

# INGERSHEIM

Plan Local d'Urbanisme

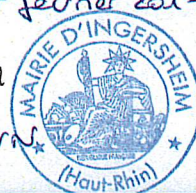
## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### Partie 2

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le 1er février 2017

Le Maire

*Nathalie THONANN*









<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'Élément 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	- Respect de l'équilibre de la fertilisation azotée à la parcelle  - Respects des périodes d'épandage  - gestion adaptée des terres	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	-Amélioration des habitats du grand et petit gibier  -Destructions des prédateurs et nuisibles	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

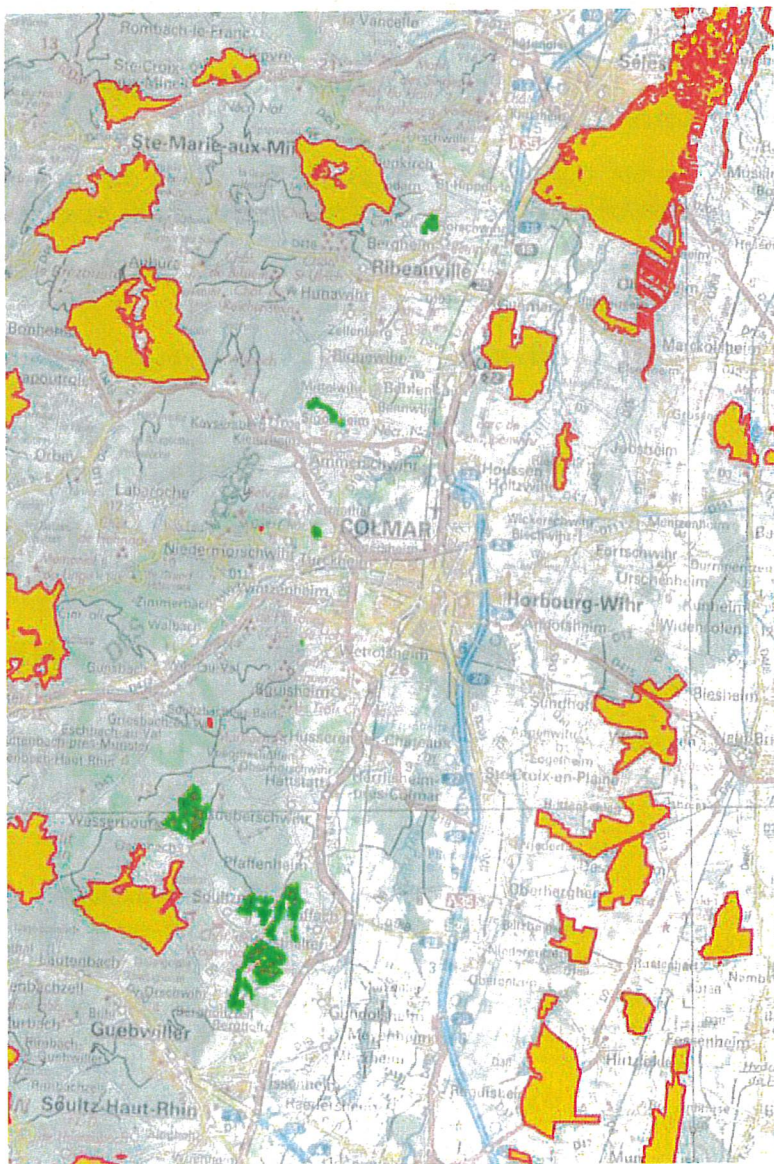
D'une superficie de 470 ha, ce site est réparti sur 5 entités et concerne les communes de Bergheim, Ingersheim, Kientzheim, Orschwihr, Osenbach, Pfaffenheim, Ribeauvillé, Rorschwihr, Rouffach, Sigolsheim, Soultzmatt, Westhalten, Wintzenheim..

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 thermoxérophiles 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)



<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00FF00; border: 1px solid black;"></span>	Présence certaine
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	Présence probable
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #D2B48C; border: 1px solid black;"></span>	Absence probable ou certaine
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black;"></span>	Absence liée à une disparition avérée
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></span>	Pas d'information
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></span>	Pas de données



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 à 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.

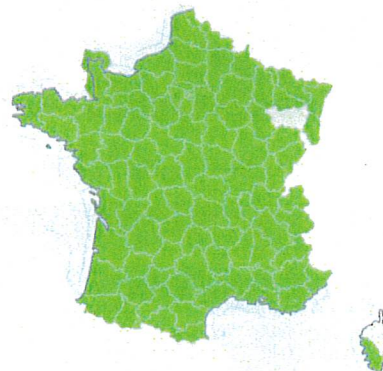
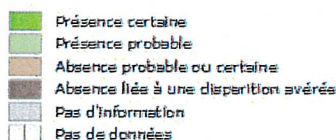
### Biologie/Éthologie :

**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 :**

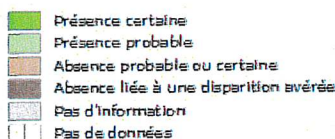
Les adultes peuvent être observés de fin juin à fin août.

**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 :**

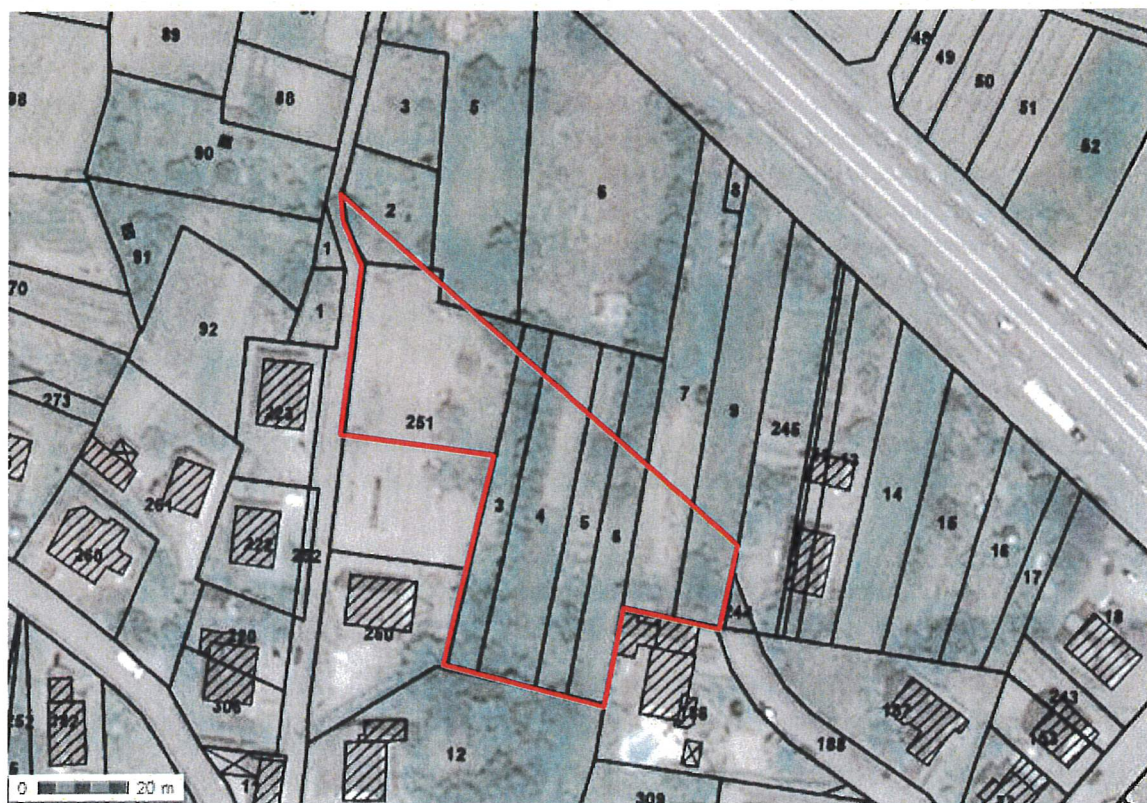
- Le lucane et le Grand Murin sont strictement forestiers.
- L'écaille chinée est ubiquiste sur des friches, des jachères et des prairies ou bords de cultures.

Le statut de conservation est bon (favorable) excepté pour la 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 IIAU.





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.



La zone Ux :





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.



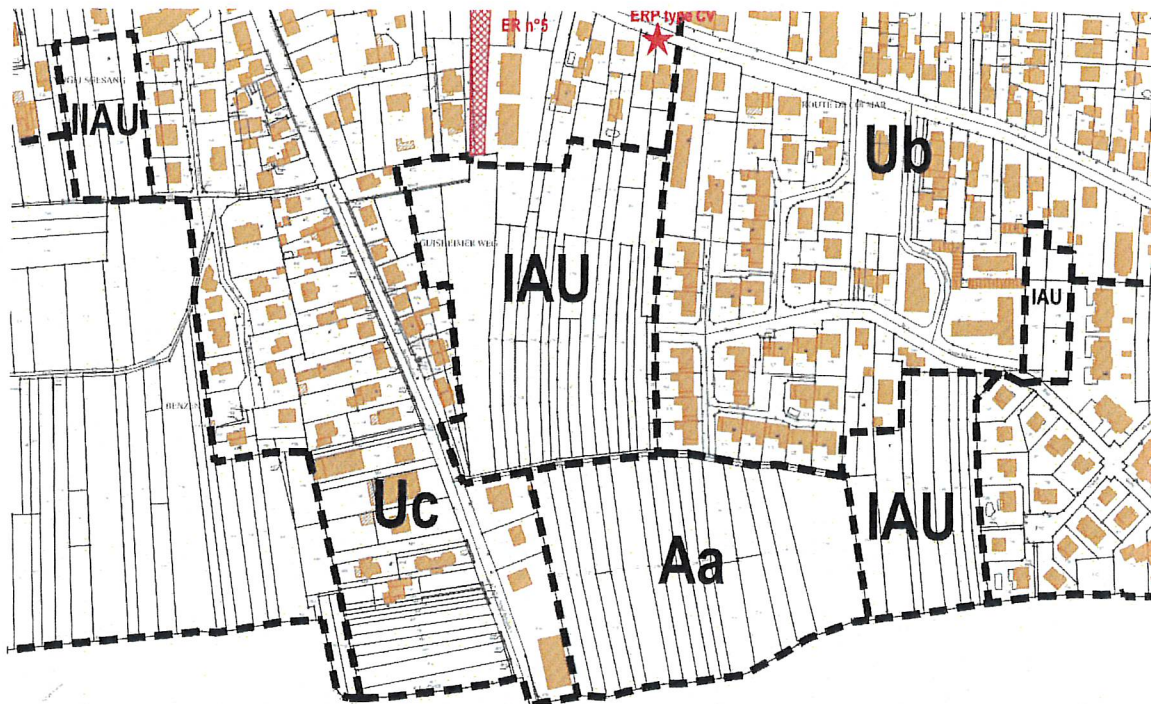
Le boisement impacté est exclusivement constitué de robiniers pseudoacacia et de d'érables pseudoplatanus. Les boisements et habitats rivulaires (aulnaie-frênaie) de la Fecht sont préservés.



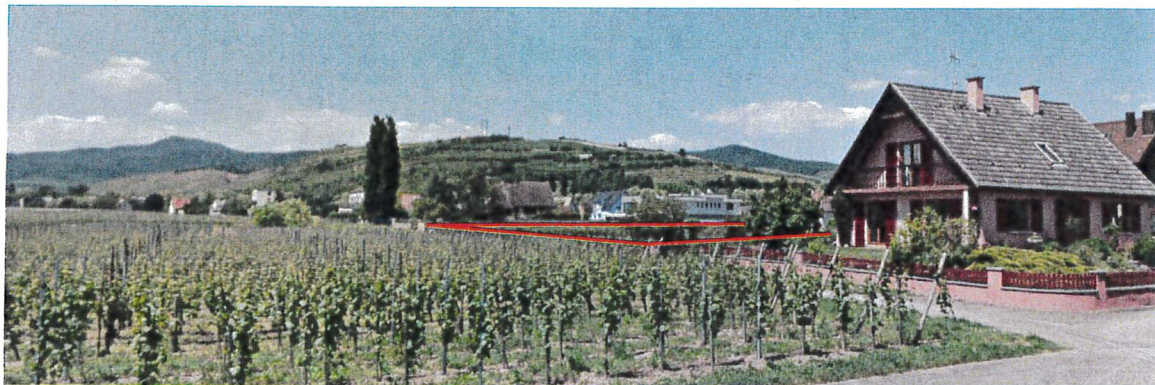
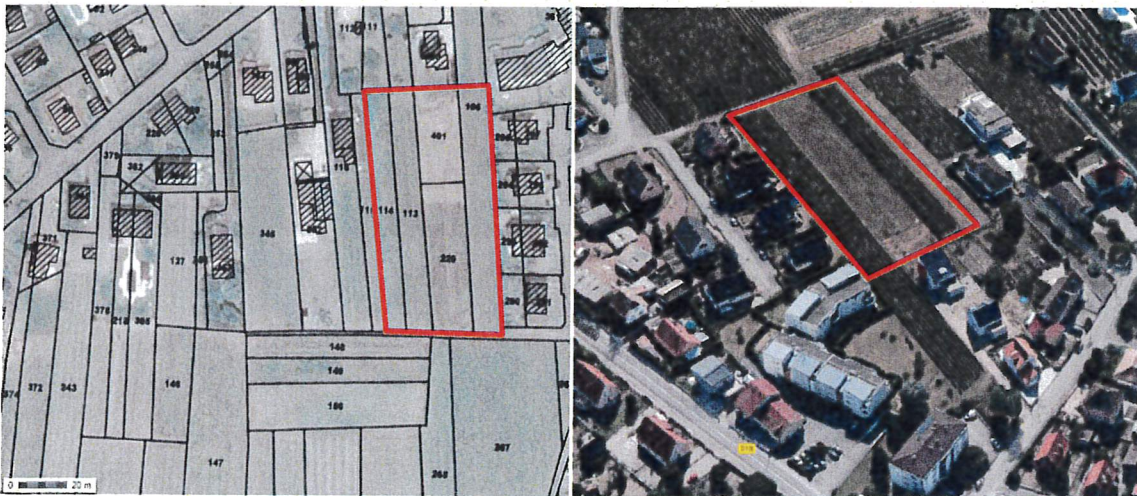
Cette zone Ux compte tenu d'un boisement de robiniers (code corine biotopes 83.324) ne représente pas un habitat d'intérêt communautaire et ne constitue pas d'habitat pour les espèces du FSD du site Collines sous-vosgiennes.



## Zones IIAU et IAU au Sud :



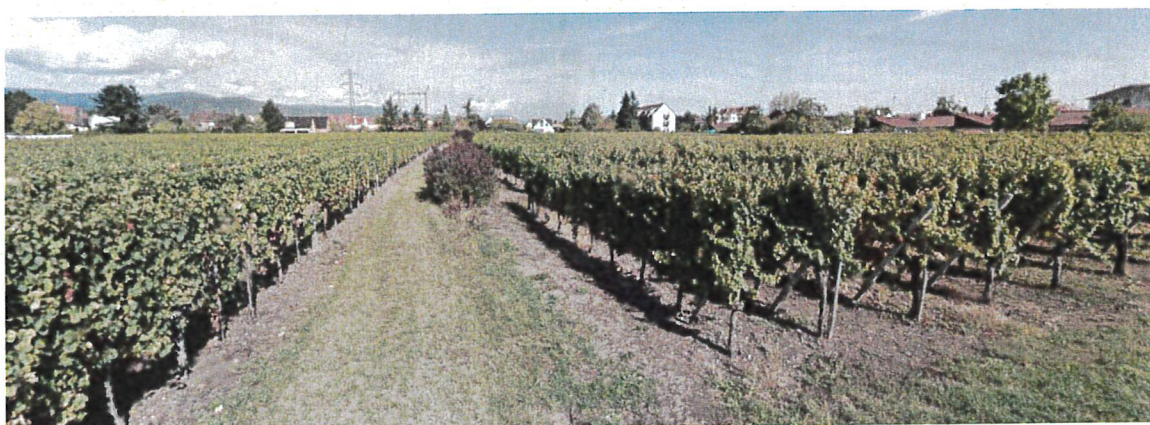
## Zones IIAU :



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 ;

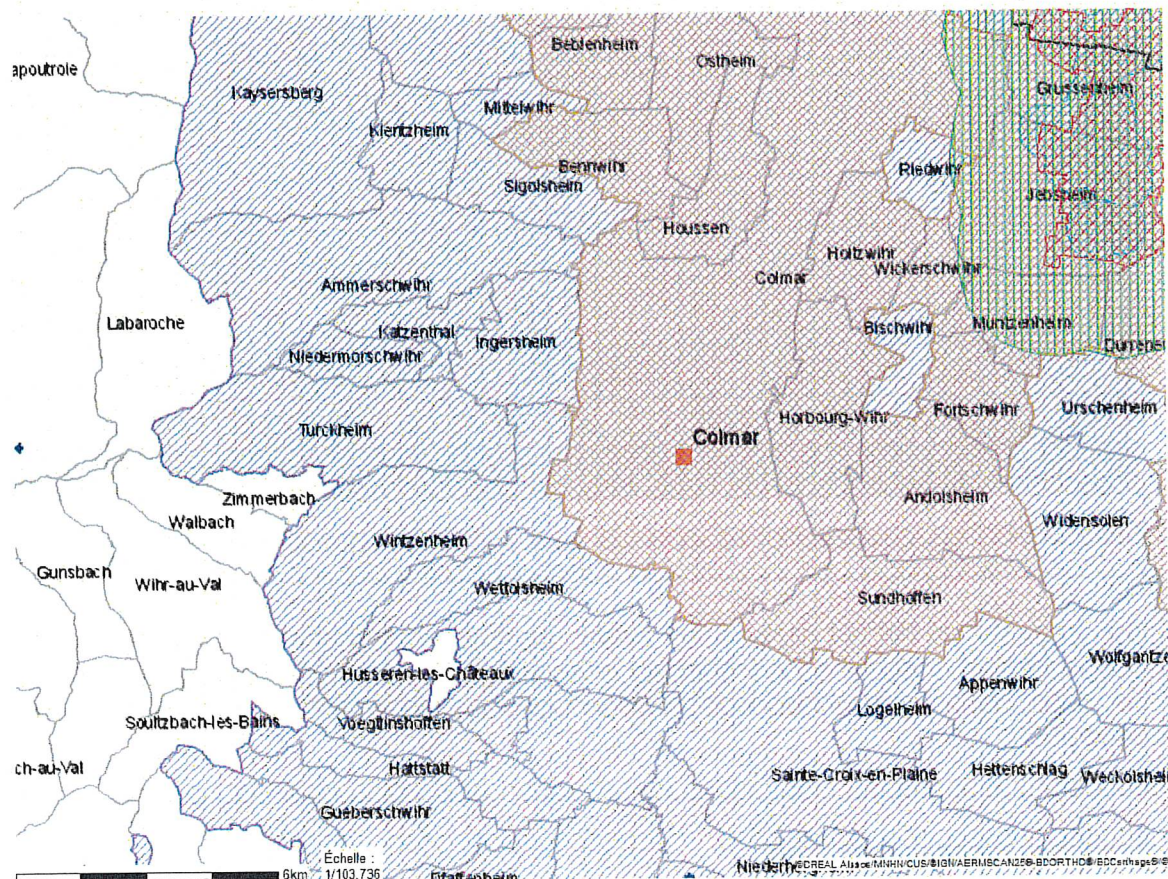
cela implique l'absence d'incidence directe ou indirecte sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation du site NATURA 2000 : Collines sous-vosgiennes.

**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.

Types de milieux	Réservoirs de biodiversité	Hors réservoirs de biodiversité
<b>Sous-trames des milieux humides</b>		
boisements humides		
milieux ouverts humides		
<b>Sous-trames des milieux forestiers non humides</b>		
forêts		
forêts à "vieux bois"		
<b>Sous-trames des milieux ouverts non humides</b>		
prairies		
vergers extensifs et pré-vergers		
milieux secs		
<b>Sous-trames des milieux agricoles et anthropisés</b>		
cultures annuelles et vignes		
gravières et carrières		

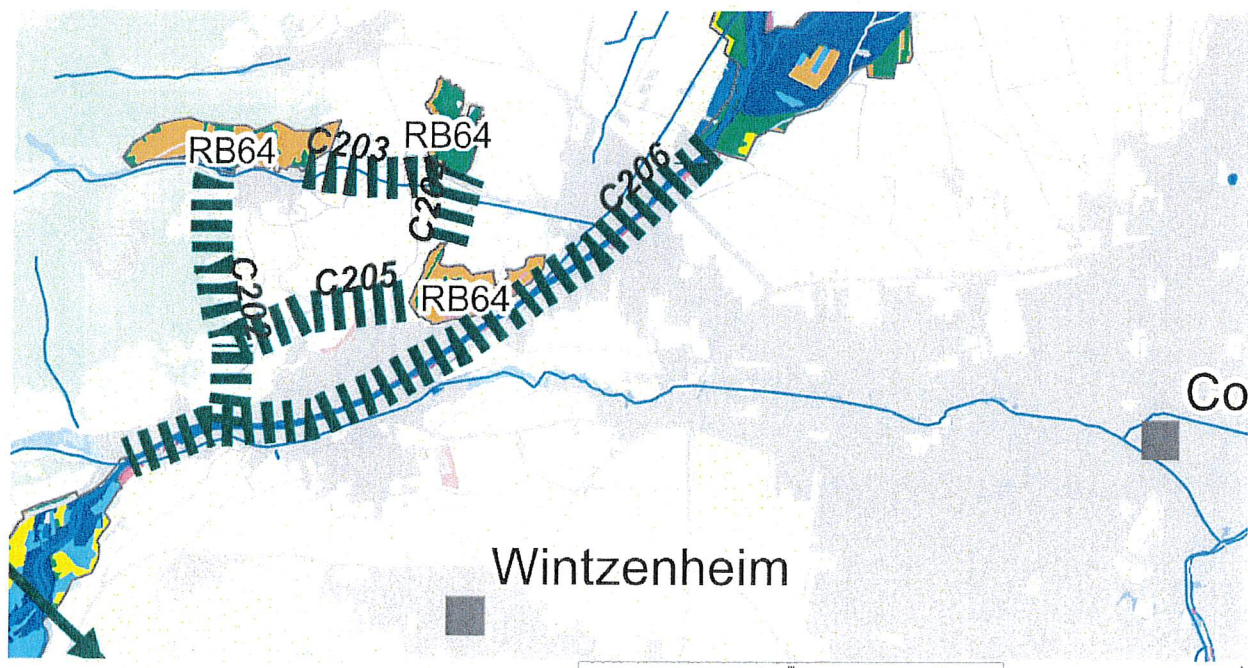
### Corridors écologiques terrestres et cours d'eau

-  Corridors écologiques terrestres régionaux
-  Axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien
-  Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2
-  Cours d'eau à portion potentiellement mobile

### Autres éléments

-  Zones urbanisées

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.
<b>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue</b>	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 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>	
<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>	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.
<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>	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.
<b>Préserver les espaces agricoles</b>	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.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
<b>4. Equilibre social de l'habitat et construction de logements aidés</b>	
<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>	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.
<b>Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques</b>	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...).
<b>Poursuivre la réhabilitation du parc de logements</b>	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 issus du renouvellement urbain. Les règles mises en place dans les zones urbaines vont dans ce sens/ 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.
<b>L'objectif minimal moyen de production annuelle de logements est de 900 à 1 000 logements dont 20% dans les villes couronnes</b>	



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>	
<p><b>Organiser le développement économique : Colmar et son agglomération sont le lieu privilégié du développement économique du territoire</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises et privilégier le maintien et la diversification artisanale et économique dans le tissu urbain</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Offrir des conditions d'installation favorables aux entreprises dans les zones économiques (numérique à très haut débit, desserte routière et transports collectifs...)</b></p>	<p>La zone Ux, à vocation économique, dispose d'une desserte routière intéressante grâce à sa proximité avec la RD 415.</p>
<p><b>Conforter le commerce en centre-ville</b></p>	<p>Le règlement dans les zones urbaines, et notamment dans le centre-ville, autorise l'implantation et le développement d'activités commerciales.</p>
<p><b>Favoriser un maillage commercial cohérent</b></p>	<p>L'implantation de commerces de proximité et la mixité fonctionnelle au sein des espaces bâtis sont d'ailleurs des objectifs énoncés dans le PADD.</p> <p>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.</p>
<p><b>Assurer le développement touristique du territoire</b></p>	<p>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.</p>



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.
<b>Prévenir les risques de coulées de boues, ruissellement, avalanches et mouvements de terrains</b>	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>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 écarter 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
Besoins de constructions	159 logements
Foncier à mobiliser en extension	4 ha

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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 $80 \text{ m}^2$ 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 12 mètres
Hauteur maximale des constructions	12 mètres au faitage	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 réglementaire 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
Conserver l'identité de la commune – l'esprit village	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.
Préserver le paysage urbain à travers ses 3 composantes : centre ancien, secteur viticole, nature	Ces éléments identitaires d'Ingersheim participent également à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune.
Conserver, développer et valoriser les espaces verts intra-urbains, garants de l'équilibre entre nature et urbain	Le zonage traduit directement cette volonté en limitant les extensions et en protégeant les secteurs AOC ainsi que les zones naturelles à enjeux.
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	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.
Favoriser la préservation de l'architecture et de la morphologie urbaine du centre ancien	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.
Autoriser un paysage urbain contemporain via des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie actuels dans les secteurs d'extensions	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.
Encadrer et maîtriser la reconversion du site Mahlé Piston pour faciliter son intégration au fonctionnement urbain	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.
Développer un urbanisme qualitatif, favorisant les connexions pour éviter la formation de quartiers enclavés dans le tissu urbain	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.
Favoriser le développement des énergies renouvelables tant dans l'ancien que dans le bâti futur	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.
Assurer la préservation de certains éléments remarquables du patrimoine	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>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<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>	<p>En effet, un apport régulier et maîtrisé de population permet un fonctionnement optimal et pérenne des équipements publics, notamment des équipements scolaires.</p>
<b>Développer les structures à destination de l'enfance et de la petite enfance (création d'une micro-crèche)</b>	<p>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.</p>
<b>Mettre en œuvre une gestion rigoureuse des eaux pluviales dans les futurs secteurs d'extensions</b>	<p>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.</p>
<b>Restructurer la place de la Mairie en offrant plus de mixité fonctionnelle</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>



Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Objectifs du PADD	Justifications
Préserver la coulée verte de la Fecht au cœur des espaces bâtis	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.
Préserver le secteur de prairies et boisements humides de la Fecht au Nord-Est du territoire communal	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.
Assurer la protection des espaces boisés et forestiers ainsi que des étangs	
Assurer la préservation du secteur du Florimont présentant des enjeux environnementaux forts	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.
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	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.
Préserver le vignoble et les principales surfaces agricoles	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.
Conforter le site du Langematten comme secteur privilégié de développement des exploitations agricoles	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>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>Développer une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local, notamment les 3 et 4 pièces</b></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
Maintenir les itinéraires cyclables existants et assurer une bonne connexion avec les communes voisines	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.
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	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.
Développer l'offre en transports collectifs et notamment les navettes TRACE	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.
Favoriser le développement du covoiturage	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.
Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation avec le reste de la commune	Le site de Mählé 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
S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique	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.
Améliorer la couverture en téléphonie mobile	
Privilégier l'enfouissement des réseaux secs	L'enfouissement des réseaux secs est privilégié pour des raisons fonctionnelles et paysagères.
Permettre l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables	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. 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.
<b>Revoir la délimitation de la zone d'activité SAEP au regard du PPRI et réfléchir à sa vocation future</b>	

### 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
<p>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</p>	<p>La densité résidentielle fixée respecte les orientations du SCoT Colmar Rhin Vosges définies pour les villes couronnées 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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>Le projet du PLU prévoit que 63% des logements à venir seront produits en renouvellement urbain.</p>
<p>Ne pas dépasser 4 ha de zones à urbaniser inscrites au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

## **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 Taenichel).

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.

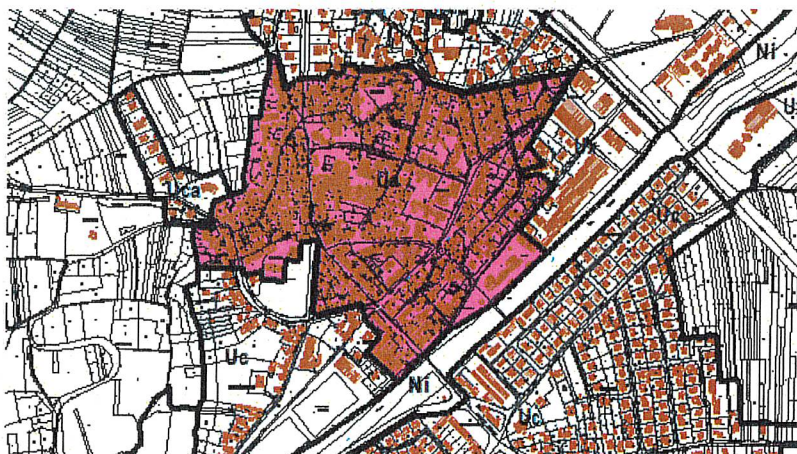
#### 1) Les zones urbaines : zones U

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 prospectus 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 faitage.

L'article 11 est relativement détaillé et réglemente 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 :**

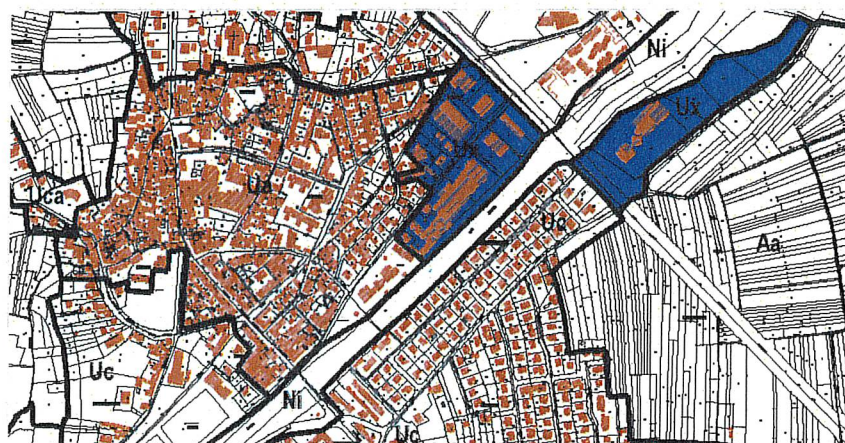
L'article 13 impose le maintien de sols perméables aux eaux pluviales, correspondant au moins à 50% de la surface du terrain non affectée aux constructions. Cette mesure traduit notamment l'objectif du PADD visant à conserver et valoriser les espaces verts intra-urbains.

## 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.

## Le secteur Ue

### Justification du zonage

Le secteur Ue est un secteur d'équipements situé à l'est du centre ancien. La commune possède la maîtrise foncière d'une grande partie de la zone. La partie sud correspond au site accueillant des résidences de vacances. L'objectif est d'y permettre le maintien voire le développement des activités existantes et envisager la création de nouveaux équipements publics.



### Justification du règlement

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

L'article 1 du règlement interdit les constructions à destination d'artisanat, d'industrie, de commerce, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt, de bureau et d'habitation. Par défaut, tout équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à destination d'hébergement hôtelier sont autorisés sans conditions particulières, conformément à la vocation de la zone. Cette règle prévoit donc la valorisation des terrains communaux par des équipements publics ainsi que le maintien voire le développement du site accueillant des résidences de vacances existant en zone Ue. Le règlement permet également l'installation d'abris de jardins mais en limitant l'emprise au sol et la hauteur.

La hauteur maximale des constructions a été fixée à 10 mètres au faitage.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, il est possible de s'implanter à l'alignement lorsqu'il existe sur la section de rue concernée. Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent être implantées soit sur limite (s'il s'agit de constructions de faible gabarit (hauteur de 4 mètres maximum sur limite, etc.) soit en recul (déterminé selon la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres).

#### - **Limitier l'artificialisation des sols en zone inondable :**

L'emprise au sol des constructions est limitée aux deux tiers de la superficie du terrain. Celle des abris de jardins est limitée à 9 m<sup>2</sup> par unité foncière. De plus, l'article 13 impose le maintien en sols perméables d'au moins 50% de la superficie non affectée aux constructions.



## 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.

##### - **Maîtriser 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.



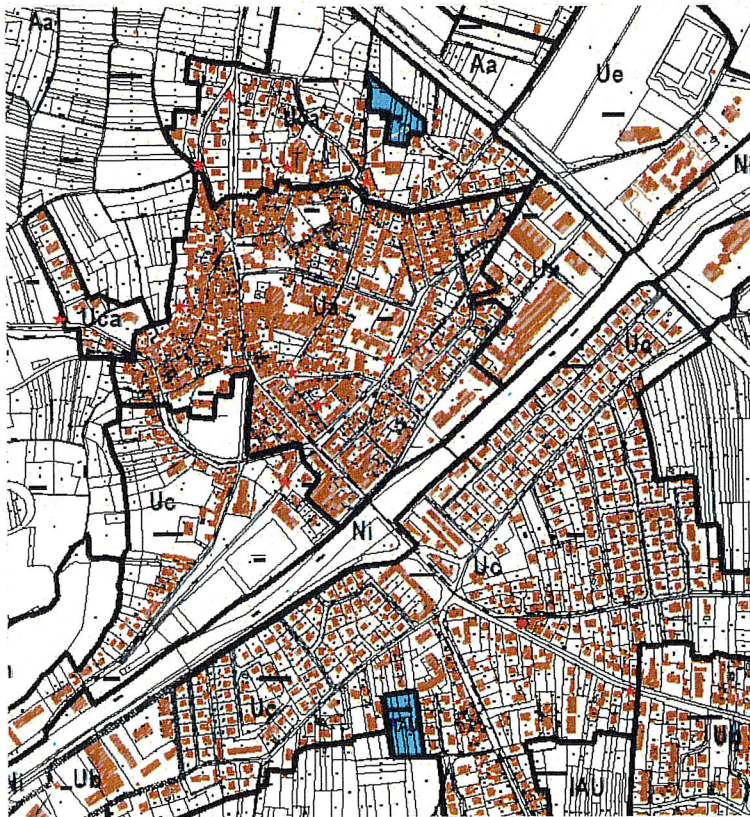
## Le secteur IIAU

### 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 :**

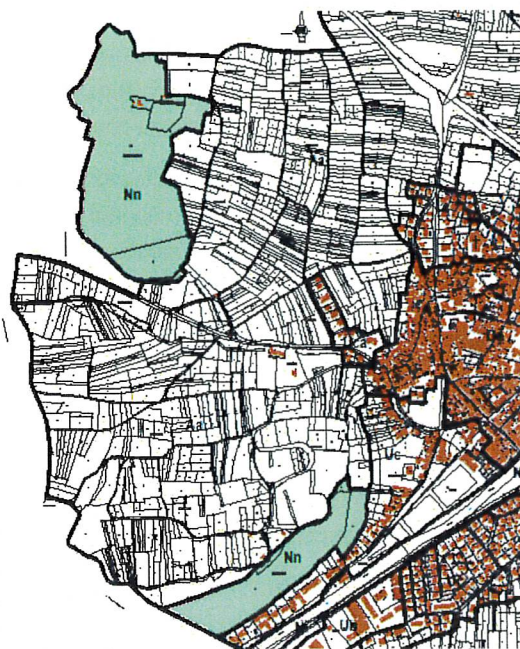
Les constructions et installations doivent être implantées en recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres).

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 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 concerné 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 Éléments 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 :

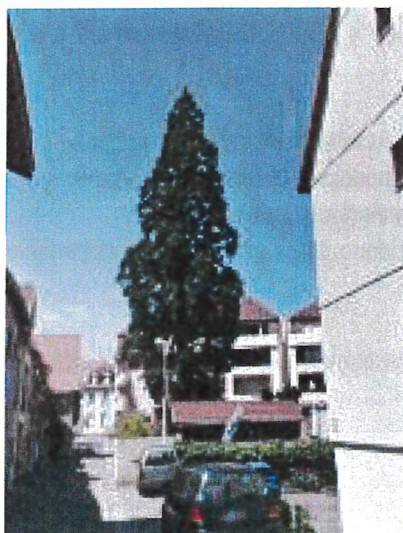
### ERP 01 (type 1) : La tour des sorcières ou haxaturm

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.



flèche sur la tourelle qui comporte un étage carré.

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,

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

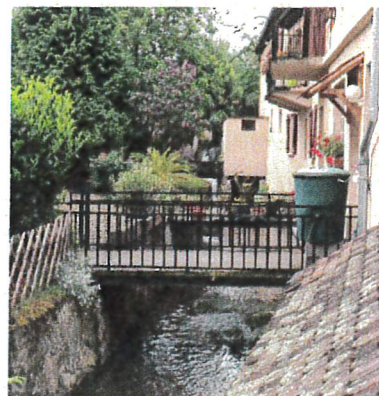
Cette construction est située le long de la route de Colmar. Ce bâtiment à colombage avec des encadrements en grès rose est d'autant plus intéressant qu'il ne se situe pas dans le centre historique du village.

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'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION

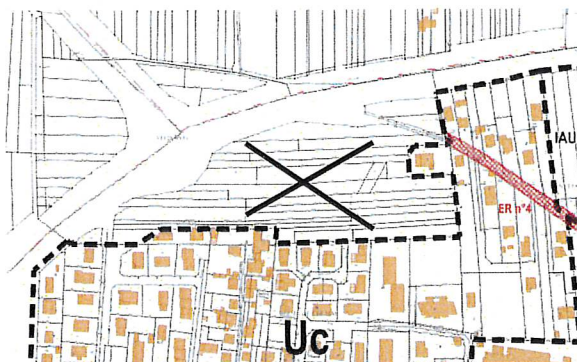
### La logique ERC

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
<b>Préservation de la ressource en eau</b>	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
<b>Biodiversité et patrimoine naturel</b>	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
<b>Paysage</b>	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
<b>Urbanisation</b>	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

U R B A N I S M E

[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)  
[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)

une société



GRUPPE TOPOS INGENIERE

