuse et a donné un avis favorable aux Programmes de mesures correspondants. Il est entré en vigueur en date du 1er janvier 2010.

Ce document rappelle le respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eaux, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer.

L'objectif premier du SDAGE étant d'instaurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, Il impose :

La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides

La lutte contre toute pollution

La valorisation de l'eau comme ressource économique

L'utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Six orientations fondamentales sont dégagées :

Enjeu 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade,

Enjeu 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines,

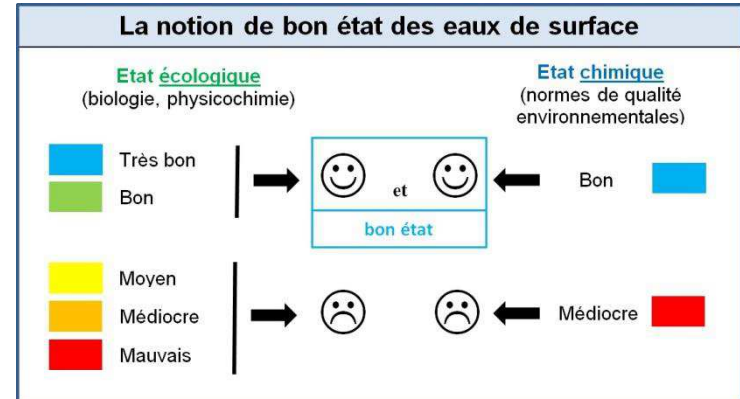
Enjeu 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques,

Enjeu 4 : empêcher la surexploitation des ressources en eaux,

Enjeu 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires,

Enjeu 6 : développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Le futur PLU devra être compatible avec ces dispositions.





### Sage III-Nappe-Rhin

Illhaeusern est compris dans le périmètre du SAGE III-Nappe-Rhin. Celui-ci a comme objectif principal la préservation de la nappe phréatique rhénane.

Deux principes majeurs:

- Privilégier les mesures préventives, notamment vis à vis de la préservation de la nappe phréatique d'Alsace.
- Veiller à ce que la gestion des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés soit cohérente et durable à l'échelle du bassin.

Ainsi plus de 230 prescriptions ont été définies et témoignent de la prise de conscience collective de l'enjeu que représente la nappe phréatique d'Alsace tant d'un point de vue patrimonial que vis à vis de l'alimentation en eau potable.

Ainsi il faut privilégier les actions préventives et les traitements à la source pour permettre à tout usager d'utiliser l'eau de la nappe pour l'alimentation en eau potable sans traitement complexe (c'est-à-dire sans traitement des pollutions diffuses dues aux nitrates et aux produits phytosanitaires). Depuis 2008, il doit être mis en cohérence les dispositions du SAGE et les financements publics de sorte que seules les mesures préventives soient financées.

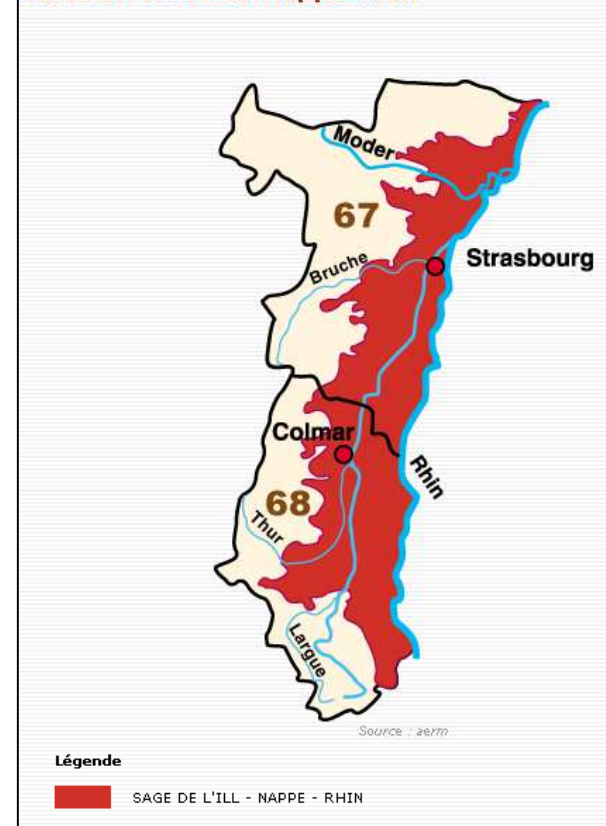
Le PLU devra donc assurer la préservation des écosystèmes liés à la présence de l'eau (zones humides, ripisylves...).

### La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Elle a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- ▶ la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- ▶ la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...] ;
- ▶ le développement et la protection de la ressource en eau ;
- ▶ la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- ▶ la conservation et du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- ▶ l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Carte du SAGE III-Nappe-Rhin





## Classement de protection et de restauration de la continuité écologique des cours d'eau

L'article L214-7 du code de l'environnement prévoit la révision du classement des cours d'eau pour adapter cet outil aux objectifs d'atteinte du bon état écologique.

Les cours d'eau classés par les arrêtés du préfet coordonnateur de bassin constituent le socle de la trame bleue (1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement). Les cours d'eau classés en liste 2 constituent l'un des piliers du plan de restauration de la continuité écologique des cours d'eau dont la mise en œuvre est définie dans la circulaire du 25 janvier 2010.

Les classements de cours d'eau au titre du L.214-17 du code de l'environnement ont abouti à une sélection des cours d'eau et tronçons de cours d'eau pour lesquels une protection correctement ciblée constitue un avantage certain pour l'atteinte des objectifs de la DCE.

### Liste 1 :

Les cours d'eau (ou parties de cours d'eau) classés en liste 1 correspondent aux cours d'eau :

en très bon état écologique,

identifiés dans le SDAGE comme réservoirs biologiques,

dans lesquels une protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire.

L'objectif du classement en liste 1 est la préservation des milieux aquatiques contre toute nouvelle segmentation longitudinale et/ou transversale de cours d'eau. Il est également de restaurer une continuité écologique compatible avec cet objectif de préservation.

A ce titre, aucune nouvelle autorisation ou concession ne sera accordée pour de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le renouvellement des autorisations des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le bon état écologique des cours d'eau et la protection des grands migrateurs (saumon, anguille, alose...).

### Liste 2 :


Les cours d'eau (ou parties de cours d'eau) classés en liste 2 correspondent aux cours d'eau dans lesquels il est nécessaire : d'assurer le transport suffisant des sédiments, d'assurer la circulation des poissons migrateurs.

L'objectif de la liste 2 est l'amélioration du fonctionnement écologique des cours d'eau permettant l'atteinte des objectifs de la DCE.

En plus des exigences de la liste 1, le classement dans cette liste impose de rétablir la continuité écologique, notamment en aménageant les ouvrages existants dans un délai déterminé de 5 ans après la signature de l'arrêté de classement. Dans certains cas, la suppression d'obstacles et la renaturation de tronçons de cours d'eau pourront être justifiées, en priorisant les axes où il est utile d'agir rapidement pour atteindre le bon état écologique de 2015.

La Fecht est listée en liste 1 & 2.



 **Cours d'eau classés listes 1 et 2**

## Trame verte et bleue instaurée par la loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques. L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.

Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

**Le SRCE Alsace** a identifié les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la région. Il s'agit d'un outil de planification écologique à large échelle qu'il convient de décliner et affiner localement.

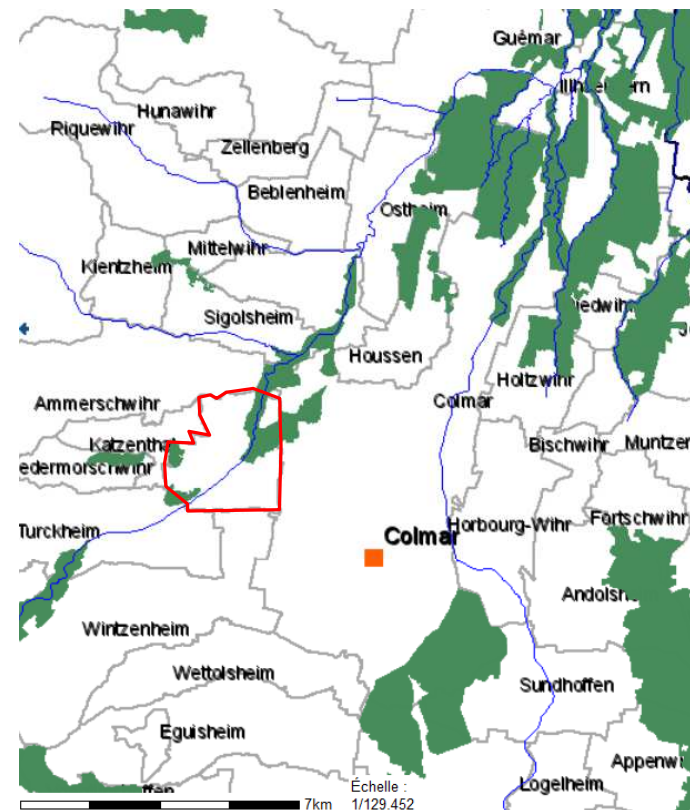
Ces réseaux reposent en partie sur la cartographie des éléments suivants :

**Les zones de réservoir (nodales ou sources) :** cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers.



**Les continuums :** espaces (zones nodales comprises) dans lesquelles les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie.

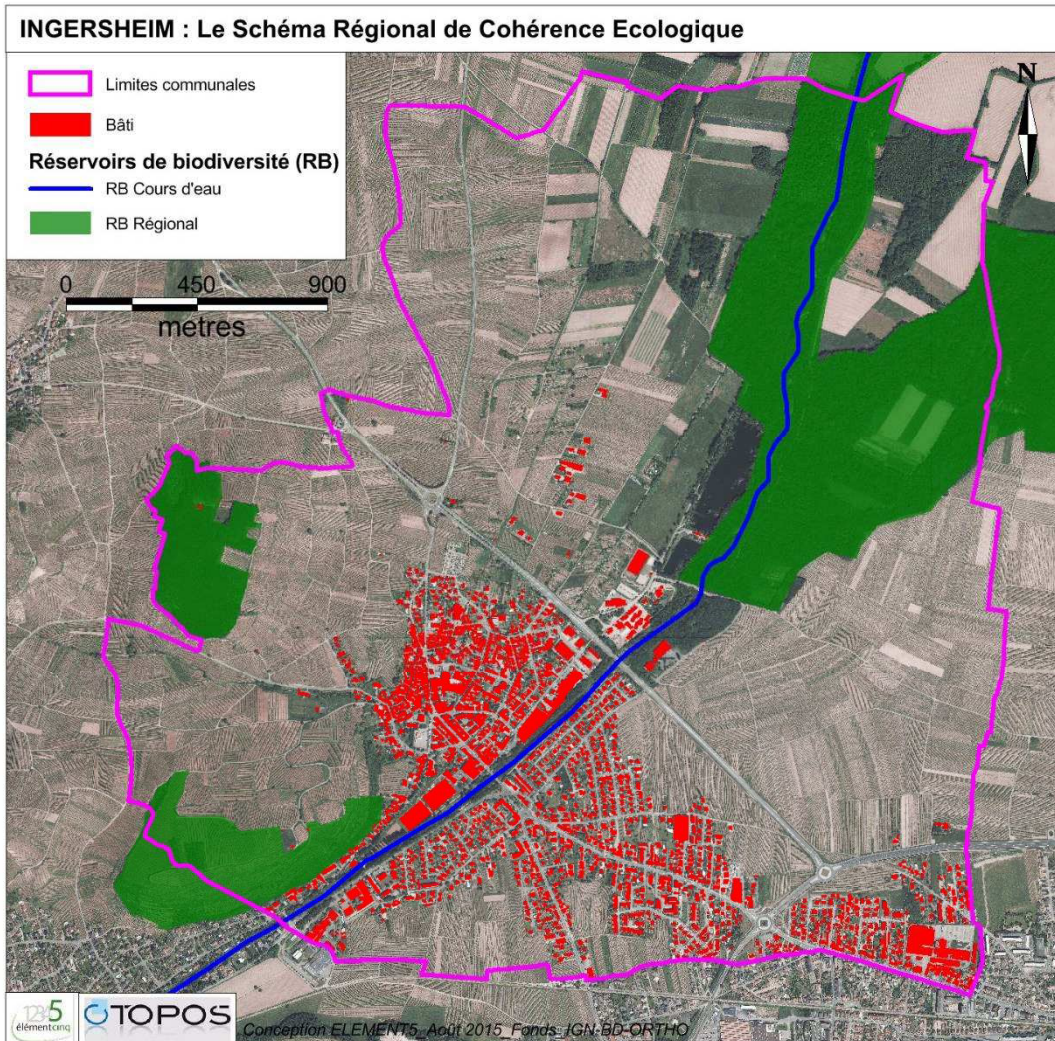
**Les corridors :** zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuums.

**Les points de conflit ou obstacles :** espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.



SRCE synthétique

-  Cours d'eau classés listes 1 et 2
-  Réservoirs de biodiversité







## Les enjeux des espèces bénéficiant d'un plan d'action national (PNA)

En Alsace, 7 espèces bénéficient d'un PNA à savoir :

Le Crapaud vert,

Le Pélobate Brun,

Le Sonneur à ventre jaune,

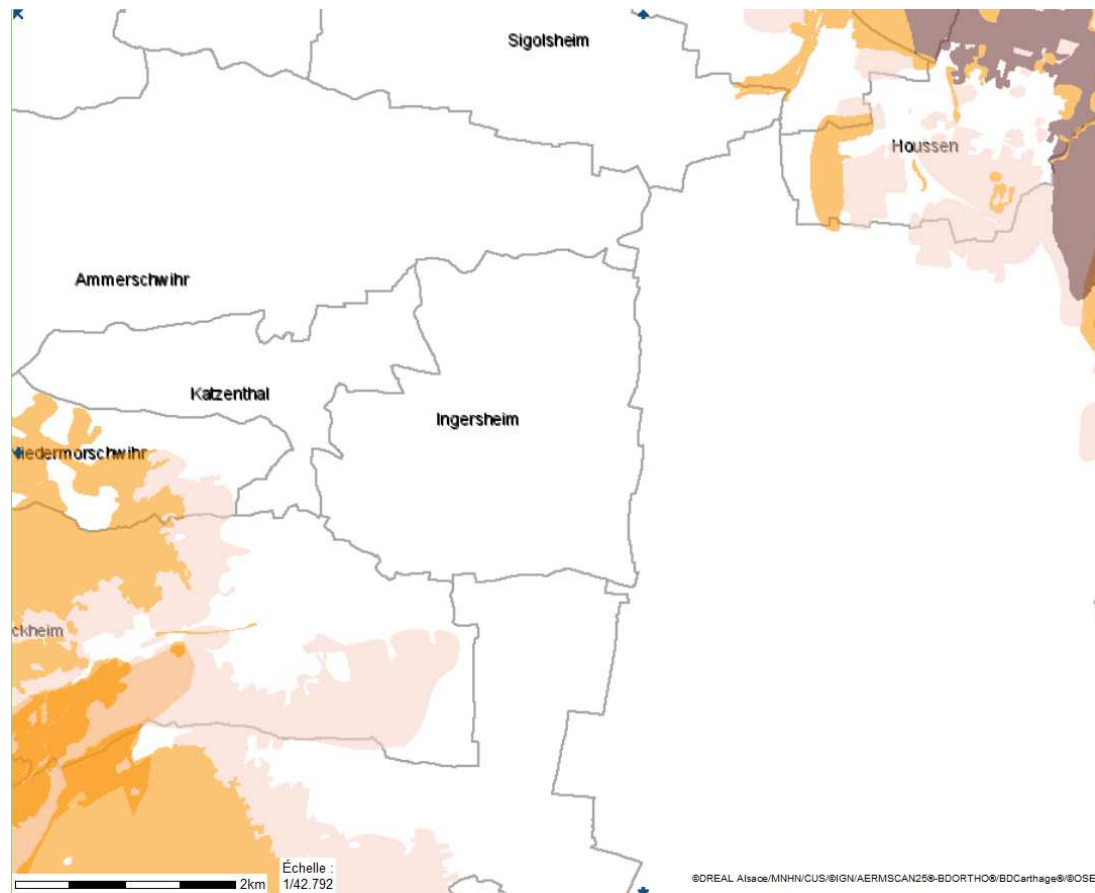
Le Milan Royal,

La Pie grièche à tête rousse

La Pie grièche grise

Le Grand Hamster

La commune est en dehors des territoires à enjeux des espèces relevant d'un plan d'action national ou à enjeux dans le SRCE :



### Zones à enjeux Pie grièche grise

- Fort
- Moyen

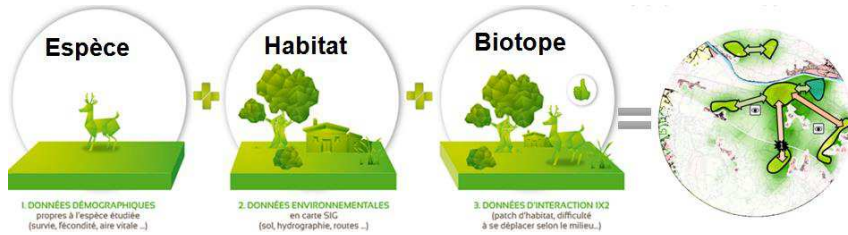
### Zones à enjeux Sonneur à ventre jaune

- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles

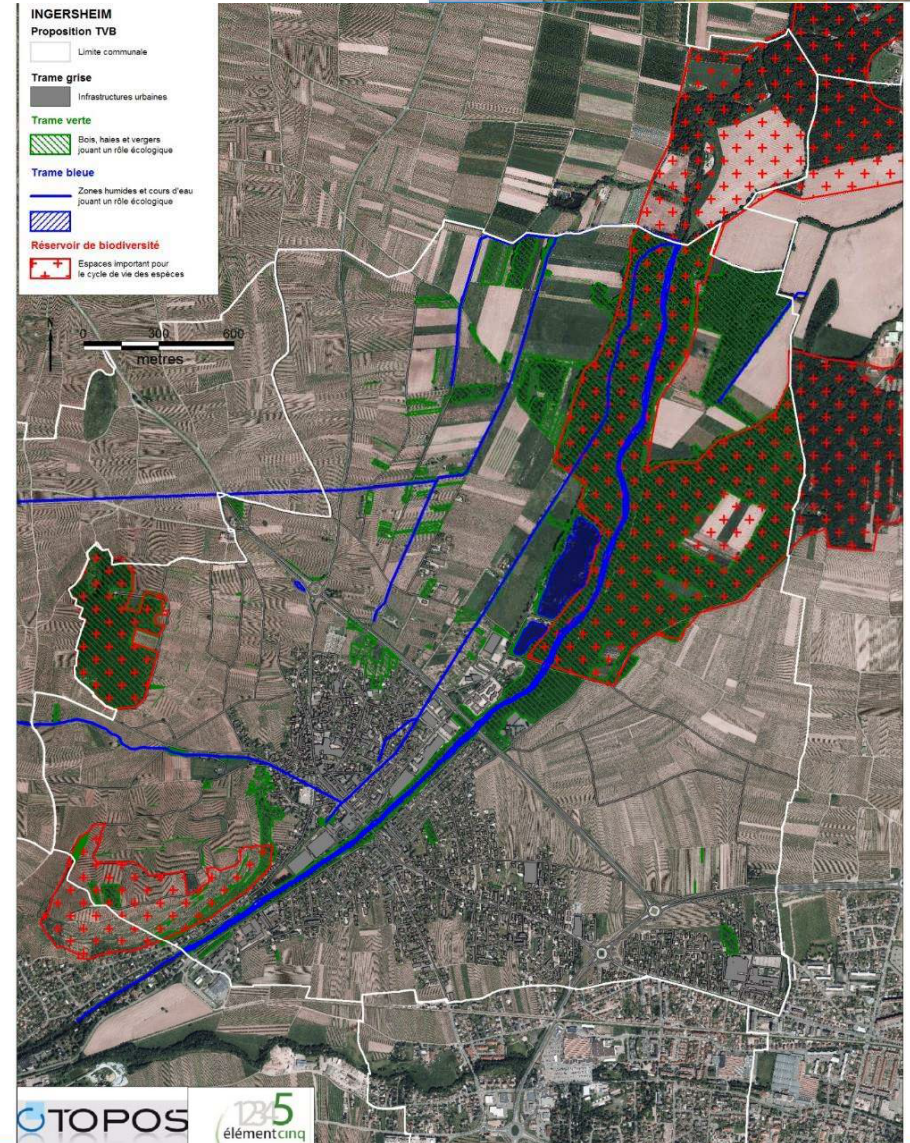
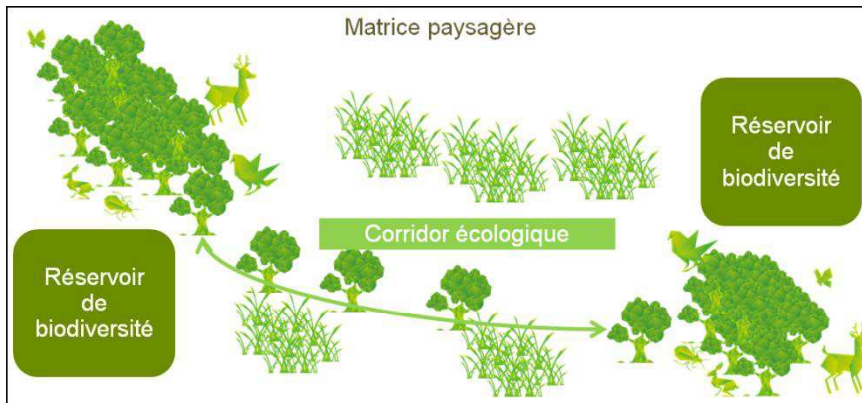
## Proposition de trame verte et bleue

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune d'Ingersheim (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.123-1-5 du C.U

## Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :



Le réseau est défini à partir d'éléments paysagers supposés fonctionnels pour la conservation de la biodiversité, le fonctionnement des écosystèmes et des services écosystémiques :





## Les enjeux écologiques sur le ban communal :

A travers l'analyse du milieu naturel, le ban communal présente un certain nombre d'enjeux environnementaux.

La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-contre restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

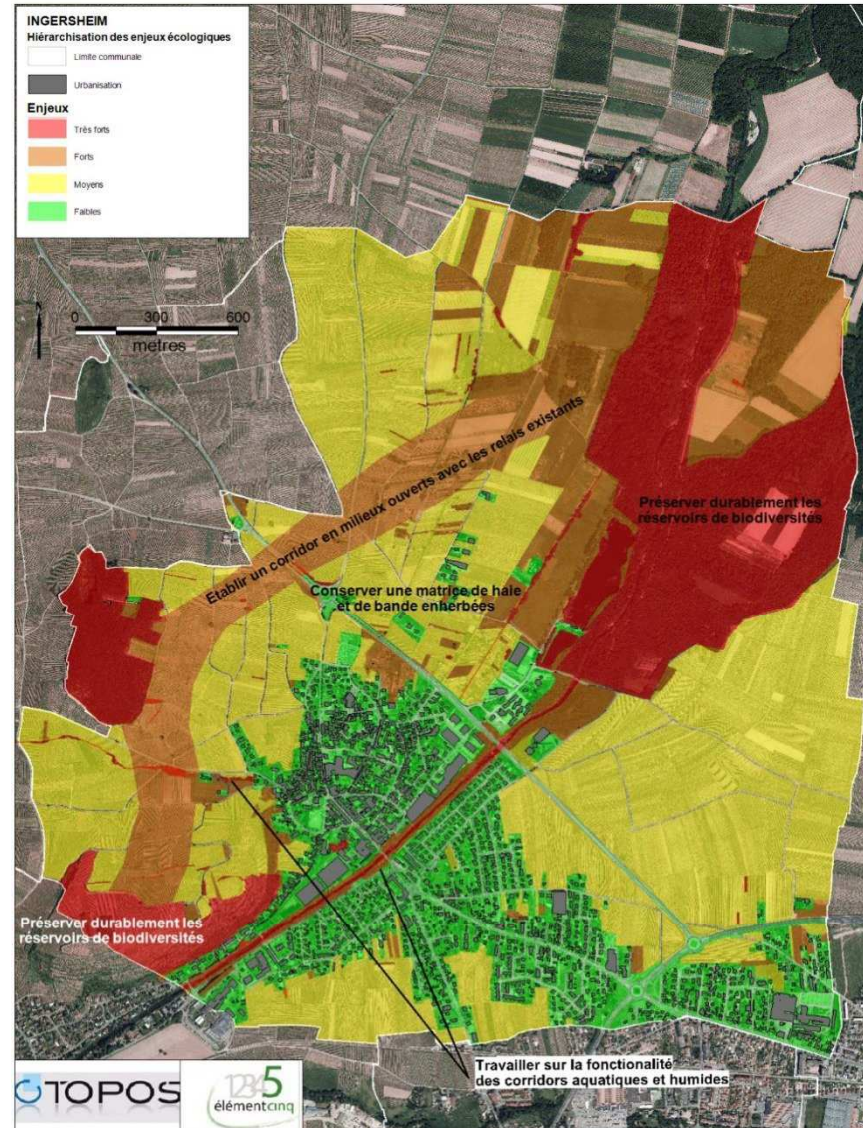
Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides à forte valeur écologique sont les ripisylves et les prairies humides ou mégaphorbiaies adjacentes en bordure des cours d'eau et dans les boisements humides, les prairies en lisières forestière ont un certain potentiel pour les insectes et les amphibiens. De même les terrains en friche ou en prairie sur les sommets calcaires représentent des milieux thermophiles très intéressants pour les insectes et les reptiles.

Un corridor en pas japonais doit être préservé et consolidé pour relier les différents réservoirs de biodiversités en limite Ouest du village.

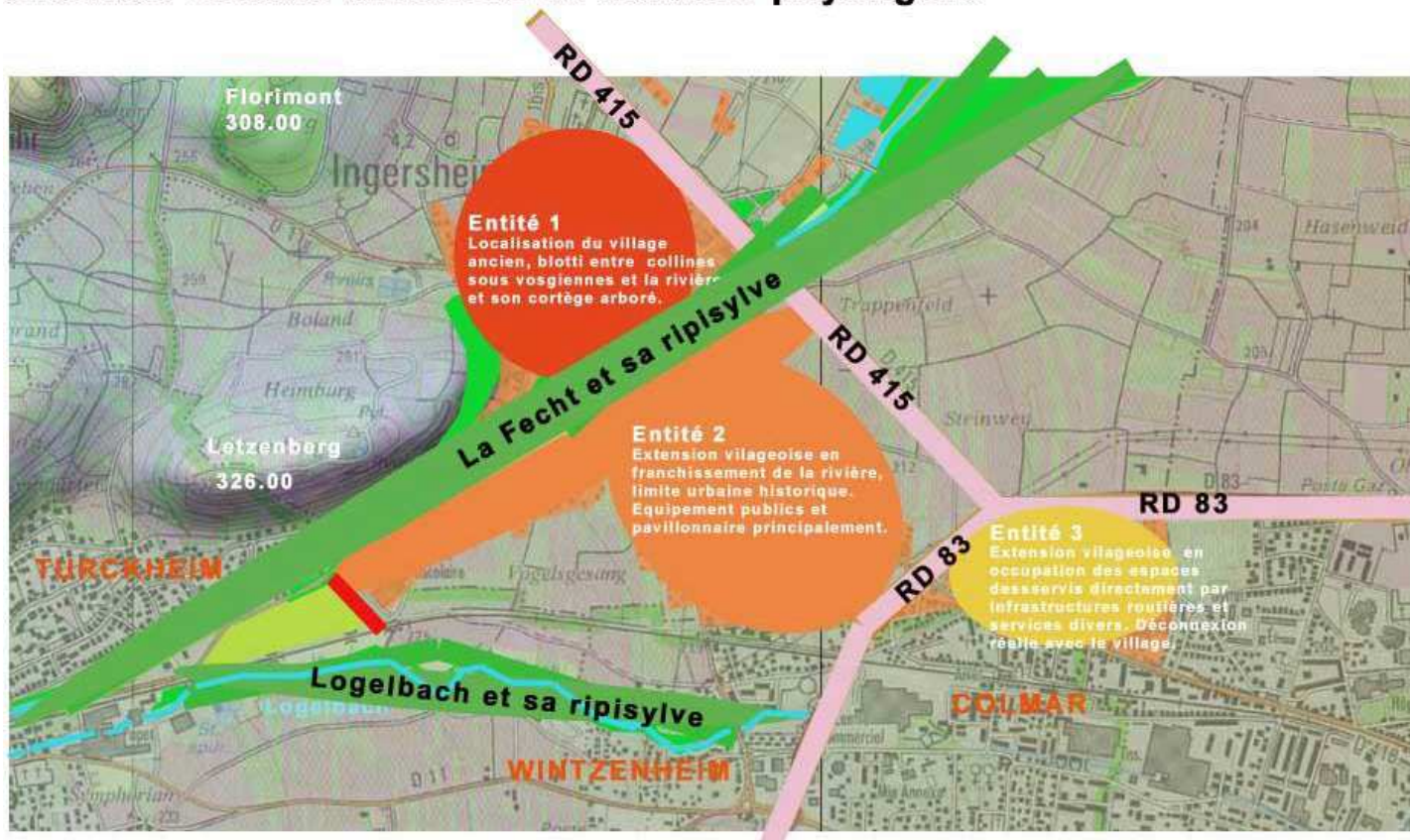
Autres sites à forte valeur écologique :

En limite de l'enveloppe urbaine, les vergers situés en périphérie du bourg, sont des lieux stratégiques pour les insectes, l'avifaune et les chauves-souris.





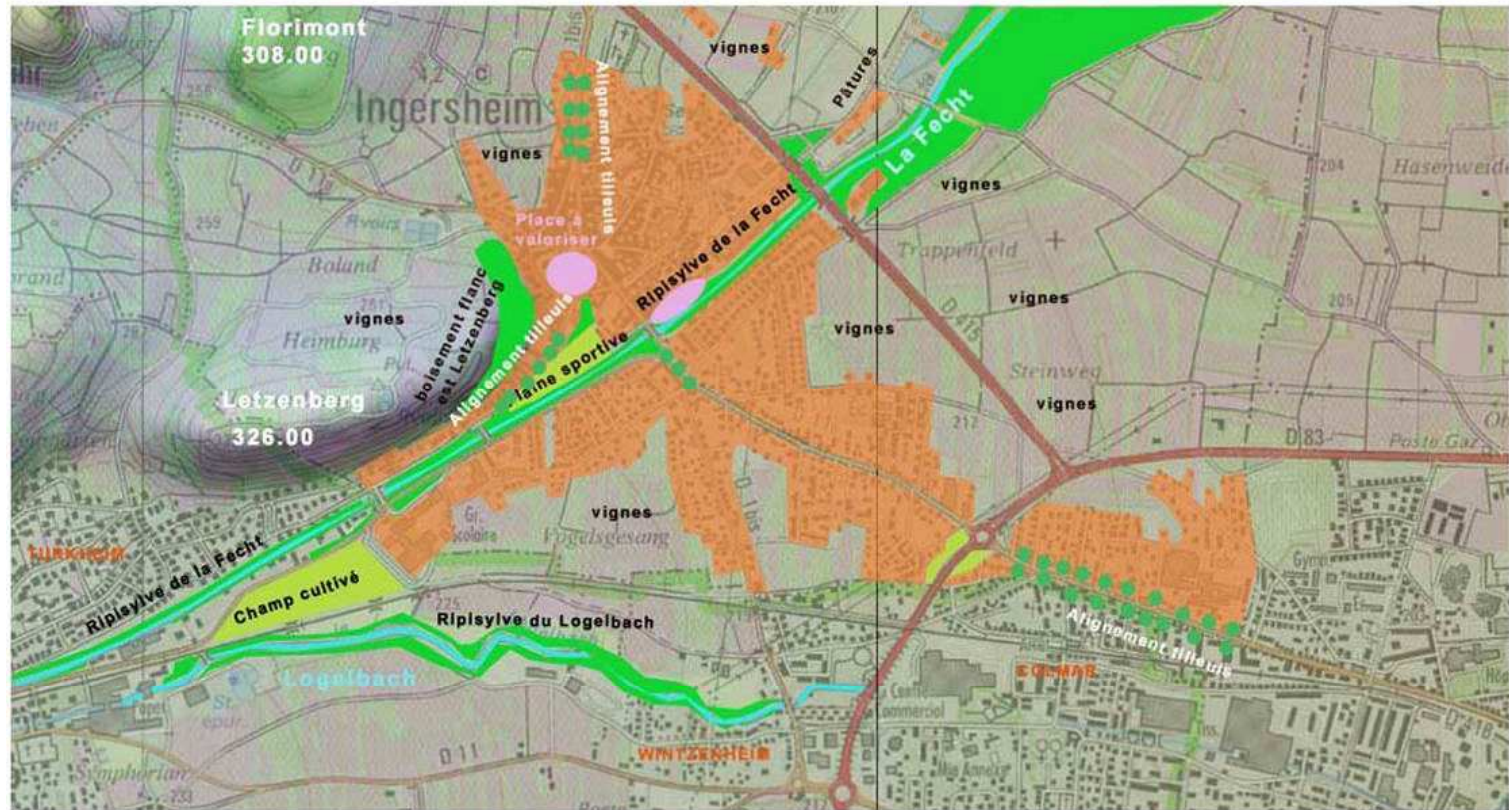
## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère Grandes entités urbaines et acteurs paysagers





**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**  
**Inscription du tissu urbain au sein du territoire.**

**P2**





# Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

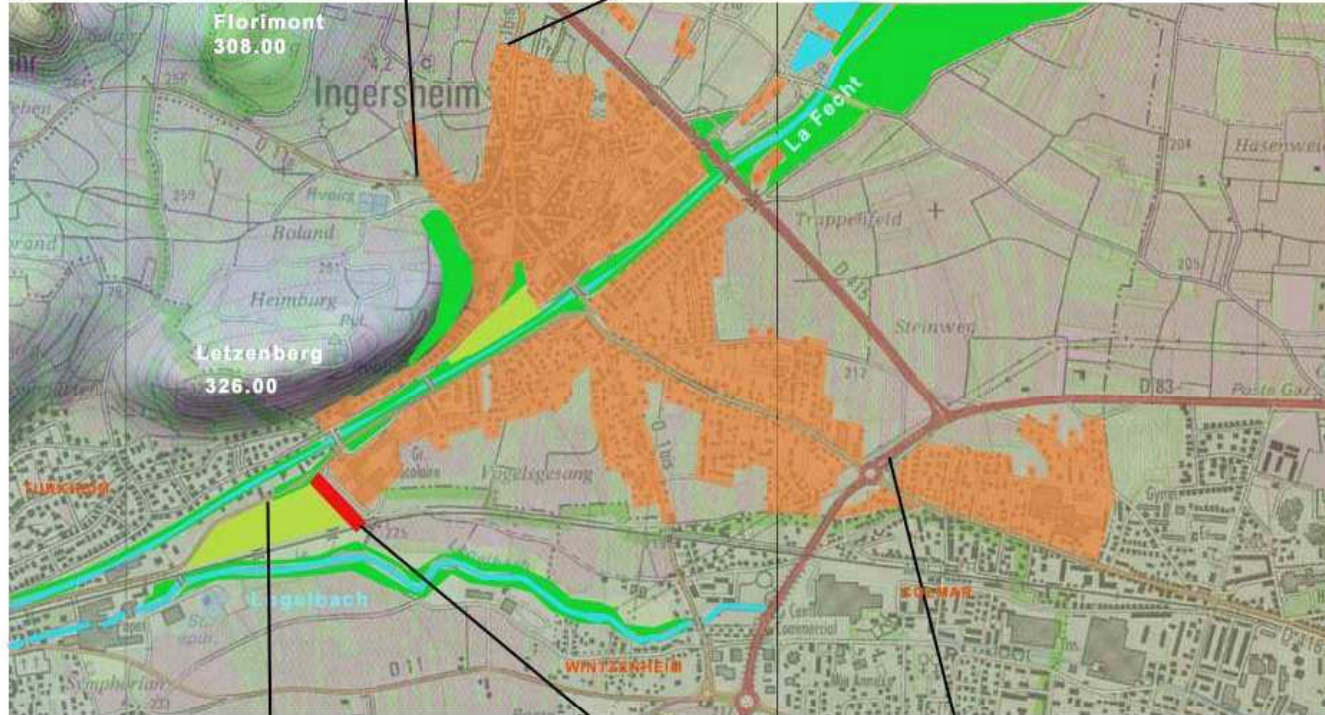
## Entrées de village 1

Entrée historique nord ouest :  
Entrée de qualité en descente et voie en 'creux' entre vignes et murets de soutènements

Une haie arbustive d'essences locales (cornus sanguinea et ligustrum vulgare) devant syndicat des eaux?

Entrée historique nord :  
Entrée de qualité en venant du giratoire arboré de D 415.  
Belle lecture lointaine du village avec clocher à l'est et Letzenberg à l'ouest.  
Le front bâti est relativement bien intégré.  
Arrivée entre les vignes de part et d'autre de la voie.

# P3



Entrée ouest:  
Entrée de qualité malgré l'étiement du bâti pavillonnaire (conservation de nombreux vieux et beaux arbres au sein des parcelles) de Turkheim en bord de voie.  
Profondeur de vue vers sud et sud est: champ cultivé.  
La ripisylve du Logelbach, au sud, assure une belle tenue à cette antichambre urbaine (commune de Turkheim).  
Afin de limiter la conurbation, il serait bon de maintenir en l'état cet espace.

L'installation d'un front végétal en avant de collège serait judicieux

Entrée RD 83:  
Entrée de plaine de type voie rapide.  
Vue très ouverte, paysage agricole de vignes avec absence de verticalités végétales.  
Entrée par voie de grande largeur avec dispositif de type voie rapide (giratoire et murs anti - bruit) sur extensions urbaines relativement récentes.  
Partition du village.  
Vision lointaine sur les Vosges.

# Commune d'INGERSHEIM

## Analyse paysagère

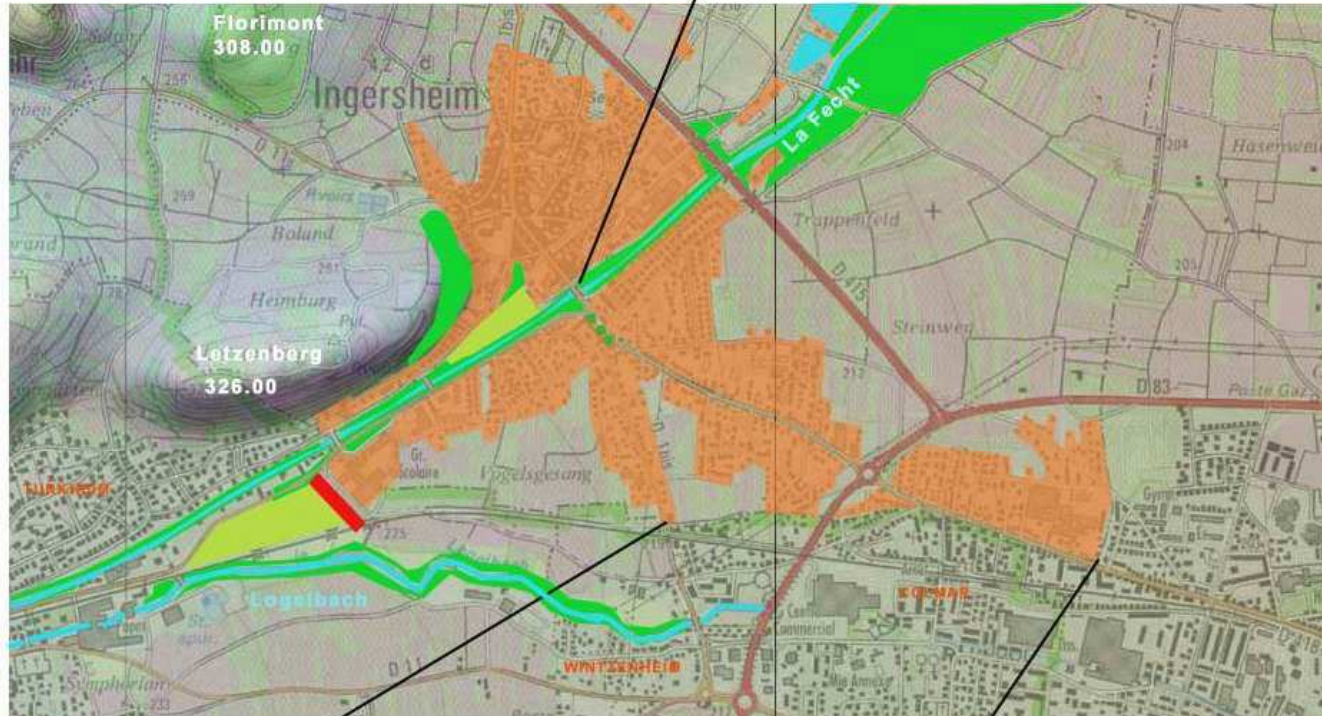
### Entrées de village 2



Entrée historique est :

En approche, alignement de platanes sur terre plein central puis, après franchissement de la Fecht et de son cordon arboré: Entrée dans tissu ancien.

# P4



Entrée historique sud :

en arrivée depuis Wintzenheim. Tissu urbain diffus. Présence de vignobles à ouest. Le franchissement à niveau de voie ferrée matérialise presque l'entrée dans Ingersheim. Le village est caractérisé à cet endroit par un tissu pavillonnaire éparé et sans qualité ni tenue. La voie ne bénéficie d'aucun aménagement qualitatif. L'ensemble propose un espace public peu lisible.

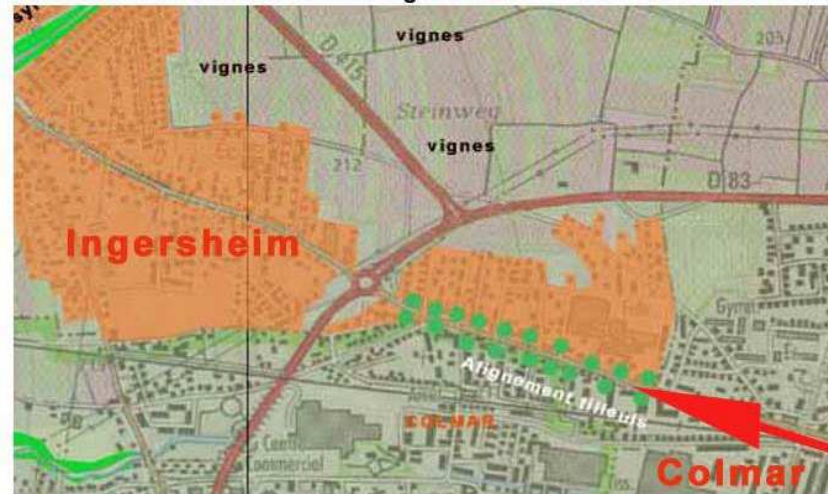
Entrée est :

en arrivée depuis Colmar. Tissu urbain mixte et récent. Collectifs, pavillonnaire, équipements publics, industries.... La totale conurbation rend l'entrée, partielle, dans Ingersheim parfaitement illisible. L'entrée devient compréhensible une fois que le giratoire sur la RD 418 a été franchi. Bel alignement de tilleuls qui qualifie un peu cette entrée.



**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**

**Entrée de village EST : conurbation entre Ingersheim et Colmar. Pas de lisibilité et singularité. Profil de voie à revoir??**



**Entrée est :**

en arrivée depuis Colmar. Tissu urbain mixte et récent.  
Collectifs, pavillonnaire, équipements publics, industries....  
La totale conurbation rend l'entrée, partielle, dans Ingersheim parfaitement illisible.  
L'entrée devient compréhensible une fois que le giratoire sur la RD 418 a été franchi.  
Bel alignement de tilleuls qui qualifient un peu cette entrée.



**P5**



**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**

**Entrée de village nord ouest en venant de Niedermorschwihr**

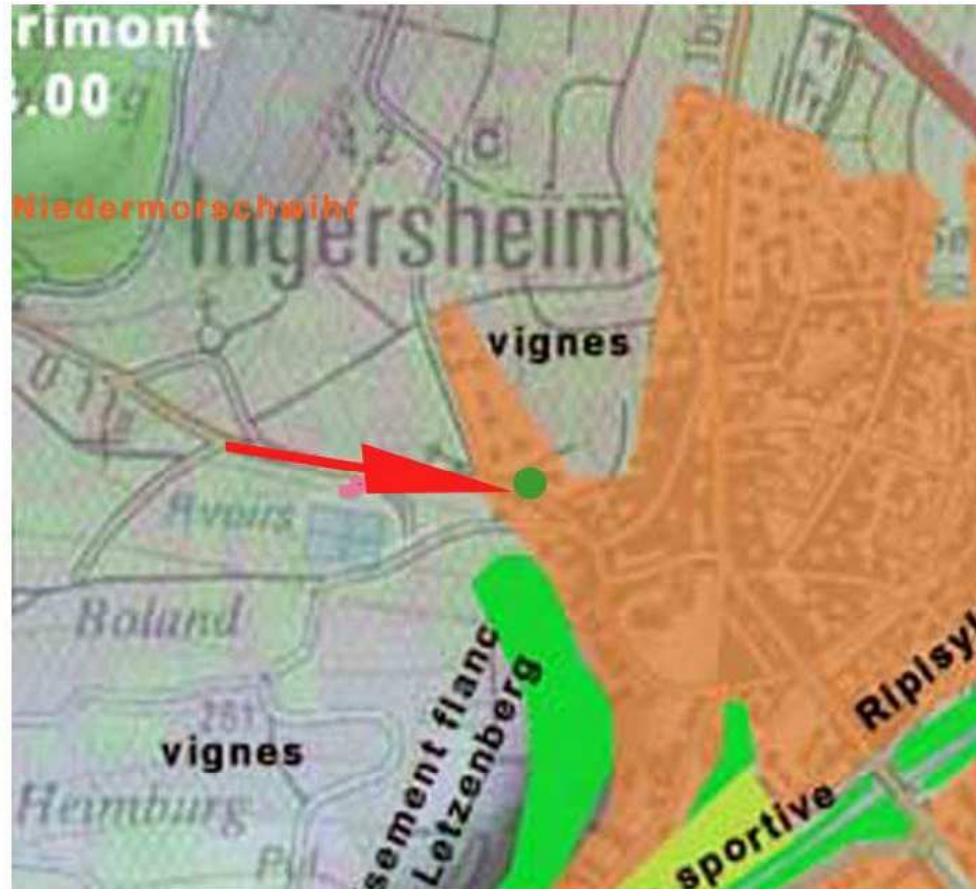
**P6**



En approche depuis Niedermorschwihr. Un centre électrique au sud, accolé à la topographie et au nord du vignoble. Le front bâti est intégré au grand paysage et accompagné d'une végétation arborée. Lecture lointaine du clocher.



Murets de vigne en flanc nord, et cordon boisé au sud. Un arbre remarquable signifie l'entrée.





**Commune d'INGERSHEIM**  
Analyse paysagère



En sortie de giratoire. Plantation arborée en frange est (peupliers d'Italie, érables...).  
Vue ouverte sur vignoble à l'ouest.



En approche de tissu urbain, vignobles de part et d'autre de la voie. Eglise et quelques arbres balisent le village. Le front urbain est bien perçu par l'arrivant.

Entrée de village nord: entrée de qualité où les acteurs du paysage sont bien lisibles

P7



En entrée de village, chemin en creux bordé de jeunes tilleuls: marque l'entrée de manière positive.



Vue vers le nord (sortie nord). Les arbres d'accompagnement du giratoire ponctuent le paysage. La clarté des limites imposée par les vignes est positive.



**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**

**Entrée de village SUD : en arrivée depuis Wintzenheim.**  
**Entrée peu valorisante et lisible**  
**conurbation entre tissus urbains diffus. Matérialisée par le franchissement de voie ferrée**

**P8**



**Entrée après franchissement de voies SNCF**



**Vue en contre plongée sur l'entrée. Paysage mixte, vignobles tissu diffus**



**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**

**RD 415 : Le village présente ses arrières de parcelles privées tant pavillonnaires qu'artisanales. Des dépôts, enseignes anarchiques: ensemble peu valorisant. A noter la qualité de la ripisylve de la Fecht.**

**P9**



**UN FRONT URBAIN DISPÀRATE PRESENTANT SES ARRIERES ET SES PUBLICITES: ENSEMBLE PEU VALORISANT**



Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

TRAITEMENT DES LIMITES dans les extensions urbaines

P10

La multiplicité des règlements ainsi que de l'interprétation de ces derniers, amène, avec la construction en retrait de rue, à la création d'un espace public chahuté, peu lisible et de piètre qualité. Un réaménagement des voies, avec rétrécissement des ces dernières et plantation d'arbres?.



Rue du Florimont.  
Ancienne typologie: bâti sur limite prolongé par murs; crée un espace de qualité. Belle vue sur le Florimont.



Rue du Gillet. Règlement encourageant visiblement le traitement des limites par le biais de haies. Noter la très grande largeur de la voie. Mériterait un réaménagement avec plantation d'arbres



Commune d'INGERSHEIM

# P11

Au pied du Letzenberg se développe un tissu urbain récent ainsi que le centre ancien du village. La présence de la Fecht, des équipements sportifs et de nombreux alignements remarquables confère à ce tissu des qualités et des possibilités importantes en lien avec la place de la mairie.



Rue de la promenade la bien nommée



Rue de la promenade la bien nommée



rue du stade  
Ripisylve sentier, vue sur topographie  
environnante....



sentier, vue sur topographie  
environnante....



Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

STATIONNEMENT OMNIPRESENT

# P12

**Des sites sacrifiés à la voiture: la place de la Mairie et son beau patrimoine végétal ainsi que le quai de la Fecht et son parking de délestage: se réappropriier le village??**



Rue des Trois Epis



Rue des Trois Epis



Rue Deybach



Quai de la Fecht



Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

GESTION DES STATIONNEMENTS

# P13

**Le stationnement est géré soit par poches importantes (quai de la Fecht, place de la Mairie, stade...) soit en bataille ou, plus souvent, en longitudinal en accompagnement de chaussées .**

**Peut être qu'un nouveau plan de circulation libérant de l'espace et un travail sur les profils en travers des espaces publics permettrait de soulager ces parkings et de leur conférer un statut de places, de square : espaces de rencontre, de convivialités, de jeux...**



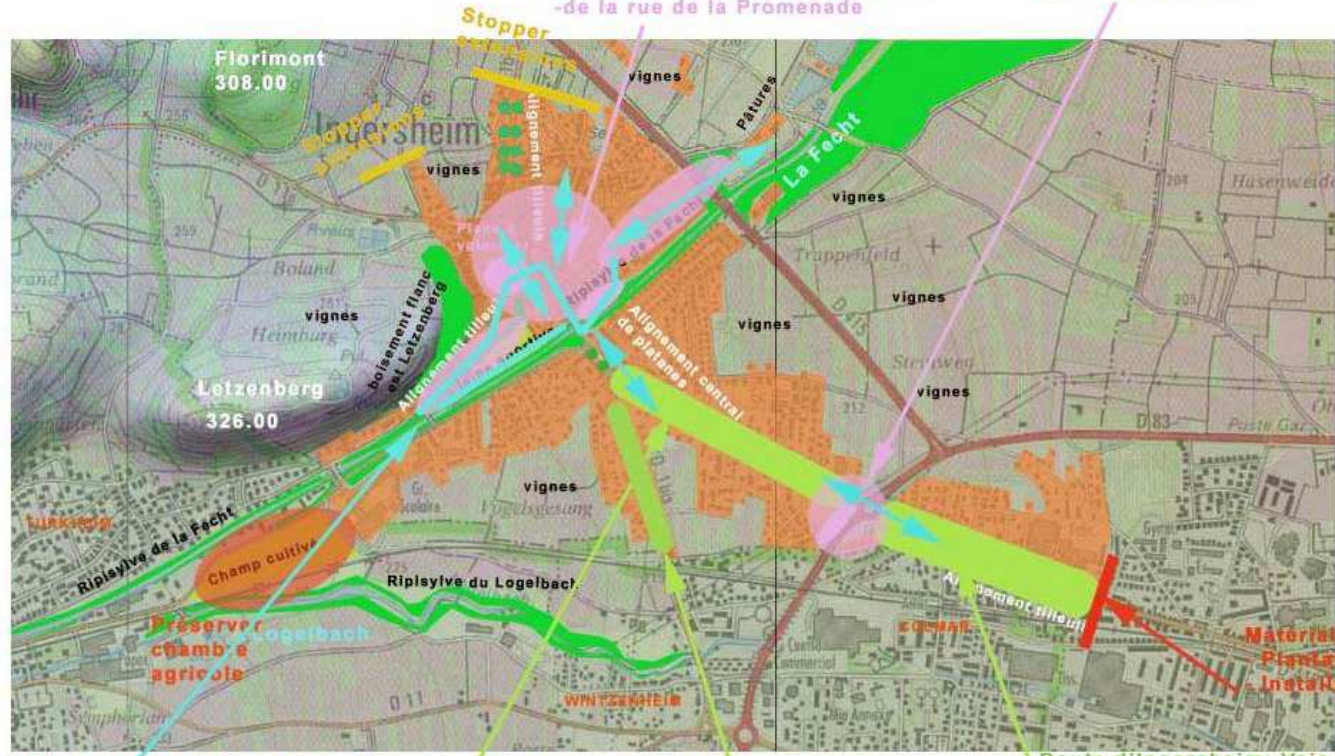


# P14

## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère Préconisations paysagères

Etude à mener sur le centre ancien:  
couterurer les espaces de qualité entre eux:  
- Valorisation de la place de la mairie  
- du quai de la Fecht et de sa connexion avec les étangs  
- des rives de la Fecht côté stade  
- de la rue de la Promenade

Réflexion à mener sur giratoire de la 83



Un aménagement de parcours piétons s'appuyant sur le beau patrimoine existant

Route de Colmar: Réflexion à mener sur le traitement de cet espace public:  
- Profil en travers  
- Traitements des surfaces (différencier pistes cyclables de voies....).  
- Plantations entre stationnements....

Route d'Eguisheim: réflexion à mener sur espaces publics:  
- Profils en travers  
- Traitements des surfaces (différenciées...)  
- Plantations....

Route d'Ingersheim: Voie large: Réflexion à mener sur le traitement de cet espace public:  
- Profil en travers  
- Traitements des surfaces (différencier pistes cyclables de voies....).  
- Plantations d'alignements et en bandes....

Matérialiser l'entrée: Plantation Installation.....

## Santé publique



### Qualité de l'air

Selon l'ASPA Alsace (association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique), la qualité de l'air aux alentours de Colmar est le plus souvent bonne (indices 3 ou 4 sur une échelle allant de 1 à 10).

D'après les relevés effectués entre 2007 et 2015, la qualité de l'air est particulièrement bonne entre septembre et janvier (indices 1 à 3). Cependant, elle peut être médiocre à mauvaise (indices 6 à 9) lors de pics de pollution, par exemple en décembre 2007, janvier 2009, juillet 2010, février et mars 2013, mars 2014 et février 2015.

### Qualité de l'eau

En 2014, l'eau distribuée dans les communes de Colmar, Horbourg-Wihr, Houssem, Ingersheim, Niedermorschwihr, Turckheim, Wettolsheim et Wintzenheim par la Colmarienne des Eaux est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

*Qualité de l'eau du robinet – Colmar et environs – année 2014*

Analyses	Résultats
Bactériologie	Conforme
Dureté et PH	Dureté : 34,8 °f (eau très calcaire) PH : 7,5 (eau à l'équilibre)
Nitrates	Conforme
Chlorures, Sodium, Fluor	Conforme
Pesticides	Conforme – état de traces
Micropolluants, solvants, radioactivité, autres paramètres	Conforme

Source : ARS Alsace

# Energie

## Géothermie

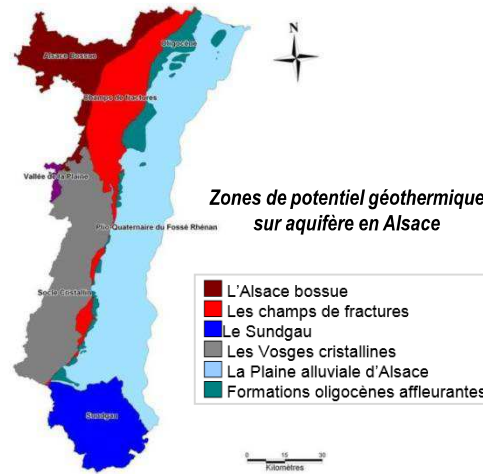
### Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

### Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

La plaine d'Alsace, au sein de laquelle s'inscrit le territoire d'Ingersheim, correspond géologiquement au Plio-Quaternaire du Fossé rhénan. De par l'accessibilité de la ressource et les débits de pompage élevés dans les alluvions, le secteur présente un potentiel majeur pour l'exploitation géothermique sur aquifère.



Source : BRGM

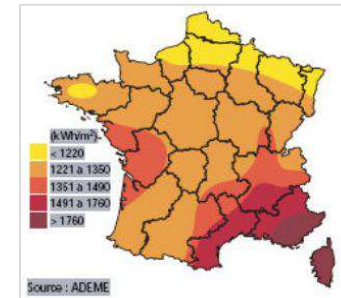
**Aquifère** : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.



## Solaire

Le gisement solaire est plus faible en Alsace par rapport à d'autres régions françaises. Le territoire n'est cependant pas dépourvu de potentiel, l'installation de panneaux photovoltaïques est tout de même faisable.

### Gisement solaire en France

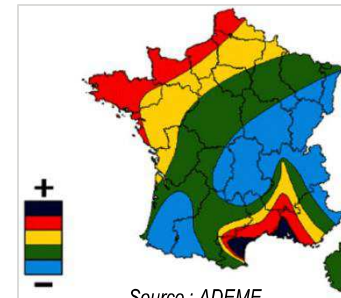


Source : ADEME

## Eolien

Globalement, le potentiel éolien est relativement faible en Alsace. Il est un peu plus important à l'extrémité nord de la région.

### Potentiel éolien en France





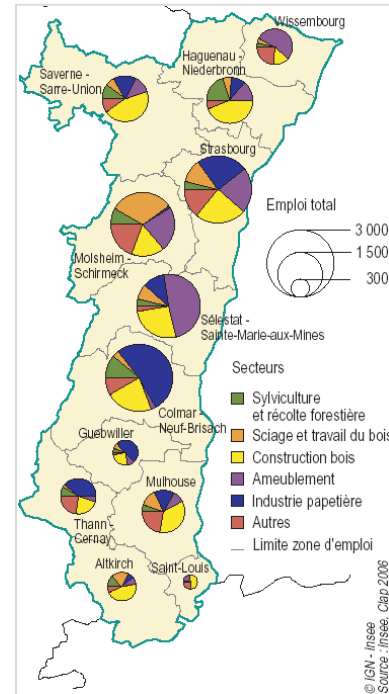
## Energie bois

Le territoire est en partie formé de boisement qui constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages.

Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, et l'industrie papetière.

Sur le secteur Colmar-Neuf Brisach (incluant Ingersheim), la filière Forêt-Bois se caractérise par une forte prépondérance de l'industrie papetière, suivie dans un moindre mesure par la construction bois., en termes de nombre d'emplois.

**Salariés par zone d'emploi de la filière Forêt-Bois en Alsace en 2006**



Source : INSEE, IGN



## Gestion de la ressource en eau

### Rappel législatif : La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992. Elle vise notamment à assurer :

La protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;

La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;

Le développement et la protection de la ressource en eau ;

La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;

L'agriculture, la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques, ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse**

Cf. page 8 du présent rapport.

### **Le SAGE III-Nappe-Rhin**

Cf. page 9 du présent rapport.



## Risques et nuisances

### RISQUES NATURELS

#### Inondation

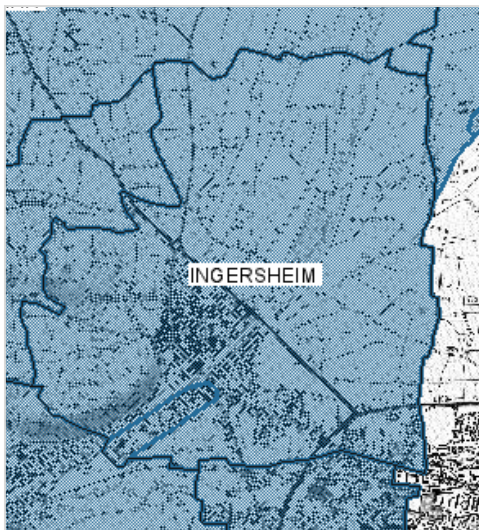
L'ensemble du territoire communal est soumis à l'aléa inondation. Les abords de la Fecht et la zone humide située au nord du ban communal sont classés en zone inondable. La commune est soumise au PPRI de la Fecht approuvé le 14.03.2008 (Cf. carte détaillée page suivante).

Ingersheim présente aussi un aléa d'inondation par remontée de nappes naturelles, en particulier la partie nord du territoire où l'aléa est très élevé car la nappe phréatique est affleurante. Elle est également concernée par l'aléa inondation par ruissellement et coulées de boues.

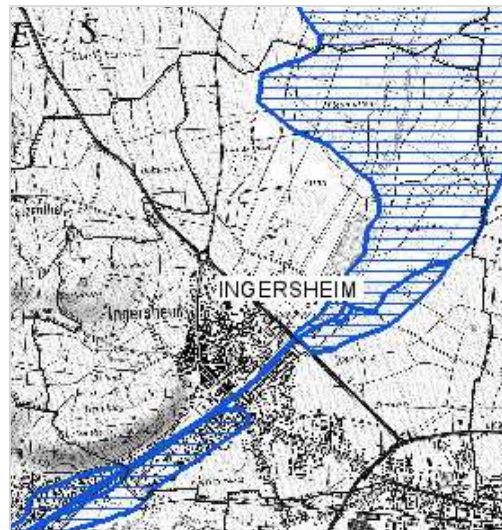
Le risque de rupture de barrage existe également.

A noter, qu'un certain nombre de nouveaux ouvrages de protection contre le risque d'inondation sont envisagés. Ils pourront nécessiter des acquisitions foncières.

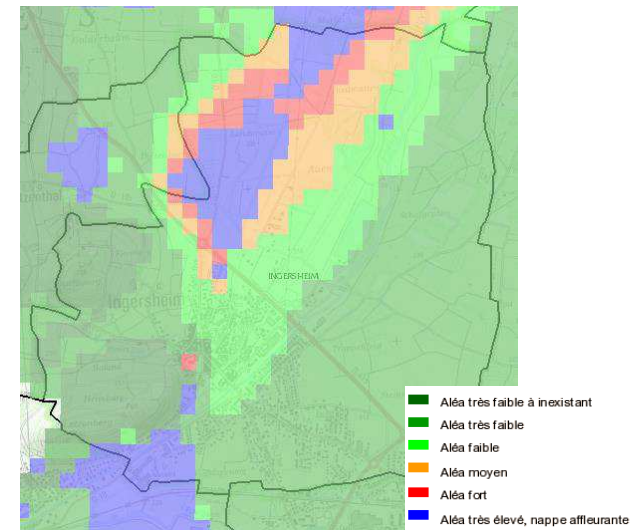
*Aléa inondation*



*Zone inondable*



*Inondation dans les sédiments*



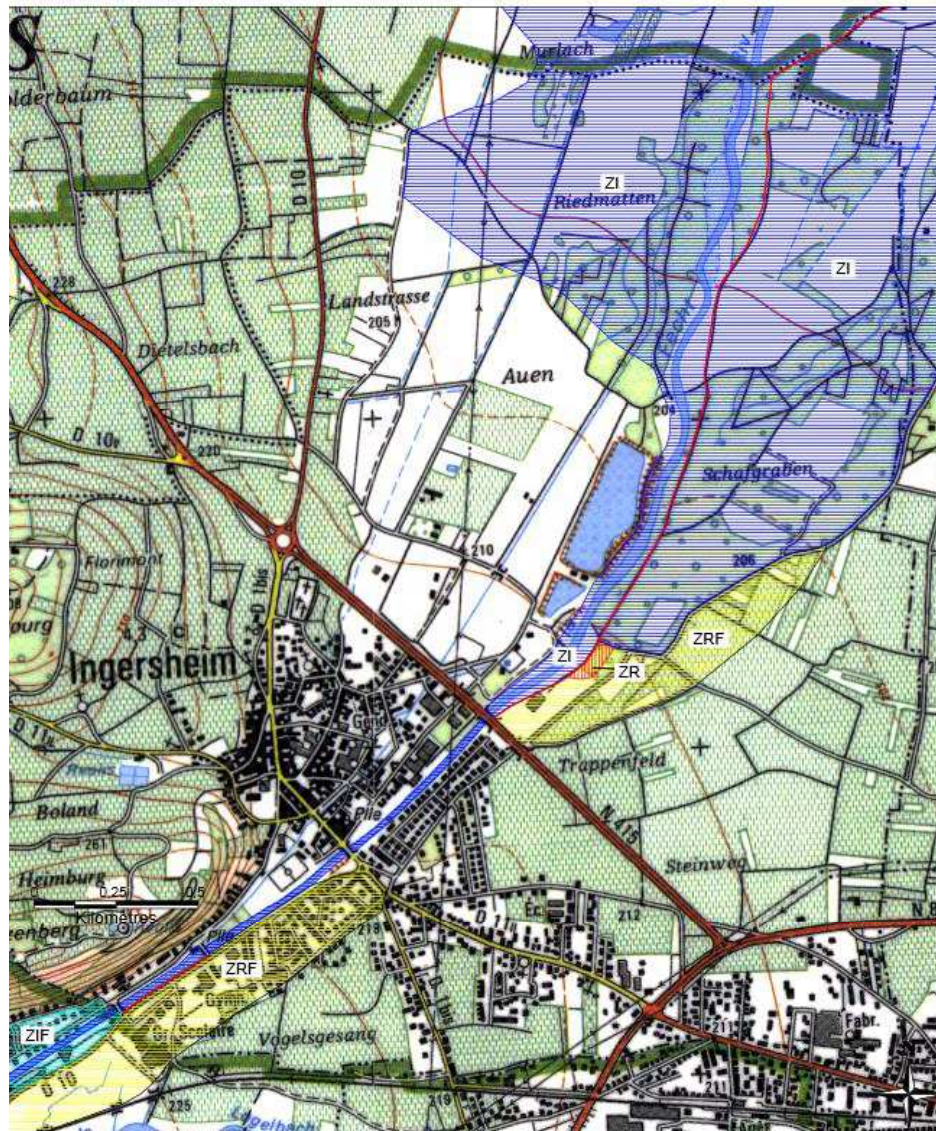
Source : Cartorisque – Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie






Source : BRGM

## ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune d'INGERSHEIM

PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008



-  ZI - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale
-  ZIF - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré
-  ZR - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque élevé
-  ZRF - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré
-  Digue

Source : Préfecture du Haut-Rhin – carte de mars 2008 – Echelle 1/10 000



## Mouvements de terrain

Ingersheim est soumise à l'aléa de mouvement de terrain par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines et par tassements différentiels.

### Retrait-gonflement des sols argileux

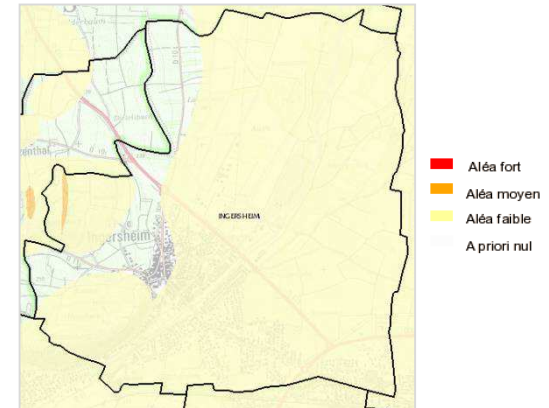
La quasi-totalité du département du Haut-Rhin est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, avec un niveau d'aléa faible à moyen. A Ingersheim, la quasi-totalité du ban communal est soumise à un aléa faible.

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble et constitue le deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau, passant d'un état dur et sec à un état mou et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols, avec des amplitudes plus ou moins importantes. Le sol situé sous les maisons étant protégé de l'évaporation, il se produit une différence avec les sols à l'air libre. Peuvent alors apparaître sur les constructions des fissures, des décollements entre éléments jointifs ou des dislocations de dallages.

### Cavités souterraines

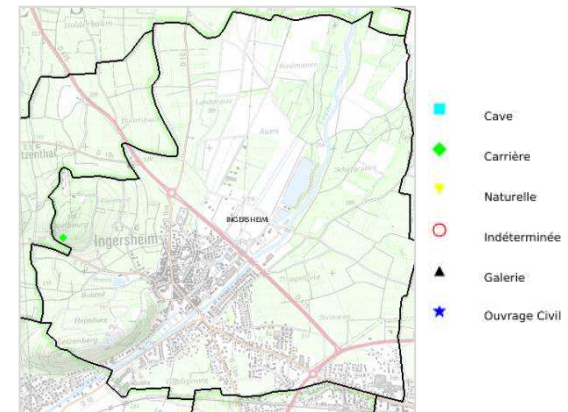
Une cavité souterraine est présente sur la colline du Dorfbourg. Elle correspond à une ancienne carrière située sur un terrain privé.

### Aléa retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM

### Cavité souterraine abandonnée non minière



Source : BRGM

## Coulées d'eaux boueuses

L'ensemble du ban communal est soumis à un aléa inondation par ruissellement et coulées de boues.

Un site en particulier a été répertorié. Les causes sont naturelles : pluie et érosion.

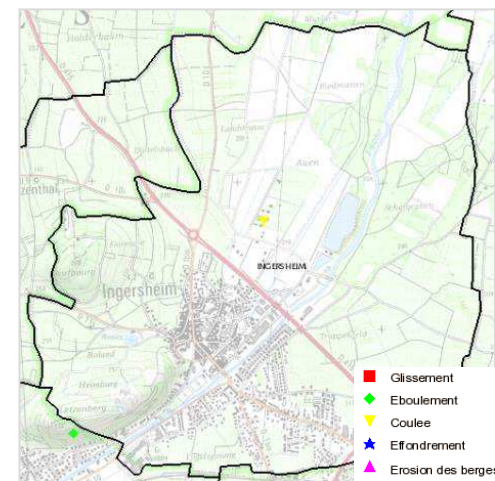
D'après les élus, le principal risque en cas de ruissellement est situé sur la partie Ouest du ban communal et vient des deux collines. Des aménagements ont été réalisés dans les vallons recueillant les principaux écoulements afin de juguler le risque pour les biens et les personnes. Ils ont consisté en la création de bassins d'orage et au doublement de certaines conduites.

La réalisation des aménagements contre les coulées de boue et les crues de la Fecht ont permis de réduire considérablement l'occurrence des catastrophes naturelles comme en témoigne le tableau ci-dessous, puisque depuis 15 ans, il n'y a pas eu de nouvel arrêté de catastrophe naturelle.

Localisation précise des coulées de boues



Mouvement de terrain



Source : BRGM

## Arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle

En 1990, les espaces naturels et agricoles ont été inondés car la Fecht est sortie de son lit mais les berges n'ont pas été dépassées.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	27/05/1985	27/05/1985	02/10/1985	18/10/1985
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et coulées de boue	19/06/1990	19/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	31/07/1991	31/07/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net

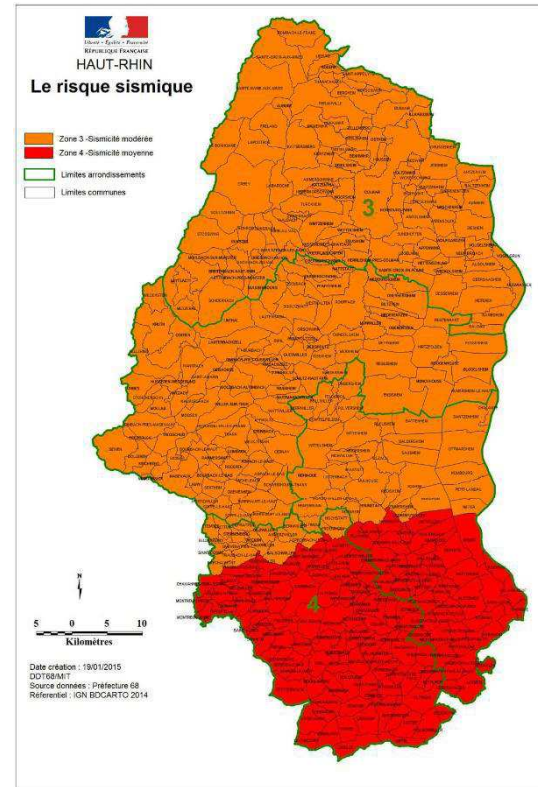


### Risque minier

Ingersheim n'est pas concernée par le risque minier.

### Risque sismique

Le Haut-Rhin est entièrement concerné par la réglementation parasismique. Ingersheim est située en zone 3 (sur une échelle allant de 1 à 5) correspondant à un risque modéré.



## RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses peut s'effectuer par les voies routières, ferroviaires, maritimes et par les canalisations type gazoduc et oléoduc. Les produits transportés peuvent être inflammables, toxiques, corrosifs ou radioactifs.

La commune d'Ingersheim est soumise au risque de transport de matières dangereuses par voies routières : RD 415, RD 83, RD 11 II, RD 10 et RD 1.

### Sites industriels (cf. tableau page suivante)

Dix sites ont été répertoriés sur la commune par la base de données BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service).

A noter, que le principal site industriel de la commune est Mahlé Pistons. L'activité ayant cessé, il représentera, une fois dépollué, un important potentiel de renouvellement urbain.

Dans le détail, ce site a été déclaré en cessation d'activité auprès du Préfet en avril 2015. Des études ont été menées sur la pollution du site (2007 et 2013, 2014) Elles ont permis d'établir un diagnostic des pollutions du sol et des eaux souterraines, ainsi qu'un planning des opérations.

Les déchets et produits chimiques ont été évacués en 2014 et le démantèlement des installations et matières présentes a été engagé dès 2015.

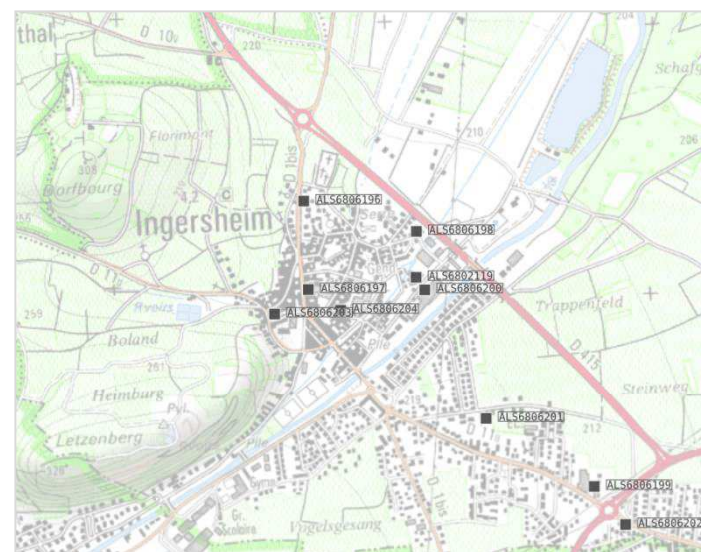
L'arrêté de démolition est paru en septembre 2015.

La démolition du site est désormais terminée, de même que sa dépollution.



Source : CAC et Commune d'Ingersheim – Dossier d'information communal sur les risques majeurs de 2008

### Localisation des sites industriels



Source : BRGM – BASIAS



Identifiant	Description	Localisation	Etat
ALS6802122	Consortium alsacien de tuberies	11 rue du 22 Août	Activité terminée
ALS6806204	Art Graphique Ingersheim (imprimerie)	8 rue du 22 Août	En activité
ALS6802121	Dolt Tempe (fabrique tubes en papier et carton)	Rue du 22 Août	Activité terminée
ALS6806196	Charpentier (garage)	4 route d'Ammerschwahr	En activité
ALS6806198	ESPA'S garage Citroën (garage)	17 rue de la Batteuse	En activité
ALS6806202	KF Auto Plus (garage, station essence)	126 route de Colmar	En activité
ALS6802116	Pistons de Colmar Société Almalite (fonderie et dépôt de liquides inflammables)	176 route de Colmar	Activité terminée depuis mars 2014
ALS6802118	Wackenthaler (garage)	1 route de Colmar	En activité
ALS6802117	Schaffhauser (charpentes)	47 route de Colmar	Activité terminée
ALS6806199	Dietriche (garage, mécanique)	87 route de Colmar	En activité
ALS6806200	Sibold et Successeurs (menuiserie)	10 quai de la Fecht	En activité
ALS6802120	Dine Cartonnages SA	14 quai de la Fecht	En activité
ALS6802119	Geiger (fabrique tubes papier et carton)	Rue du Gueu	Activité terminée
ALS6806201	AVB (équipements industriels)	8 chemin de la Hardt	En activité
ALS6802115	Dreyfus et Spira (métaux)	Route d'Ingersheim	Activité terminée
ALS6806203	Bettinger (métrallerie)	Rue du Rempart	En activité
AS6806197	Cave vinicole (vente et production de vin)	45 rue de la République	En activité

## NUISANCES

### Nuisances sonores

Le territoire d'Ingersheim n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Colmar-Houssen.

Néanmoins, au regard du trafic routier important sur plusieurs axes de la commune (poids-lourds et véhicules légers), les quartiers adjacents (abords de la RD 415, RD 83 et route d'Eguisheim) peuvent être soumis à des nuisances sonores liées à ce trafic.

Pour preuve, les RD 1b, 10, 415 et 83 imposent le respect de normes d'isolation acoustiques fixées par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 à tout bâtiment implanté dans une bande dont la largeur est déterminée en fonction du classement de l'infrastructure de transport concernée (cf. arrêt en annexe du PLU).

## Troisième section : Besoins identifiés au regard du diagnostic, de l'état initial et des objectifs de la commune



### Besoins en matière de développement économique, commerce, équipements et services

L'activité viti-vinicole faisant partie intégrante de l'identité paysagère et économique de la commune, il convient d'offrir des possibilités de développement aux exploitants afin de permettre la pérennisation de l'activité.

On note la présence de deux friches industrielles sur la commune (Mahlé Piston et SAEP – cf. page 14), c'est pourquoi il apparaît nécessaire de réfléchir à leur restructuration et à leur vocation future dans l'objectif d'optimiser le foncier disponible et de répondre aux objectifs de développement de la commune.

Ingersheim dispose d'une offre en commerces et services de proximité développée et accessible qu'il convient de maintenir. Au sein des zones urbanisées, ces structures permettent un certain dynamisme et une mixité des fonctions. De même, concernant l'offre en équipements publics. Cette dernière est bien développée sur la commune et est garante de son attractivité.

### Besoins en matière de surface et de développement agricoles

Ingersheim est fortement marquée par la présence des espaces viticoles d'un point de vue paysager et économique. C'est pourquoi, il est nécessaire de préserver ces espaces viticoles et notamment en fonction de leur intérêt agronomique. Ainsi, il s'agira de réfléchir à la localisation des sites d'extension urbaine en fonction des enjeux viticoles notamment.

Le POS avait déjà mis en place un site de sortie d'exploitation permettant de regrouper les exploitants et ainsi de limiter le mitage des espaces agricoles. Ce site est à pérenniser.



## Besoins en matière de développement forestier

Il apparait nécessaire de limiter la fragmentation de l'espace forestier pour conserver l'entité de la forêt communale d'Ingersheim et de préserver les boisements situés le long de la Fecht.

## Besoins en matière de transports

En termes de transports, il convient de maintenir la desserte par le bus, voire d'améliorer si possible le cadencement afin de favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Des liaisons efficaces devront être mises en place entre les espaces présentant un fort potentiel de création de logement et les gares locales, notamment celle de Logelbach.



## Besoins en matière d'aménagement de l'espace

L'enveloppe urbaine a eu tendance à s'étendre vers le Sud et Colmar après-guerre. Il est aujourd'hui nécessaire de limiter cet étalement en respectant les limites « naturelles et/ou agricoles » de la commune en favorisant le renouvellement urbain.

Concernant le maillage viaire, il s'agit d'éviter les voies en impasse trop longues et prévoir des bouclages afin de faciliter les déplacements au sein de la commune et éviter la création de secteurs enclavés. La création de bouclages permettra également de mobiliser des parcelles situées en seconde ligne et de favoriser la densification urbaine.

Il convient également de valoriser le réseau de voies douces, pour les piétons et les cyclistes, en lien avec les infrastructures de transport, notamment le réseau ferré.

Afin de conserver la vocation de la zone d'équipements et de loisirs située au-delà de la RD 415, et éviter une mixité avec l'habitat, il s'agit d'affirmer la séparation géographique de ce pôle avec le reste du tissu urbain.

Le PLU devra favoriser la reconversion de la friche industrielle Mahle Piston tant pour des questions de dépollution, de paysage mais également de production de logements sans consommation d'espace naturel et agricole. La mobilisation d'un tel site aura un impact majeur sur les besoins en production de logements d'ici 2030.

## Besoins en matière d'environnement, notamment de biodiversité

En termes de biodiversité, les principaux besoins répertoriés sont les suivants :

- Préserver les ripisylves et les prairies humides à forte valeur écologique.
- Préserver et consolider le corridor écologique de la Fecht mais également celui permettant de relier l'Est et l'Ouest du territoire via les espaces agricoles.
- Maintenir si possible les espaces de vergers.
- Protéger l'ENS du Florimont.



## Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

L'offre en logements est relativement variée en termes de typologie et de taille. La commune a besoin de poursuivre ses efforts de diversification du parc en encourageant la création de logements de taille moyenne permettant le maintien et l'apport de jeunes ménages sur la commune.

Concernant les logements sociaux, il convient de renforcer légèrement l'offre actuelle et de respecter les objectifs triennaux. La réalisation de cet objectif devrait être facilitée par la réhabilitation du site Mahlé Piston.



# TOPOS

U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GROUPE TOPOS INGENIERIE

# INGERSHEIM

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### Partie 2

Document approuvé par délibération du conseil municipal le

Le Maire



<b>III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>IV – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>27</b>
• <b>Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l’étalement urbain au regard des objectifs du SCoT .....</b>	<b>27</b>
Le SCoT Colmar Rhin Vosges .....	27
• <b>Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l’étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques .....</b>	<b>34</b>
Justification du projet au regard des dynamiques démographiques.....	34
Justification du projet au regard des dynamiques économiques .....	36
• <b>Tableaux des surfaces des zones.....</b>	<b>37</b>
• <b>Comparaison POS/PLU.....</b>	<b>37</b>
Principales évolutions du zonage .....	37
Principales évolutions du règlement.....	38
Comparaison réglementaire entre les zones constructibles du POS et du PLU.....	39
Comparaison réglementaire entre les zones agricoles du POS et du PLU .....	40
Comparaison réglementaire entre les zones naturelles du POS et du PLU .....	41
• <b>Explication des choix retenus pour établir le projet d’aménagement et de développement durables (PADD) .....</b>	<b>42</b>
• <b>Exposé des choix retenus dans les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) .....</b>	<b>50</b>
OAP n°1 - Rue des Jardins .....	50
OAP n°2 - Rue Gillet .....	50
OAP n°3 - Secteur Mahlé Piston .....	51
• <b>Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit.....</b>	<b>52</b>
Explication des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement.....	52
Justification des dispositions issues de l’article L.151-15 du code de l’urbanisme.....	68
Justification des bandes de recul instaurées le long des routes départementales .....	68
Justification des Emplacements Réservés (ER).....	69
Justification des Espaces Boisés Classés (EBC).....	69
Justification des Eléments Remarquables du Paysage (ERP) .....	70
<b>V – MESURES D’EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION .....</b>	<b>73</b>
<b>VI – INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>75</b>
<b>VII – RESUME NON-TECHNIQUE ET DEMARCHE ITERATIVE.....</b>	<b>78</b>



### III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Exigences réglementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.\* 123-2-1 du code de l'urbanisme. Il :

« 1° ° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du PLU d'Ingersheim sur l'environnement.

#### Méthodologie

La présente étude des incidences de l'environnement de l'Éléments Cinq a été réalisée de manière itérative dès le PADD en collaboration avec le cabinet TOPOS en charge de l'élaboration du PLU et l'équipe municipale.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble de la commune et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation, lors de l'étude environnementale du PLU. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels et la cartographie de l'occupation du sol.

## L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Plan ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse 2016-2021</b>	Approuvé le 30 novembre 2015	Outils de planification de la DCE directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité : bon état écologique-chimie-bio-physique</li> <li>- Quantité : pas de perturbation du débit naturel des eaux superficielles et des eaux souterraines</li> </ul>	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
<b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III Nappe Rhin</b>	Approuvé après sa première révision du 1 <sup>er</sup> juin 2015	Décline les objectifs du SDAGE au niveau local : plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et un règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité des cours d'eau</li> <li>- Entretien et gestion de la ripisylve</li> <li>- Gestion des risques</li> </ul>	Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau : les SCOT, les PLU et les cartes communales (CC) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE
<b>Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) dans le Haut Rhin</b>	Approuvé le 25 septembre 1995 Révision depuis le 21 mars 2003	Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire et recycler les déchets</li> <li>- Limiter les distances parcourues lors du ramassage</li> <li>- Supprimer la mise en décharge et n'enfouir que les déchets ultimes</li> <li>- Informer le public</li> </ul>	Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.
<b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Colmar Rhin Vosges</b>	Approuvé le 28 juin 2011	Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de l'équilibre entre les espaces urbains, à urbaniser, naturels agricoles et forestiers</li> <li>- Restructuration des espaces urbanisés</li> <li>- Protection des paysages</li> <li>- Equilibre social (logement, transport)</li> </ul>	Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT

<b>Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de la région Alsace</b>	Approuvées en Juillet 2006	Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Limitation de la consommation d'espaces et de la fragmentation du territoire</li> <li>-Amélioration des habitats naturels de la plaine</li> <li>-Nécessité d'assurer partout l'équilibre agro-sylvo-cynégétique</li> <li>-Gestion spécifique des habitats des espèces à forte valeur patrimoniale</li> <li>-Maîtrise de la fréquentation des milieux les plus sensibles</li> </ul>	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.
<b>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Alsace</b>	Approuvé Le 29 juin 2012	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Généraliser la rénovation énergétique centrée sur la basse consommation</li> <li>-Rechercher et développer une performance énergétique</li> <li>-Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>-Limiter les pertes sur les réseaux de transport d'énergie</li> <li>-Optimiser les transports</li> <li>-Anticiper les effets du changement climatique</li> <li>-Prévenir l'exposition à la pollution atmosphérique</li> <li>-Développer les énergies renouvelables</li> </ul>	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure utilisation de l'énergie, pour ce faire, la valorisation des énergies renouvelables et la performance énergétique sont mises en avant.

<b>4ème programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (Haut Rhin)</b>	Adopté Le 28 Juillet 2009	Obligation des exploitants à tenir un plan de fumure prévisionnel et un cahier d'épandage des fertilisants azotés d'origine organiques et minérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de l'équilibre de la fertilisation azotée à la parcelle</li> <li>- Respects des périodes d'épandage</li> <li>-gestion adaptée des terres</li> </ul>	Le programme concerne les zones vulnérables.  Le PLU doit prendre en compte les objectifs de protections des eaux du programme mais n'est pas à même de constater les infractions selon l'article L216-.3 du code de l'environnement
<b>Schéma départemental de gestion cynégétique du Haut-Rhin</b>	Approuvé par arrêté préfectoral  Le 22 décembre 2006	Décline les objectifs de l'ORGFH au niveau départemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Amélioration des habitats du grand et petit gibier</li> <li>-Destructions des prédateurs et nuisibles</li> </ul>	Le PLU est concerné implicitement par ce schéma en tant qu'acteur de la préservation des habitats. Toutes décisions du PLU peut interférer avec les mesures mises en place localement par les fédérations de chasse
<b>Natura 2000</b>	SIC : sites d'importance communautaire :  FR4201806  Collines sous-vosgiennes	Création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune.  Découle de la directive européenne « Habitats »	Préserver les habitats et espèces désignées en associant fortement les activités humaines (exigences économiques, culturelles sociales et régionales)	L414-4 du code de l'environnement : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000": » les PLU sont concernés.

## Analyse des incidences Natura 2000

### Rappel

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un **réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune** : le réseau "Natura 2000". Cette directive  **vise à « assurer la biodiversité par la conservation\*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages** sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les **Zones de Protections Spéciales (ZPS)** déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire\*3), et les  **futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à **préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.**

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

\*1 Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., **l'état de conservation d'un habitat naturel** est considéré comme favorable lorsque :

- « Son **aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont **stables ou en extension** ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son **maintien à long terme** existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de **conservation des espèces**\*2 qui lui sont typiques est **favorable** [...]. »

\*2 **L'état de conservation d'une espèce** est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- **L'aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni **ne risque de diminuer** dans un avenir prévisible [...];
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

\*3 Sont définis comme « **d'intérêt communautaire** » les habitats et les espèces dont **l'aire de répartition naturelle est faible** ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais...) ou qui sont **représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques** communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de **200 types d'habitat** sont qualifiés d'intérêt communautaire. **200 espèces animales** et **500 espèces végétales** sont considérées comme en voie d'extinction

## Contexte réglementaire

→ **Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

**L'article L 414-4 du code de l'environnement** précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » **font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »**

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces désignés par la directive européenne de 1992. L'évaluation environnementale est chargée de détailler les impacts particuliers des PLU sur les zones Natura 2000 selon l'article 6 de la directive Habitats.

## Description du site Natura 2000 : FR4201806 - Collines sous-vosgiennes

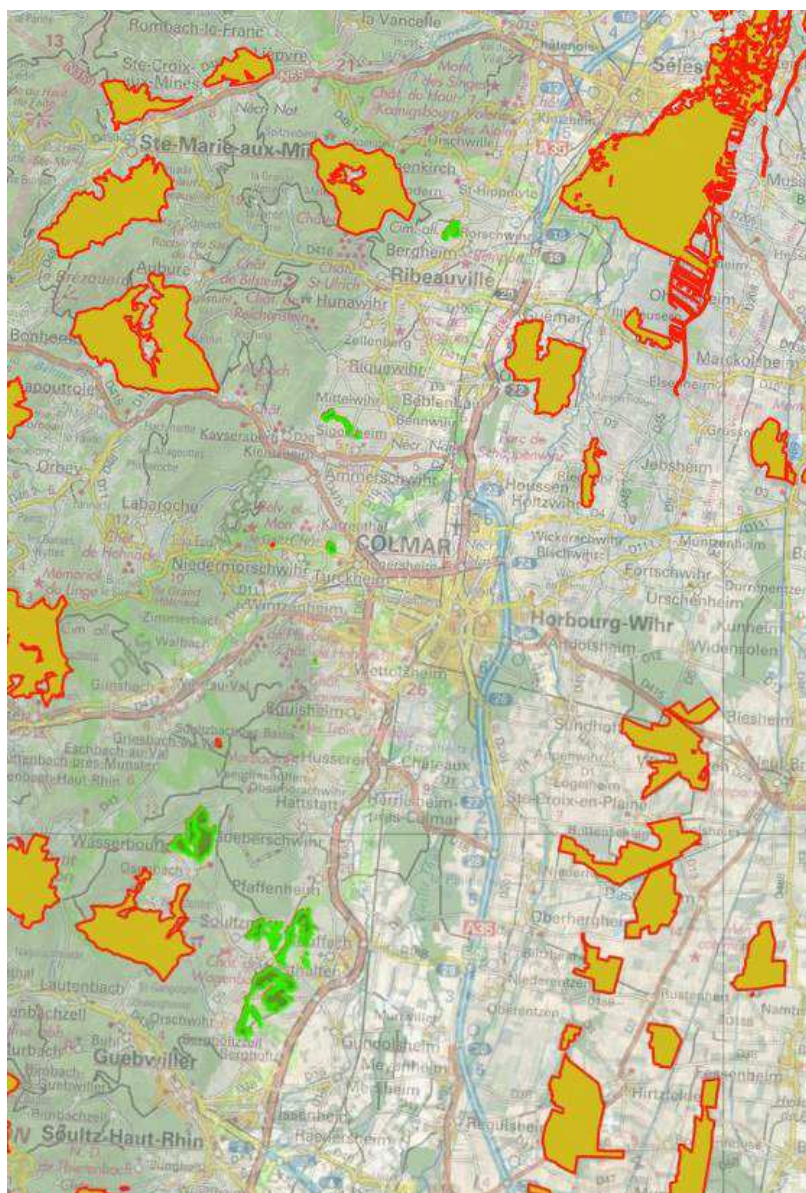
D'une superficie de 470 ha, ce site est réparti sur 5 entités et concerne les communes de Bergheim, Ingersheim, Kientzheim, Orschwihr, Osenbach, Pfaffenheim, Ribeauvillé, Rorschwihr, Rouffach, Sigolsheim, Soultzmatt, Westhalten, Wintzenheim..

Les collines sous-vosgiennes, d'une altitude moyenne de 300m, constituent un liseré calcaire, d'orientation nord-Sud, entre la montagne vosgienne siliceuse et la plaine rhénane alluvionnaire.

Elles sont caractérisées par la nature du substrat : sols superficiels sur dalle calcaire triasique, compacte et filtrante, climat faiblement pluvieux (entre 650 et 750 mm d'eau par an en moyenne) et chaud (9°C en moyenne).

Ces conditions sont favorables à l'installation d'une faune et d'une flore thermophiles, voire xérophiles, originales dans le contexte régional et très diversifiées, en limite d'aire de répartition.

Le site associe une végétation méditerranéenne (orchidées, *Artemisia alba*, *Lacerta viridis*...) et pontique (éléments de la chênaie pubescente, *Dictamnus albus*, *Stippa pennata*...).



**Vulnérabilité** : Les pelouses et landes sèches sont relativement vulnérables au piétinement et au passage répété des véhicules. En l'absence d'entretien, les landes tendent à se fermer par l'apparition d'espèces de la fruticée. A contrario, un entretien pastoral ou agricole trop intensif tend à banaliser la faune et la flore.

Enfin, les pressions foncières représentent ici une menace constante envers ces milieux remarquables. Aujourd'hui, cette menace est toutefois limitée car depuis le 10 mars 2005, l'Institut National des Appellations d'Origine n'accorde plus de droits à plantation sur des parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000 des Collines Sous-vosgiennes.

La fertilisation des sols, les plantations forestières représentent une des principales menaces, avec à l'opposé la déprise agricole.

**Qualité et importance** : Les collines sous-vosgiennes calcaires haut-rhinoises abritent 5 habitats d'intérêt communautaire, 5 espèces d'intérêt communautaire ainsi que 45 espèces protégées par la législation française. Elles sont majoritairement recouvertes de pelouses thermoxérophiiles à orchidées entrecoupées de landes sèches et de maigres forêts.

#### Caractère général du site

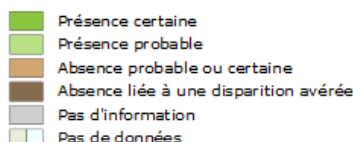
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	52 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7 %
N16 : Forêts caducifoliées	38 %
N17 : Forêts de résineux	1 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

## Caractéristiques écologiques de ces espèces FSD du site Natura 2000

Au niveau des inventaires conduits sur le site Natura 2000 dans sa globalité, les espèces patrimoniales ayant justifiées la désignation du site et listées en annexe II de la Directive « Habitats » 92/43/CEE et potentiellement présentes sur le territoire communal sont :

- ∞ 2 insectes :
  - Le Lucane Cerf-volant : *Lucanus cervus*
  - L'Écaille chinée : *Euplagia quadripunctaria*
- ∞ 1 mammifère de la famille des chiroptères :
  - Le Grand Murin : *Myotis myotis*

### Le Lucane Cerf-volant : *Lucanus cervus* (Linnaeus, 1758)



Espèce évaluée sur Liste Rouge

Liste rouge européenne de l'UICN (évaluation 2010) : NT (listé *Lucanus cervus*)

Etat de conservation - Directive Habitats

Région alpine : Favorable  
 Région atlantique : Favorable  
 Région continentale : Favorable  
 Région méditerranéenne : Favorable

Taille : 20-90 mm

#### Diagnose :

Mâles et femelles très différents : la tête du mâle est élargie, plus large encore que le premier segment thoracique, et ses mandibules ont l'aspect des « bois de cerf », ce qui lui vaut son nom vernaculaire de « cerf-volant ». Ces mandibules démesurées lui servent à maintenir la femelle pendant l'accouplement, elles ne sont pas fonctionnelles pour l'alimentation. La femelle n'a que de toutes petites mandibules, et sa tête est de moitié moins large que le premier segment thoracique. Par réciproque avec son mâle, elle porte le nom de « biche ». Antenne a premier article aussi long que tous les autres réunis, terminées par une massue de trois à six articles en « peigne ».

#### Périodes d'observation :

Larve toute l'année, l'adulte en Juin et juillet, parfois en août.

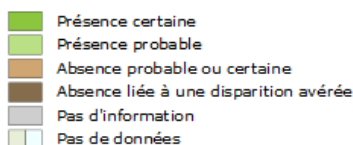
### Biologie/Éthologie :

**Espèce liée aux vieux arbres, naturellement forestière, qui s'est établie dans les bocages et dans les parcs urbains.** La femelle reste postée dans les arbres avant d'être fécondée, provoquant de grands attroupements de mâles qui iront jusqu'à se battre entre eux. Beaucoup meurent d'épuisement ou sortent mutilés de cette quête. L'espèce vole au crépuscule. Les mâles sont peu discrets, très lents à la marche comme au vol (handicap provoqué par les mandibules), ils sont des proies nombreuses, faciles et copieuses pour de nombreux prédateurs. On trouve alors de nombreux restes d'individus sur les chemins forestiers. Une fois fécondée, la femelle recherche une souche propice dans laquelle elle s'enfonce et pond. La larve vit sous les vieilles souches en décomposition, majoritairement d'arbres à feuilles caduques (rarement les résineux en moyenne montagne). La vie larvaire dure de 2 à 5 ans. La phase nymphale est quant à elle très courte, elle n'excède pas un mois. Les larves sont sujettes au cannibalisme, elles communiquent entre elles grâce à un organe de stridulation disposé sur les pattes.

### Biogéographie :

Autochtone en France, cette espèce à large répartition a subi de nombreuses divisions en nouvelles espèces, hors de nos frontières. Sa répartition actuelle ne dépasserait pas la Turquie vers l'est. Elle est assez commune dans les forêts françaises, particulièrement dans les chênaies de plaine et souvent présente dans les anciens parcs urbains. Cette espèce fait l'objet de deux projets de sciences participatives : « 2012 : 50 000 observations pour la Forêt » mené en partenariat avec Noé Conservation, Natureparif et Vigie Nature.

### L'Écaille chinée : *Euplagia quadripunctaria* (Poda, 1761)



### Etat de conservation - Directive Habitats

Région alpine : Favorable

Région atlantique : Favorable

Région continentale : Favorable

Région méditerranéenne : Favorable

### Taille/poids :

Longueur de l'aile antérieure : 21-29 mm

### Diagnose :

Le dessus des ailes antérieures est vert noir à reflets métalliques avec des bandes jaunes transversales. Le dessus des ailes postérieures, que l'on aperçoit parfois lorsque l'adulte est posé, est généralement rouge vermillon avec des taches noires. Il existe une forme jaune qui se rencontre principalement dans l'ouest de la France.

**Période d'observation :**

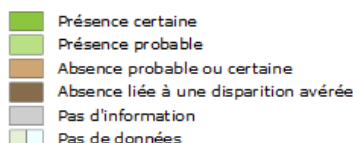
Les adultes peuvent être observés de fin juin à fin août.

**Biologie-éthologie :**

Cette espèce a une génération par an. Au printemps, les chenilles hivernantes achèvent leur développement. **Elles sont polyphages sur de nombreuses plantes herbacées ou ligneuses.** La chrysalide est localisée dans une fine toile de soie blanche au pied de la végétation. Les adultes ont une activité diurne et nocturne. Ils se reposent fréquemment dans les endroits frais et semblent butiner préférentiellement les fleurs de l'Eupatoire à feuilles de chanvre. Les œufs sont déposés par plaque sur le dessous des feuilles de la plante hôte.

**Biogéographique et écologie :**

La répartition de l'espèce couvre l'ensemble de l'Eurasie tempérée, l'Afrique du Nord et l'Asie Mineure. C'est une espèce commune notamment dans les zones rudérales. Les adultes sont observés jusqu'à 2 200 m d'altitude.

**Le Grand Murin *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797)**

## Espèce évaluée sur Liste Rouge

Liste rouge européenne de l'UICN (évaluation 2007) : LC (listé *Myotis myotis*)

Liste rouge mondiale de l'UICN (évaluation 2008) : LC (listé *Myotis myotis*)

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) : LC (listé *Myotis myotis*)

## Etat de conservation - Directive Habitats

Région alpine : Défavorable inadéquat

Région atlantique : Défavorable inadéquat

Région continentale : Défavorable inadéquat

Région méditerranéenne : Défavorable inadéquat

**Informations générales**

Longueur (T+C) : 6,7-8,4 cm. Longueur avant-bras : 5,5-6,8 cm. Envergure : 35,0-45,0 cm. Poids : 20-45 g. Dents (38) : I2/3, C1/1, P3/3, M3/3. Echolocation (fréquence terminale) : entre 20 et 25 kHz.

C'est une des plus grandes chauves-souris d'Europe. Le pelage est épais, court, brun clair sur le dos contrastant nettement avec le ventre presque blanc. Les oreilles et museau sont de couleur clair avec des nuances rosées et les membranes alaires marron. Elle est quasi identique au Petit Murin, une clé de détermination est nécessaire

pour une identification rigoureuse. Elle est également très semblable au Murin du Maghreb présent uniquement en Corse, mais les aires géographiques ne se chevauchent pas.

**Chauve-souris** de basse et de moyenne altitude, **elle est essentiellement forestière mais fréquente aussi les milieux mixtes coupés de haies, de prairies et de bois. Pour la chasse, elle affectionne particulièrement les vieilles forêts, voire le bocage et les pâtures.** Le domaine vital est en moyenne d'une centaine d'hectares pour un individu, **le rayon moyen de dispersion est de 10 à 15 km.** L'envol se fait quand la nuit est bien noire, le plus souvent au-delà d'une heure après le coucher du soleil. Ses proies sont essentiellement des insectes terrestres (<1cm) : Carabidés, Bousiers et Acrididés. Une partie des captures se fait au sol mais elle chasse parfois au vol ou en rase-mottes, se nourrissant de coléoptères, Lépidoptères, Tipullidés, Orthoptères, Araignées et Opilions. Essentiellement cavernicole, elle hiberne dans les grottes, mines, carrières, souterrains, falaises, tunnels... L'hibernation a lieu de fin octobre à fin mars, en solitaire, en binôme ou agglomérés en grappes, parfois en mixité avec d'autres espèces. Pour la mise-bas, les femelles se regroupent en essaims, entre 30 et 1000 individus, dans les charpentes chaudes des bâtiments. Plus au sud, elles peuvent rester en gîte souterrain. Les femelles donnent naissance à un jeune, de fin mai jusqu'à fin juin, qui sera sevré à neuf semaines. Elles sont très fidèles à leur colonie de naissance. La saison des accouplements a lieu de mi-août à début octobre, les mâles constituent des harems de 4 à 7 femelles.

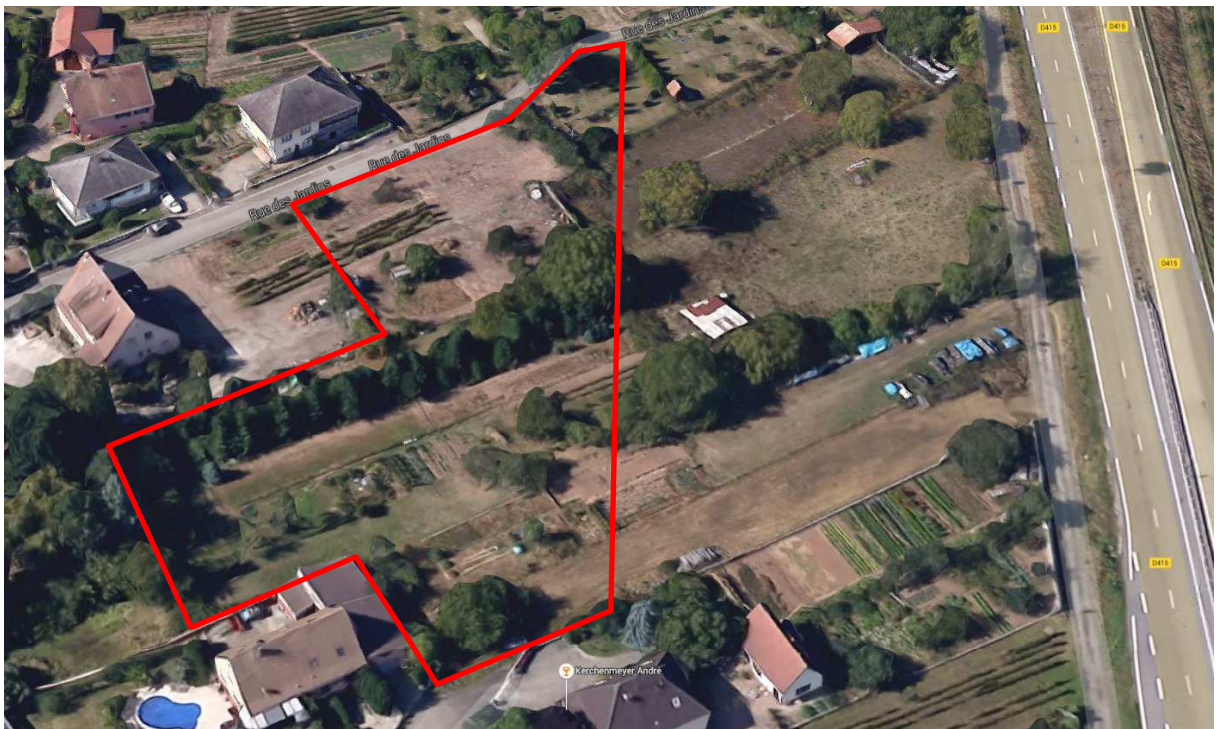
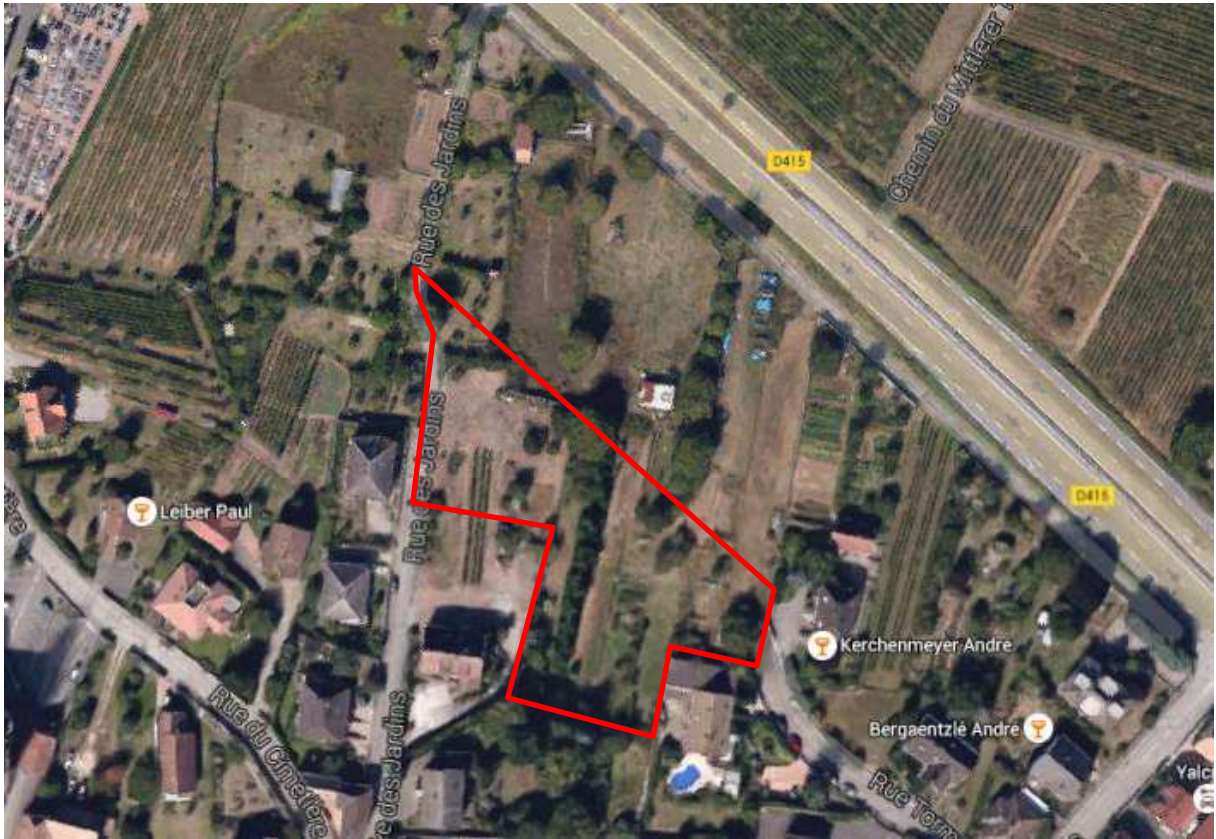
Considérée comme semi-sédentaire, elle peut effectuer de grands déplacements mais couvre habituellement seulement quelques dizaines de kilomètres entre ses gîtes d'été et d'hiver. L'espérance de vie se situe entre trois et cinq ans, le plus ancien individu européen portait une bague vieille de 25 ans.

**Ces espèces ayant justifiées la désignation du site N2000 Collines sous-vosgiennes sont inféodés à des biotopes particuliers qui sont identifiées dans le projet de PLU :**

- Le lucane et le Grand Murin sont strictement forestiers.
- L'écaille chinée est ubiquiste sur des friches, des jachères et des prairies ou bords de cultures.

Le statut de conservation est bon (favorable) excepté pour le Grand Murin qui est considéré « défavorable ».

**Caractérisation des secteurs constructibles du projet de PLU en partant du Nord vers le Sud :****Secteur IIAU**



Vues de l'emprise de la zone IAU.



Vues depuis la rue des jardins en limite Ouest.

Cette zone IIAU impacte environ 4900m<sup>2</sup> de jardins potager ou d'agrément. Compte tenu de l'absence d'îlots de vieux arbres sénescents et l'absence de réelles continuités écologiques vers le massif forestier ou la rivière, cet espace ne constitue pas un habitat pour le lucane cerf-volant ou le grand murin.

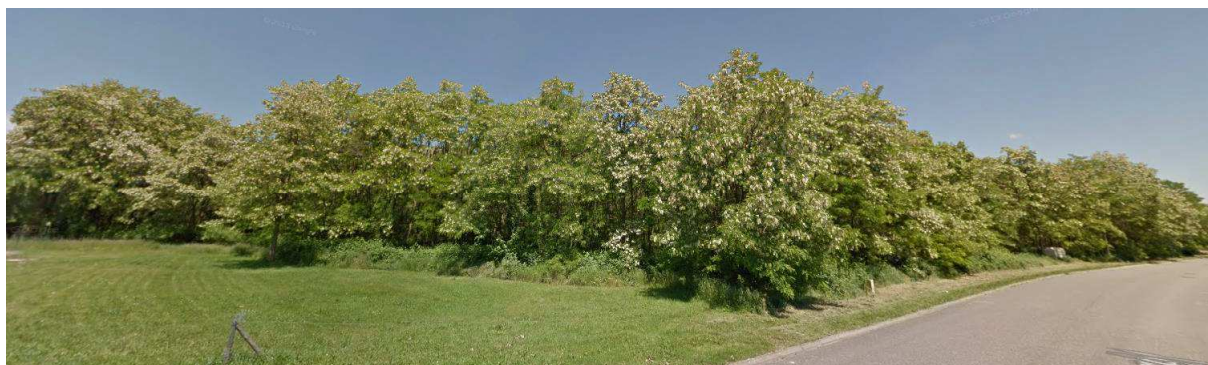
L'écaïlle chinée, quant à elle, peut très bien coloniser ce genre d'espace, cependant compte tenu de la préservation des espaces identiques en recul de la RD415, si cette espèce est présente, elle conserve un habitat suffisant pour survivre et se développer.



Cette zone d'un peu plus de 3ha, destinée aux activités commerciales et artisanales, impacte sur les parcelles n°151, 152, 153 et 143 près de 13.665m<sup>2</sup> de boisement.

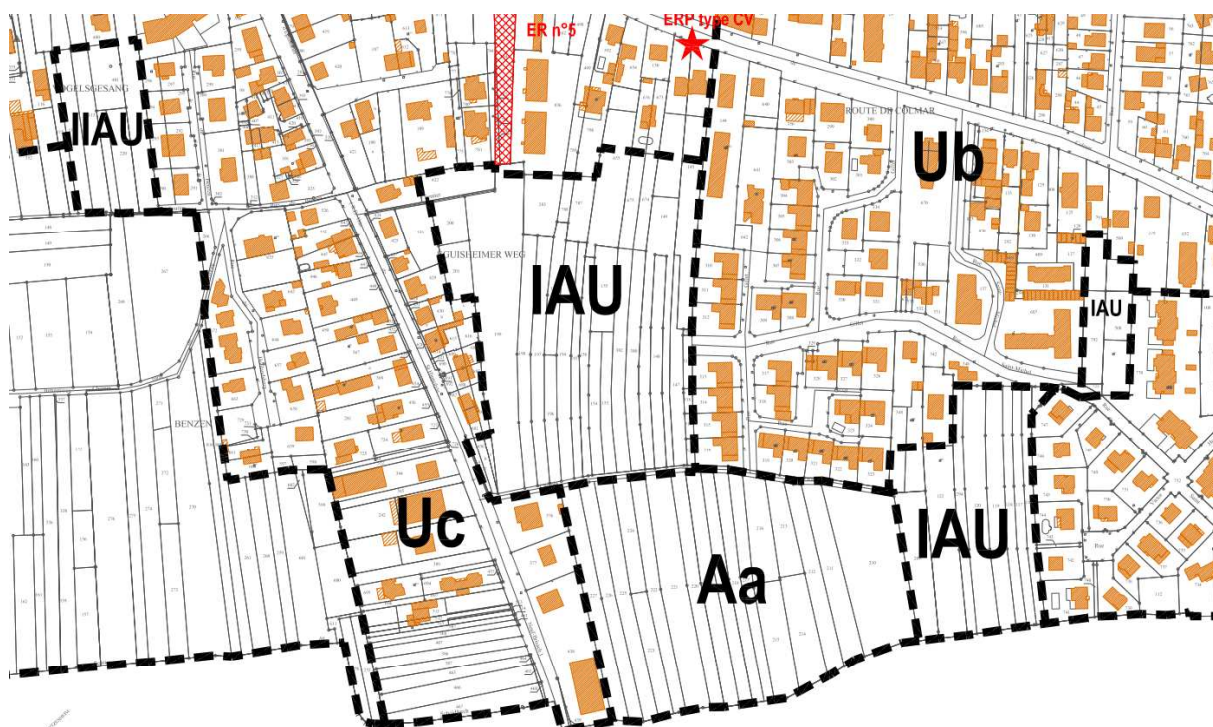


Le boisement impacté est exclusivement constitué de robiniers pseudoacacia et de d'érables pseudoplatanus. Les boisements et habitats rivulaires (aulnaie-frênaie) de la Fecht sont préservés.

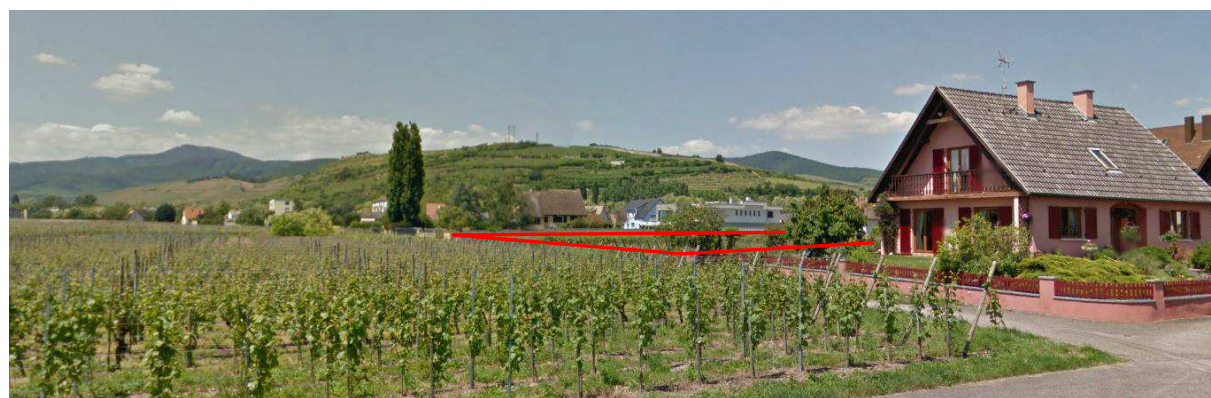
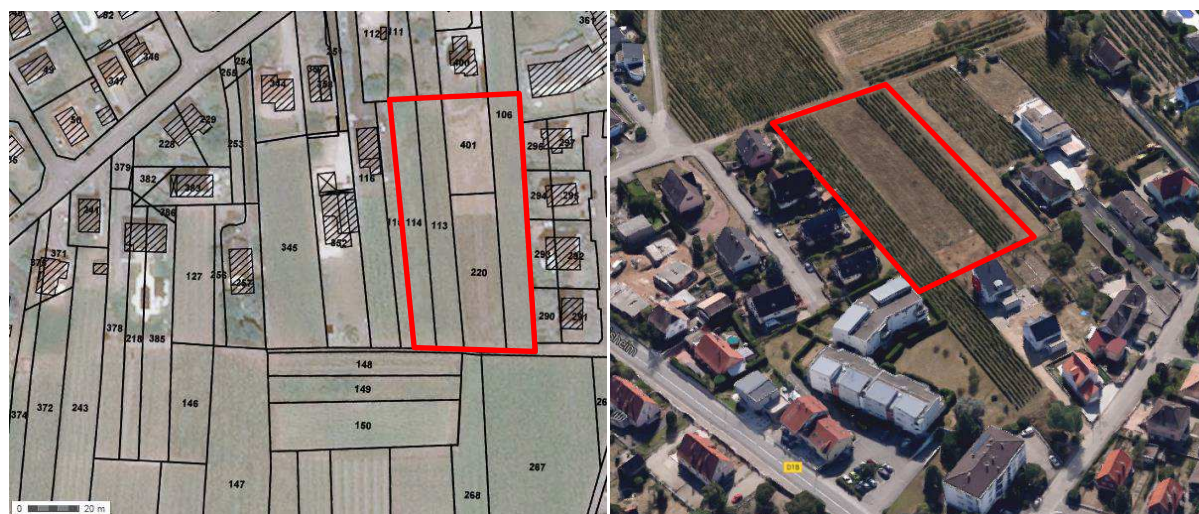


Cette zone Ux compte tenu d'un boisement de robiniers (code corine biotopes 83.324) ne représente pas un habitat d'intérêt communautaire et ne constitue pas d'habitat pour les espèces du FSD du site Collines sous-vosgiennes.

Zones IIAU et IAU au Sud :



Zones IIAU :



Cette zone IIAU impacte exclusivement des cultures ou des vignes.

**Zone IAU centrale :**

Cette zone IAU impacte exclusivement des vignes et chemins enherbés.

### Zone IAU au Sud-Est :



Cette zone IAU impacte exclusivement des vignes des chemins enherbés et arrières de parcelles privées.

Ces zones IIAU et IAU qui impactent les cultures de vigne ne représentent pas un habitat d'intérêt communautaire et ne constituent pas d'habitat pour les espèces du FSD du site Collines sous-vosgiennes. Par ailleurs, ces zones de développement urbain ne fragmentent pas les continuités écologiques existantes localement.

### Conclusion incidences Natura 2000






Compte tenu :

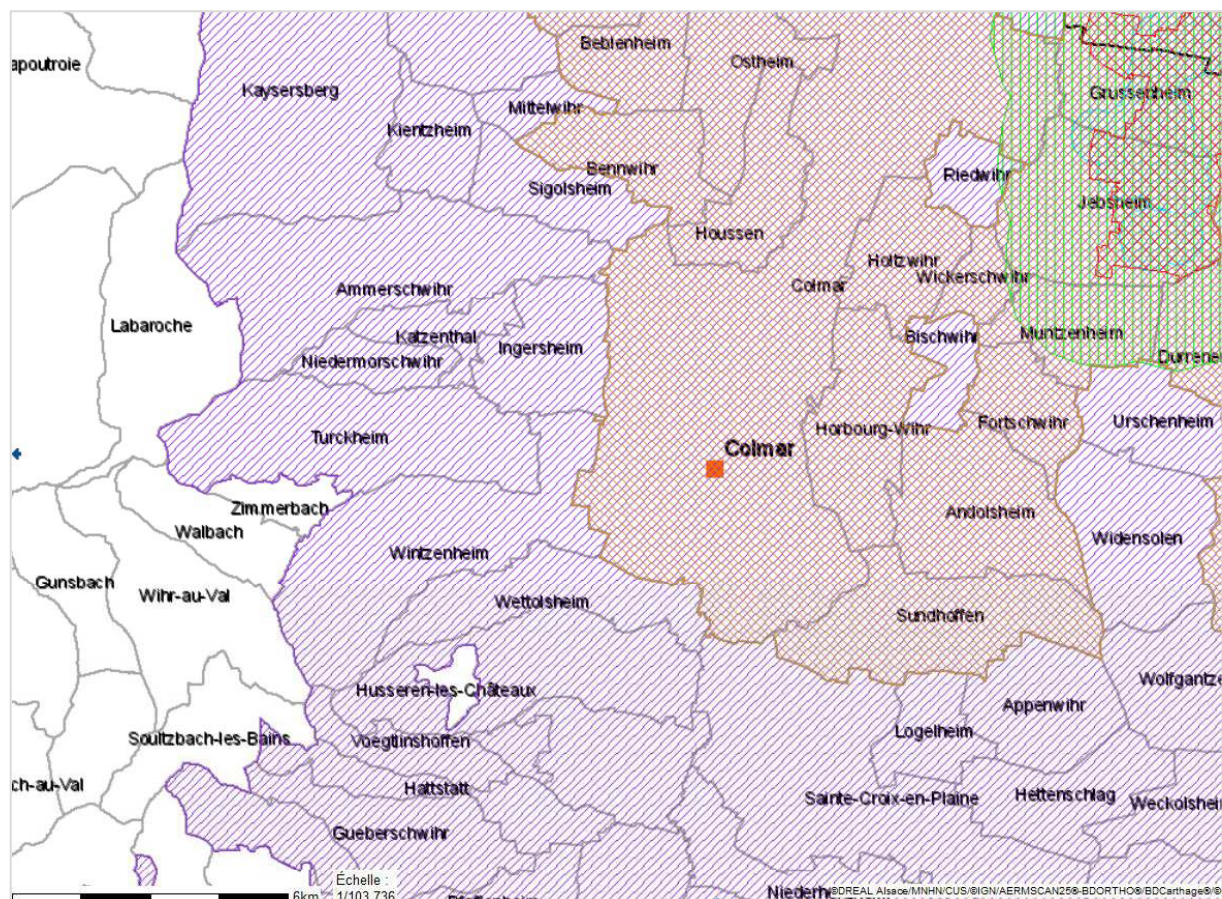
- des espèces du FSD qui sont strictement inféodées aux massifs forestiers ou zones bocagères ;
- du non impact du périmètre constructible sur des habitats d'intérêt communautaire prioritaire, ou des habitats d'espèces du FSD ;
- de la relative distance, de la déconnexion hydraulique des zones constructibles ;
- de la protection par le règlement qui impose un recul vis-à-vis des berges et le zonage en zone Aa ou Nn et Ni des espaces agricoles et naturels ;

cela implique l'absence d'incidence directe ou indirecte sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation du site NATURA 2000 : Collines sous-vosgiennes.

**Le projet de PLU n'a aucune incidence sur les espèces ou les habitats des sites NATURA 2000 et ne compromet pas les objectifs de gestion, de développement et de conservation du réseau Natura 2000 identifié sur la commune et à proximité.**

## Prise en compte du Hamster commun dans le projet de PLU

-  **Aire de reconquête**
-  **Aire historique**
-  **Zone de protection stricte**
-  **Zone tampon de 600 m autour des terriers**
-  **Zone de présence potentielle**



La commune n'est concernée que par l'aire historique, compte tenu du vignoble et des collines, le territoire communal ne représente pas un habitat pour l'espèce *Cricetus cricetus*.

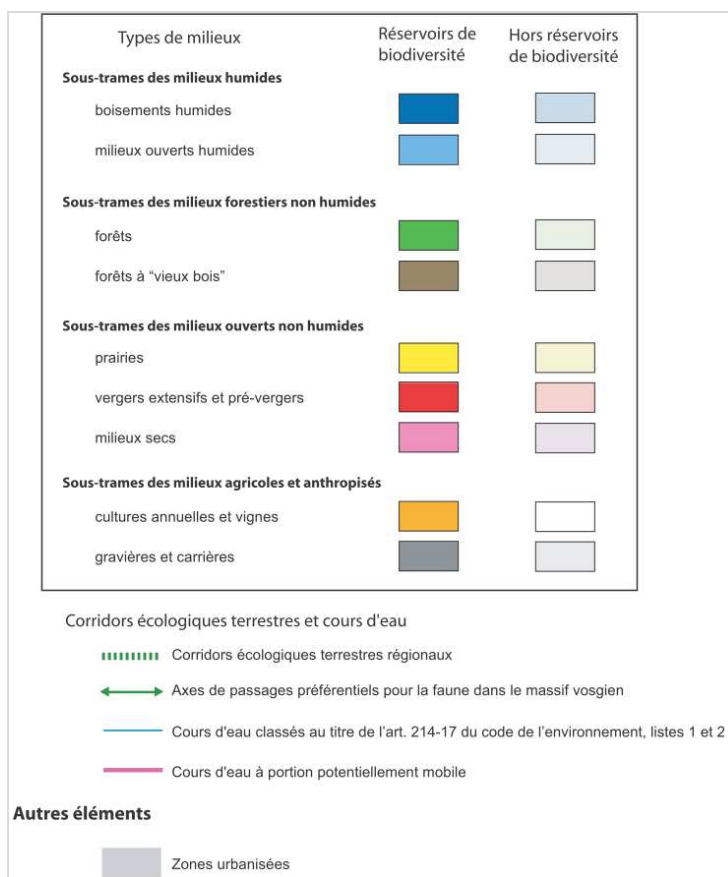
A ce titre, la commune n'est pas incluse dans l'aire de reconquête.

La zone de protection stricte dédiée au Hamster sur les communes voisines d'Elsenheim et Grussenheim est située à 20Km à l'Est.

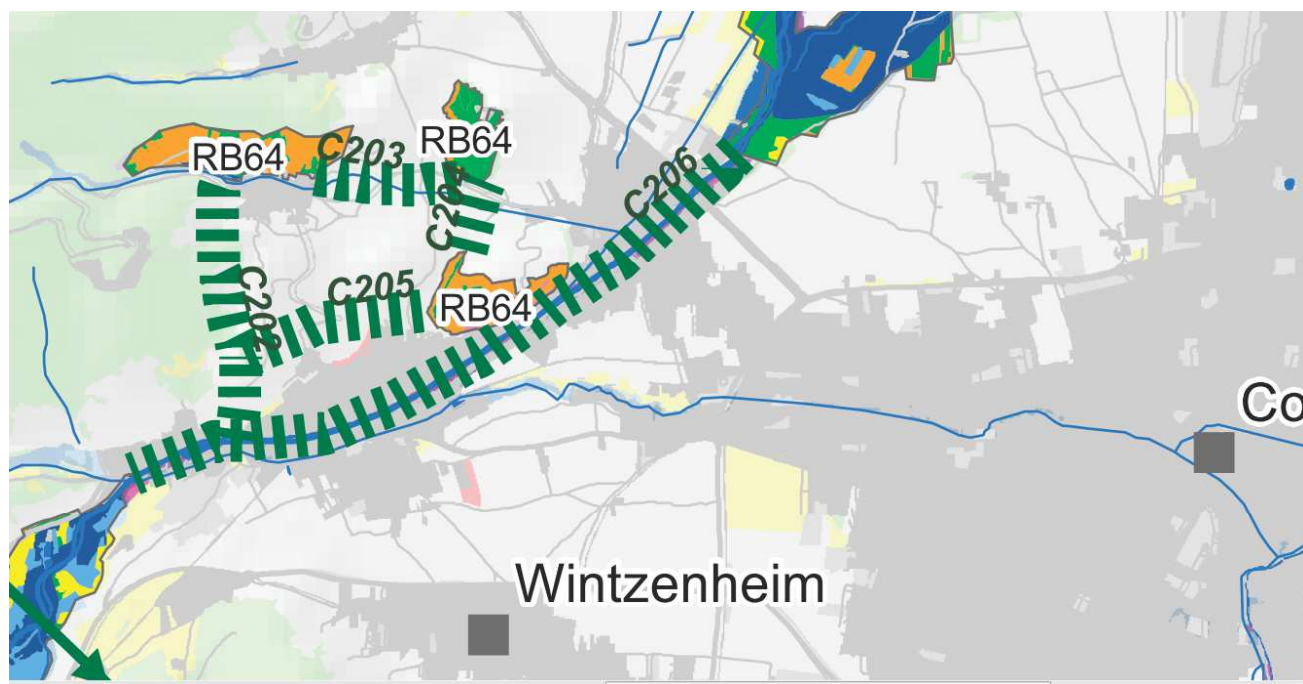
## Impact sur les continuités écologiques et la trame verte et bleue

Les résultats du SRCE et la déclinaison locale de la trame verte et bleue étudiée précédemment (Etat initial), montrent que les réservoirs de biodiversité sont préservés de toute urbanisation par le zonage (Aa) et le recul imposé en zone U.

Les boisements rivulaires (ripisylves) de la commune seront préservés garantissant ainsi une prise en compte à long terme.



Détail du SRCE :



Le PLU peut également mettre en œuvre :

**L'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme** créé par la loi du 12 juillet 2010 indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestière à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, le règlement peut : **7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection** ».

## IV – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des objectifs du SCoT

#### Le SCoT Colmar Rhin Vosges

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le SCoT Colmar Rhin Vosges approuvé le 28 juin 2011. Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les grandes orientations devant répondre aux enjeux du territoire.

Le projet de PLU d'Ingersheim a été élaboré en prenant en compte les orientations du SCoT afin que la démarche ne soit pas en contradiction avec les grands objectifs fixés pour le territoire.

A l'échelle du SCoT, Ingersheim fait partie des villes couronnes.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>1. Organisation générale du territoire</b>	
<b>Villes couronnes : renforcer les transports en commun et fonctionner en réseau avec la ville centre</b>	Au travers de son PADD, la commune d'Ingersheim souhaite développer l'offre en transports collectifs, et notamment les navettes TRACE, ainsi que les connexions avec les communes voisines et en particulier avec Colmar.
<b>Optimiser en priorité des zones d'activités existantes</b>	Le projet de PLU conforte le site d'activité SAEP à vocation économique par un zonage Ux afin d'optimiser le foncier et les locaux existants.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>2. Espaces et sites naturels ou urbains à protéger</b>	
<b>Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau</b>	Le PADD fixe comme objectif de préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves le long de la Fecht ainsi que les cortèges majeurs des rivières pour assurer le bon fonctionnement écologique. Ces mesures vont dans le sens de la préservation du fonctionnement hydraulique de la Fecht et de la ressource en eau. Ces espaces sont classés en zone Ni dans le PLU et les occupations et utilisations du sol autorisées sont très restreintes.
<b>Préserver les milieux écologiques majeurs</b>	Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont le secteur du Florimont, la Fecht et ses ripisylves, et les boisements et prairies humides au Nord-est du territoire. Le PLU vise à préserver ces éléments par un classement en zones Nn et Ni au sein desquelles la constructibilité est très limitée dans le but de protéger ces espaces naturels à forte valeur écologique.
<b>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue</b>	
<b>Préserver les sites urbains remarquables</b>	A travers son PADD, la commune exprime clairement sa volonté de préserver le centre ancien et plus précisément de préserver certains éléments remarquables du patrimoine.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>3. Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	
<p><b>Economiser l'espace :</b>  <b>La densité résidentielle dans les villes couronnes est fixée à 40 logements/ha minimum dans les opérations en extension</b></p>	<p>La densité minimale de 40 logements/ha dans les secteurs d'extensions est également fixée dans le PADD d'Ingersheim ainsi que dans les OAP. Sur le site Mahlé Piston, le minimum est même de 40 à 45 logements/ha.</p>
<p><b>Favoriser les formes urbaines propices à la densification du tissu urbain existant. Dans les villes couronnes : la part des logements individuels purs dans les opérations en extension d'au moins 1 ha est de 30% maximum</b></p>	<p>Dans chacune des OAP, la part des logements individuels purs a été fixée à 30% maximum, en accord avec l'orientation du SCoT, afin de favoriser les logements intermédiaires et collectifs qui garantissent une meilleure densité.</p>
<p><b>Préserver les espaces agricoles</b></p>	<p>Le projet de la commune favorise le renouvellement urbain et fait le choix d'extensions urbaines mesurées, en nombre et en surface, afin de garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels et agricoles. Le PADD indique clairement la volonté de préserver les principales surfaces agricoles et viticoles de la commune. Ainsi, les espaces agricoles à préserver sont classés en zone Aa et le règlement y limite très fortement l'urbanisation.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>4. Equilibre social de l'habitat et construction de logements aidés</b>	
<p><b>Diversifier l'offre de logements Dans les villes couronnes : la part de logements aidés dans les opérations en extension d'au moins 1 ha est de 20%</b></p>	<p>La poursuite de la mixité sociale de l'habitat est un des objectifs du PADD d'Ingersheim. Il se traduit dans les OAP où un minimum de 20% de logements aidés doit être réalisé dans ces secteurs d'extension. Sur le site Mahlé Piston, l'objectif fixé est même de 25%. Cette orientation a même été généralisée à l'ensemble du règlement des zones urbaines et à urbaniser.</p>
<p><b>Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques</b></p>	<p>L'objectif de diversification du parc de logements instauré dans le PADD va permettre de répondre à des besoins en logements plus larges et va donc s'adresser à des populations diverses y compris des populations spécifiques (personnes âgées...).</p>
<p><b>Poursuivre la réhabilitation du parc de logements</b></p>	<p>Le PADD respecte cette orientation du SCoT puisqu'il cherche à favoriser la densification des zones urbaines et la réhabilitation de l'existant et indique que plus de 60% de la production de logements devrait être issu du renouvellement urbain. Les règles mises en place dans les zones urbaines vont dans ce sens/</p>
<p><b>L'objectif minimal moyen de production annuelle de logements est de 900 à 1 000 logements dont 20% dans les villes couronnes</b></p>	<p>La commune d'Ingersheim participe à la dynamique de production de logements à l'échelle du territoire du SCoT, en prévoyant la réalisation de près de 30 logements par an en moyenne à l'horizon 2030 (429 logements au total, en renouvellement urbain et en extension). Ces chiffres sont en dessous des 40 logements à l'hectare auxquels la commune aurait pu prétendre, mais cela s'explique par les fortes contraintes en matière de développement (routes à grande circulation, zone inondable, aires AOC...). Par ailleurs, la commune ne représente que 20% de la population des communes couronne, il est donc logique qu'elle produise moins de logements au prorata de sa population.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>5. Cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs</b>	
<b>Favoriser et développer la desserte en transports collectifs</b>	Au travers de son PADD, la commune d'Ingersheim souhaite développer l'offre en transports collectifs, et notamment les navettes TRACE.
<b>Favoriser le développement urbain autour des gares et des transports collectifs</b>	L'un des principaux secteurs d'urbanisation future de la commune (zones IAU faisant l'objet d'une OAP) est situé à proximité de la route de Colmar qui est desservie par deux lignes de bus TRACE, et notamment à proximité de l'arrêt Gillet.
<b>Articuler les normes de stationnement avec l'offre en transports collectifs ; Développer des parkings de covoiturage aux abords des grands axes de circulation routière et des pôles intermodaux</b>	Dans son projet de territoire, Ingersheim prévoit en effet le développement du covoiturage même si la localisation de tels projets n'est pas encore connue. De vastes espaces de stationnement existent à ce jour dans le centre. Ils pourraient être mobilisés pour ce type d'opérations. Dans le règlement, les normes de stationnement sont édifiées en fonction des besoins.
<b>Favoriser la desserte ferrée des grandes zones d'activité</b>	Ne disposant pas de terrains à vocation économique desservis par la voie ferrée, le territoire d'Ingersheim n'est pas concerné par cette orientation.
<b>Développer le recours aux transports collectifs pour la fréquentation des secteurs écologiques sensibles</b>	Le projet de PLU d'Ingersheim n'entrave pas l'éventuelle mise en œuvre de cette orientation. Il favorise, d'une manière globale, le développement de l'offre en transports collectifs.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>6. Equipement commercial et artisanal</b>	
<b>Organiser le développement économique : Colmar et son agglomération sont le lieu privilégié du développement économique du territoire</b>	Ingersheim participe au développement économique de l'agglomération de Colmar en prévoyant l'accueil et le développement de différentes activités, aussi bien à l'intérieur des zones urbaines existantes (zones U) et futures (zones AU) que de zones spécifiques (zone Ux). Le projet de la commune vise également le maintien de l'activité vini-viticole.
<b>Favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises et privilégier le maintien et la diversification artisanale et économique dans le tissu urbain</b>	Le PADD d'Ingersheim favorise l'implantation de commerces et de services de proximité au sein des espaces bâtis, dans un souci de mixité fonctionnelle et afin de dynamiser la commune. Le règlement traduit cette volonté en autorisant l'implantation et le développement de telles activités au sein des zones U et AU notamment.
<b>Offrir des conditions d'installation favorables aux entreprises dans les zones économiques (numérique à très haut débit, desserte routière et transports collectifs...)</b>	La zone Ux, à vocation économique, dispose d'une desserte routière intéressante grâce à sa proximité avec la RD 415.
<b>Conforter le commerce en centre-ville</b>	Le règlement dans les zones urbaines, et notamment dans le centre-ville, autorise l'implantation et le développement d'activités commerciales.
<b>Favoriser un maillage commercial cohérent</b>	L'implantation de commerces de proximité et la mixité fonctionnelle au sein des espaces bâtis sont d'ailleurs des objectifs énoncés dans le PADD. Une réglementation plus souple en matière de stationnement a été mise en place dans le centre-ville pour ne pas bloquer des projets d'implantation de petits commerces.
<b>Assurer le développement touristique du territoire</b>	Le projet de PLU permet le maintien et le développement de différents supports potentiels pour l'activité touristique à travers les objectifs suivants, énoncés dans le PADD : maintenir les itinéraires cyclables, préserver le vignoble, conserver l'identité de la commune et les caractéristiques du centre ancien ainsi que certains éléments remarquables du patrimoine.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>7. Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville</b>	
<b>Les extensions urbaines se font en continuité avec l'urbanisation existante</b>	Les secteurs d'extensions délimités à Ingersheim se situent dans la continuité de l'enveloppe bâtie existante. Le principe de continuité urbaine est respecté.
<b>Garantir la qualité paysagère et bâtie des extensions urbaines et des entrées de ville</b>	Pour garantir la qualité paysagère et bâtie dans les secteurs d'extension urbaine, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU favorisent des formes urbaines adaptées à la commune et la création d'espaces verts. Par ailleurs, la commune a fait le choix de limiter le développement de l'urbanisation le long de la RD.415, sur des espaces dont l'ouverture à l'urbanisation aurait un impact paysager très fort et masquerait en partie le centre ancien et ses édifices remarquables.
<b>Préserver les unités paysagères</b>	Le projet de la commune vise à maintenir et mettre en valeur le paysage urbain et le paysage naturel afin de conserver l'identité du territoire. Dans ce sens, le PADD identifie les différentes entités paysagères (bâtie, agricole et viticole, boisée) dans le but de préserver les caractéristiques de l'unité paysagère du piémont viticole dans laquelle s'inscrit Ingersheim. La protection du vignoble et des zones à forte valeur écologique a été privilégiée dans le zonage et le règlement du PLU (zones Aa, Nn, Ni...).

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>8. Prévention des risques</b>	
<b>Prendre en compte les risques et nuisances liés aux activités humaines</b>	Le projet de PLU favorise la mixité fonctionnelle en autorisant certaines activités au sein des zones urbaines dont certaines sont à dominante résidentielle. Toutefois, le règlement précise des conditions d'installation afin de limiter les nuisances. En effet, il est spécifié que les activités doivent être compatibles avec le voisinage des habitations.
<b>Prévenir les risques d'inondation</b>	Le projet de PLU prend en compte les risques naturels auxquels la commune est soumise. Il s'agit notamment du risque d'inondation par débordement de la Fecht et par ruissellement. Ainsi, le PADD prévoit la mise en œuvre d'une gestion rigoureuse des eaux pluviales, qui est retranscrite dans le règlement du PLU. De plus, le zonage préserve de l'urbanisation la zone inondable de la Fecht, qui est classée en zone Ni. Les espaces urbanisés touchés par la zone inondable font l'objet de prescriptions spéciales liées au règlement du PPRI de la Fecht produit en annexe du PLU.
<b>Prévenir les risques de coulées de boues, ruissellement, avalanches et mouvements de terrains</b>	
<b>Diminuer les rejets de polluants issus des transports routiers</b>	En exprimant, à travers son PADD, sa volonté de développer l'offre de transports collectifs et les liaisons douces, la commune s'inscrit dans l'objectif de réduction des rejets polluants issus des transports routiers tel qu'énoncé par le SCoT.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>9. Développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs</b>	
<b>Assurer l'accessibilité des arrêts de transports collectifs en site propre par les modes doux</b>	<p>Le projet de PLU, à travers le PADD et les OAP, favorise le développement des liaisons douces d'une manière globale.</p> <p>De plus, sur le secteur Mahlé Piston, l'objectif est de favoriser les modes de déplacements en site propre au niveau de l'axe de desserte structurant de la zone qui fera le lien avec la gare de Logelbach mais aussi avec les liaisons douces.</p>
<b>Favoriser l'intermodalité des systèmes de transports collectifs</b>	<p>Dans les secteurs d'OAP par exemple, le projet prévoit la création de voies routières mais également de liaisons douces en site propre. De plus, certains secteurs sont situés à proximité de la desserte par le bus TRACE. Ces éléments favorisent l'intermodalité des systèmes de transports à l'échelle des quartiers et de la commune en général.</p>
<b>Offrir des possibilités de stationnement autour des gares, dimensionnées en fonction des besoins afin de limiter la consommation foncière</b>	<p>A travers le règlement, le projet prévoit la réalisation de places de stationnement dimensionnées en fonction des besoins liés à la destination des constructions.</p>
<b>Privilégier la densité aux abords des secteurs desservis par les transports collectifs</b>	<p>La route de Colmar, qui est desservie par deux lignes de bus TRACE, traverse des zones urbaines et à urbaniser au sein desquelles le PADD et le règlement du PLU favorisent la densité. En effet, dans le PADD, ce secteur est identifié comme présentant un fort potentiel de densification. Par ailleurs, les OAP concernant les zones à urbaniser situées à proximité de la route de Colmar prescrivent une densité résidentielle minimale de 40 logements/ha. Le projet favorise donc la densité aux abords des secteurs desservis par les transports collectifs.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>10. Projets d'équipement et de services</b>	
<b>Favoriser l'intermodalité et la complémentarité entre les offres existantes</b>	Dans les secteurs d'OAP, le projet prévoit la création de voies routières mais également de liaisons douces en site propre. De plus, certains secteurs sont situés à proximité de la desserte par le bus TRACE. Ces éléments favorisent l'intermodalité des systèmes de transports existants et futurs.
<b>Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers et préserver le cadre de vie</b>	Le PADD exprime la volonté de la commune de créer un maillage viaire cohérent entre les zones d'urbanisation future et le reste de la commune, afin de faciliter les déplacements. La recherche de modes de déplacements alternatifs à l'automobile (notamment liaisons douces) va également dans le sens d'une amélioration du réseau routier en favorisant la réduction du trafic.
<b>Développer le réseau des pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs à l'automobile</b>	Le PADD d'Ingersheim exprime la volonté de la municipalité de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux. Par ailleurs, la création de liaisons douces est prévue dans le cadre des OAP.
<b>Améliorer l'accessibilité de la vallée de Munster</b>	Le projet de PLU et en particulier les objectifs de transports et déplacements n'entravent pas l'amélioration de l'accessibilité de la vallée de Munster.
<b>Renforcer l'accessibilité de Colmar et écartier le trafic de transit international du cœur de l'agglomération</b>	Le projet va dans le sens de l'orientation du SCoT puisqu'il vise à améliorer les connexions entre Ingersheim et Colmar.

## Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

### Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 5 260 habitants à l'horizon 2030. Il s'agit ainsi de poursuivre une dynamique de croissance démographique observée depuis plusieurs années sur la commune. C'est pourquoi, la surface urbanisable en extension a été limitée à 4 ha afin de répondre strictement aux besoins générés par ces dynamiques. Les possibilités d'urbaniser en dents creuses et de réaliser des opérations en renouvellement urbain ont été prises en compte pour modérer davantage la consommation d'espace sur la commune.

*Le calcul du besoin foncier en extension est détaillé ci-dessous :*

- **Données prises en compte**

- Dents creuses

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, le potentiel d'urbanisation en dents creuses s'élève à 52 logements, soit 109 personnes.

- Renouvellement urbain

*Remise sur le marché de logements vacants :* Il subsiste 164 logements inhabités sur la commune en 2012 soit un taux de vacance de 7,4%. Il est généralement admis qu'un taux compris entre 5 et 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. Néanmoins, comme mentionné dans le diagnostic ce chiffre est surévalué et la vacance réelle est dans les nombres acceptables. Ce taux devrait donc rester stable et n'apportera pas de population supplémentaire.

*Réhabilitation-rénovation :* le potentiel est estimé à 51 logements.

Le renouvellement urbain pourrait donc apporter 51 nouveaux logements à l'horizon 2030, correspondant à l'accueil de 107 personnes.

- Reconversion de la friche Mahlé Piston

Le site présente un potentiel de 168 logements soit 353 habitants.

- Desserrement des ménages

La taille des ménages sur la commune était de 2,2 personnes en 2012. Le desserrement des ménages étant structurel, on peut estimer qu'elle sera de 2,1 personnes par ménage à l'horizon 2030. Ce qui correspond à une perte nette de 383 personnes sur les résidences principales de la commune soit 182 logements à créer pour compenser ce phénomène.

#### Calcul du desserrement des ménages

DONNEES : Résidences principales en 2012 : 2018      Population en 2012 : 4621      Taille des ménages en 2030 : 2,1

CALCULS : Desserrement :  $2018 \times 2,1 = 4238$  > Personnes en moins :  $4621 - 4238 = 383$  > Logements à construire :  $383 / 2,1 = 182$

- **Calcul du besoin foncier en extension**

Pour atteindre l'objectif de 5 260 habitants à l'horizon 2030, il est donc nécessaire de construire 159 nouveaux logements dans des secteurs d'extension et ainsi de mobiliser 4 ha (en considérant une densité moyenne de 40 logements par hectare, conformément à l'orientation du SCoT). Il s'agit de la surface définie dans le PADD d'Ingersheim.

#### Calcul du besoin foncier en extension

DONNEES : différence de population entre 2014 et 2030 = 5260 - 4741 = 519

taille des ménages en 2030 = 2,1

densité résidentielle = 40 logements/ha

CALCULS : 519 - 109 - 107 - 353 + 383 = 333 personnes à accueillir >  $333 / 2,1 = 159$  logements à créer >  $159 / 40 = 4$  ha à mobiliser en extension

Potentiel d'urbanisation en dents creuses	109 personnes
Potentiel de renouvellement urbain	107 personnes
Potentiel de reconversion de friche industrielle	353 personnes
Desserrement des ménages	383 personnes
<b>Besoins de constructions</b>	<b>159 logements</b>
<b>Foncier à mobiliser en extension</b>	<b>4 ha</b>

On notera que sur le besoin global de logements à produire pour atteindre l'objectif démographique, soit 429 logements (différentiel 2014-2030 + compensation du desserrement des ménages), près de 63% de ces logements seront réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU est donc particulièrement économe en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles.

- **Mise en rapport avec le projet de zonage**

Il convient tout d'abord de rappeler que si le total des zones IAU et IIAU atteint 5,75 hectares, elles ne sont pas toutes à considérer comme des « zones à urbaniser en extensions ».

En effet, 3 d'entre elles, représentant une surface de 1,29 hectare ont été comptabilisés dans les dents creuses étant donnée leur localisation dans le tissu bâti.

Ainsi, la surface totale des zones à urbaniser en extension est de 4,46 hectares, ce qui se rapproche très fortement du besoin calculé. Il faut préciser que la surface des zones IAU en extension est de 4,02 hectares, ce qui correspond strictement au besoin.

Les 50 ares supplémentaires constitueront une marge de manœuvre en cas de blocage foncier tant sur les secteurs d'extension qu'en renouvellement urbain. Dans tous les cas, vu la position d'Ingersheim dans le SCoT et compte-tenu de son attractivité, les surfaces inscrites en extension témoignent d'un véritable effort de maîtrise de l'étalement urbain et d'une prise de position forte de la commune en matière de préservation de son cadre de vie et des enjeux agro-environnementaux du territoire.

## Justification du projet au regard des dynamiques économiques

Les objectifs économiques de la commune concernent :

- le maintien des services et commerces existants et un éventuel développement de telles activités au sein des zones bâties ;
- la pérennisation de l'activité vini-viticole ;
- la vocation future de la zone d'activité SAEP.

Le projet participe à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain dans la mesure où les objectifs de développement économique tendent à optimiser l'espace bâti existant : intégration d'activités rendu possible (notamment commerces, services et artisanat) dans les zones U et AU. Par ailleurs, aucune zone d'extension n'a été spécifiquement dédiée aux activités économiques. En effet, le choix a été fait de conforter les zones d'activités existantes classées en Ux dans le PLU. Ces dernières correspondent aux zones Ue et NAe du POS et leur superficie a été réduite dans le projet de PLU.

Les bâtiments de l'ancienne zone NAe sont en partie loués, mais les hangars sont actuellement libres. Néanmoins, vu le bon état des installations existantes, leur réutilisation est envisageable, ce qui justifie le maintien en zone d'activité.

## Tableaux des surfaces des zones

	Zones	Surfaces (ha)	Répartition
Zones U	Ua	21,78	152,36 20,5 %
	Ub	22,89	
	Uc	75,37	
	Uca	13,16	
	Ue	11,70	
	Ux	7,46	
Zones AU	IAU	4,77	5,75 0,8 %
	IIAU	0,98	
Zones A	Aa	346,71	363,86 48,9 %
	Ac	17,15	
Zones N	Nn	20,73	221,39 29,8 %
	Ni	200,66	

## Comparaison POS/PLU

### Principales évolutions du zonage

Principales zones	Surfaces POS (ha)	Surfaces PLU (ha)	Evolution POS/PLU (ha)
urbanisées - U	164,00	152,36	- 11,64
à urbaniser - AU	44,57	5,75	- 38,82
agricoles - A	354,43	363,94	+ 9,51
naturelles - N	129,00	203,42	+ 74,42
espaces boisés classés - EBC	102,5	0,00	- 102,5
emplacements réservés - ER	nc	0,00	nc

La principale évolution du zonage concerne la nette réduction de la surface des zones d'urbanisation future au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire, afin de respecter les objectifs fixés dans le PADD de la commune.

## Principales évolutions du règlement

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles et de prendre en compte le risque d'inondation.

Entre le POS et le PLU, la nomenclature des zones a évolué comme suit :

Vocations des zones	POS	PLU
Centre ancien	UA	Ua
Extensions urbaines plus récentes	UB, UC, UCa	Ub, Uc, Uca
Espaces dédiés aux activités économiques	NAe	Ux
Espaces dédiés aux équipements publics	NAd	Ue
Secteurs d'extension urbaine	NAa	IAU, IIAU
Espaces agricoles – développement des activités agricoles	NC	Ac
Espaces agricoles – préservation des terres agricoles		Aa
Espaces naturels – préservation des zones à forte valeur écologique	ND	Nn
Espaces naturels – préservation des zones inondables		Ni

Le règlement a évolué de façon à distinguer les zones agricoles destinées à la préservation stricte des terres (Aa) et celles destinées à l'installation et au développement des exploitations (Ac). L'objectif est notamment de limiter le mitage des espaces ouverts.

Les zones NAe et NAd sont devenues les zones Ux et Ue respectivement dédiées aux activités économiques et aux équipements publics.

Concernant les zones naturelles, une distinction a été faite entre la zone inondable de la Fecht (Ni) et le secteur du Florimont (Nn).

## Comparaison réglementaire entre les zones constructibles du POS et du PLU

Centre ancien	Zone UA du POS	Zone Ua du PLU
Occupations du sol autorisées	Habitation Extension des activités industrielles, artisanales ou agricoles existantes si compatible avec les habitations avoisinantes	Habitation Commerce si surface $\leq 700 \text{ m}^2$ Industrie, artisanat, entrepôt, exploitation agricole et forestière, commerce si compatibles avec les habitations avoisinantes
Implantation par rapport à l'alignement	Alignement architectural Alignement préexistant sur certaines rues	Alignement architectural Alignement préexistant sur certaines rues
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale des constructions	12 mètres au faitage	12 mètres au faitage
Aspect extérieur des constructions	Toitures avec pentes Couvertures rappelant la tuile	Toitures avec pentes Couvertures rappelant la tuile
Stationnement	2 places par tranche de $90 \text{ m}^2$ construits	2 places par logement
Espaces libres	2/3 en espaces libres	Néant

⇒ Dans le centre ancien, on note peu d'évolution de la réglementation, la volonté étant de poursuivre la politique de préservation du paysage urbain et architectural.

Extensions urbaines	Zone UB du POS	Zone Ub du PLU
Occupations du sol autorisées	Habitation Extension des activités industrielles, artisanales ou agricoles existantes si compatible avec les habitations avoisinantes	Habitation Commerce si surface $\leq 700 \text{ m}^2$ Industrie, artisanat, entrepôt, exploitation agricole et forestière, commerce si compatibles avec les habitations avoisinantes
Implantation par rapport à l'alignement	Recul d'au moins 3 mètres	Recul d'au moins 3 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale	2/3 de la superficie du terrain	2/3 de la superficie du terrain
Hauteur maximale des constructions	12 mètres au faitage	12 mètres au faitage
Aspect extérieur des constructions	Toitures avec pentes Couvertures rappelant la tuile	Néant
Stationnement	1 place par tranche de $80 \text{ m}^2$ construits	2 places par logement
Espaces libres	1/5 <sup>ème</sup> en espaces libres	50% de sols perméables

Extensions urbaines	Zone UC du POS	Zone Uc du PLU
Occupations du sol autorisées	Habitation Extension des activités industrielles, artisanales ou agricoles existantes si compatible avec les habitations avoisinantes	Habitation Commerce si surface $\leq 700 \text{ m}^2$ Industrie, artisanat, entrepôt, exploitation agricole et forestière, commerce si compatibles avec les habitations avoisinantes
Implantation par rapport à l'alignement	Recul d'au moins 3 mètres ou alignement pour respecter l'alignement sur rue existant	Recul d'au moins 3 mètres ou alignement pour respecter l'alignement sur rue existant
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres	Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale	1/2 de la superficie du terrain	2/3 de la superficie du terrain
Hauteur maximale des constructions	10 mètres au faitage et 9 mètres pour le secteur Uca	10 mètres au faitage et 9 mètres pour secteur Uca
Aspect extérieur des constructions	Toitures avec pentes	Toitures avec pentes pour secteur Uca
Stationnement	1 place par tranche de 80 m <sup>2</sup> construits	2 places par logement
Espaces libres	2/3 d'espaces plantés	50% de sols perméables

- ⇒ Dans les secteurs d'extension urbaine, la principale évolution est l'autorisation de formes architecturales contemporaines telles que les toitures terrasses. Les toitures avec pentes sont toutefois maintenues pour le secteur Uca à enjeux urbains spécifiques.
- ⇒ Contrairement au POS, le PLU permet l'installation de nouvelles activités agricoles.

### Comparaison réglementaire entre les zones agricoles du POS et du PLU

Espace agricole constructible	Zone NC du POS	Zone Ac du PLU
Occupations du sol autorisées	Extension mesurée des habitations et annexes existantes Garages et annexes de faible emprise Exploitation agricole en secteur UCa Logements de fonction sous conditions	Activité agricole et activité complémentaire Logements de fonctions sous conditions
Implantation par rapport à l'alignement	Recul d'au moins 10 mètres	Recul d'au moins 6 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	En recul d'au moins 4 mètres	Sur limite ou en recul d'au moins 4 mètres
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale des constructions	12 mètres au faitage	12 mètres 6 mètres à l'égout du toit pour les habitations
Aspect extérieur des constructions	Néant	Néant
Stationnement	Néant	Néant
Espaces libres	Néant	Néant

- ⇒ Dans la zone agricole constructible, la principale évolution concerne la limitation de la hauteur des habitations.

### Comparaison règlementaire entre les zones naturelles du POS et du PLU

Espace à forte valeur écologique	Zone ND du POS	Zone Nn du PLU
Occupations du sol autorisées	Aménagements liés à l'entretien des boisements Aménagement des habitations existantes s'il s'agit d'une mise en conformité	Pistes cyclables et cheminements piétonniers Constructions d'intérêt général ou collectif Rénovation/réhabilitation de bâtiments existants sans extension
Implantation par rapport à l'alignement	Recul d'au moins 10 mètres	Recul d'au moins 6 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul d'au moins 4 mètres	Sur limite ou en recul d'au moins 4 mètres
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale des constructions	8 mètres	5 mètres hors tout
Aspect extérieur des constructions	Néant	Néant
Stationnement	Néant	Néant
Espaces libres	Néant	Néant

- ⇒ Dans la zone naturelle à forte valeur écologique, la principale évolution est la réduction de la hauteur maximale des constructions et du recul par rapport à l'alignement.

## ■ Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables illustre les grandes orientations du projet de territoire d'Ingersheim. Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit respecter les objectifs du développement durable et notamment :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Conserver l'identité de la commune – l'esprit village</b>	Bien que la commune fasse partie de l'agglomération de Colmar et soit un des lieux privilégiés pour le développement urbain et économique du territoire (notamment à l'échelle du SCoT, en tant que ville couronne), la collectivité d'Ingersheim a la volonté de conserver son identité urbaine et paysagère propre, par le maintien et la mise en valeur de son centre ancien, de ses espaces de nature et de son terroir viticole.
<b>Préserver le paysage urbain à travers ses 3 composantes : centre ancien, secteur viticole, nature</b>	Ces éléments identitaires d'Ingersheim participent également à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune.
<b>Conserver, développer et valoriser les espaces verts intra-urbains, garants de l'équilibre entre nature et urbain</b>	Le zonage traduit directement cette volonté en limitant les extensions et en protégeant les secteurs AOC ainsi que les zones naturelles à enjeux.
<b>Favoriser le renouvellement urbain et faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surface) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels et agricoles</b>	La commune dispose d'un potentiel de renouvellement urbain relativement important, via la remise sur le marché de logements vacants, les réhabilitations-rénovations et la reconversion de friches. Le choix a été fait d'optimiser ces possibilités d'urbanisation et d'adapter en conséquence la localisation et la taille des futurs secteurs d'extensions urbaines pour répondre strictement aux besoins générés par la projection démographique et préserver le plus possible les espaces naturels et agricoles.
<b>Favoriser la préservation de l'architecture et de la morphologie urbaine du centre ancien</b>	L'objectif est de préserver l'identité urbaine et architecturale du centre ancien et son patrimoine remarquable, c'est pourquoi les règles d'urbanisme sont plus restrictives dans la zone Ua du PLU.
<b>Autoriser un paysage urbain contemporain via des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie actuels dans les secteurs d'extensions</b>	En revanche, le choix a été fait de laisser plus de liberté dans les secteurs d'extensions urbaines (existants et futurs) en autorisant les formes bâties innovantes, par exemple les toitures terrasses.
<b>Encadrer et maîtriser la reconversion du site Mahlé Piston pour faciliter son intégration au fonctionnement urbain</b>	Pour répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'encadrer l'aménagement de la friche Mahlé Piston qui représente un important site de développement pour la commune. Des orientations d'aménagement ont été mises en place sur le site pour atteindre cet objectif.
<b>Développer un urbanisme qualitatif, favorisant les connexions pour éviter la formation de quartiers enclavés dans le tissu urbain</b>	A travers cet objectif, il s'agit d'assurer une cohérence d'ensemble du tissu urbain en favorisant les connexions entre les espaces bâtis existants et les espaces bâtis futurs.
<b>Favoriser le développement des énergies renouvelables tant dans l'ancien que dans le bâti futur</b>	Le choix a été fait de développer les énergies renouvelables dans l'espace urbain existant et le bâti futur afin d'inscrire pleinement le territoire dans la dynamique du développement durable. Le règlement prévoit donc des dispositions favorisant le recours aux énergies renouvelable et la réalisation de l'isolation extérieure des constructions notamment dans le centre ancien.
<b>Assurer la préservation de certains éléments remarquables du patrimoine</b>	Ingersheim est caractérisé par la présence de nombreux édifices remarquables. A travers son PADD, la collectivité souhaite préserver et valoriser son patrimoine identitaire. Plusieurs éléments remarquables font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19.

Orientations générales en matière d'équipement	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser</b>	A travers ces objectifs, la commune souhaite assurer un développement adéquat des réseaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif (notamment aspect technique et sécurité des usagers), en anticipant l'arrivée de nouvelles populations dans les années à venir. Si la capacité globale de la STEP et de l'alimentation en eau potable est suffisante à l'échelle de la commune, certaines zones d'extension pourront nécessiter des extensions ou des renforcements de réseaux.
<b>Poursuivre la rénovation des réseaux anciens (eau, assainissement) et assurer leur entretien</b>	
<b>Valoriser les équipements publics existants par un accueil de population régulier et maîtrisé</b>	En effet, un apport régulier et maîtrisé de population permet un fonctionnement optimal et pérenne des équipements publics, notamment des équipements scolaires.
<b>Développer les structures à destination de l'enfance et de la petite enfance (création d'une micro-crèche)</b>	La municipalité a pour objectif de développer les structures à destination de l'enfance et de la petite enfance afin de compléter l'offre existante et de pérenniser l'attractivité de la commune, en particulier envers les jeunes ménages.
<b>Mettre en œuvre une gestion rigoureuse des eaux pluviales dans les futurs secteurs d'extensions</b>	Le ban communal est concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (PPRI de la Fecht) et par ruissellement (présence du relief). C'est pourquoi, la gestion des eaux pluviales est importante. Le règlement favorise l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales.
<b>Restructurer la place de la Mairie en offrant plus de mixité fonctionnelle</b>	Une large partie de la place de la Mairie est actuellement dédiée à une seule fonction, le stationnement. Afin d'améliorer l'utilisation et la qualité urbaine de cet espace structurant pour la commune, la municipalité émet la volonté, à travers son PADD, de restructurer cette place et d'y favoriser la mixité fonctionnelle. Cet espace ne fait pas à ce jour l'objet d'orientations d'aménagement car la commune souhaite se laisser un maximum de liberté en attendant la réalisation d'études pré-opérationnelles.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Préserver la coulée verte de la Fecht au cœur des espaces bâtis</b>	Il s'agit ainsi de maintenir les fonctionnalités écologiques du cours d'eau mais également la qualité paysagère associée à celui-ci et à son cortège végétal. La réglementation du PPRI et la définition de reculs inconstructibles favorisent cette préservation.
<b>Préserver le secteur de prairies et boisements humides de la Fecht au Nord-Est du territoire communal</b>	Les zones humides et les espaces boisés constituent des réservoirs de biodiversité remarquables. Les prairies et boisements humides du territoire marquent également le paysage d'Ingersheim. Le projet vise la préservation de ces secteurs par un classement et des règles appropriées.
<b>Assurer la protection des espaces boisés et forestiers ainsi que des étangs</b>	
<b>Assurer la préservation du secteur du Florimont présentant des enjeux environnementaux forts</b>	Le secteur du Florimont présente des enjeux environnementaux forts, c'est pourquoi le projet de la commune vise à assurer sa préservation à travers un zonage et des règles spécifiques.
<b>Favoriser la création ou le maintien d'espaces verts, ainsi que la plantation d'arbres feuillus ou de haies vives dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</b>	Cet objectif traduit la volonté de la commune de préserver un cadre de vie de qualité et de favoriser la biodiversité sur son territoire, même au sein des espaces urbanisés.
<b>Préserver le vignoble et les principales surfaces agricoles</b>	Ingersheim souhaite préserver les principales surfaces agricoles et viticoles de son territoire car elles marquent le paysage et l'activité économique locale et elles sont le garant du caractère rural de la commune. La municipalité souhaite préserver plus particulièrement les espaces agricoles situés sur le piémont.
<b>Conforter le site du Langematten comme secteur privilégié de développement des exploitations agricoles</b>	Respectant la volonté de préserver de l'urbanisation les principales surfaces agricoles et viticoles, la commune souhaite définir précisément les secteurs dédiés au développement des exploitations. Le site du Langematten ayant déjà cette vocation, le choix a été fait de le conforter.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Justifications
<p><b>Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves le long de la Fecht, en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux</b></p>	<p>La Fecht et sa ripisylve constituent une continuité écologique importante.</p> <p>La protection des cortèges écologiques majeurs des rivières, comme celui de la Fecht, permet d'assurer le bon fonctionnement écologique du territoire. Cette orientation répond également aux objectifs du SRCE concernant la Trame verte et bleue.</p>
<p><b>Préserver les cortèges majeurs des rivières, notamment le corridor écologique terrestre formé par la Fecht ainsi que le réservoir de biodiversité Nord-Est</b></p>	

Orientations générales en matière d'habitat	
Objectifs du PADD	Justifications
<p><b>Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit, faitage...</b></p>	<p>Le centre ancien d'Ingersheim est caractérisé par des formes urbaines et architecturales propres et un patrimoine bâti remarquable. Le choix a donc été fait, à travers le règlement, de conforter ses caractéristiques et de préserver l'identité globale du centre ancien.</p>
<p><b>Développer, dans le respect des objectifs du SCoT et de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles, accolées ou petits collectifs...) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité mais en restant dans des volumes adaptés au paysage urbain</b></p>	<p>La commune recherche un équilibre entre développement urbain et préservation de ses caractéristiques urbaines et architecturales. C'est pourquoi, l'objectif est de développer la construction de logements intermédiaires qui permettent plus de densité tout en respectant les gabarits existants, permettant ainsi une insertion paysagère satisfaisante des nouvelles constructions.</p> <p>Cet objectif se retrouve notamment dans les OAP et le règlement globalement souple favorisant la densité dans les espaces urbanisés.</p>
<p><b>Développer une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local, notamment les 3 et 4 pièces</b></p>	<p>D'après le diagnostic du PLU, une diversification du parc de logements a été amorcée ces dernières années, grâce au développement des logements de taille intermédiaires. Ceux-ci sont particulièrement attractifs pour les jeunes ménages et favorisent le parcours résidentiel local. C'est pourquoi, afin de pérenniser l'attractivité de la commune, la municipalité souhaite poursuivre le développement de cette offre dans les années à venir.</p>
<p><b>Poursuivre la mixité sociale de l'habitat respectant actuellement les objectifs de la loi SRU</b></p>	<p>Selon les dernières données Insee, la part des logements sociaux sur la commune d'Ingersheim représente près de 18,5%. L'objectif est donc de poursuivre le développement de la mixité sociale au sein du parc de logements. Cela se traduit dans les pièces réglementaires du PLU par des obligations en fonction de la taille des opérations.</p>

Orientations générales en matière de transports et de déplacements	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Maintenir les itinéraires cyclables existants et assurer une bonne connexion avec les communes voisines</b>	Le maintien des itinéraires cyclables existants a pour but de faciliter les déplacements doux à l'intérieur de la commune et avec les territoires voisins. Ces itinéraires représentent également un support pour l'activité touristique.
<b>Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics</b>	L'objectif est ici de proposer des alternatives à l'usage de la voiture, notamment pour les trajets intra-urbains et pour rejoindre les principaux équipements et commerces de la commune. C'est pourquoi, la collectivité souhaite développer les liaisons douces, supports des déplacements piétonniers et cyclables, dans les secteurs d'extension notamment. Ces choix urbanistiques devront utilement être accompagnés d'aménagements urbains tels que le jalonnement piéton pour faciliter les déplacements.
<b>Développer l'offre en transports collectifs et notamment les navettes TRACE</b>	Dans la continuité, il s'agit également de développer le covoiturage et l'offre en transports collectifs et notamment les navettes TRACE qui permettent de rejoindre Colmar. Cet objectif répond à l'orientation du SCoT qui vise à améliorer les liens avec la ville centre.
<b>Favoriser le développement du covoiturage</b>	
<b>Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation avec le reste de la commune</b>	Les zones d'extension se situent en continuité de l'espace bâti existant. Il s'agit donc de veiller à une bonne intégration de ces nouveaux secteurs avec le reste du tissu urbain, et notamment à travers un maillage efficace et cohérent. Le site de Mahlé Piston est les zones à urbaniser au Sud du ban présentent des enjeux forts en matière de déplacement. Les orientations d'aménagement permettent de répondre à ces enjeux.

Orientations générales en matière de développement des communications numériques et réseaux d'énergie	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique</b>	L'accès aux communications numériques représente un enjeu important en termes d'attractivité résidentielle et économique (habitants et entreprises) et cet enjeu est grandissant. C'est pourquoi, le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SDTAN Alsace et vise en particulier l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile.
<b>Améliorer la couverture en téléphonie mobile</b>	
<b>Privilégier l'enfouissement des réseaux secs</b>	L'enfouissement des réseaux secs est privilégié pour des raisons fonctionnelles et paysagères.
<b>Permettre l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables</b>	L'intégration de ces nouveaux modes de production d'énergie pourra permettre à terme la réalisation d'économies importantes.

### Orientations générales en matière de développement économique

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Autoriser la mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités tertiaires compatibles avec le voisinage des habitations</b>	A travers ces orientations, Ingersheim souhaite pérenniser le dynamisme de la commune et son attractivité. Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, la volonté est de permettre l'implantation de certaines activités au sein des espaces bâtis. Toutefois, afin de veiller à la qualité du cadre de vie, le règlement prévoit que ces activités doivent être compatibles avec le voisinage des habitations.
<b>Favoriser l'implantation du commerce de proximité au sein des espaces bâtis</b>	
<b>Pérenniser l'activité vini-viticole tant au sein des espaces urbanisés que dans la zone dédiée aux sorties d'exploitations</b>	L'activité vini-viticole marque l'identité paysagère et économique d'Ingersheim. C'est pourquoi, la collectivité exprime sa volonté de pérenniser cette activité sur son territoire, et notamment afin de préserver son caractère rural. Le zonage et le règlement du PLU contribuent à protéger les espaces viticoles et à offrir des possibilités de développement aux exploitations locales.
<b>Revoir la délimitation de la zone d'activité SAEP au regard du PPRI et réfléchir à sa vocation future</b>	Situé au bord de la Fecht et de la RD 415, le site présente un potentiel de reconversion important. Il comprend des locaux d'activités récents en partie inoccupés à ce jour. C'est pourquoi, une réflexion doit être menée au sujet de la vocation future de ce site afin de valoriser le foncier et les bâtiments existants. Le règlement du PLU permet à la fois la poursuite sur le site d'activités économiques mais il prévoit également des possibilités de reconversions vers des destinations de type service public et d'intérêt collectif.

### Orientations générales en matière de développement des loisirs

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Poursuivre le développement des équipements dans la zone de loisirs pour conserver son attractivité</b>	La collectivité exprime sa volonté de poursuivre le développement de la zone de loisirs afin de la pérenniser. Cette zone de loisirs participe à la qualité du cadre de vie pour les habitants ainsi qu'à l'attractivité de la commune. Néanmoins, pour qu'elle conserve son caractère relativement aéré, le règlement du PLU y limite les possibilités de construction. Les abris de jardins y seront autorisés pour poursuivre le développement des jardins familiaux.
<b>Développer les pistes cyclables et les cheminements pédestres notamment en lien avec la zone de loisirs</b>	L'objectif est de favoriser l'usage des modes doux de déplacements, notamment pour rejoindre les principaux équipements de la commune. C'est pourquoi, la zone de loisirs est logiquement associée à cette démarche de développement des liaisons douces.
<b>Soutenir et promouvoir le tissu associatif local</b>	Ingersheim présente un tissu associatif particulièrement développé, assurant un important dynamisme communal. Afin de le pérenniser et de valoriser l'utilisation des équipements publics qui y sont associés (équipements sportifs et culturels), la collectivité souhaite soutenir et promouvoir son tissu associatif.
<b>Développer les espaces de vie et les petits équipements de loisirs, dans ou à proximité des principaux secteurs d'extensions</b>	A travers cette orientation, la commune souhaite améliorer la cadre de vie des habitants et favoriser les espaces créant du lien social, en particulier entre les espaces bâtis existants et les espaces bâtis futurs, dans un souci de cohésion.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Afin de limiter la consommation foncière, la densité des nouvelles opérations en extension respectera un minimum de 40 logements par hectare, conformément aux orientations du SCoT</b>	La densité résidentielle fixée respecte les orientations du SCoT Colmar Rhin Vosges définies pour les villes couronnes du territoire telles qu'Ingersheim, c'est-à-dire un minimum de 40 logements/ha pour les secteurs d'extensions. Cette densité est par ailleurs imposée dans les OAP.
<b>Favoriser la densification des zones urbaines et la réhabilitation de l'existant : plus de 60% de la production de logements d'ici 2030 devrait être issue du renouvellement urbain</b>	Le territoire communal bénéficie d'un potentiel d'urbanisation en dents creuses et d'un potentiel de réhabilitation identifiés dans le diagnostic du PLU. Afin de limiter l'étalement urbain, le choix a été fait de mobiliser ces surfaces potentiellement disponibles pour accueillir des logements. Le projet du PLU prévoit que 63% des logements à venir seront produits en renouvellement urbain.
<b>Ne pas dépasser 4 ha de zones à urbaniser inscrites au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030</b>	Le projet de la commune recherche un équilibre entre la poursuite de la croissance démographique (et donc du développement urbain) et la limitation de la consommation de l'espace. C'est pourquoi, il prend en compte les possibilités d'urbanisation intra-urbaines (dents creuses, réhabilitations) et de reconversion de friche pour optimiser le foncier et limiter la surface des secteurs d'extension. Ainsi, pour atteindre l'objectif démographique, il est nécessaire de mobiliser 4 ha en extension. La surface inscrite dans le PADD correspond donc strictement aux besoins de développement de la commune. Des surfaces complémentaires seront inscrites pour permettre le cas échéant de compenser des blocages sur des zones IAU ou un renouvellement urbain plus faible qu'attendu.
<b>Plus du tiers des logements à créer dans la commune d'ici 2030 sera réalisé sur la friche industrielle Mahlé Piston. Des objectifs de densité et de mixité de l'habitat seront instaurés afin d'encadrer la réhabilitation de cette friche</b>	Pour répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'encadrer l'aménagement de la friche Mahlé Piston qui représente un important site de développement pour la commune. C'est pourquoi, ce secteur sera concerné, à travers les OAP notamment, par des objectifs de densité et de mixité de l'habitat spécifiques visant à optimiser et valoriser ce foncier.

## Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### OAP n°1 - Rue des Jardins

Concernant les déplacements, pour des raisons de fonctionnalité et de sécurité, le passage par la rue des Jardins se fera à sens unique et une place de retournement est à prévoir au Nord du site. L'urbanisation de cet espace permettra la création d'une liaison entre deux voies locales.

La densité minimale de 40 logements/ha fixée dans l'OAP traduit l'objectif de densification défini dans le PADD d'Ingersheim et dans le SCoT Colmar Rhin Vosges.

Un maximum de 30% de logements individuels purs a été fixé afin de favoriser le développement des logements intermédiaires et collectifs et ainsi répondre à l'objectif de diversification du parc de logements énoncé dans le PADD ainsi que dans le SCoT.

Dans un objectif de mixité sociale, l'OAP préconise, conformément aux objectifs du PADD et du SCoT, la réalisation d'au moins 20% de logements aidés.

### OAP n°2 - Rue Gillet

Dans un souci de cohérence urbaine et paysagère, le bâti devra s'intégrer de manière harmonieuse à l'espace environnant grâce à des gabarits et des formes architecturales adaptés.

Concernant les déplacements, conformément aux orientations du PADD, les liaisons douces, notamment en site propre, devront être développées sur l'ensemble de la zone de projet. Par ailleurs, l'organisation du maillage viaire favorisera les connexions avec les rues adjacentes.

Pour améliorer la qualité du cadre de vie pour les habitants, il est prévu la création d'espaces verts et d'une aire de jeux.

La densité minimale de 40 logements/ha fixée dans l'OAP traduit l'objectif de densification défini dans le PADD d'Ingersheim et dans le SCoT Colmar Rhin Vosges.

Un maximum de 30% de logements individuels purs a été fixé afin de favoriser le développement des logements intermédiaires et collectifs et ainsi répondre à l'objectif de diversification du parc de logements énoncé dans le PADD ainsi que dans le SCoT.

Dans un objectif de mixité sociale, l'OAP préconise, conformément au PADD et au SCoT, la réalisation d'au moins 20% de logements aidés.

### OAP n°3 - Secteur Mahlé Piston

Le site Mahlé Piston est identifié dans le PADD comme secteur en reconversion. L'objectif est d'encadrer et maîtriser la reconversion de ce site pour faciliter son intégration au fonctionnement urbain d'Ingersheim et pour favoriser une certaine densité bâtie. Les mesures prises dans l'OAP vont donc dans ce sens.

Ainsi, l'aménagement des accès demandé dans l'OAP vise à relier les voies futures avec les voies de circulation existantes à proximité (rue de Bergheim, rue du Taenchel).

Conformément aux orientations du PADD, les transports alternatifs à l'automobile seront favorisés, en particulier les modes en site propre au niveau de l'axe de desserte structurant de la zone qui fera également le lien entre la gare de Logelbach et plusieurs sites d'urbanisation dense. Dans le même objectif, la traversée des piétons et des cyclistes devra être facilitée.

Pour faciliter les déplacements, la portion à double sens de la rue Aristide Briand fera l'objet d'un élargissement.

Concernant le paysage urbain, la mixité des formes d'habitat est recherchée, ainsi que des gabarits de construction modérés (un maximum de 20 logements par unité urbaine perçue).

Le choix a été fait de renforcer la densité sur ce site en instaurant une densité minimale de 40 à 45 logements/ha, soit une densité supérieure à celle demandée par le SCoT.

Afin de répondre à l'objectif de diversification du parc de logements, la production de logements intermédiaires (de 3 et 4 pièces), devra être favorisée sur ce secteur. Cette offre correspond à un besoin identifié localement.

Dans un objectif de mixité sociale, l'OAP prévoit la réalisation d'au moins 25% de logements aidés, ce qui répond pleinement à l'objectif fixé par le SCoT et qui va faciliter le rattrapage des 20% de logements aidés imposés par la loi SRU.

## Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

### Explication des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Pour l'ensemble des zones, à travers les articles 3 et 4, le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le risque de ruissellement.

Dans les zones urbaines, il est prévu, à l'article 16, la réservation d'un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

- Les illustrations présentées ci-après ont un but informatif et servent uniquement à localiser les différentes zones du PLU sur la commune. Elles ne constituent pas le plan de zonage complet du PLU.

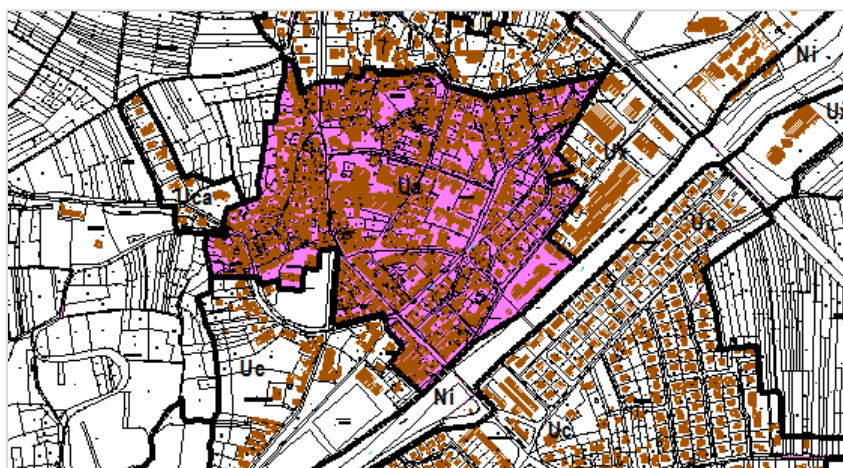
#### 1) Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### Le secteur Ua

##### Justification du zonage

La délimitation de la zone Ua reprend celle de la zone UA du POS et correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. Sa délimitation reprend le tracé du POS et se justifie par des critères de typologies du bâti et des prospects rencontrés.



##### Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :**

La vocation principale du centre ancien d'Ingersheim est l'habitat. Toutefois, une relative mixité des fonctions existe, avec la présence de différentes activités (commerces, etc.) et équipements publics. Pour encourager cette mixité, comme prévu dans le PADD, le règlement permet l'implantation d'activités économiques dans le centre ancien, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière.

Pour favoriser le commerce de proximité (comme inscrit dans le PADD) adapté au centre ancien de la commune, le règlement limite à 700 m<sup>2</sup> la surface de vente de chaque unité commerciale.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, à travers l'article 1, le règlement interdit d'emblée toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Enfin, une distance de recul de 4 mètres entre 2 bâtiments d'une même propriété peut être imposée. Si cette distance de 4 mètres sera très certainement imposée dans des cas où des problématiques d'ensoleillement ou de sécurité se pose, dans le cas d'une annexe à implanter par rapport au bâtiment principal d'habitation ce recul ne sera généralement pas imposé. Cette règle est valable dans les autres zones urbaines et à urbaniser du PLU.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :**

Les règles de prospect ont été définies de manière à conserver le paysage urbain existant. Ainsi, les nouvelles constructions devront être implantées à l'alignement architectural. De plus, il est imposé la reconstruction à l'alignement préexistant pour les constructions situées le long de certaines rues caractéristiques de la commune (rue du Maréchal Foch, Jeanne d'Arc, etc.). Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles, l'ordre continu sur rue est recherché. En effet, l'article 7 autorise une implantation sur limite ou en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres) mais dans le cas d'un recul, l'ordre continu sur rue doit être assuré par un mur plein d'une hauteur minimale de 2,5 mètres. Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, c'est-à-dire en arrière de parcelle, l'objectif est de conserver un tissu relativement « aéré », c'est pourquoi un recul minimal est imposé. Toutefois, il est possible d'implanter sur limite des constructions de petit gabarit.

La hauteur maximale des constructions a également été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes dans le centre ancien. Ainsi, elle est fixée à 8 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.

L'article 11 est relativement détaillé et régleme à la fois les toitures et les couvertures. L'objectif recherché est l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du centre ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur. Ainsi, le choix a été fait de conserver les toitures traditionnelles à deux pans et constituées de matériaux rappelant la tuile de couleur rouge-brun.

Le règlement de la zone Ua traduit donc l'objectif du PADD visant à favoriser la préservation de l'architecture et de la morphologie urbaine du centre ancien.

- **Encourager les bâtiments économes en énergies :**

L'article 6 autorise, sous conditions, un surplomb de façade sur le domaine public en cas de réalisation d'une isolation extérieure d'un bâtiment existant et implanté à l'alignement de la voie publique. Cette mesure permet donc les aménagements visant à rendre les constructions anciennes plus performantes d'un point de vue thermique.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

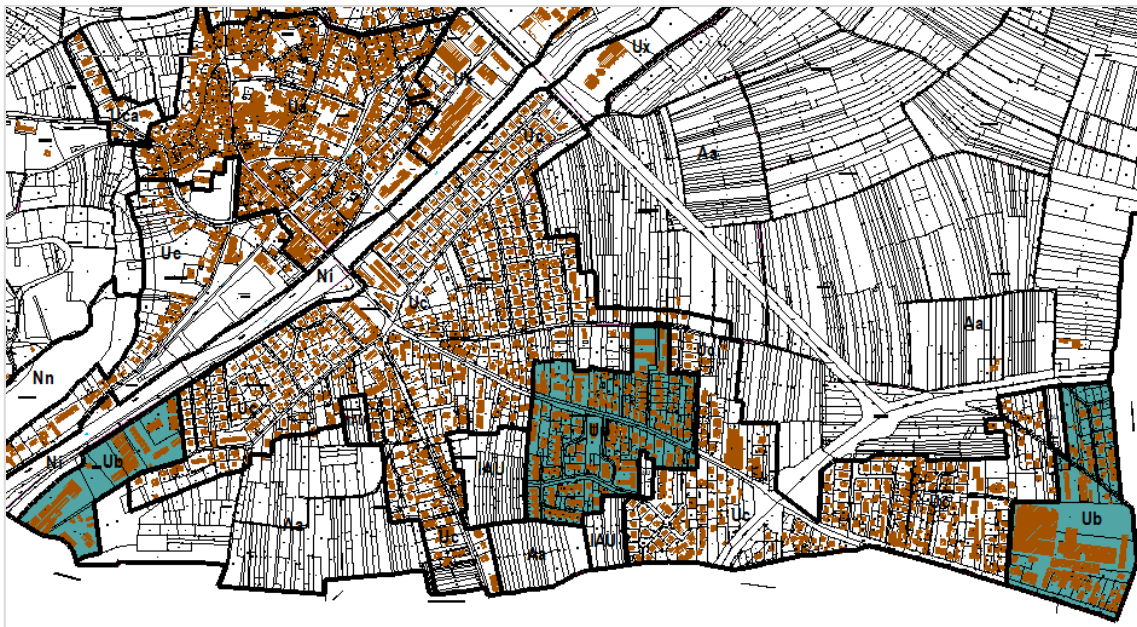
Un nombre de place de stationnement minimal par logement a été défini. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

## Le secteur Ub

### Justification du zonage

Le secteur Ub comprend les espaces à dominante résidentielle, à l'écart du centre ancien, et présente une plus grande densité que la zone Uc, notamment avec la présence d'immeubles collectifs.

Son tracé reprend globalement celui du POS.



### Justification du règlement

#### - **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

La vocation principale des extensions urbaines est l'habitat. Toutefois, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, comme prévu dans le PADD, le règlement permet l'implantation d'activités économiques en zone Ub, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière.

Pour favoriser le commerce de proximité (comme inscrit dans le PADD) adapté au centre ancien de la commune, le règlement limite à 700 m<sup>2</sup> la surface de vente de chaque unité commerciale.

#### - **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, à travers l'article 1, le règlement interdit d'emblée toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

#### - **Maintenir un tissu bâti relativement « aéré » :**

Le tissu bâti existant en zone Ub est caractérisé par une implantation des constructions en recul par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives. Le choix a été fait de conserver cette morphologie pour notamment favoriser le maintien d'espaces de jardins. Ainsi, le règlement du PLU impose une implantation en recul d'au

moins 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives. Il autorise toutefois une implantation sur limite pour les constructions ou partie de constructions ayant un petit gabarit (maximum 4 mètres de hauteur, etc.).

Dans le même objectif de maintien d'un tissu bâti relativement « aéré », l'article 9 limite l'emprise au sol des constructions. Elle ne pourra excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

- ***Adapter les gabarits des nouvelles constructions en fonction de l'existant :***

La zone Ub correspond à des espaces bâtis comprenant notamment de l'habitat collectif ayant un gabarit plus important que le reste du tissu urbain, notamment la zone Uc. La volonté étant de conserver la morphologie globale existante dans cette zone, le règlement permet une hauteur de 12 mètres au faitage.

Il est en effet indiqué dans le PADD d'Ingersheim la volonté de préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.

La distinction entre la zone Ub et Uc était déjà traduite dans le POS d'Ingersheim, notamment par l'instauration d'une densité bâtie différente et adaptée à la morphologie urbaine existante dans chacune des zones.

- ***Autoriser un paysage contemporain dans les secteurs d'extension :***

Contrairement au centre ancien où le maintien de formes architecturales traditionnelles est privilégié, le choix a été fait de permettre des formes bâties contemporaines dans les secteurs d'extension (PADD). C'est pourquoi, le règlement de la zone Ub permet la réalisation de toitures terrasses notamment et encadre la hauteur et le gabarit des attiques.

- ***Prévoir un stationnement adapté :***

Un nombre de place de stationnement minimal par logement a été défini. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Maintenir des sols perméables aux eaux pluviales :***

L'article 13 impose le maintien de sols perméables aux eaux pluviales, correspondant au moins à 50% de la surface du terrain non affectée aux constructions. Cette mesure traduit notamment l'objectif du PADD visant à conserver et valoriser les espaces verts intra-urbains.

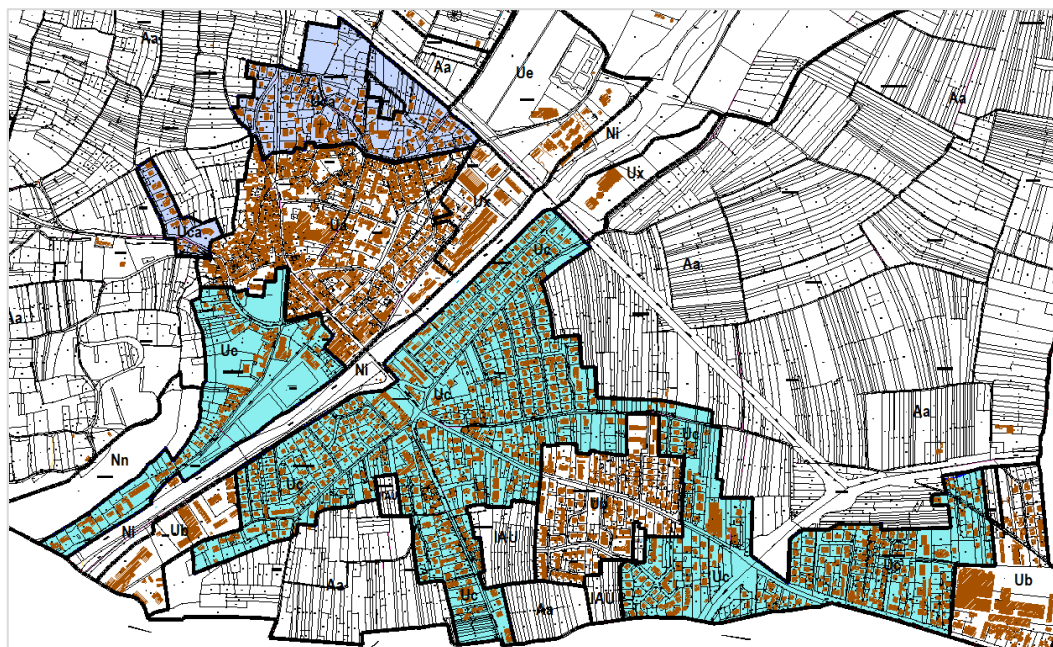
## Le secteur Uc

### Justification du zonage

Le secteur Uc est en extension du centre ancien et est majoritairement composé d'habitat pavillonnaire. La densité y est plus faible que dans le secteur Ub.

Il comprend un sous-secteur Uca pour lequel les enjeux paysagers sont importants. Il correspond en partie au sous-secteur UCa délimité dans le POS. En effet, un des secteurs Uca est situé en entrée de ville et l'autre est situé sur un secteur de relief.

La zone Uc et son sous-secteur Uca sont en contact direct avec les espaces viticoles. La délimitation de cette zone correspond à une volonté forte de la commune, de ne pas poursuivre le mitage progressif des arrières de parcelles viticoles. C'est pourquoi, la profondeur constructible de ces zones n'a pas été étendue par rapport au POS. La consommation foncière d'espaces agricoles doit se faire dans le cadre d'aménagements d'ensemble (type zones à urbaniser) mais pas au coup par coup par un développement non maîtrisé et de faible densité des secondes lignes.



### Justification du règlement

#### - **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

La vocation principale des extensions urbaines est l'habitat. Toutefois, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, comme prévu dans le PADD, le règlement permet l'implantation d'activités économiques en zone Uc, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière.

Pour favoriser le commerce de proximité, adapté à la commune, le règlement limite à 700 m<sup>2</sup> la surface de vente de chaque unité commerciale.

#### - **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la

qualité du cadre de vie. Par ailleurs, à travers l'article 1, le règlement interdit d'emblée toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- **Maintenir un tissu bâti relativement « aéré » :**

Le tissu bâti existant en zone Uc est caractérisé par une implantation des constructions en recul par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives. Le choix a été fait de conserver cette morphologie pour notamment favoriser le maintien d'espaces de jardins. Ainsi, le règlement du PLU impose une implantation en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives. Il autorise toutefois une implantation sur limite pour les constructions ou partie de constructions ayant un petit gabarit (maximum 4 mètres de hauteur, etc.).

Dans le même objectif de maintien d'un tissu bâti relativement « aéré », l'article 9 limite l'emprise au sol des constructions. Elle ne pourra excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

- **Adapter les gabarits des nouvelles constructions en fonction de l'existant :**

La zone Uc comprend en grande majorité des maisons individuelles et constitue donc un tissu à dominante pavillonnaire avec des gabarits de construction moins importants qu'en zone Ub. La volonté étant de conserver la morphologie globale existante dans cette zone, le règlement limite la hauteur des nouvelles constructions à 10 mètres au faitage.

Il est en effet indiqué dans le PADD d'Ingersheim la volonté de préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.

La distinction entre la zone Ub et Uc était déjà traduite dans le POS d'Ingersheim, notamment par l'instauration d'une densité bâtie différente et adaptée à la morphologie urbaine existante dans chacune des zones.

Dans le secteur Uca, situé au nord du centre ancien, le règlement limite la hauteur à 9 mètres au faitage. L'objectif est également de s'adapter au gabarit des constructions existantes mais également à la topographie et à la situation. En effet, ce secteur présente un enjeu paysager et architectural important puisqu'il est situé en entrée de ville et sur un site en hauteur. C'est pourquoi, le choix a également été fait de maintenir des formes de toitures traditionnelles avec pentes dans ce secteur.

- **Autoriser un paysage contemporain dans les secteurs d'extension :**

Contrairement au centre ancien où le maintien de formes architecturales traditionnelles est privilégié, le choix a été fait de permettre des formes bâties contemporaines dans les secteurs d'extension (PADD). C'est pourquoi, le règlement de la zone Uc permet la réalisation de toitures terrasses notamment et encadre la hauteur et le gabarit des attiques.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal par logement a été défini. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Maintenir des sols perméables aux eaux pluviales :**

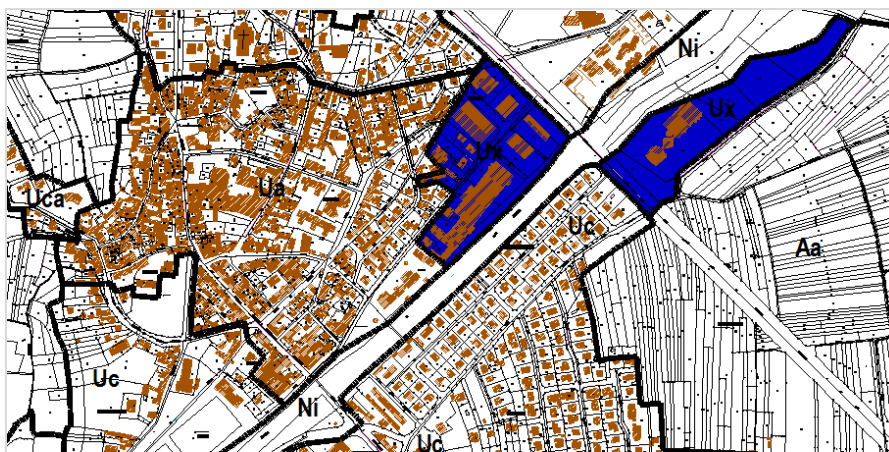
L'article 13 impose le maintien de sols perméables aux eaux pluviales, correspondant au moins à 50% de la surface du terrain non affectée aux constructions. Cette mesure traduit notamment l'objectif du PADD visant à conserver et valoriser les espaces verts intra-urbains.

## Le secteur Ux

### Justification du zonage

La délimitation du secteur Ux permet d'intégrer de grandes emprises foncières accueillant des activités économiques. L'objectif est d'y permettre le maintien et le développement des activités.

Le secteur Ux intègre 2 zones d'activités bien distinctes au sein du tissu bâti. Le site Mahlé Piston n'a pas été intégré en zone Ux pour favoriser sa reconversion en espace dédié à l'habitat.



### Justification du règlement

#### - **Conforter la vocation économique de la zone :**

Le règlement interdit les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière et d'hébergement hôtelier. Il autorise par défaut les activités économiques (artisanat, industrie, entrepôt, commerce, bureau), conformément à la vocation de la zone. Comme dans le reste de la zone urbaine, le commerce est limité à 700 m<sup>2</sup> de surface de vente pour favoriser le commerce de proximité.

Il permet également les constructions à destination d'habitation s'il s'agit de logements de fonction et sous plusieurs conditions (un seul par activité, 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, etc.) afin de les limiter et conserver la vocation première de la zone qui est l'activité.

Le règlement permet une hauteur de construction pouvant aller jusqu'à 15 mètres maximum, afin de faciliter l'installation d'activités économiques.

#### - **Prendre en compte les risques et nuisances :**

Un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est imposé aux constructions et installations. Cette mesure permet en particulier de conserver une marge d'isolement, notamment le long de la RD 415. Ce recul laisse la possibilité par exemple de créer du stationnement et/ou une frange végétalisée participant à la qualité du site et de l'entrée de village.

L'article 7 permet une implantation soit sur limite (permet de densifier et optimiser le foncier) soit en recul (minimum 3 mètres) par rapport aux limites séparatives. Le règlement prévoit également un recul d'au moins 10 mètres entre les constructions et les limites de la zone Ux par rapport aux autres zones. En effet, la zone Ux est notamment située à proximité du centre ancien (Ua) et des secteurs d'extension (Uc) à dominante résidentielle.

Ce recul permettra de limiter l'exposition des habitations) à d'éventuelles nuisances liées aux activités économiques.

- ***Prévoir un stationnement adapté :***

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé par logement. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple et le nombre de places devra correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.



## 2) Les zones à urbaniser : zones AU

### Le secteur IAU

#### Justification du zonage

La délimitation des zones IAU reprend celle des zones NAa du POS, en particulier au niveau de la frange sud de la commune. La surface des zones d'urbanisation futures étant limitée, le choix a été fait de ne pas conserver la zone NA du POS située le long de la RD 83 qui est exposée aux nuisances liées au trafic routier et qui constitue actuellement un secteur viticole. Les autres zones ont été maintenues car elles permettent de finaliser l'enveloppe urbaine de la commune sur la frange sud et de développer le maillage viaire interne.



#### Justification du règlement

##### - **Réaliser une opération globale et cohérente :**

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en zone IAU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone et ne pas engendrer la formation de terrains enclavés.

##### - **Permettre la mixité des fonctions au sein de cette zone à dominante résidentielle :**

La vocation dominante du secteur IAU est l'habitat. Toutefois, afin d'encourager la mixité des fonctions, à l'instar des autres zones urbaines à dominante résidentielle de la commune, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques au sein de cette zone IAU.

##### - **Maitriser le développement des activités économiques pour préserver le cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur IAU, notamment les activités à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, commerce, exploitation agricole et forestière. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités

sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie.

Pour favoriser le commerce de proximité (comme inscrit dans le PADD) adapté au centre ancien de la commune, le règlement limite à 700 m<sup>2</sup> la surface de vente de chaque unité commerciale.

- **Permettre des formes architecturales contemporaines :**

Comme dans les zones Ub et Uc, les règles en matière de toiture sont plus souples et autorisent notamment les toitures terrasses. La hauteur maximale des constructions concernées est alors fixée à 7,5 mètres à la base de l'acrotère et 10 mètres pour les attiques. Le choix a été fait de permettre des formes bâties contemporaines dans les secteurs d'extension (PADD).

- **Proposer un tissu urbain relativement « aéré »**

Comme pour les zones adjacentes et à caractère résidentiel, le choix a été fait de conserver un tissu urbain relativement « aéré » qui se traduit par la mise en place de reculs des constructions par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives. En effet, l'implantation doit se faire en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, elle doit se faire soit sur limite (conditions de hauteur et de longueur inscrites dans le règlement) soit en recul (selon la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres). L'objectif est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de cette zone et au sein de l'ensemble bâti alentour, dans un souci de cohérence urbaine et architecturale. Ainsi, la hauteur des constructions est également limitée à 10 mètres au faitage (comme dans la zone Uc).

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixée par logement. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Conserver des sols perméables aux eaux pluviales :**

Au moins 50% de la surface du terrain non affectée aux constructions doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. L'objectif est de faciliter l'infiltration des eaux et limiter le risque d'inondation, notamment par ruissellement.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

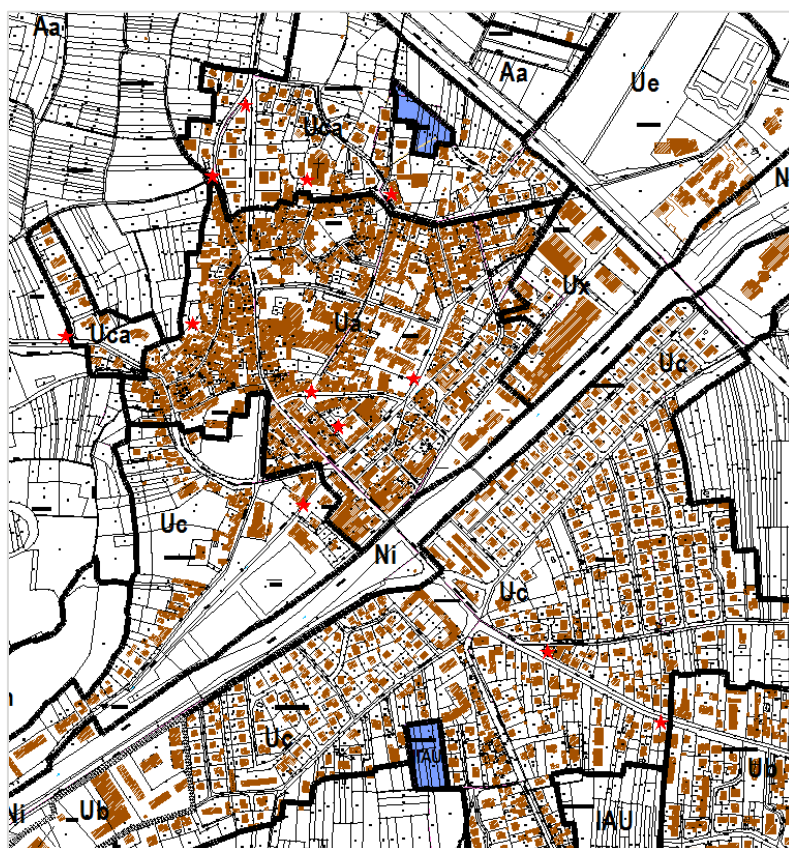
## Le secteur IIAU

### Justification du zonage

Le secteur IIAU, au lieu-dit Tormatten (au nord) a été classé ainsi en raison des problématiques d'accès et de son parcellaire très morcelé peu propice au développement d'une urbanisation cohérente en l'absence d'aménagement d'ensemble.

Concernant l'accès, il faut rappeler que la rue Tormatten est privée et que la rue des Jardins ne fait par endroits que 4 mètres. Ainsi, sans mise en œuvre d'au moins un des deux emplacements réservés 1 et 2 inscrits au plan de zonage, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas envisageable.

Le secteur IIAU au lieu-dit Vogelgesang (au sud) a été délimité ainsi en raison de la difficulté d'accéder depuis la rue du Benzen, qui ne va pas jusqu'à la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains en lanières n'est envisageable que dans le cadre d'un accès par le rue du Père Frey.



### Justification du règlement

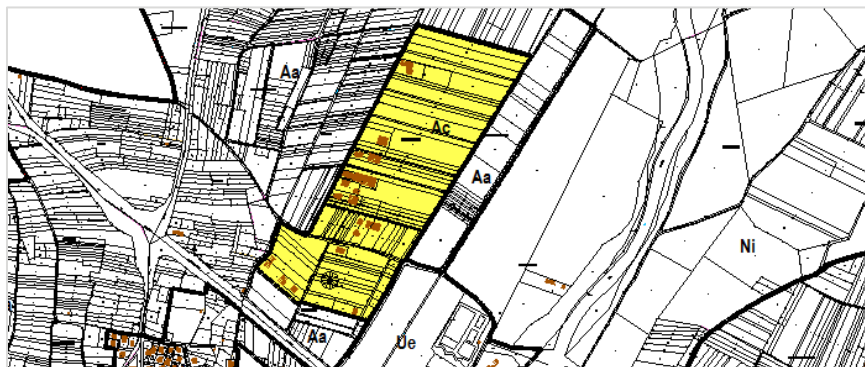
Le règlement sera rédigé ultérieurement, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

### 3) Les zones agricoles : zones A

#### Le secteur Ac

##### Justification du zonage

La délimitation de cette zone traduit l'objectif du PADD visant à pérenniser l'activité vini-viticole tant au sein des espaces urbanisés que dans la zone dédiée aux sorties d'exploitation. Le secteur Ac est destiné à accueillir les exploitations agricoles pour éviter le mitage de l'espace sur le reste du ban communal.



Son tracé reprend celui de la zone NCa du POS. Celle-ci était déjà destinée à accueillir les sorties d'exploitation. Le projet de PLU conforte la vocation de cette zone, qui avait été déterminée à l'époque, en concertation avec le monde agricole.

##### Justification du règlement

#### - **Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :**

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception de celles liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole ou ayant un rôle complémentaire, celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les logements de fonction sous plusieurs conditions.

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, elles doivent être implantées soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres).

Le règlement fixe la hauteur maximale des constructions à 12 mètres, ce qui permet la réalisation de bâtiment d'activité tout en assurant une certaine intégration paysagère car la zone Ac est située non loin de la zone urbanisée. Dans le même objectif, la hauteur des habitations est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

#### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

## Le secteur Aa

### Justification du zonage

Le secteur Aa comprend l'ensemble des espaces agricoles, en particulier viticoles, présents sur le ban communal. La constructibilité sur ce secteur est très limitée afin de préserver les terres agricoles et éviter le mitage de l'espace.

### Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces agricoles, en particulier viticoles :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1 de la zone Aa, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. En effet, seuls sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les constructions d'intérêt général ou collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires, ainsi que les annexes et extensions des habitations existantes et les abris de pâture pour animaux. L'objectif est de préserver les vastes surfaces viticoles présentes sur le ban communal.

- **Limiter la consommation d'espace :**

Afin de limiter la consommation d'espace, l'emprise au sol des annexes et extensions des habitations existantes est limitée à 25 m<sup>2</sup> et celle des abris de pâture à 20 m<sup>2</sup>.

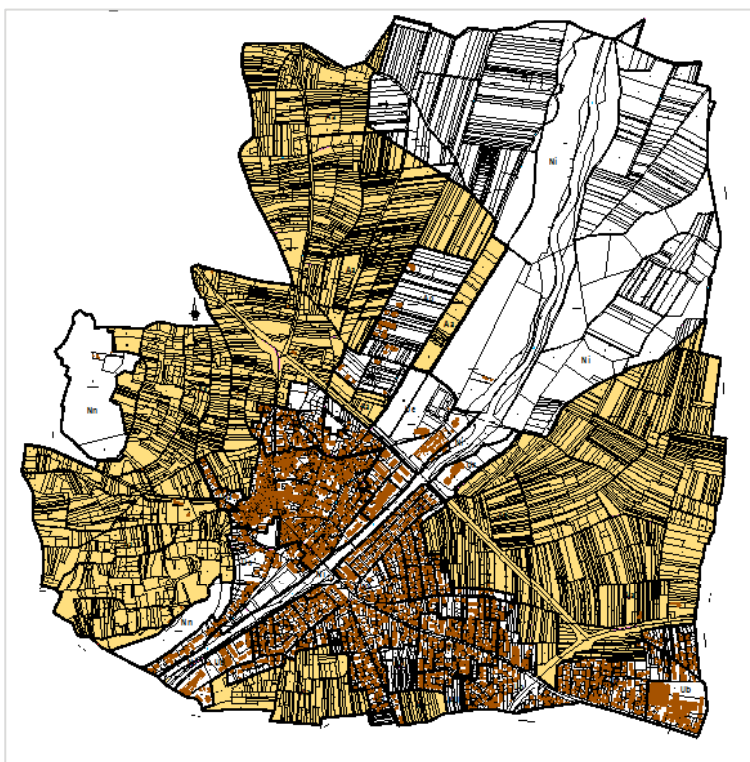
- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

La hauteur maximale autorisée a été fixée à 3,5 mètres hors tout afin de limiter l'impact visuel. De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres).

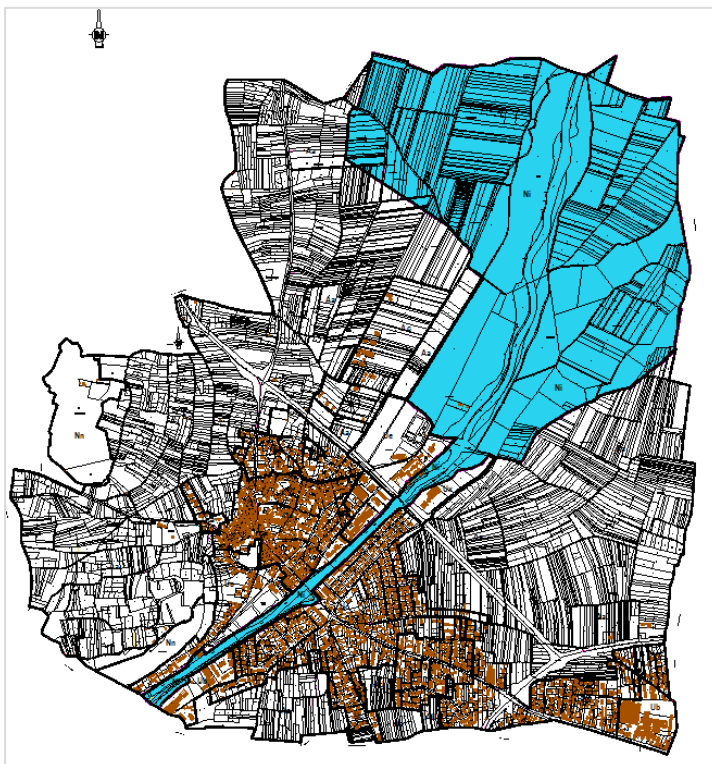


#### 4) Les zones naturelles : zones N

##### Le secteur Ni

###### Justification du zonage

Le secteur Ni délimite les espaces soumis au risque d'inondation. Il comprend plus particulièrement les abords du cours d'eau de la Fecht et les boisements humides situés au nord-est du ban communal.



###### Justification du règlement

###### - **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les zones inondables :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. En effet, seuls sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les constructions d'intérêt général ou collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires.

###### - **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Les constructions et installations doivent être implantées en recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres).

La hauteur maximale des constructions autorisées a été fixée à 5 mètres hors tout afin de limiter l'impact visuel.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

###### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

## Le secteur Nn

### Justification du zonage

Le secteur Nn a été délimité pour préserver les espaces à forte valeur écologique, en particulier le site du Florimont situé au nord-ouest du ban communal.

### Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces à forte valeur écologique :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. En effet, seuls sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les constructions d'intérêt général ou collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires.

La zone Nn comprend des espaces à forte valeur écologique qu'il convient de préserver. Le règlement traduit notamment la volonté de la commune exprimée dans son PADD, c'est-à-dire de favoriser la préservation du secteur du Florimont.

- **Permettre une évolution mesurée des constructions existantes :**

Comme il existe quelques constructions au sein de la zone Nn, le règlement autorise également les opérations de rénovation ou réhabilitation des bâtiments existants. Les extensions ne sont pas autorisées.

Le changement de destination est autorisé mais uniquement à vocation de service public et d'intérêt collectif car ce type de projet permettrait éventuellement de mettre en valeur le site mais en gardant une gestion par la collectivité.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

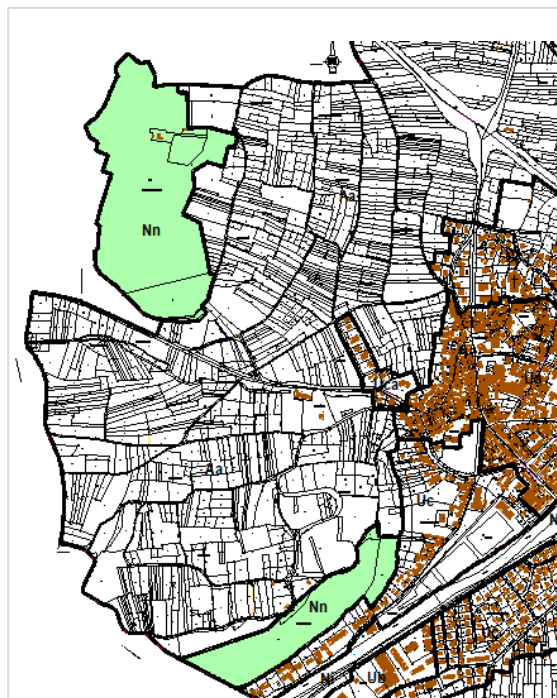
Les constructions et installations doivent être implantées en recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres).

La hauteur maximale des constructions autorisées a été fixée à 5 mètres hors tout afin de limiter l'impact visuel.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.



### Justification des dispositions issues de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

Sur le plan de zonage du PLU, une trame graphique est appliquée sur l'ensemble des zones urbaines. L'objectif est d'imposer dans toutes les zones U, pour les opérations comportant 5 logements ou plus, un minimum de 20% de logements aidés.

La commune d'Ingersheim est soumise aux obligations de la loi SRU qui instaurent un minimum de 20% de logements aidés à l'échelle de la commune. Le parc actuel comporte 18% de logements aidés et la municipalité souhaite poursuivre ses efforts pour conserver un taux satisfaisant et atteindre l'objectif de la loi SRU.

La stratégie de la commune est de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi, l'objectif est d'imposer une part minimale de logements aidés dans chacune des opérations envisagées et répartir l'offre sur différents secteurs de la commune.

Sur le secteur Mahle Piston, la part minimale à atteindre a été fixée à 25% pour permettre de combler le retard et atteindre les 20% requis à l'échelle de la commune.

### Justification des bandes de recul instaurées le long des routes départementales

Des bandes de reculs ont été définies sur certaines portions des RD 415 et RD 83 afin de préserver les futures constructions des nuisances sonores et dans un intérêt paysager.

En effet, un recul de 75 mètres est imposé sur la portion nord-ouest de la RD 415. Ces espaces sont actuellement non urbanisés et ne disposent pas de mur anti-bruit, l'impact sonore y est donc important. Le centre ancien étant situé à proximité, il s'agit également de préserver les vues sur celui-ci. La commune souhaite donc garder des espaces libres sur ce secteur.

Le recul est réduit à 35 mètres sur la portion suivante car ces espaces sont déjà urbanisés et la volonté est de permettre la réalisation de constructions avec le même recul que certaines constructions existantes mais par ailleurs, toujours pour limiter les nuisances.

Une portion est réduite à 20 mètres de recul en zone Ux. Cette zone étant dédiée aux activités économiques, l'enjeu en termes de nuisances est moindre qu'en zone résidentielle.

Au sud, le long de la RD 83, le recul est de 35 mètres afin de limiter l'exposition aux nuisances tout en permettant la réalisation de projets éventuels portés par le conseil départemental.

Sur l'ensemble de ces marges de recul, sont autorisées les extensions et les annexes pour les constructions existantes afin de permettre une évolution du bâti existant. A noter que l'impact serait limité car les constructions existantes dans ces marges de recul sont peu nombreuses.

## Justification des Emplacements Réservés (ER)

La notion d'emplacements réservés, au sens du Code de l'urbanisme, est déterminée par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. Ainsi, l'article L.151-41 indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

### - **Améliorer le réseau de voirie :**

L'emplacement réservé n°1 permettra de créer une liaison entre la rue du Cimetière et la rue Tormatten.

L'emplacement réservé n°2 est destiné à l'élargissement et à l'intégration dans le domaine communal de la rue Tormatten.

L'emplacement réservé n°3 prévoit l'aménagement de la rue Steinweg et portera sa largeur à 10 mètres permettant une circulation aisée dans les deux sens de circulation.

L'emplacement réservé n°4 prévoit l'élargissement à 10 mètres du chemin Entlen. L'enjeu est la desserte de la zone IAU et la liaison avec la rue des Roses.

L'emplacement réservé n°5 créera un accès à la zone IAU à partir de la RD 1 bis. La largeur sera de 6 mètres.

### - **Prendre en compte le risque d'inondation :**

L'emplacement réservé n°6 est prévu pour l'aménagement d'un bassin de compensation des crues du Welbach.

### - **Adapter les équipements publics :**

L'emplacement réservé n°7 est destiné à l'extension du cimetière.

## Justification des Espaces Boisés Classés (EBC)

Le POS classait l'ensemble des boisements présents sur la commune en EBC. Ce classement n'a pas été maintenu car il était peu pertinent à plusieurs titres :

-la majorité des boisements situés le long de la Fecht font partie de la forêt communale d'Ingersheim et leur gestion est donc maîtrisée. Par ailleurs, étant situés dans une zone inondable concernée par plusieurs projets d'aménagements hydrauliques, un tel classement pourrait constituer un frein à ces aménagements.

-plus de la moitié des boisements du Florimont sont en ENS et sont donc gérés par le conseil départemental lorsque celui-ci en est propriétaire.

Au final, seule la partie non classée en ENS, sur le site du Florimont a été maintenue en EBC pour assurer sa protection stricte, compte-tenu des enjeux environnementaux du site.

## Justification des Eléments Remarquables du Paysage (ERP)

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans une démarche pour la protection des sites et secteurs pour des motifs d'ordre écologique et paysager. Cette démarche est dans la continuité du PADD, qui prévoit l'orientation suivante : « assurer la préservation de certains éléments remarquables du patrimoine communal ».

Tous les éléments protégés par le présent règlement sont mentionnés ci-après :

### ERP 01 (type 1) : La tour des sorcières ou haxaturm

Selon les travaux historiques de G. Bischof, cette massive tour (dite Haxaturm ou tour des sorcières), est probablement à identifier avec le donjon du château fort construit vers 1220 par un chevalier nommé Curto qui a, selon les annales rédigées en 1279 par un dominicain de Colmar, détruit la tour de la chapelle d'Oenginsheim (Ingersheim, vraisemblablement), pour bâtir un château avec ses pierres. Ce Curto est mort fou, la même année. De ce château, si l'identification est bonne, ne subsiste que la partie inférieure de la tour en grès. Les parties supérieures étaient peut-être en encorbellement et en pan de bois et le reste du château éventuellement en bois. La tour est citée en 1474 et 1580 ; au 18<sup>e</sup> siècle déjà ne subsistait plus qu'un imposant massif de grès.



L'édifice est constitué d'une tour carrée avec murs épais subsistant sur environ 4 m de hauteur avec gros moellons à peu près équarris, à joints assez larges. Il reste des vestiges de chaîne d'angle au sud-est mais ni baies ni escalier.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver l'aspect de l'édifice tout en autorisant des aménagements, notamment de sécurité, vu son caractère dégradé.



### ERP 02 (type 2) : le séquoia de la rue de la rivière

Il s'agit d'un arbre remarquable par sa taille qui domine le village et qui est visible depuis de nombreux endroits de la commune.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver cet arbre sauf s'il présente des risques de chute parce qu'il a été fragilisé (maladie, foudre...).

### ERP 03 (type 3) : Le domaine du manoir

Ces anciennes écuries sont situées rue de la Promenade. Bien qu'ayant été largement réhabilité, ce bâtiment conserve un cachet remarquable, tant par sa façade que sa toiture.

Ces anciennes écuries, dites manoir Herzog, ont fait partie du grand chalet construit pour l'industriel Antoine Herzog (1816-1892) dans la 2e moitié du 19e siècle, détruit pendant la 1ère guerre mondiale.



L'édifice est de plan en équerre avec pan coupé dans l'angle et tourelle hors-œuvre sur l'angle sud-est. Rez-de-chaussée en maçonnerie avec chambranles et chaînes où alternent les pierres en grès et les briques. Fenêtres néo-Renaissance à meneaux. Etage de comble en surcroît avec lucarnes passantes. Sur le pan coupé, balcon sous pignon avec petit lanternon. Couverture en ardoises,

flèche sur la tourelle qui comporte un étage carré.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver l'aspect de la façade et de la toiture car les autres éléments ont déjà largement évolué au cours du temps.

### ERP 04 (type 1) : La cheminée de l'ancienne usine Geiger

Cette cheminée constitue un vestige ancien d'une usine de tuberie. De par sa hauteur, elle constitue un élément monumental dans le paysage communal.

L'usine Geiger, qui fabriquait des tubes en carton pour les bobines des filatures, fut créée en 1836 dans une ancienne caserne autrichienne. A la fin du 19e siècle (d'après le Reichsland) l'usine de Benoît Geiger employait 46 ouvriers et fonctionnait à l'énergie hydraulique et à vapeur. En 1928 l'usine fut entièrement détruite par un incendie et rapidement reconstruite. Les bâtiments furent endommagés pendant la dernière guerre. L'usine a été démolie en 1994. Il en subsiste une cheminée et un pan de mur ainsi que la maison des Geiger, du 1er tiers du 19e siècle (elle figure en partie sur le plan cadastral de 1832 ainsi que l'ancienne caserne des Autrichiens) et 2 bâtiments annexes postérieurs à 1832. Des H.L.M. ont été construits à l'emplacement de l'usine.



Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver l'aspect de l'édifice tout en autorisant des aménagements, notamment de sécurité, vu sa hauteur et son ancienneté.



### ERP 05 (type 3) : Maison à colombage

Cette construction est située le long de la route de Colmar. Ce bâtiment à colombage avec des encadrements en grès rose est d'autant plus intéressant qu'il ne se situe pas dans le centre historique du village.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver l'aspect de la façade et de la toiture car les autres éléments n'ont pas un cachet exceptionnel.

### ERP 06 (type 4) : La chute du Moulin

Cet aménagement le long du canal du Moulin joue un rôle hydraulique important dans la préservation du profil en long de la rivière et du maintien du niveau altimétrique.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver son fonctionnement hydraulique, qui joue en rôle dans la limitation des crues.



### ERP 07 (type 5) : L'oratoire du Kapellenweg

Cet oratoire construit en 1816 par un membre de la famille Bettinger. Il a été rénové en 1921, 1946 et a été mise en valeur encore très récemment. Ses murs étaient autrefois recouverts d'ex-votos.

Il s'agit d'un oratoire de plan rectangulaire, avec un toit à croupe débordant sur la façade antérieure, protégeant la porte d'entrée en plein cintre, datée de 1816.

L'oratoire est accompagné d'un imposant tilleul, qui accentue la visibilité du site.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver la chapelle et le tilleul, qui forment un ensemble remarquable.



### ERP type CV : Les croix et les vierges

Il reste encore de nombreuses croix et vierges disséminées au sein du village ou dans le vignoble. Ces éléments renforcent le cadre de vie du village.

Les prescriptions mises en œuvre visent à préserver ces éléments tout en autorisant leur déplacement, car leur positionnement, fréquemment sur l'emprise publique, peut poser des problèmes lors des aménagements de voirie.



## V – MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION

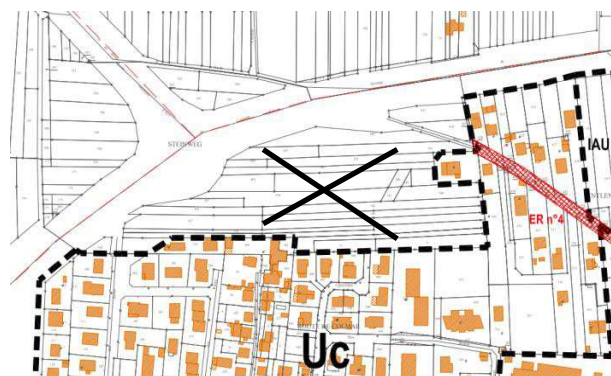
### La logique ERC

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC, qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, le projet vise l'évitement et la réduction des impacts dans la continuité d'un POS déjà vertueux.

Ainsi la principale réduction vis-à-vis du POS se situe sur l'abandon du projet d'urbanisation de la dent creuse au Sud du rond-point de la RD83 et RD415.



L'abandon de cette zone projet se justifie par l'intérêt de préserver des terres agricoles et l'évitement des nuisances sonores liées à la RD83, sur cette portion sans aménagements anti-bruit.

Le PLU qui va se substitué au POS présente des surfaces urbanisables de moindre importance comme le démontre le paragraphe « Bilan du POS ».

Par ailleurs :

- la mise en place de vastes zones Agricoles et Naturelles avec un règlement spécifique protégeant les terres à bonne valeur agronomique, le massif forestier et les lisières, les zones humides, les cours d'eau et leurs annexes hydrauliques,
- l'application et l'identification d'éléments remarquables du paysage sur les boisements et ripisylves,

permet d'éviter tout impact direct ou indirect sur le fonctionnement écologique du territoire communal.

Le choix d'une urbanisation maîtrisée et limitée sur les dents creuses sur des zones agricoles ou anthropisées sans éléments naturels remarquables et sans enjeux particuliers, structure l'enveloppe urbaine et garantit une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village.

## VI – INDICATEURS DE SUIVI

### Dispositif de suivi

#### Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

#### Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

#### Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif)
- être clair et facile à interpréter
- être précis (grandeur précise et vérifiable)
- être fiable (possibilité de comparaisons)
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision)

## Indicateurs de suivi environnementaux

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Vis-à-vis des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), nous proposons de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent sa qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles.»

Thèmes	Impacts suivis	indicateurs	définitions	fréquences	sources
Préservation de la ressource en eau	Dégradation de la qualité des eaux superficielles	Suivi de la qualité des cours d'eau notamment de la Fecht	Suivi de la qualité de l'eau par des paramètres physico-chimiques et biologiques	Bi-annuelle pour les paramètres physico-chimiques et annuelle pour les paramètres biologiques	Commune en partenariat avec le Conseil Départemental et Agence de l'eau Rhin-Meuse
	Qualité des eaux	Qualité de l'eau distribuée	Suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribuées	Annuelle	SIE
Biodiversité et patrimoine naturel	Efficacité de préservation des espaces remarquables	Surface des boisements et des vergers  Linéaire de haie et de ripisylves	Suivi de la surface des espaces protégés de la commune (boisements et vergers)	Durée du PLU	Commune ou bureau d'étude
Paysage	Préservation des unités paysagères	Intégration de réflexions paysagères dans les aménagements	Nombre de constructions en accords avec les recommandations du PLU pour l'intégration paysagère	Durée du PLU	Commune
Urbanisation	Consommation d'espace	Nombre de permis de construire	Surface construite, nombre de PC	Durée du PLU	Commune
	Prise en compte de l'environnement	Suivi des OAP Suivi des plantations et clôtures	Vérification de la prise en compte des orientations du PLU		

## Indicateurs de suivi en matière d'habitat d'équipements et d'urbanisation

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser, un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Logement	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha - typologie des logements	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux

## VII – RESUME NON-TECHNIQUE ET DEMARCHE ITERATIVE

Depuis 2005, précisées par le décret du 23 août 2012, les incidences des Plans locaux d'Urbanisme (PLU) sur les sites Natura 2000 doivent être étudiées selon la méthode d'une évaluation environnementale. Le PLU d'Ingersheim est susceptible d'avoir un impact sur son patrimoine naturel et il convient de guider le PLU dans un esprit de développement durable.

Ingersheim est une commune rurale, mais phagocyté par l'agglomération de Colmar, qui est principalement desservie par les RD83 et RD 415. L'activité agricole est tournée essentiellement vers la viticulture. Cette organisation communale, et le développement que permet le PLU, ne présentent pas de nuisances particulières. La richesse naturelle du territoire est caractérisée en partie médiane par la Fecht et ses boisement rivulaires, tandis que sur les hauteurs après les vignes, des escarpements rocheux laissent la place à des pelouses thermophiles et une chênaie. Ces milieux secs ou humides sont des écosystèmes agropastoraux et forestiers qui supportent une grande partie de la biodiversité et sont identifiés à juste titre en trame verte et bleue du SRCE et classés en ZNIEFF ou zone NATURA 2000 classés au titre des directives Habitats.

Le diagnostic initial réalisé permet de caractériser les espèces remarquables inventoriées et de visualiser l'emprise des habitats naturels concernés par les différentes thématiques abordées : zones humides, TVB, périmètres de protection ou de gestion écologique.

L'analyse des incidences Natura 2000 permet de conclure en l'absence d'incidence compte tenu des espèces ayant justifiées la désignation du site « Collines sous vosgiennes » (lucane cerf-volant, écaille chinée et grand murin) qui sont strictement inféodées aux milieux forestiers ou systèmes agropastoraux qui sont strictement identifiés et préservés de toute urbanisation dans le zonage et le règlement du PLU d'Ingersheim.

L'extension urbaine est permise via les zones IIAU et IAU qui impactent des vignes, des jardins ou un boisement de robiniers. Ces milieux impactés ne sont pas des habitats d'intérêts communautaires et ne représentent pas des habitats d'espèces protégées.

La logique ERC et la démarche itérative mise en place dès le début de l'élaboration du projet permet d'aboutir à un PLU vertueux présentant un gain surfacique et écologique vis-à-vis du POS.

Cette présente évaluation environnementale prévient et complète le PLU sur les précisions et les impacts potentiels vis-à-vis des zones humides, de la TVB et des zones N2000 du rapport de présentation. Elle confirme la non-atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaires ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000.

La commune n'est pas concernée par la problématique Grand Hamster.

**En conclusion, le PLU à travers le PADD tient compte des particularités du patrimoine naturel. Le zonage montre la volonté de structurer et densifier l'existant tout en renforçant la conservation des secteurs naturels, agricoles et forestiers.**

**Aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire n'est impacté par les ouvertures à l'urbanisation permises par le zonage du PLU.**

**Le site Natura 2000 et les zones humides sont pris en compte par le zonage et le règlement, permettant au réseau de se développer et d'atteindre ses objectifs de conservation.**

**Le PLU d'Ingersheim s'inscrit, à son niveau, dans une logique de développement durable et dans les orientations fixées par la loi Grenelle I et II. La reconnaissance des enjeux écologiques présents, la gestion, l'entretien des milieux naturels remarquables doivent être fait par un effort de vulgarisation de la municipalité et des structures animatrices des documents d'objectifs Natura 2000.**

 **TOPOS**  
URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPULUI TOPOS ROMANIA

