

INGERSHEIM

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du
conseil municipal le

Le Maire



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

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

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

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

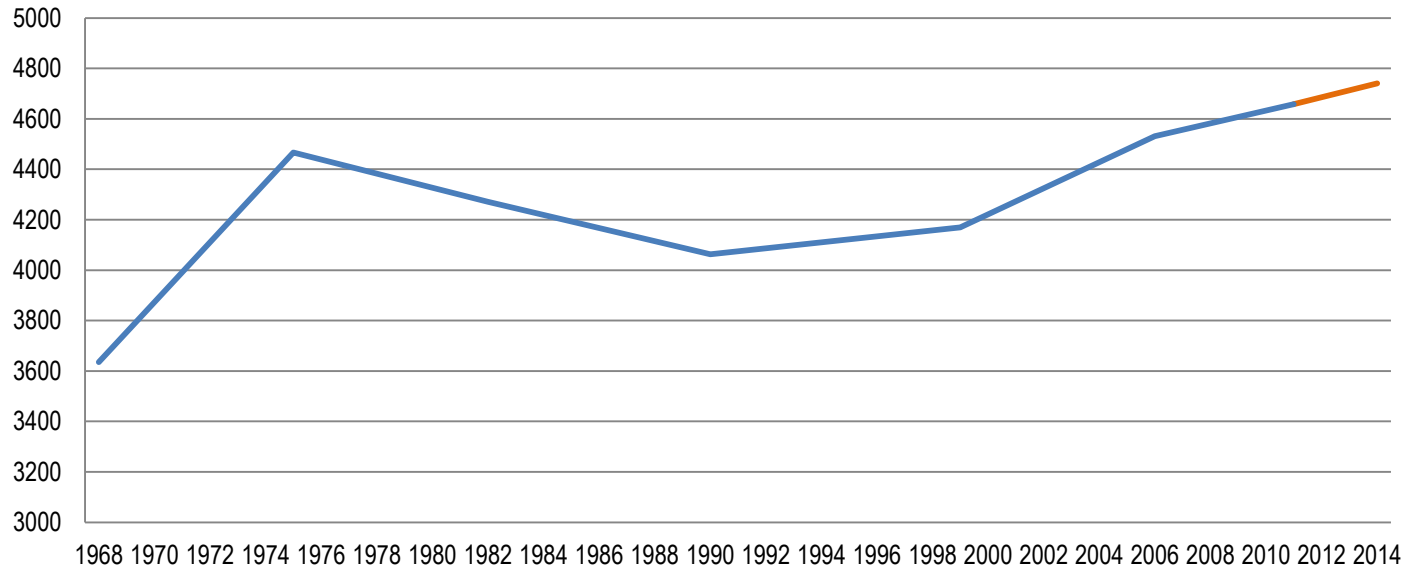
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Objectif démographique



Objectif démographique pour la commune de Ingersheim d'ici 2030



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Population	3636	4466	4271	4063	4170	4531	4658	4741

L'évolution démographique communale entre 1990 et 2011 a suivi un taux de variation annuel moyen de 0,65%. La commune souhaite maîtriser sa croissance. Néanmoins, l'évolution récente de la commune étant essentiellement liée au renouvellement urbain, il est difficile de prévoir précisément l'objectif démographique pour 2030. De ce fait, le scénario retenu se base sur un taux de variation annuel moyen de 0,65%, dans la lignée de la précédente décennie.

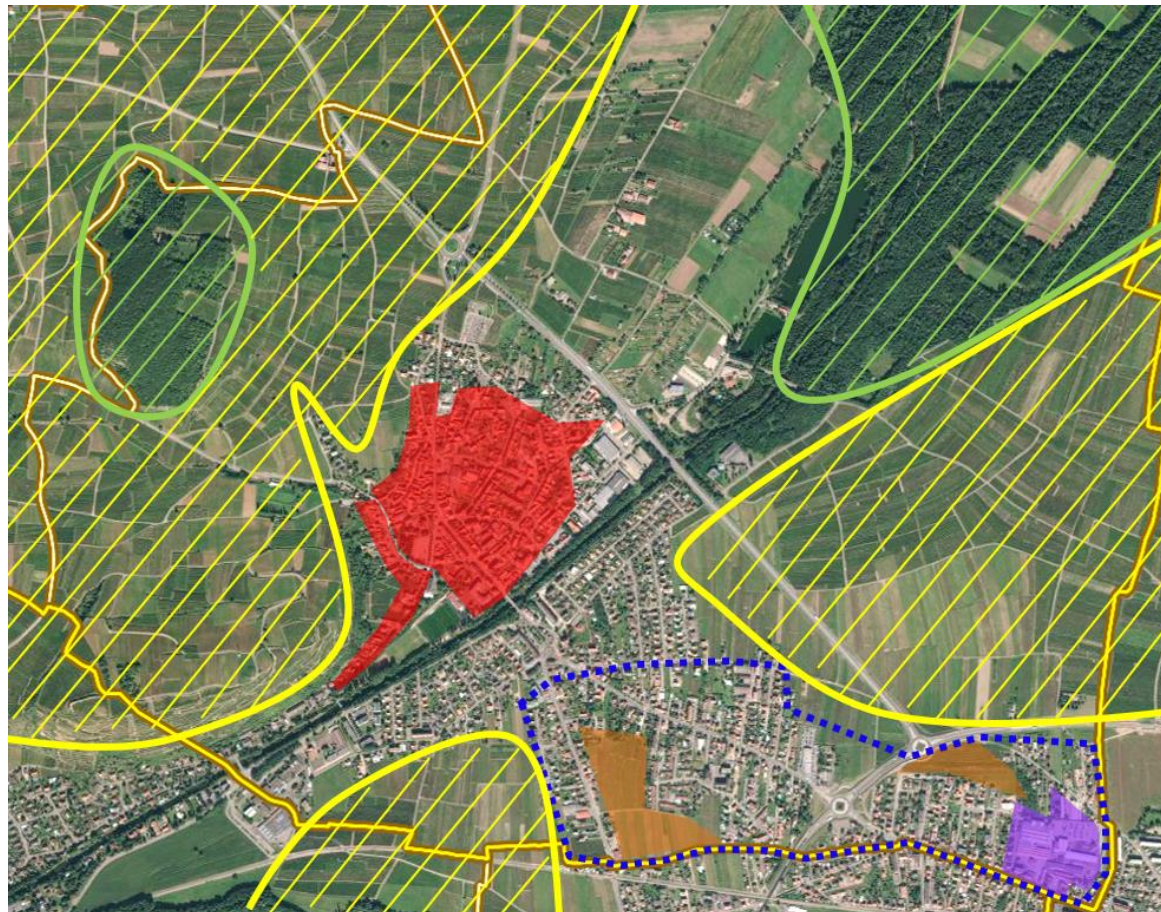
Dans ce cas, la population communale devrait avoisiner les 5260 habitants à l'horizon 2030 en fonction du rythme du comblement des dents creuses.






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



- **Conserver l'identité de la commune – l'esprit village.**
- **Favoriser le renouvellement urbain et faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels et agricoles.
- **Favoriser la préservation de l'architecture et de la morphologie urbaine du centre ancien.**
- Autoriser un paysage urbain contemporain via des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie actuels dans les secteurs d'extensions.
- **Préserver le paysage urbain** en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.
- Préserver le paysage urbain à travers ses 3 composantes : centre ancien, secteur viticole, nature.
- Conserver, développer et valoriser les espaces verts intra-urbains, garants de l'équilibre entre nature et urbain.
- Encadrer et maîtriser la reconversion du site Mahle Piston pour faciliter son intégration au fonctionnement urbain d'Ingersheim.
- Développer un urbanisme qualitatif, favorisant les connexions pour éviter la formation de quartiers enclavés dans le tissu urbain.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables tant dans l'ancien que dans le bâti futur.
- Assurer la préservation de certains éléments remarquables du patrimoine communal.

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



-  Centre ancien remarquable présentant un fort potentiel de rénovation et de réhabilitation – favoriser la préservation du patrimoine et les constructions respectant la typologie locale
-  Limites entre les entités naturelles, agricoles et urbaines
-  Secteur en reconversion
-  Secteur présentant un fort potentiel de densification
-  Principaux secteurs de développement au niveau des franges urbaines

Orientations générales en matière d'équipement



- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- **Valoriser les équipements publics existants par un accueil de population régulier et maîtrisé.**
- Développer les structures à destination de l'enfance et de la petite enfance (création d'une micro crèche).
- Mettre en œuvre une gestion rigoureuse des eaux pluviales dans les futurs secteurs d'extensions.
- Poursuivre la rénovation des réseaux anciens (eau, assainissement) et assurer leur entretien.
- **Restructurer la place de la Mairie en offrant plus de mixité fonctionnelle.**

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



- **Préserver la coulée verte de la Fecht au cœur des espaces bâtis.**
- **Préserver le secteur de prairies et boisements humides de la Fecht au Nord-Est du territoire communal.**
- **Assurer la préservation du secteur du Florimont présentant des enjeux environnementaux forts.**
- **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.
- Assurer la protection des espaces boisés et forestiers, ainsi que des étangs.
- Préserver le vignoble et les principales surfaces agricoles, garants du caractère rural de la commune. Préserver plus particulièrement de l'urbanisation les espaces agricoles situés sur le piémont.
- Conforter le site du Langematten comme secteur privilégié de développement des exploitations agricoles.

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



- 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.
- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue du SRCE, notamment le corridor écologique terrestre formé par la Fecht, ainsi que le réservoir de biodiversité au Nord-Est.

Orientations générales concernant l'habitat



- **Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales** présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit, faitage...
- **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.
- Développer une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local, notamment les 3 et 4 pièces.
- Poursuivre la mixité sociale de l'habitat respectant actuellement les objectifs de la loi SRU.

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Maintenir les itinéraires cyclables existants et assurer une bonne connexion avec les communes voisines.
- **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.
- Développer l'offre en transports collectifs et notamment les navettes TRACE.
- Favoriser le développement du covoiturage.
- **Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions** et à leur articulation avec le reste de la commune.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie



- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Améliorer la couverture en téléphonie mobile.
- Privilégier l'enfouissement des réseaux secs.
- Permettre l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables.

Orientations générales concernant le développement économique



- Autoriser la mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités tertiaires compatibles avec le voisinage des habitations.
- Favoriser l'implantation du commerce de proximité au sein des espaces bâtis.
- Pérenniser l'activité vini-viticole tant au sein des espaces urbanisés que dans la zone dédiée aux sorties d'exploitations.
- Revoir la délimitation de la zone d'activité SAEP au regard du PPRI et réfléchir à sa vocation future.

Orientations générales concernant le développement des loisirs



- Poursuivre le développement des équipements dans la zone de loisirs pour conserver son attractivité.
- Développer les pistes cyclables et les cheminements pédestres notamment en lien avec la zone de loisirs.
- Soutenir et promouvoir le tissu associatif local.
- Développer les espaces de vie et les petits équipements de loisirs, dans ou à proximité des principaux secteurs d'extensions.

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



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune d'Ingersheim a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Afin de limiter la consommation foncière, la **densité des nouvelles opérations en extension respectera au minimum 40 logements par hectare**, conformément aux orientations du SCoT.
- La commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines et à la réhabilitation de l'existant. Ainsi, plus de **60% de la production de logements d'ici 2030 devrait être issue du renouvellement urbain**.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif de **ne pas dépasser 4 hectares de zones à urbaniser en extension** inscrites au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030.
- **La commune encadrera la réhabilitation de la friche industrielle Mahle Piston** en y instaurant des objectifs de densité et de mixité de l'habitat. Plus du tiers des logements à créer dans la commune d'ici 2030 seront édifiés sur cette friche.



TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE