

# Plan Local d'Urbanisme de INGERSHEIM



**ETOPPOS**  
U R B A N I S M E

ALSACE

Rapport de présentation – partie 1

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le 26 février 2014

Le Maire



*Nathalie THONANN*

une société



COOPÉRATIVE D'ÉCONOMES SOCIAUX







# Sommaire

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

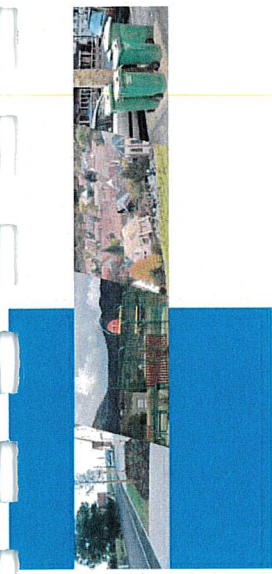
|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Première section : Diagnostic et définition des besoins.....                | 3  |
| Présentation de la commune.....            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





|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Deuxième section : Etat initial de l'environnement.....</b> | <b>63</b> |
| Environnement physique.....                                    | 63        |
| Milieus naturels et biodiversité.....                          | 67        |
| Grand paysage.....                                             | 81        |
| Santé publique.....                                            | 95        |
| Energie.....                                                   | 96        |
| Risques et nuisances .....                                     | 101       |

|                                                                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Troisième section : Besoins identifiés au regard du diagnostic, de l'état initial et des objectifs de la commune .....</b> | <b>106</b> |
| Besoins en matière de développement économique, commerce, équipements et services                                             | 106        |
| Besoins en matière de surface et de développement agricoles .....                                                             | 106        |
| Besoins en matière de développement forestier .....                                                                           | 107        |
| Besoins en matière de transports .....                                                                                        | 107        |
| Besoins en matière d'aménagement de l'espace .....                                                                            | 108        |
| Besoins en matière d'environnement, notamment de biodiversité .....                                                           | 108        |
| Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat .....                                                                      | 109        |



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



## Première section : Diagnostic et définition des besoins

### Présentation de la commune

#### Géographie

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

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

Ingersheim se situe, par la route, à :

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



Source : Carte IGN - Géoportail

## Histoire

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

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

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

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

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

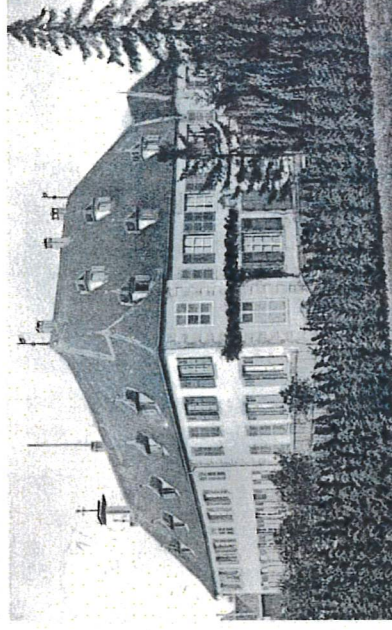
En 1303, les Habsbourg possédaient la seigneurie du Hohlandsberg dont Ingersheim faisait partie.

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

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

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

Château de Jean-Baptiste de Salomon



Source : Commune d'Ingersheim



## Situation administrative

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

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

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



Source : Colmar Agglomération

## Articulation avec les plans et programmes

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

- **Le SCoT Colmar Rhin Vosges**

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

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

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

- Organiser l'armature urbaine et le développement économique
- Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau
- Préserver les milieux écologiques majeurs
- Maintenir la Trame Verte et Bleue
- Préserver les sites urbains remarquables
- Economiser l'espace
- Favoriser les formes urbaines propices à la densification du tissu urbain existant
- Préserver les espaces agricoles
- Diversifier l'offre de logements
- Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques
- Remettre à niveau le parc de logements (réhabilitation)
- Objectif minimal moyen de production annuelle de logements : 900 à 1 000 logements
- Favoriser et développer la desserte en transports collectifs
- Favoriser le développement urbain autour des gares et des transports collectifs
- Diminuer progressivement la quantité de foncier dédié au stationnement public
- Favoriser la desserte ferrée des grandes zones d'activités
- Développer le recours aux transports collectifs pour la fréquentation des secteurs écologiques sensibles
- Organiser le développement économique

- Favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises
- Maitriser le développement de l'offre commerciale
- Conforter le commerce en centre-ville
- Favoriser un maillage commercial cohérent
- Assurer le développement touristique du territoire
- Privilégier la continuité urbaine entre les secteurs d'extension et le tissu urbain existant
- Garantir la qualité paysagère et bâtie des extensions urbaines et des entrées de ville
- Préserver les unités paysagères
- Prendre en compte les risques et nuisances liés aux activités humaines
- Prévenir les risques d'inondation
- Prévenir les risques de coulées de boues, ruissellement, avalanches et mouvements de terrains
- Améliorer la qualité de l'air
- Favoriser l'intermodalité
- Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers
- Développer le réseau des pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs à l'automobile



- **Le PGRI Rhin-Meuse**

#### **Cadrage national :**

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

#### **Cadrage bassin Rhin-Meuse :**

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

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

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

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

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

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

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



## • Le SAGE III-Nappe-Rhin

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

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

## • Le PLH intercommunal

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

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

## • Le PDU intercommunal

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

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

## • Le PPBE

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



## Démographie

### Une croissance démographique continue depuis 1990

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

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

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

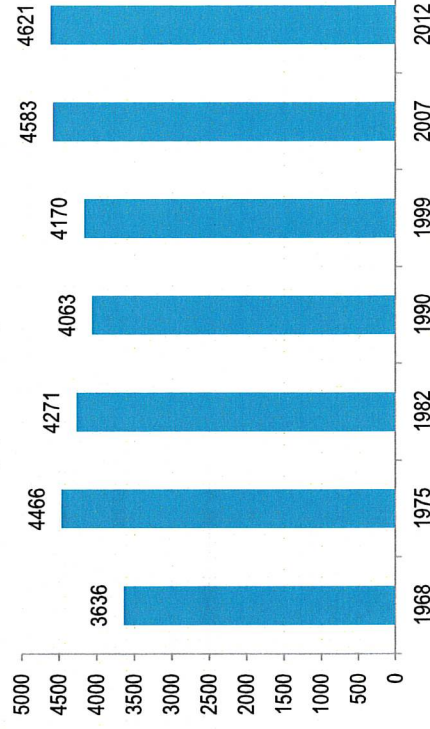
|                                                  | 1968 à<br>1975 | 1975 à<br>1982 | 1982 à<br>1990 | 1990 à<br>1999 | 1999 à<br>2007 | 2007 à<br>2012 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|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

### Un relatif vieillissement de la population

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

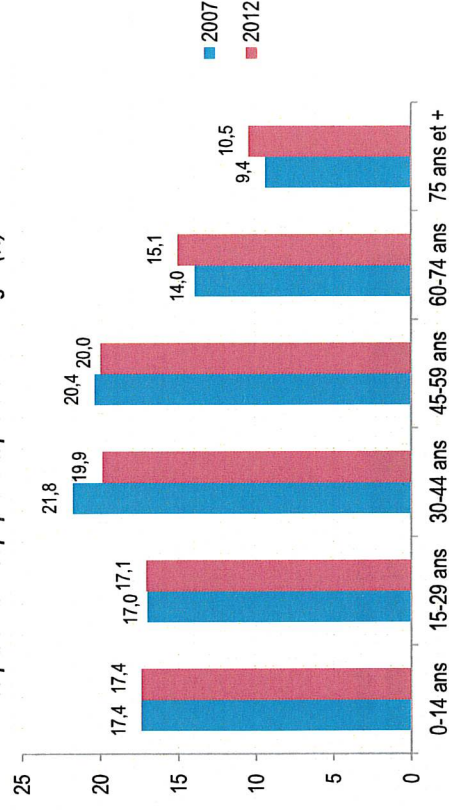
On observe la même tendance à l'échelle de la CA de Colmar avec une part de jeunes stable, une part de retraités en légère augmentation et une part de jeunes actifs (30-44 ans) en légère baisse.

Evolution de la population d'Ingersheim entre 1968 et 2012



Source : INSEE

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



Source : INSEE

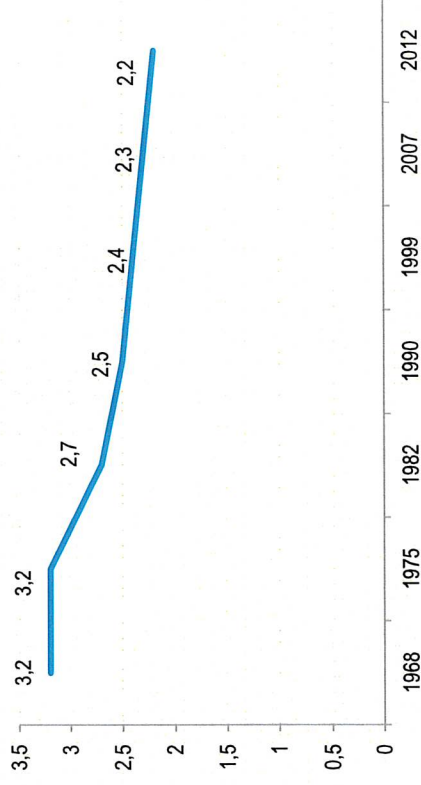
### Une baisse importante mais structurelle de la taille des ménages

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

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

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

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Source : INSEE



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

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

Le parc de la commune est majoritairement composé de résidences principales (2018 en 2012), elles représentent 91% des logements en 2012. Les résidences secondaires et occasionnelles représentent 2% du parc à la même date mais sont en augmentation (27 résidences secondaires en 2007 et 45 en 2012).

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

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

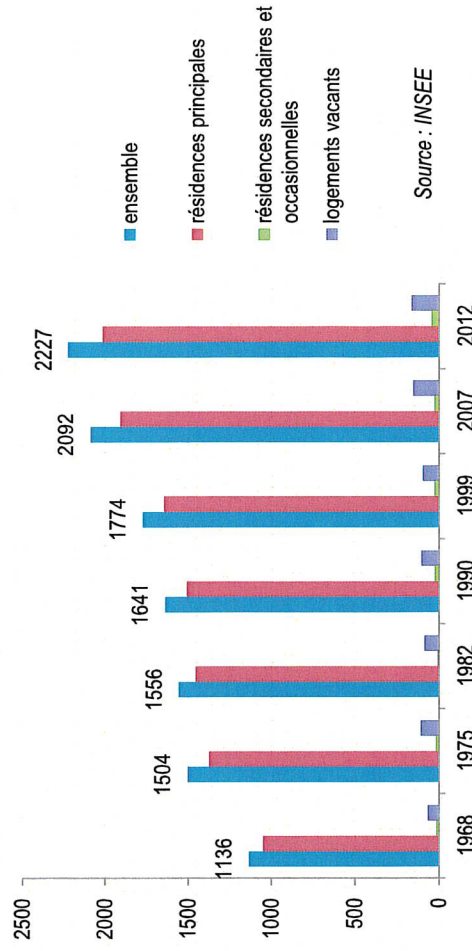
A Ingersheim, le taux de vacance est de 7,4% d'après l'INSEE en 2012 (164 logements vacants), ce qui indique en théorie une offre légèrement supérieure à la demande. Néanmoins, vu la part importante de collectifs et la tendance de l'INSEE à surévaluer la vacance du parc de logement, INGERSHEIM est très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

## Un parc de logements relativement diversifié

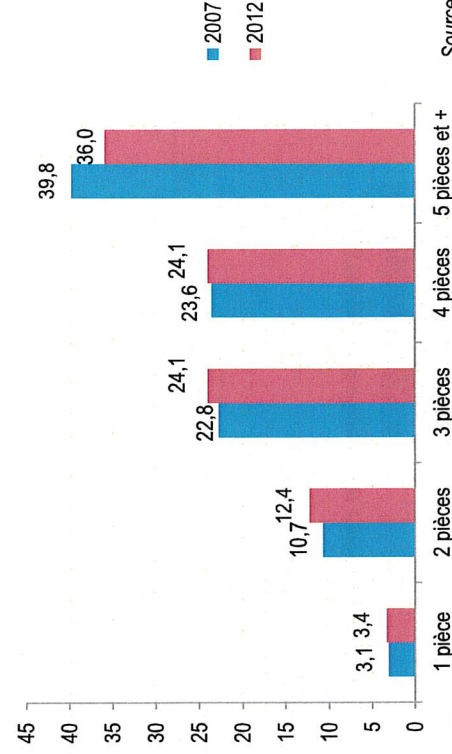
On observe un certain équilibre entre la proportion de maisons et d'appartements sur la commune puisqu'ils représentent respectivement 48% et 52% des logements en 2012. A noter une légère augmentation de la part des appartements ces dernières années car ils représentaient 47,3% des logements en 2007.

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

Nombre de logements selon la catégorie entre 1968 et 2012



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



### Un parc de logements relativement ancien

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

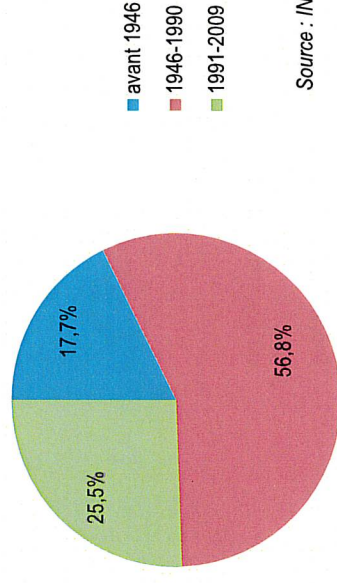
Les logements récents, achevés entre 1991 et 2009, représentent 25,5% du parc.

### Le parc social

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

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

*Résidences principales construites avant 2009 selon la période d'achèvement*



Source : INSEE



## Economie

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

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

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

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

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

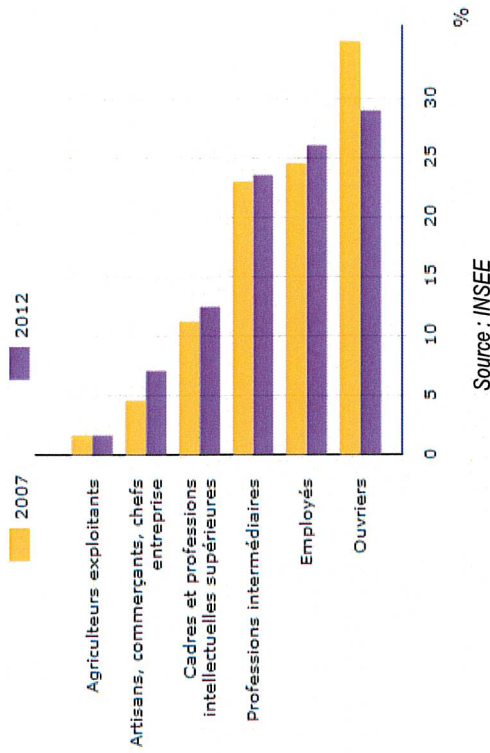
Il s'agit d'une part de Mahlé Piston, dont la démolition est achevée et qui sera réaménagé à court terme, et d'autre part, de SAEP, dont les locaux sont en partie loués et qui ne constitue donc pas une friche à part entière.

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

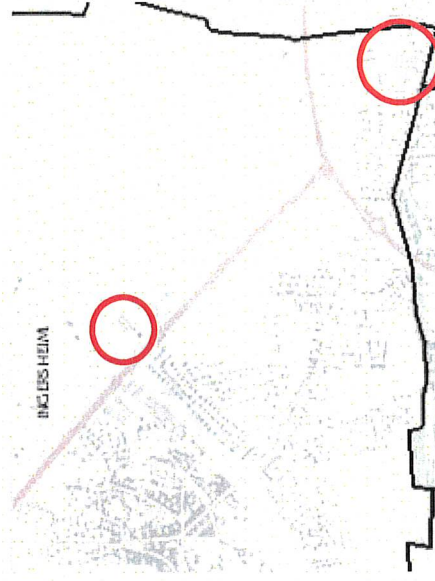
La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune en 2007 correspond aux ouvriers (34,9% des emplois). Cependant, leur part tend à diminuer nettement ces dernières années (29,0% en 2012) au profit des catégories des employés, des professions intermédiaires et des artisans, commerçants,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

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

Emplois par catégorie socio-professionnelle à Ingersheim



Localisation des friches



Liste des ENTREPRISES présentes à Ingersheim

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

Source : Commune d'Ingersheim



Liste des **COMMERCES** présents à Ingersheim

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

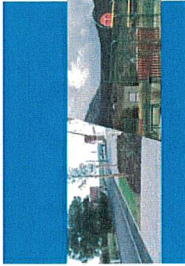
Source : Commune d'Ingersheim

Liste des COMMERCEs présents à Ingersheim (SUITE)

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

Source : Commune d'Ingersheim



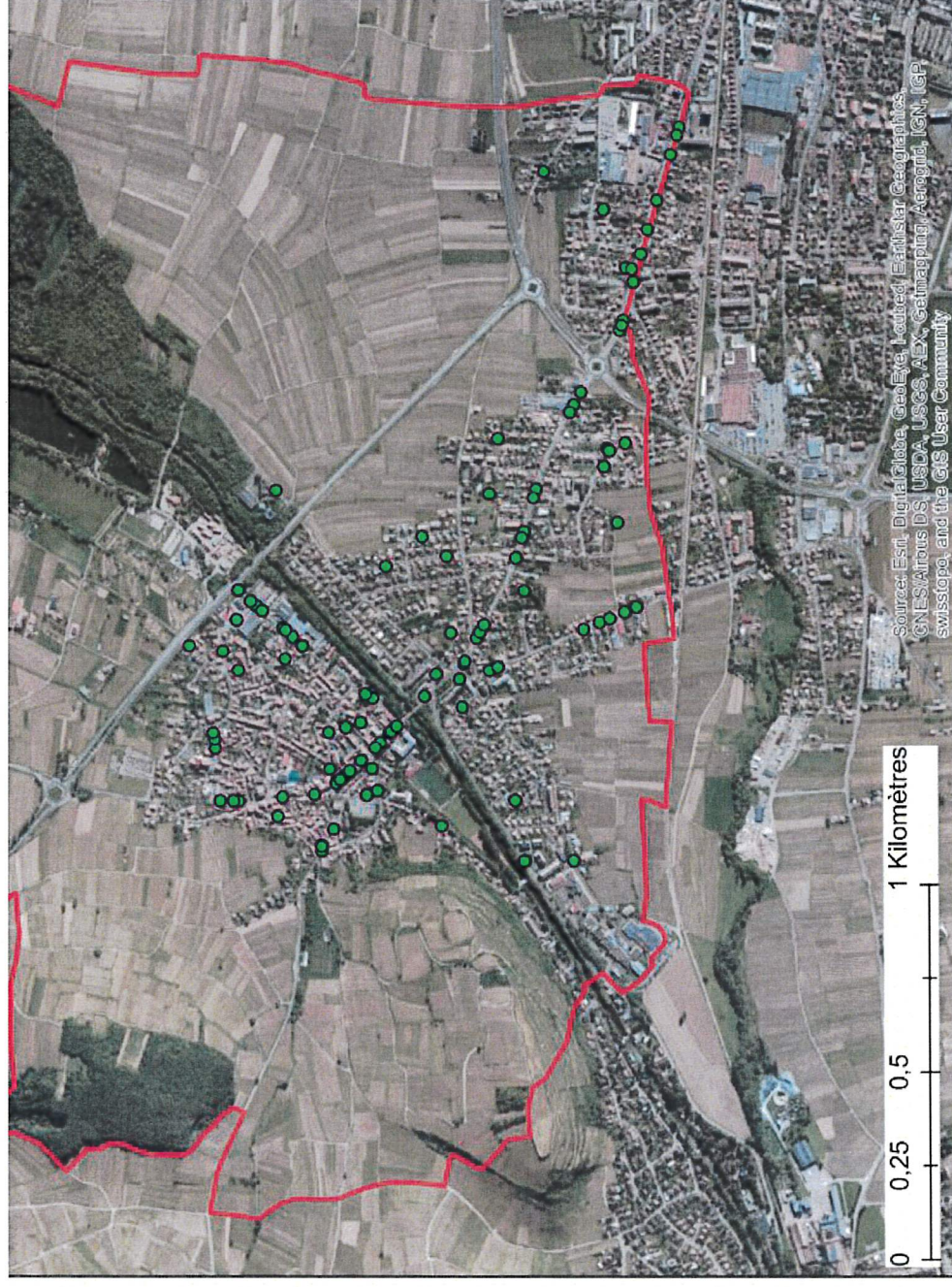


Liste des **COMMERCES** présents à Ingersheim (SUITE)

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

Source : Commune d'Ingersheim

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



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

Source : CCI du Haut-Rhin



## Equipements et services

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

### Equipements et services administratifs et sociaux :

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

### Equipements sportifs et de loisirs :

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

### Projets communaux en matière d'équipements :

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

### Services de proximité :

#### Alimentation :

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

#### Santé :

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

#### Culture :

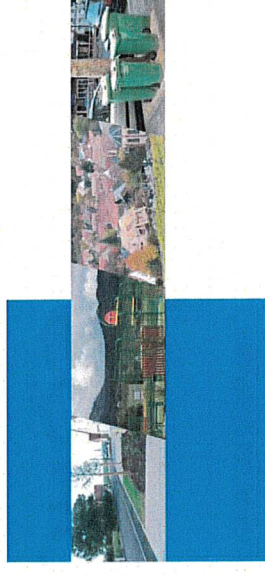
- Médiabus, stationne place de la Mairie 1 fois par mois

#### Enfance :

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

#### Le tissu associatif :

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



**Equipements scolaires :**

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

Effectifs des écoles maternelles et primaires :

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

2011-2012 : 487 élèves  
2012-2013 : 485 élèves  
2013-2014 : 492 élèves



## Agriculture et exploitations forestières

### Agriculture

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

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

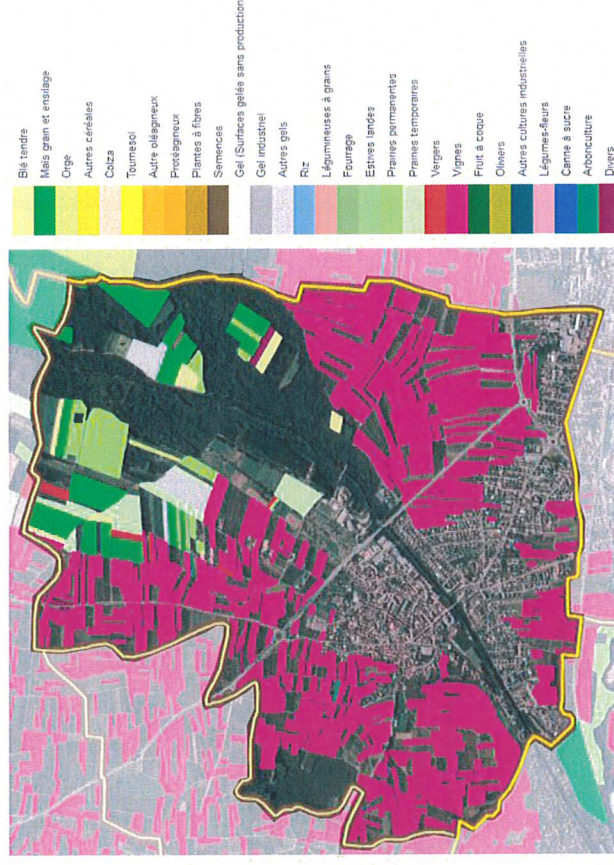
La commune est tournée vers la viticulture, et l'orientation technico-économique reste inchangée entre 2000 et 2010. Ainsi, la grande majorité de la surface agricole correspond aux cultures permanentes. Les vignes constituent une ceinture autour de l'enveloppe bâtie de la commune.

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

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

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

Ilots de culture 2012

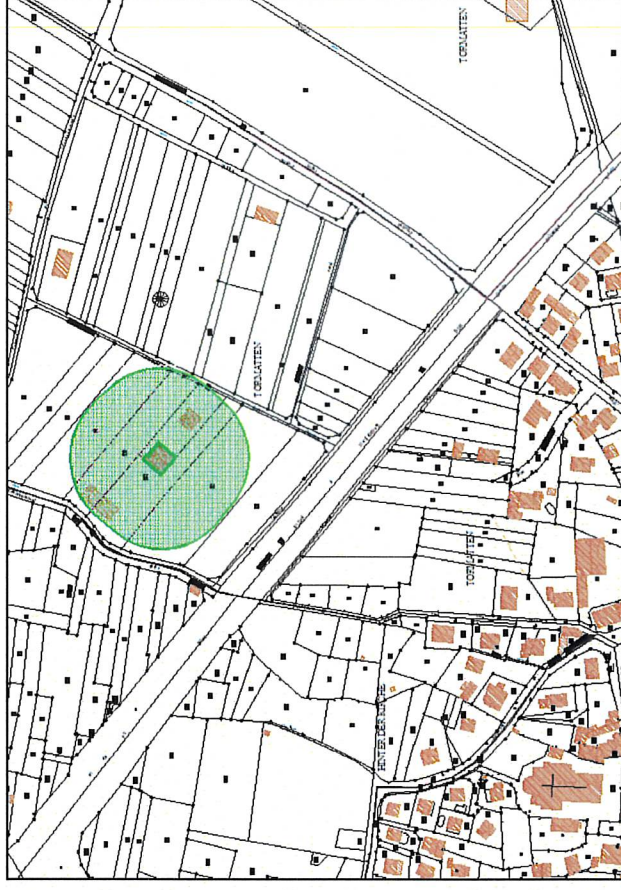


Source : Géoportail

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

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

Localisation des élevages (réciprocité 50 mètres)







Forêt communale d'Ingersheim

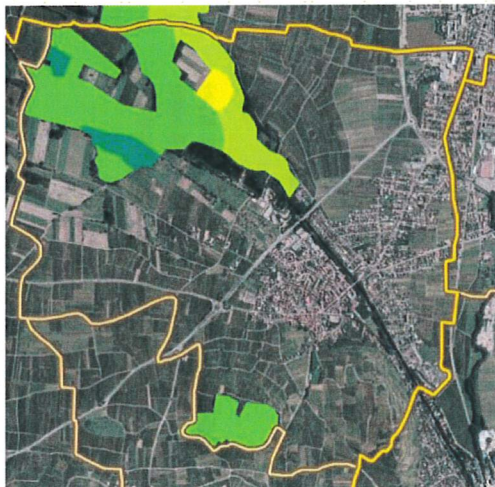


## Forêt

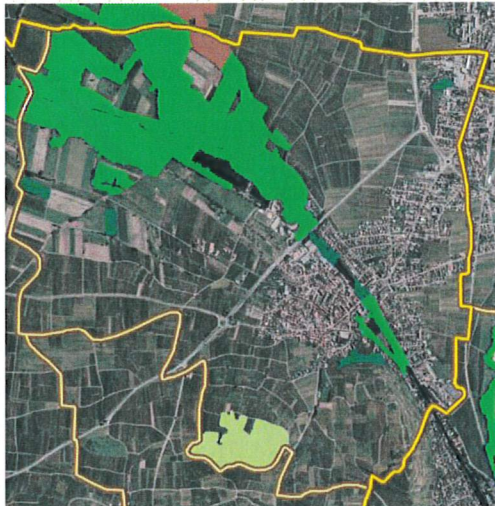
La forêt communale d'Ingersheim constitue la majeure partie de l'espace forestier de la commune, qui se concentre au Nord-est du territoire. la forêt est principalement composée de feuillus.

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

Carte forestière réalisée entre 1987 et 2004



Carte forestière réalisée depuis 2006



Source : Géoportail

## Aménagement de l'espace

### PATRIMOINE BATI

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

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

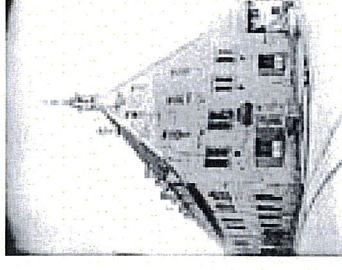
### TISSU URBAIN

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

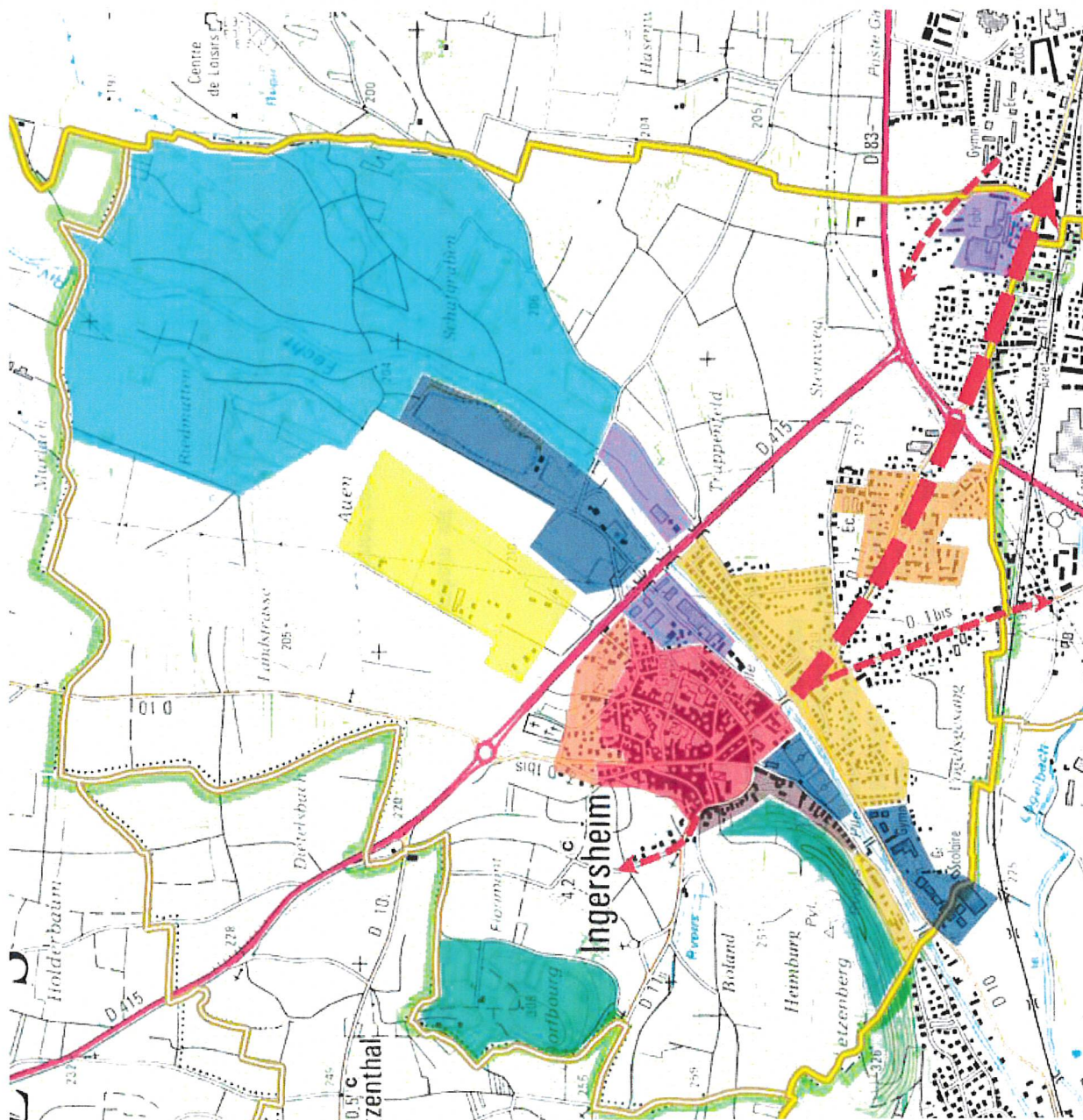
Par la suite, l'enveloppe bâtie s'est largement étendue, notamment sous la forme de zones pavillonnaires et de secteurs d'équipements et d'activités.

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

Ancienne Mairie







Carte générale de l'organisation de la commune

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



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

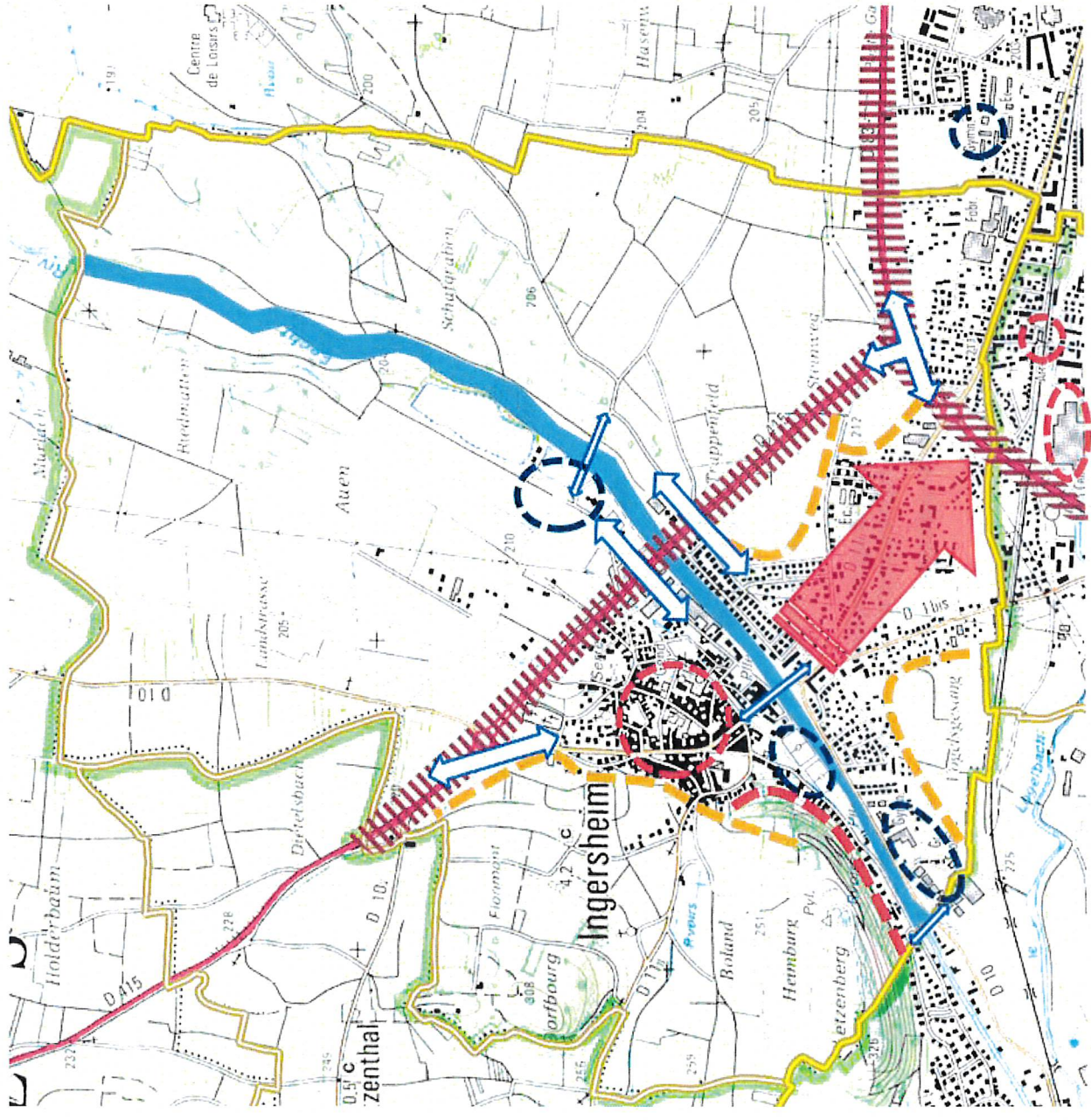
Le fonctionnement urbain d'Ingersheim est marqué par une dualité forte :

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

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

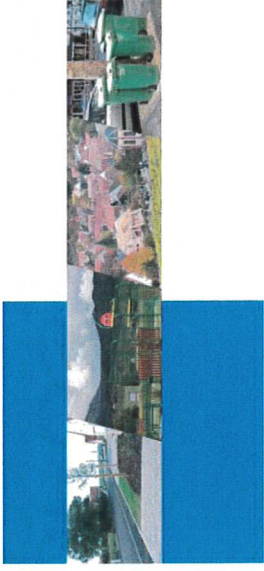
S'ajoute à cela des contraintes naturelles et agricoles au développement urbain, telles que la Fecht et sa zone inondable, le relief marqué au niveau notamment du Letzenberg et enfin, les espaces viticoles.

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



Carte générale du fonctionnement urbain





## RENOUVELLEMENT URBAIN

### La notice pour les cartographies du renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

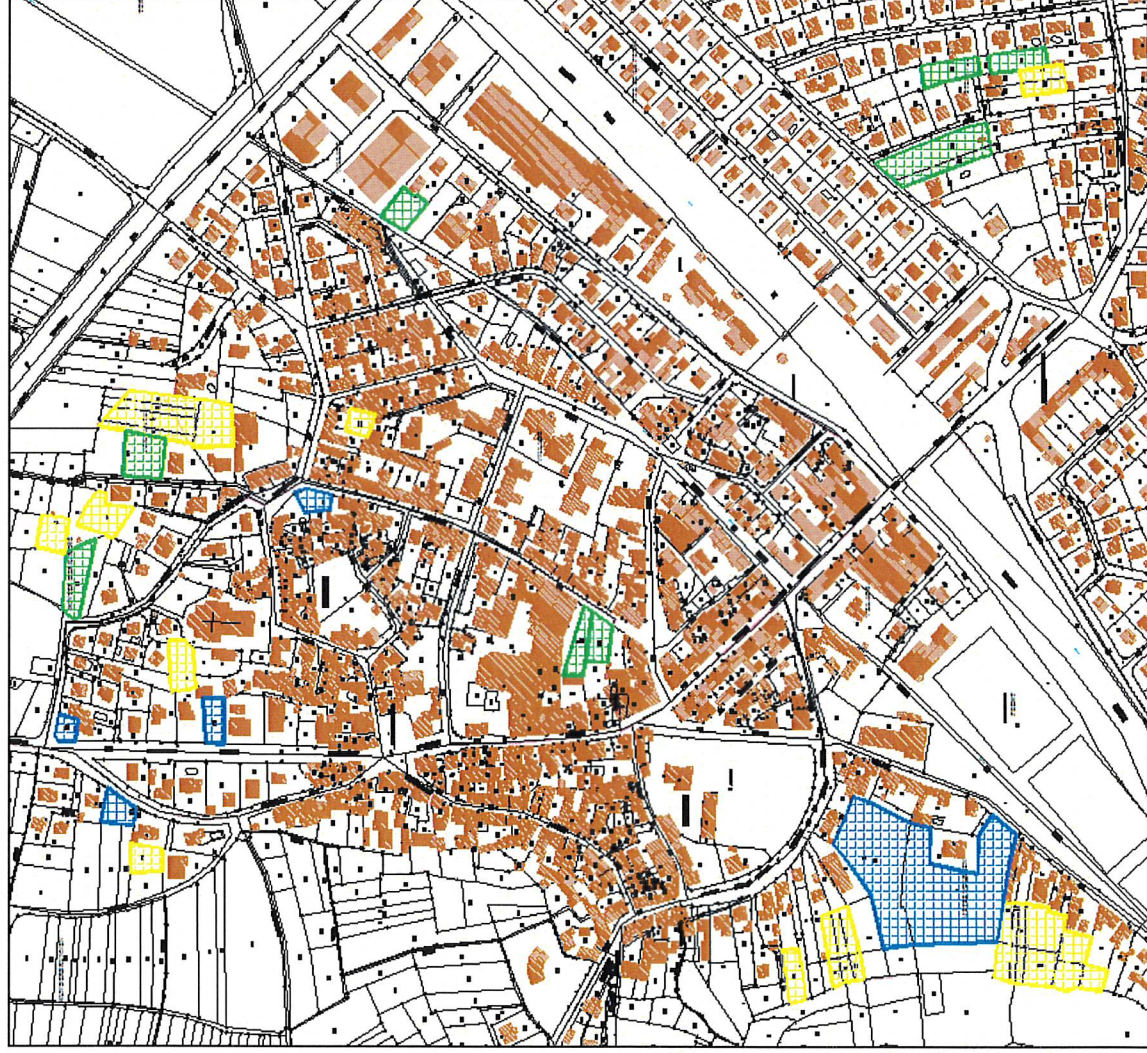
On distinguera néanmoins :

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

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



# Dents creuses de la commune – secteur Nord



## Urbanisables :



Immédiatement



Secteurs spécifiques

## Urbanisables sous condition :



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

## Faible potentiel d'urbanisation :



Jardins ou vignes liés à une propriété bâtie



# Dents creuses de la commune – secteur Centre



## **Urbanisables :**



Immédiatement



Secteurs spécifiques

## **Urbanisables sous condition :**



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



## **Faible potentiel d'urbanisation :**

Jardins ou vignes liés à une propriété bâtie



## Dents creuses de la commune – secteur Ouest



### Urbanisables :



Immédiatement



Secteurs spécifiques

### Urbanisables sous condition :



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



Jardins ou vignes liés à une propriété bâti

### Faible potentiel d'urbanisation :





Résultats chiffrés

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

| En hectares | Sans contraintes |
|-------------|------------------|
|-------------|------------------|

Zone U 1,4 ha (dont 0,43 ha à 70gt/ha et 0,97 à 40gt/ha)

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

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

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

|                                                     | Total   |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Avec le coefficient de rétention foncière           | 0,64 ha |
| Nombre de logements                                 | 32      |
| Population possible (avec desserrement des ménages) | 67      |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

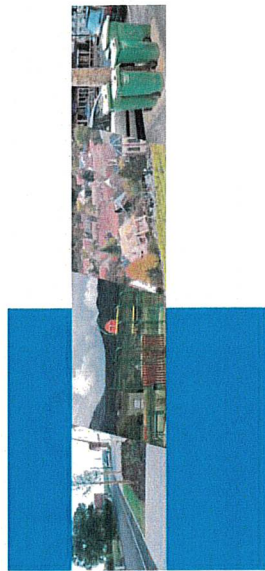
### Pour la réutilisation des friches industrielles :

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

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







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

### CONSUMMATION FONCIERE

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

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

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

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

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

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

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

### Conclusion sur les effets de la consommation foncière

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

Estimation des besoins au regard de l'objectif démographique

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

- Renouvellement urbain: le PLU de Ingersheim favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation. Son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.
  - Développement urbain maîtrisé : Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.
- Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :
- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement).
  - le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants et l'utilisation des friches industrielles.
  - le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

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

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

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





#### Potentiel actuel :

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

#### Rénovation/réhabilitation :

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

#### Mobilisation des friches industrielles :

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

#### Desserrement des ménages :

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

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

Objectif 2 : 5260 habitants : 519 personnes supplémentaires.

Apport total du renouvellement urbain : +186 personnes

-Comblement des dents creuses : +109 personnes

-Rénovation/réhabilitation : +107 personnes

-Desserrement des ménages : -383 personnes

-Friche industrielle : +353 personnes

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

## Architecture et morphologie urbaine

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

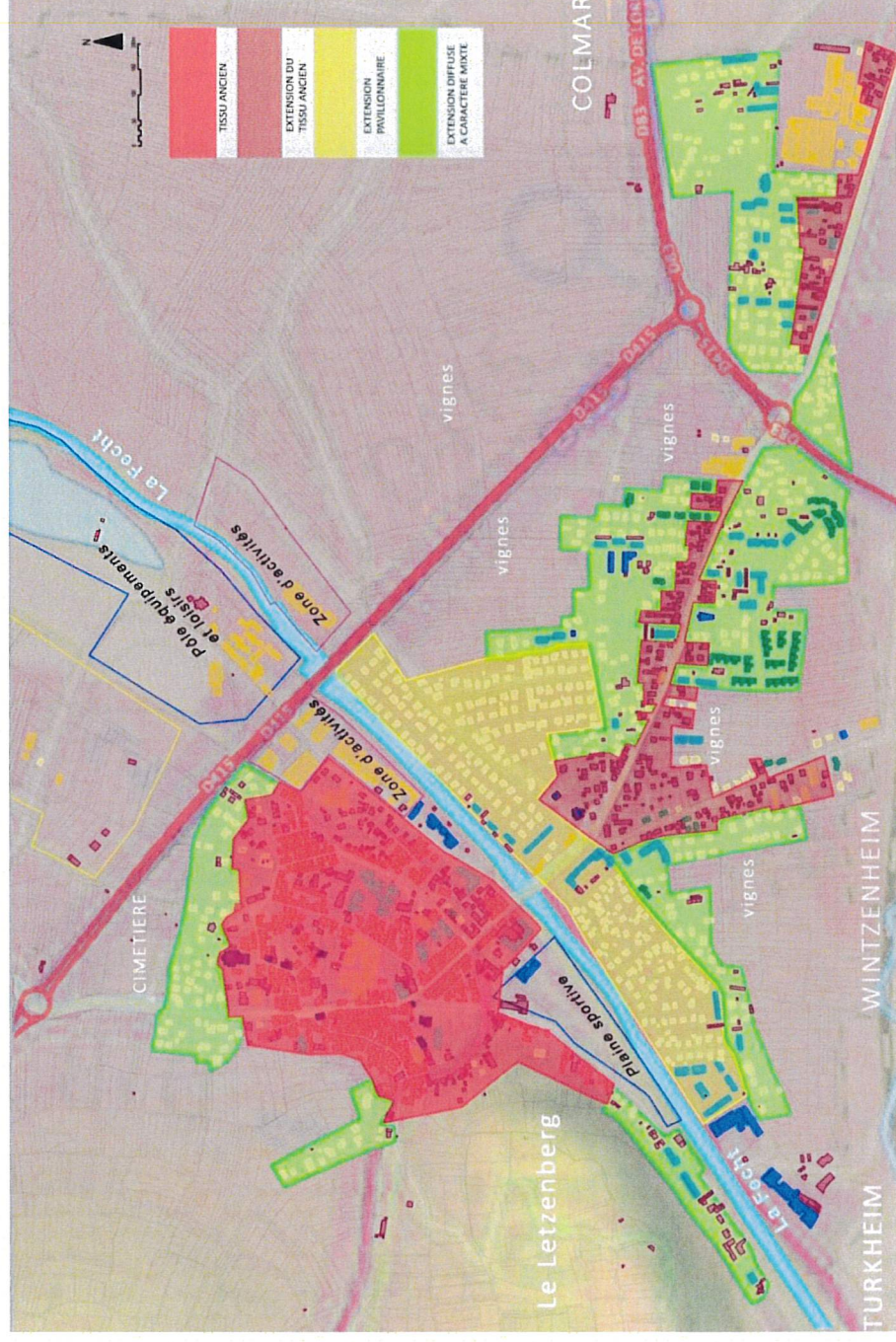
Secteur 1 : Le centre historique du village.

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

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

Secteur 4 : la zone sportive et de loisirs

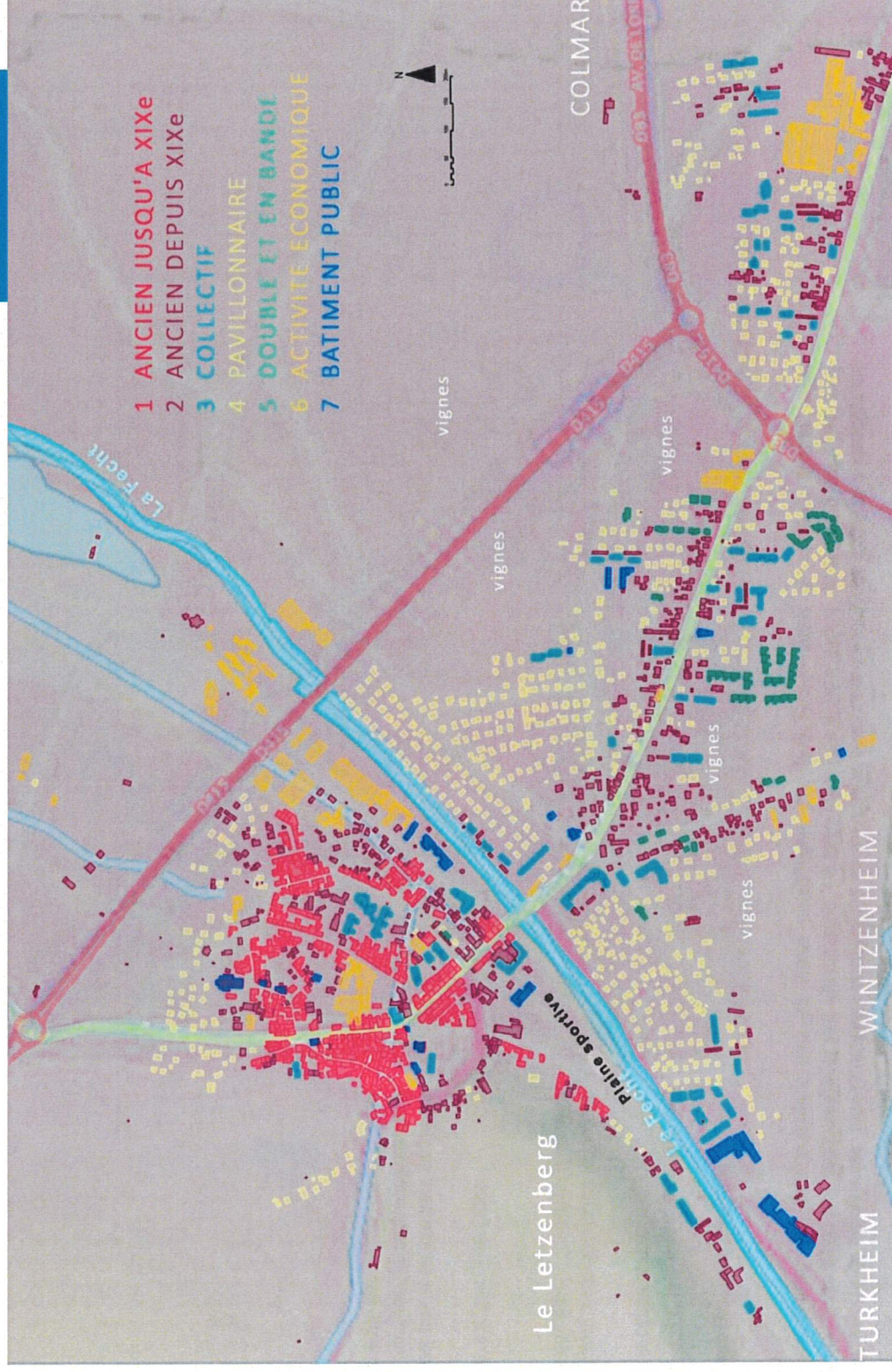
Secteur 5 qui n'est pas à proprement parler un secteur mais qui regroupe les constructions de la commune qui ne sont pas prises dans le tissu urbain.



Carte des différents secteurs d'étude

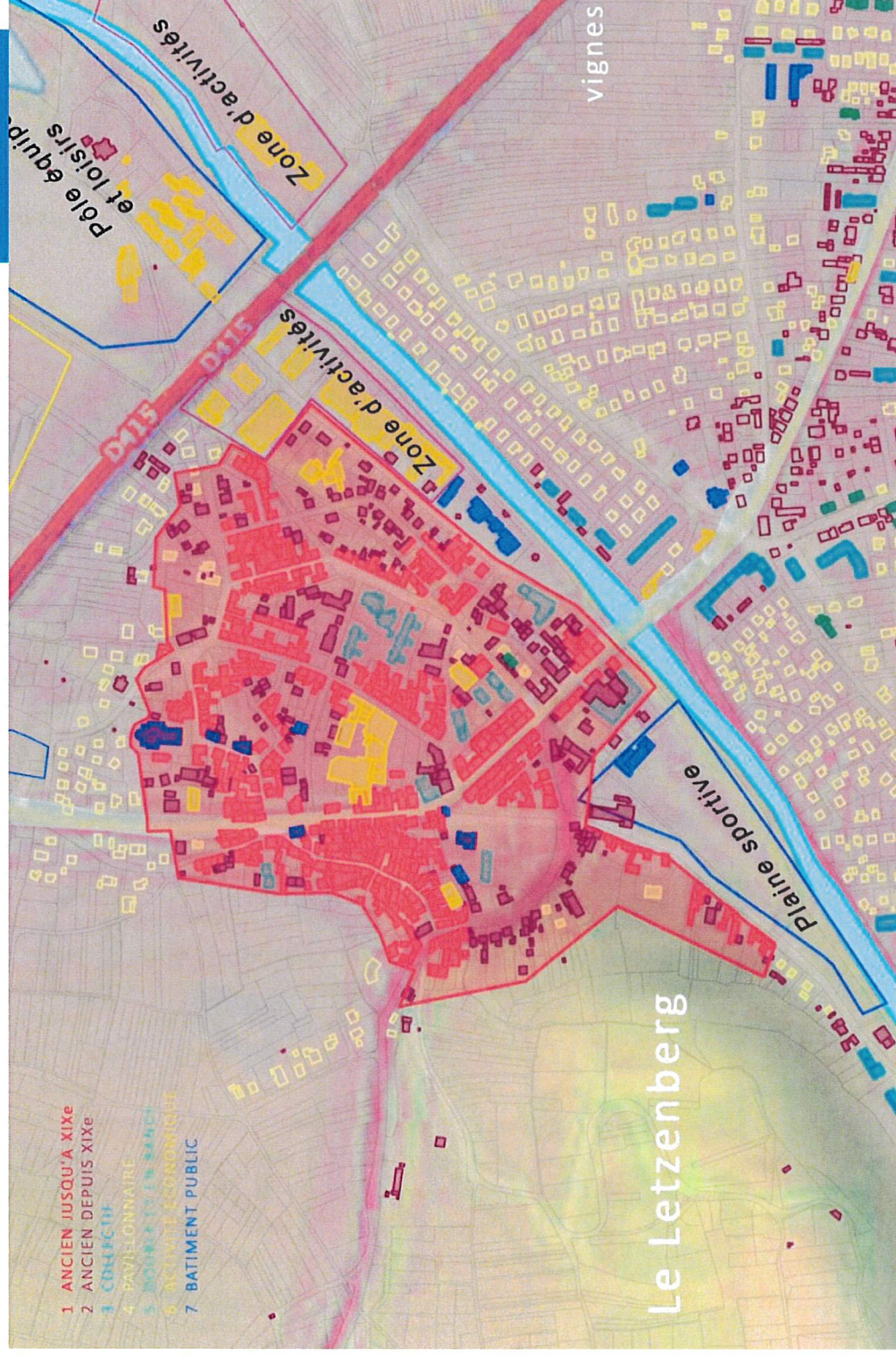


## Typologies de bâti constitutives du tissu urbain





## Secteur 1 - Localisation

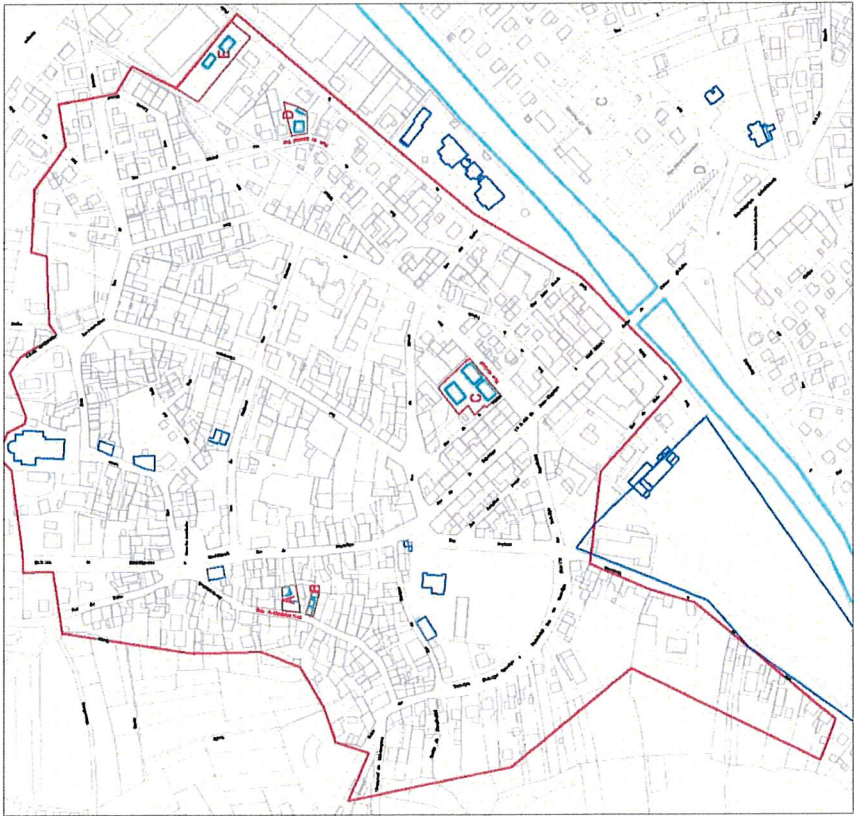


Le secteur 1 correspond au centre historique du village, la forte densité et la structuration de ce tissu ont été entamées par le dernier conflit mondial qui a vu certaines reconstructions recoudre de façon incomplète le tissu et les continuités urbaines .

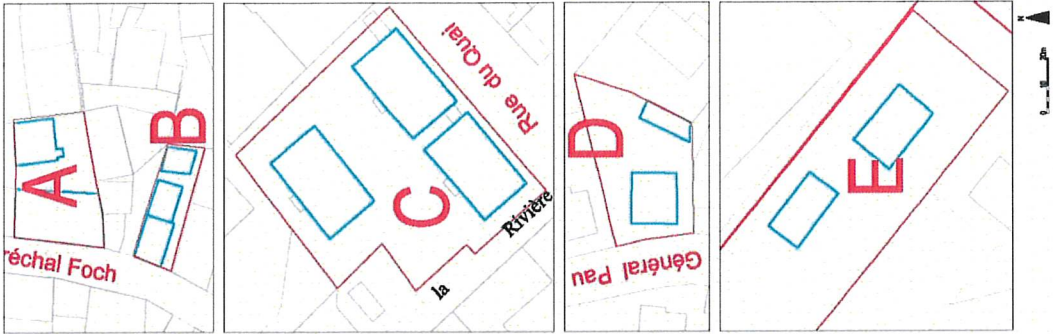




Secteur 1 – Typologie et densité du parcellaire



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

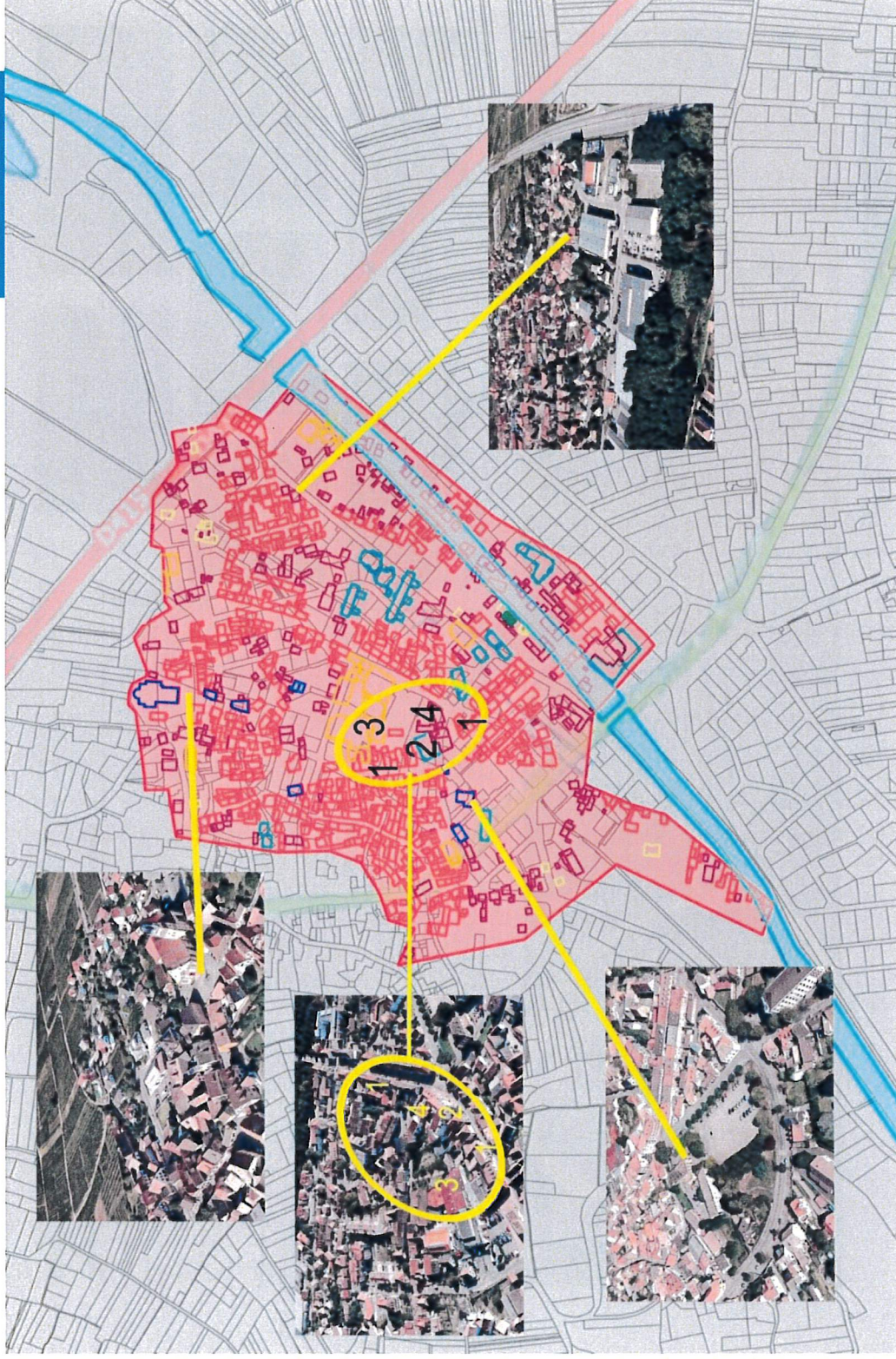


TYPOLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 1

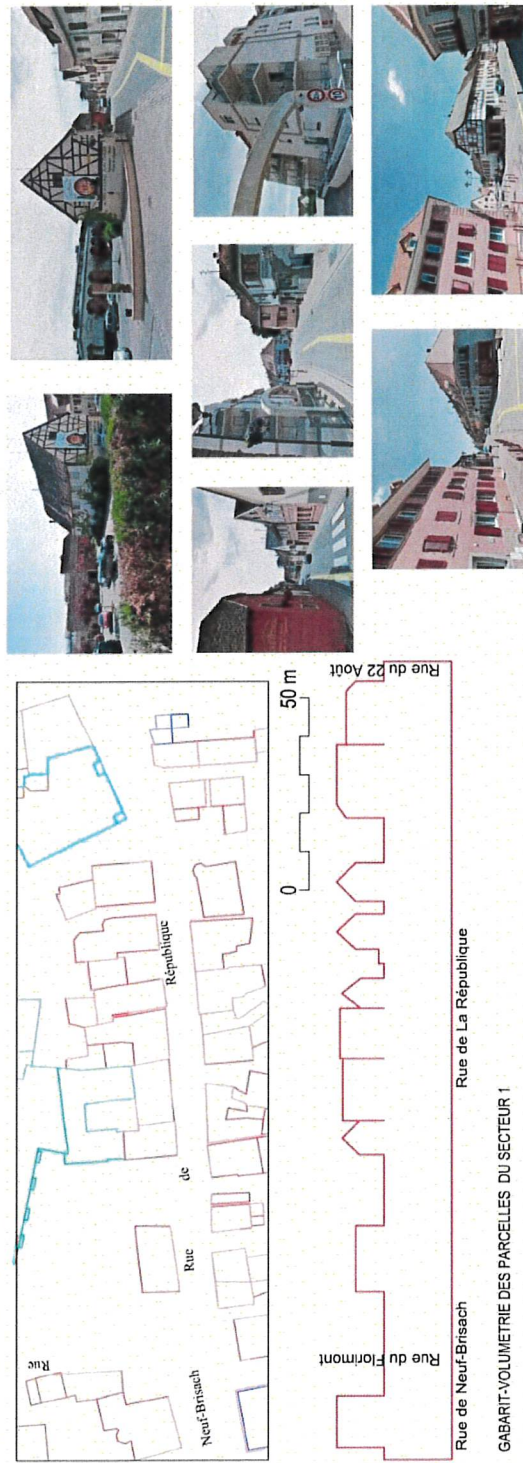
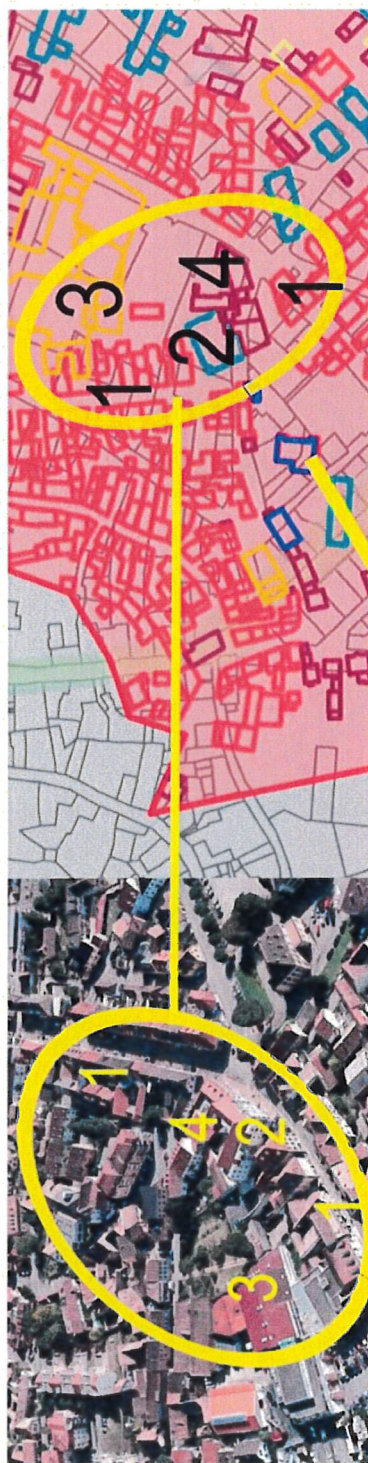
On relève une forte disparité entre les parcelles du tissu ancien préservé et des parcelles issues de remaniements postérieurs au dernier conflit mondial, le taux d'occupation de la parcelle passe de 80% à 30% et 20%



## Secteur 1 – Gabarits et volumétrie







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



## Secteur 2 – Localisation



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

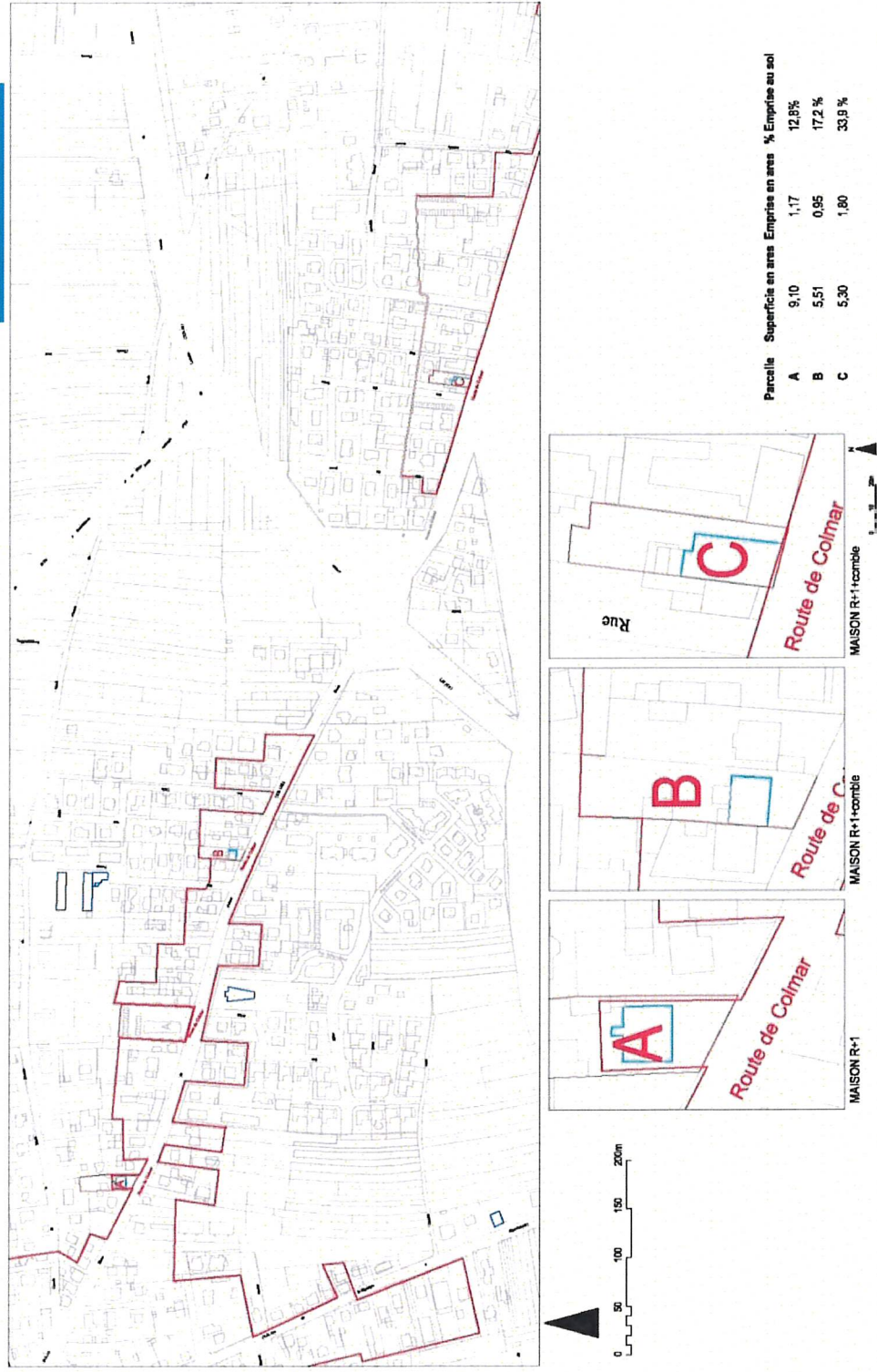
une société







## Secteur 2 – Typologie et densité du parcellaire

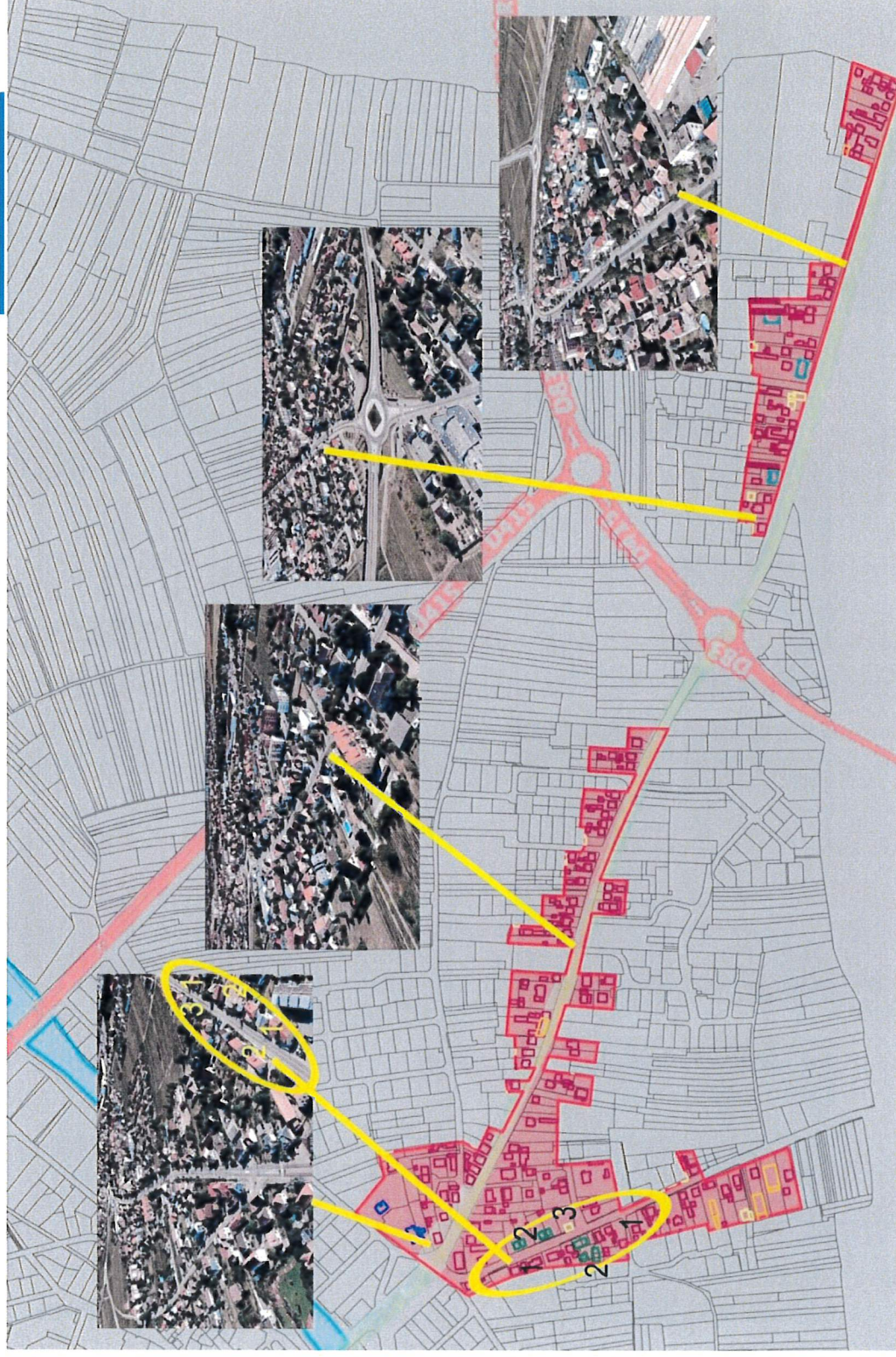


TYPOLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 2

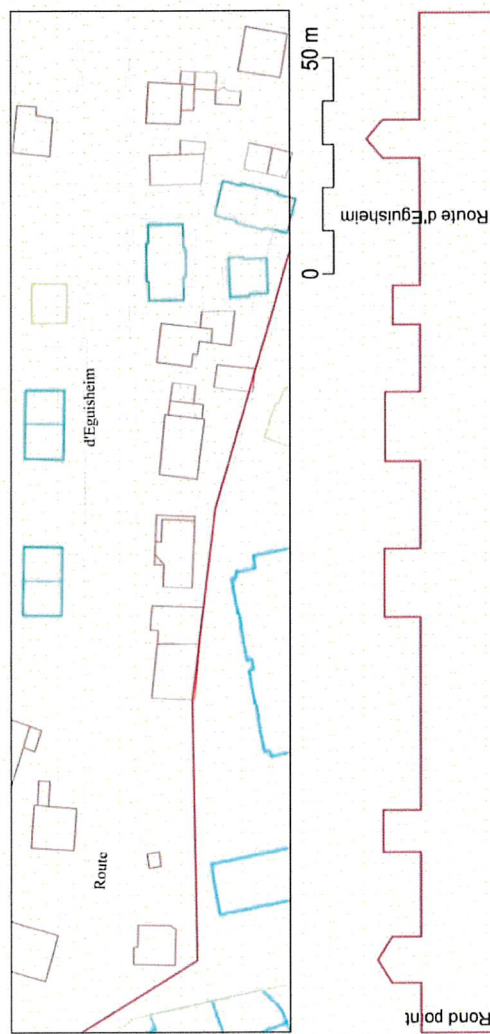
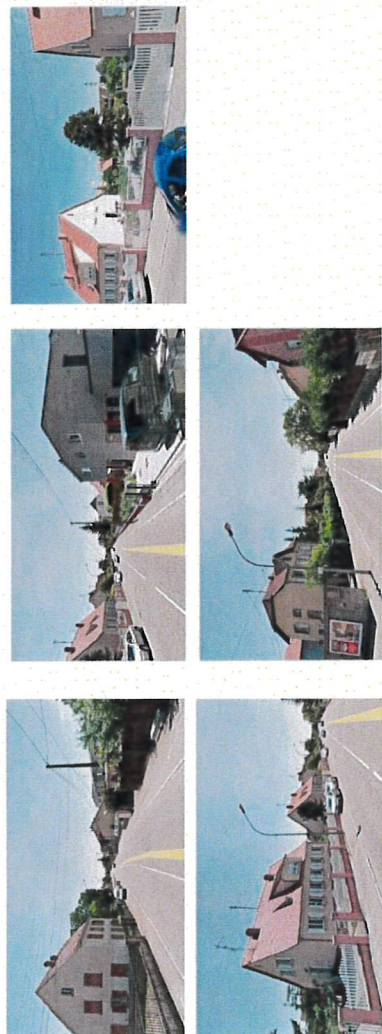
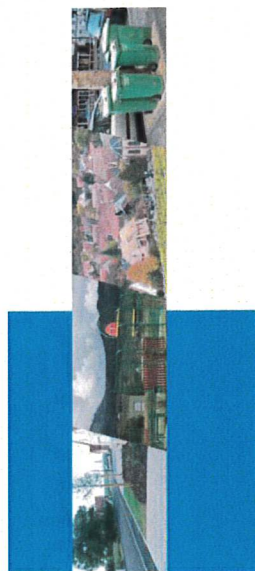
Ce secteur est représentatif des densités existant dans les secteurs d'extension où le langage traditionnel rencontre le langage du pavillonnaire. Plusieurs types de constructions identiques au centre village et à la zone pavillonnaire, coexistent, mais aucune ne se dégage. Le tissu présente une densité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



## Secteur 2 – Gabarits et volumétrie





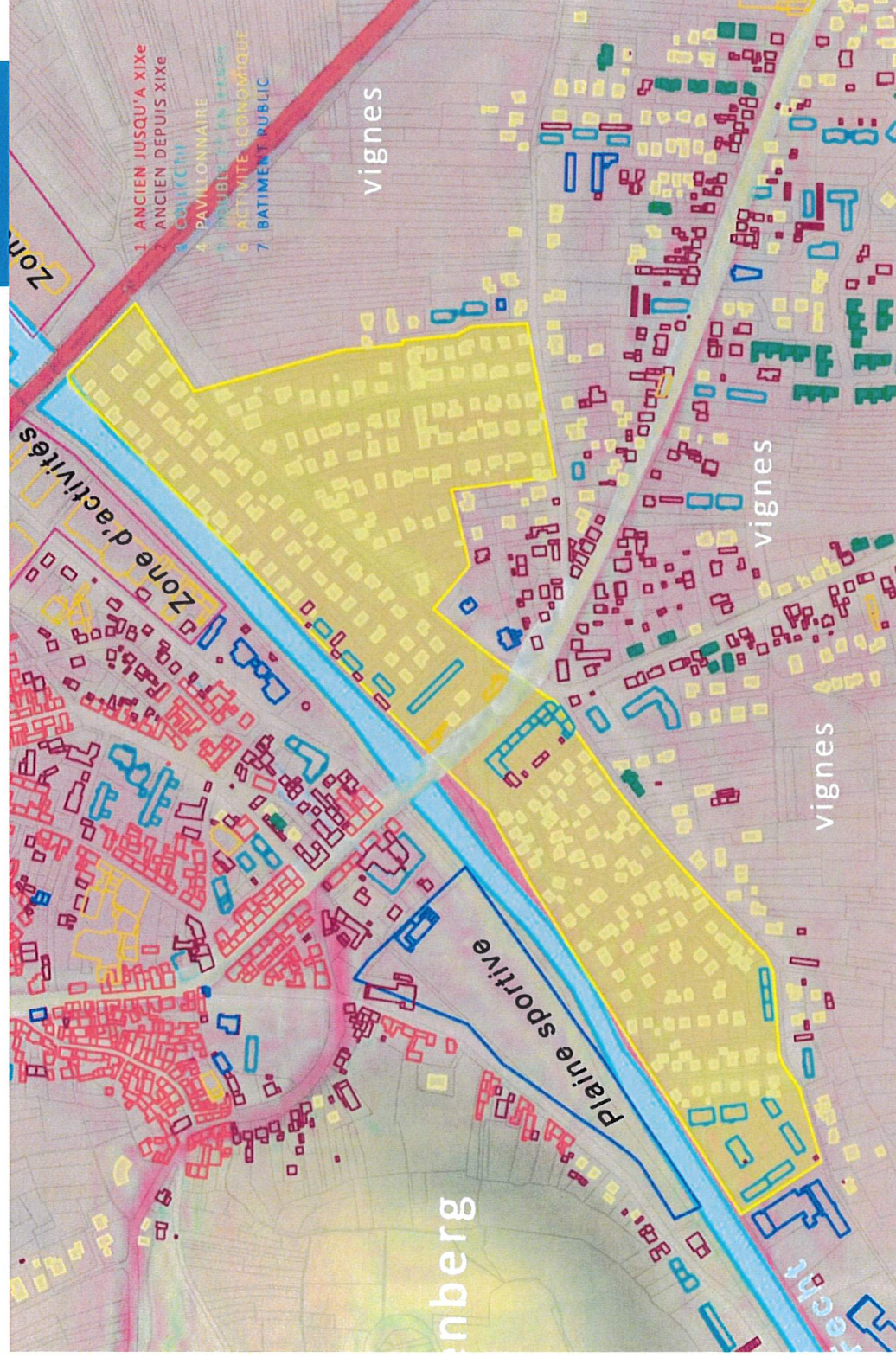


GABARIT-VOLUMETRIE DES PARCELLES DU SECTEUR 2

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

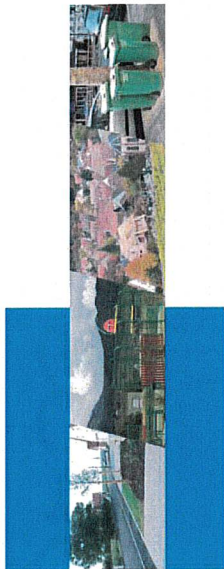


### Secteur 3 – Localisation

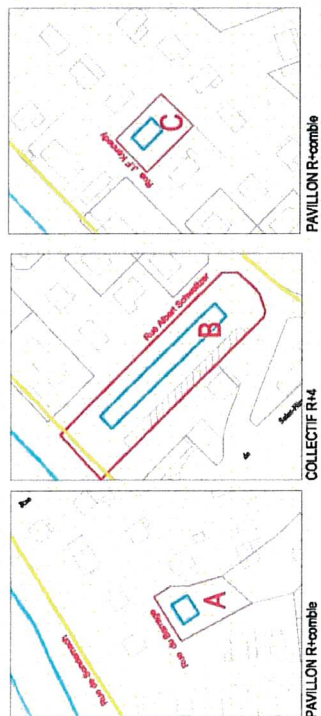


A la croisée des secteurs anciens au niveau du passage de la Fecht et le long de la Fecht au nord et au sud de cette croisée, se développe un secteur cohérent, maîtrisé, constitué d'un tissu pavillonnaire tenu, au niveau du passage de la Fecht, par des collectifs. S'affirme ici une cohérence d'organisation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

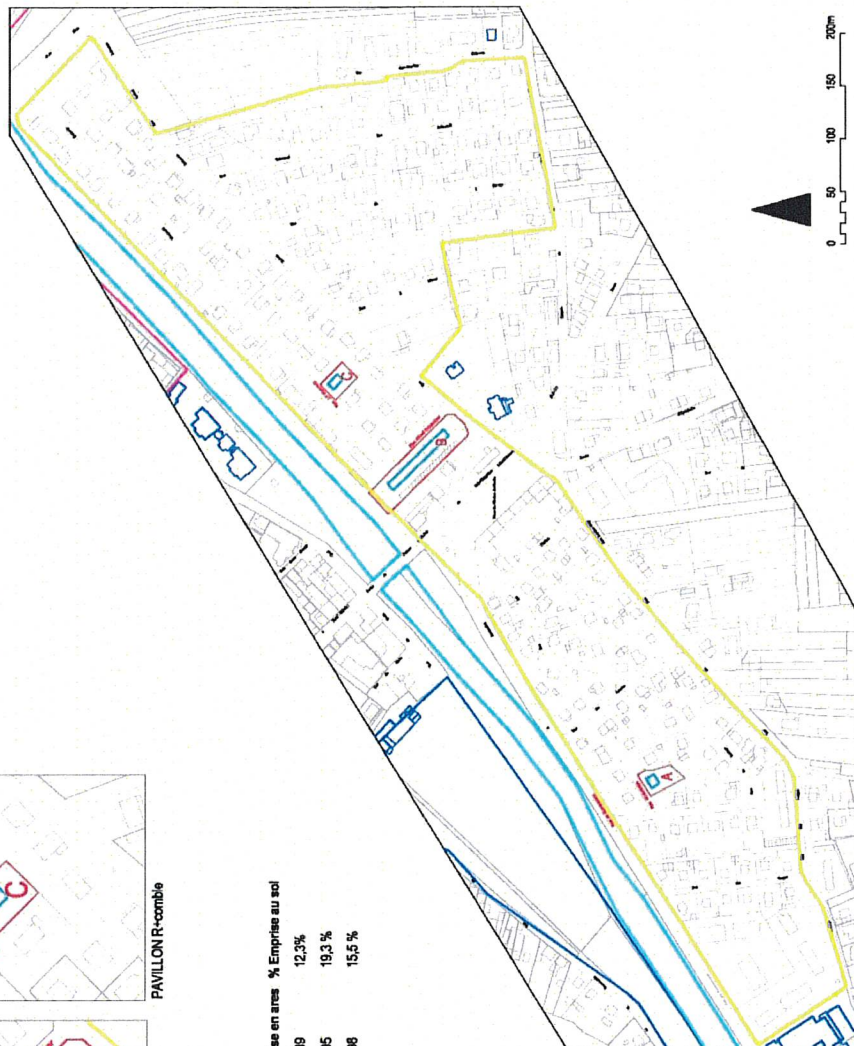




### Secteur 3 – Typologie et densité du parcellaire



| Parcelle | Superficie en ares | Emprise en ares | % Emprise au sol |
|----------|--------------------|-----------------|------------------|
| A        | 7,21               | 0,89            | 12,3 %           |
| B        | 30,80              | 5,95            | 19,3 %           |
| C        | 6,30               | 0,98            | 15,5 %           |



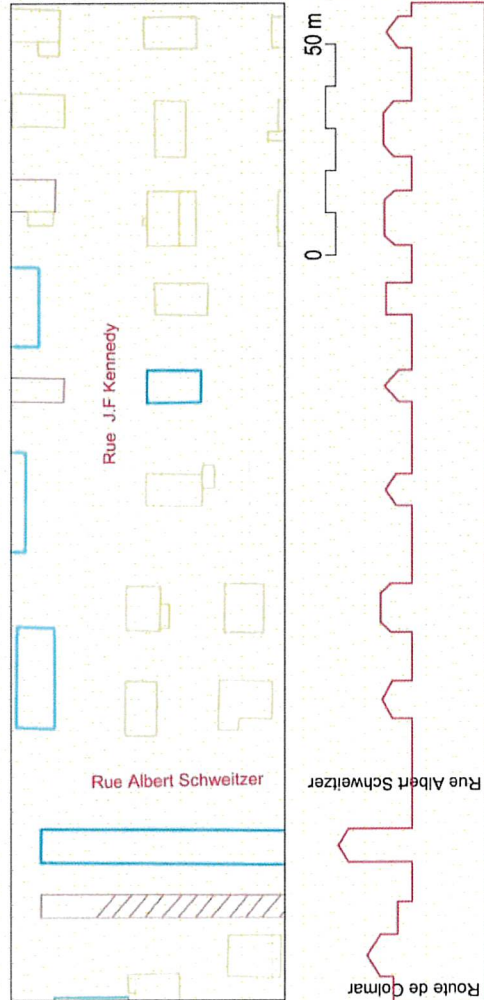
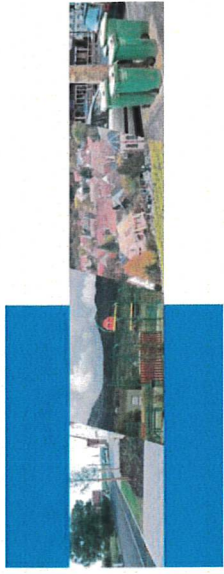
Les parcelles présentent une faible densité, comprise entre 12% et 16%. Le lotissement est caractérisé par des constructions individuelles pavillonnaires de volumétrie moyenne, de type RDC + Combles avec sous-sol.



### Secteur 3 – Gabarits et volumétrie



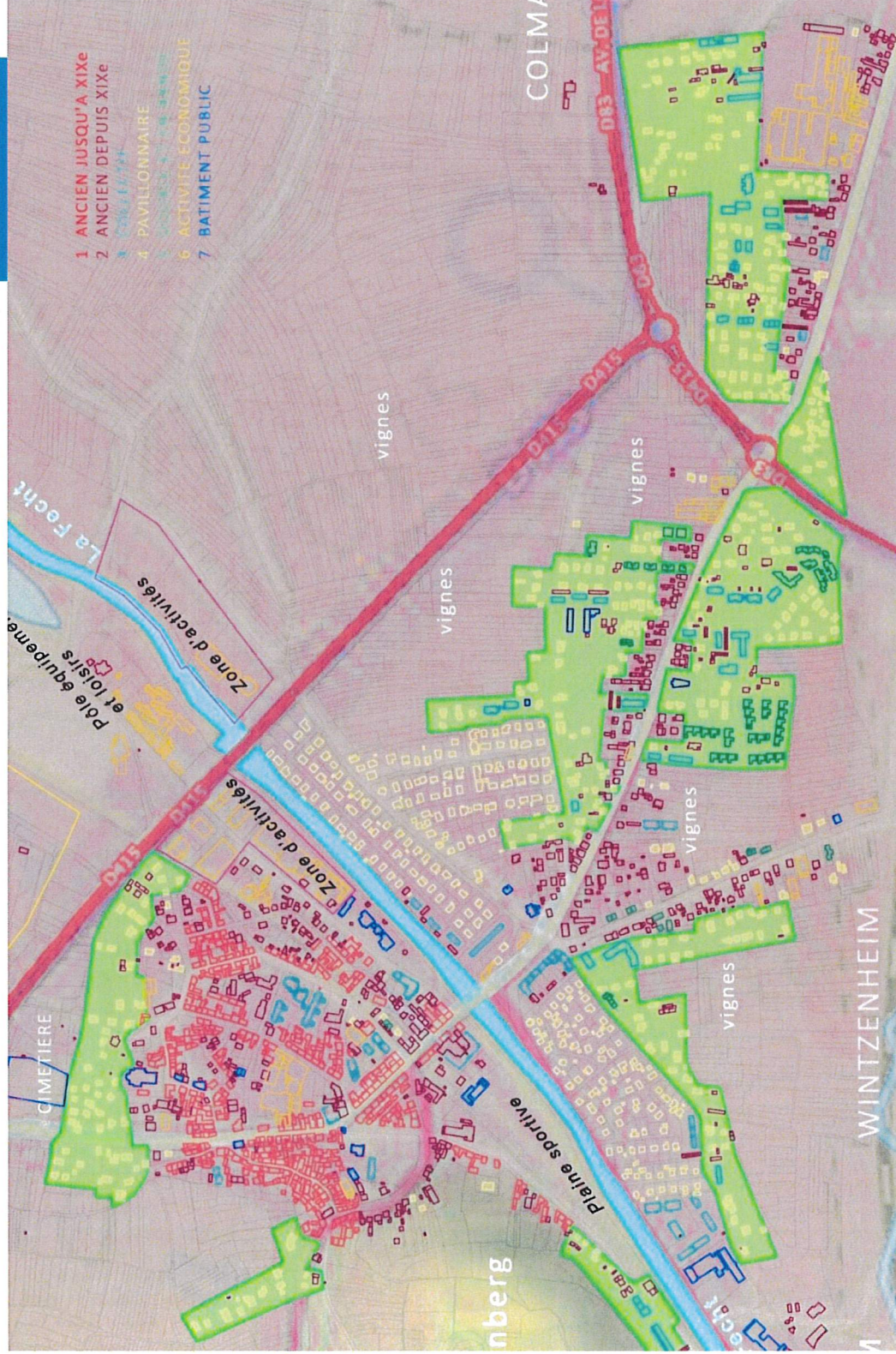




Les collectifs implantés de part et d'autre de la route de Colmar règnent sur le tissu pavillonnaire, cette organisation donne de l'amplitude à ce lotissement qui longe la Fecht. Nous observons un paysage quasi horizontal avec des maisons individuelles en R +1 mais la force de ce secteur réside dans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



#### Secteur 4 – Localisation

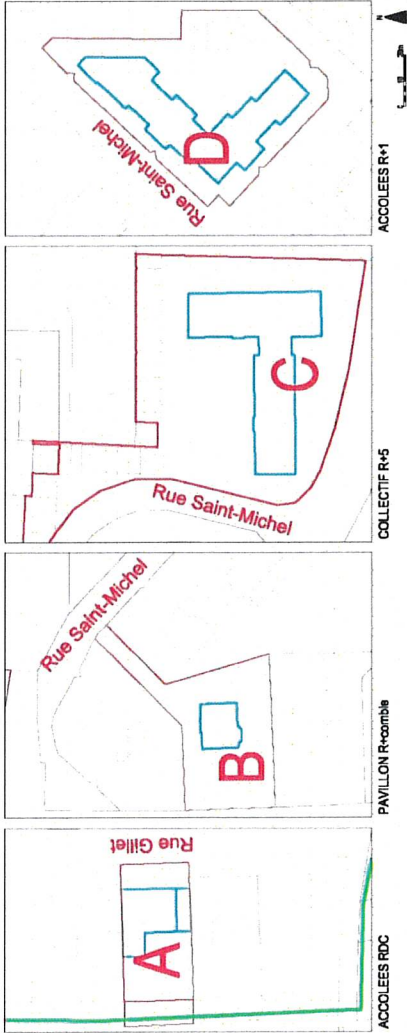
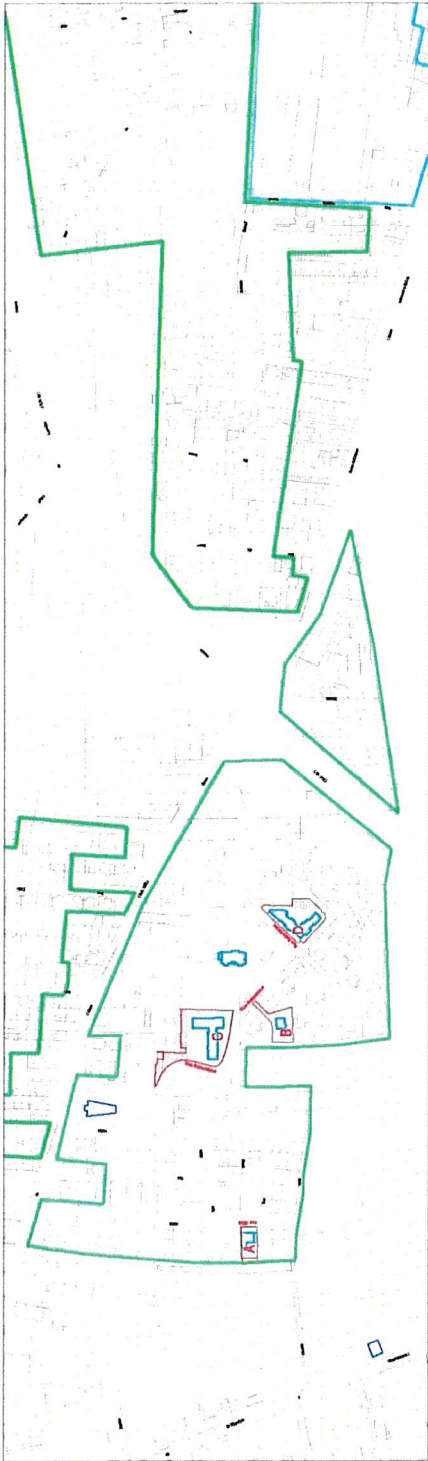


Ce secteur comprend les extensions diffuses à caractère mixte, non maîtrisées qui sont le fruit des opportunités liées surtout à l'accès possible à des parcelles agricoles.





Secteur 4 – Typologie et densité du parcellaire



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

TYPOLOGIE DES PARCELLES DU SECTEUR 4

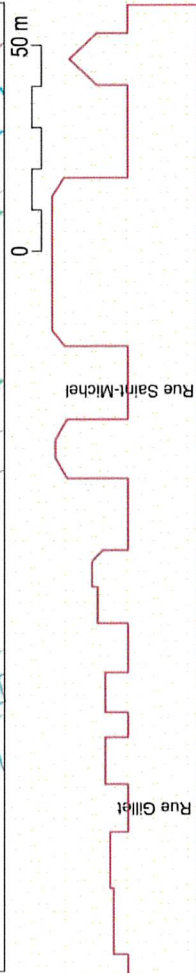
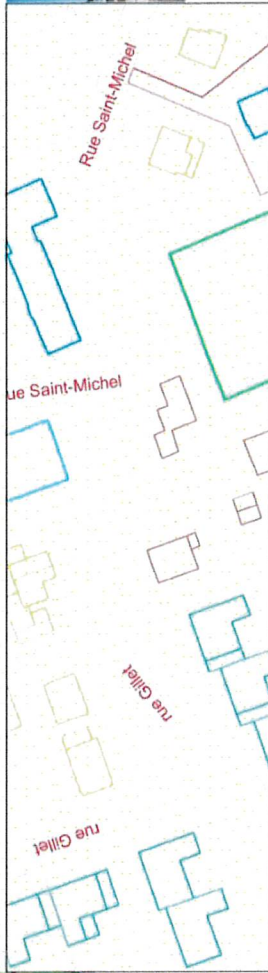
Nous observons un tissu aux typologies de parcelles et de bâti très variées. L'emprise au sol va de 11% pour les maisons en bande à 33% pour les petits collectifs.



## Secteur 4 – Gabarits et volumétrie







GABARIT-VOLUMETRIE DES PARCELLES DU SECTEUR 4

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



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



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

une société





## Transports et déplacements

### Réseau routier :

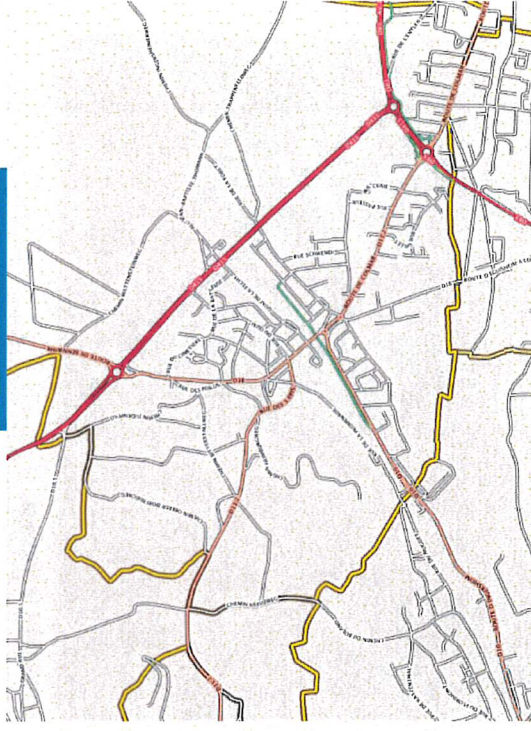
Le territoire communal est accessible depuis la RD 10 et la RD 415 par le Nord (depuis Ammerschwihr), par la RD1B par le Sud (depuis Logelbach), par la RD 83 par le Sud (depuis Colmar) et la RD 11. Il par l'Ouest (depuis Niedermorschwihr).

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

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

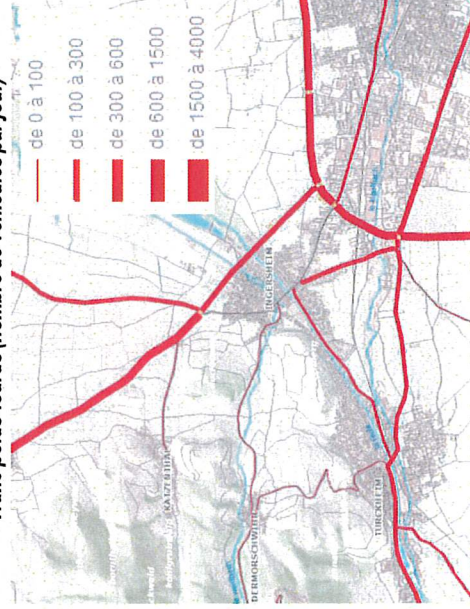
A l'intérieur d'Ingersheim, on note que la route d'Eguisheim présente aussi un trafic journalier assez important, de l'ordre de 300 à 600 poids-lourds et de 5 000 à 10 000 véhicules légers.

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

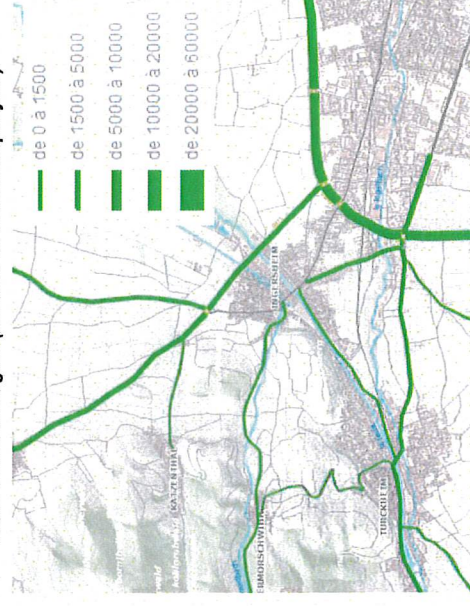


Source : Géoportail

Trafic poids-lourds (nombre de véhicules par jour)



Trafic véhicules légers (nombre de véhicules par jour)



Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin

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

### Véhicules motorisés :

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

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

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

### Véhicules hybrides et électriques : pas d'emplacement.

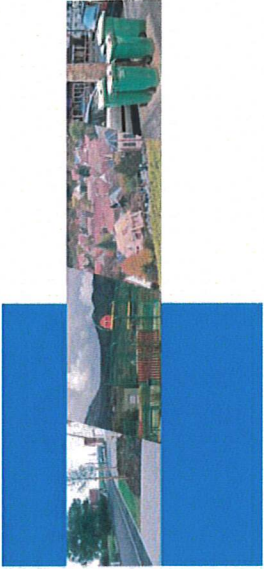
### Vélos :

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

### Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :

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





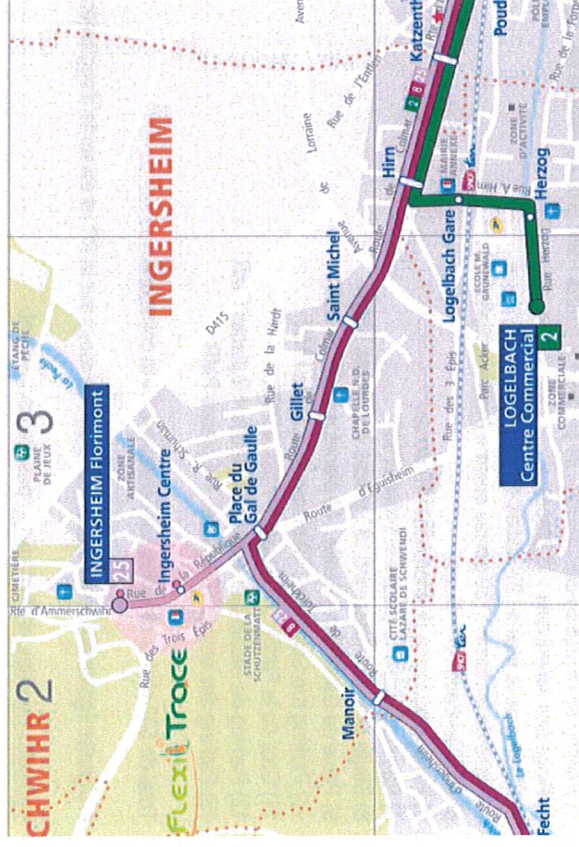
### Transports en commun :

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

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

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

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

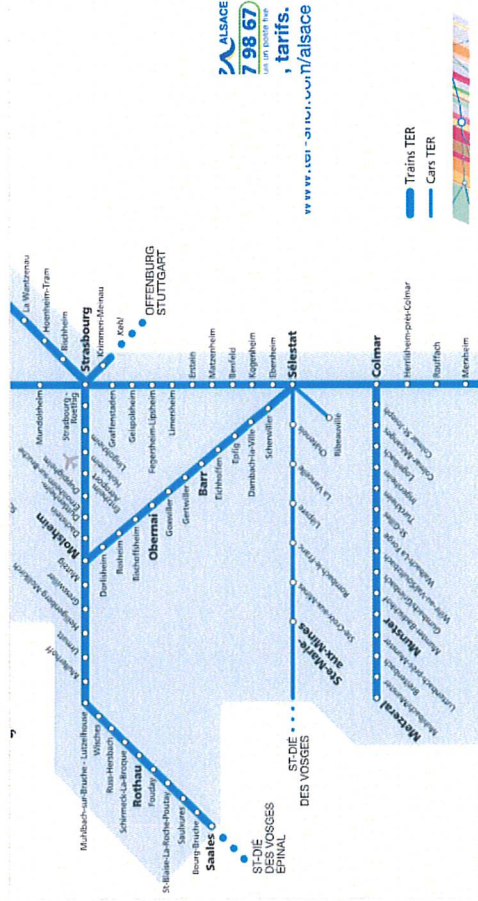


Source : TRACE

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

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

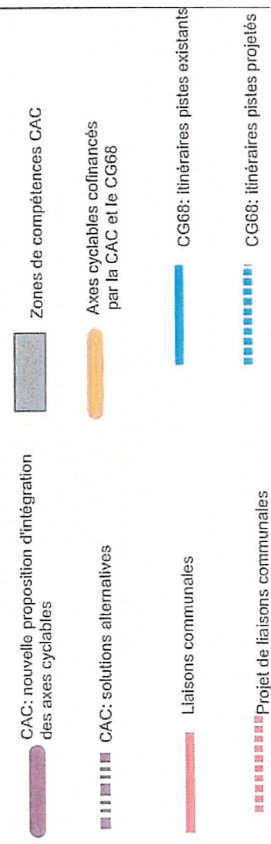
Grâce au réseau TER Alsace, la commune se situe à environ 10 min de Sélestat et à environ 30 min de Mulhouse et de Strasbourg.



Source : Vialsace – TER Alsace



Source: CAC





#### Itinéraires cyclables :

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

#### Transport aérien :

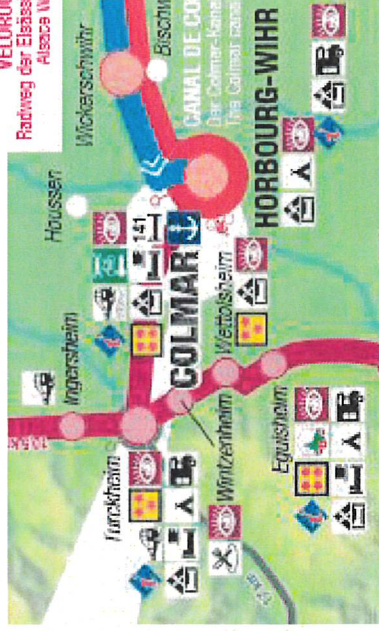
Ingersheim se situe également à proximité de l'aérodrome de Colmar, accessible en quelques minutes par la RD 83 depuis Ingersheim. Néanmoins, pour une offre complète, les habitants doivent se rabattre sur l'aéroport d'Entzheim ou de Bâle-Mulhouse.

#### Déplacements domicile-travail :

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

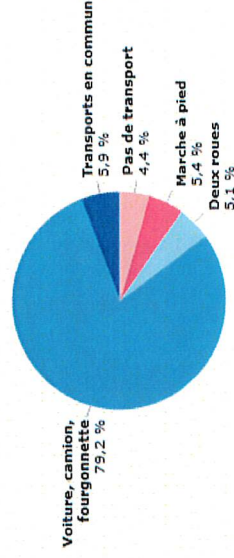
La prédominance de l'automobile dans les déplacements est liée à la présence de plusieurs axes routiers importants qui facilitent les migrations domicile/travail.

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



Source : Tourisme Alsace – Extrait de la carte des Véloroutes

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



Source : INSEE

## Réseaux techniques

### Eau potable :

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

### Sécurité incendie :

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

### Assainissement:

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

### Electricité:

Le gestionnaire du réseau électrique est ERDF.

### Déchets :

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

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

Les conteneurs bouteilles plastiques et papiers sont ramassés : Rue du Florimont, rue du Stade, rue Saint-Michel, rue des Eglantiers, rue Schuman et aux ateliers municipaux.

Les conteneurs à verre usagé sont ramassés tous les quinze jours les semaines paires.

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

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

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

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



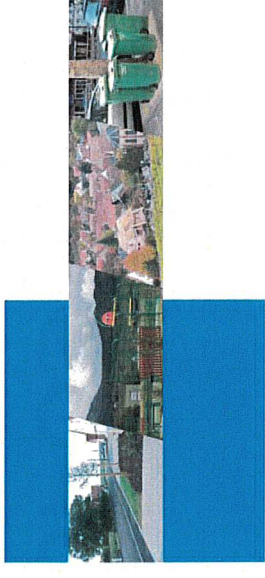
## Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

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

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

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

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



## Deuxième section : Etat initial de l'environnement

### Environnement physique

#### Topographie

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

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

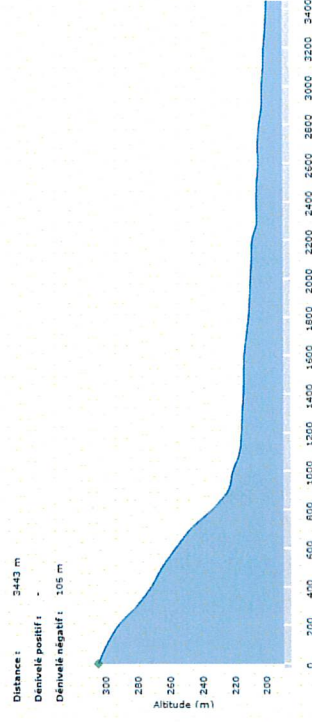
Au Sud-Ouest de la commune, le piémont des Vosges constitue une zone de relief nettement plus marqué et le dénivelé y est de plusieurs dizaines de mètres (Cf. coupe topographique ci-contre).

Cartographie du relief



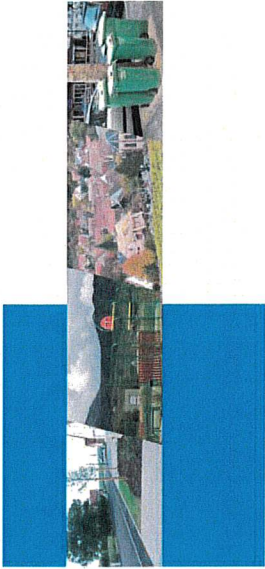
Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin

Coupe topographique orientée Sud-Ouest / Nord-Est



Source : Outil Infogeo – Conseil Général du Haut-Rhin





## Géologie

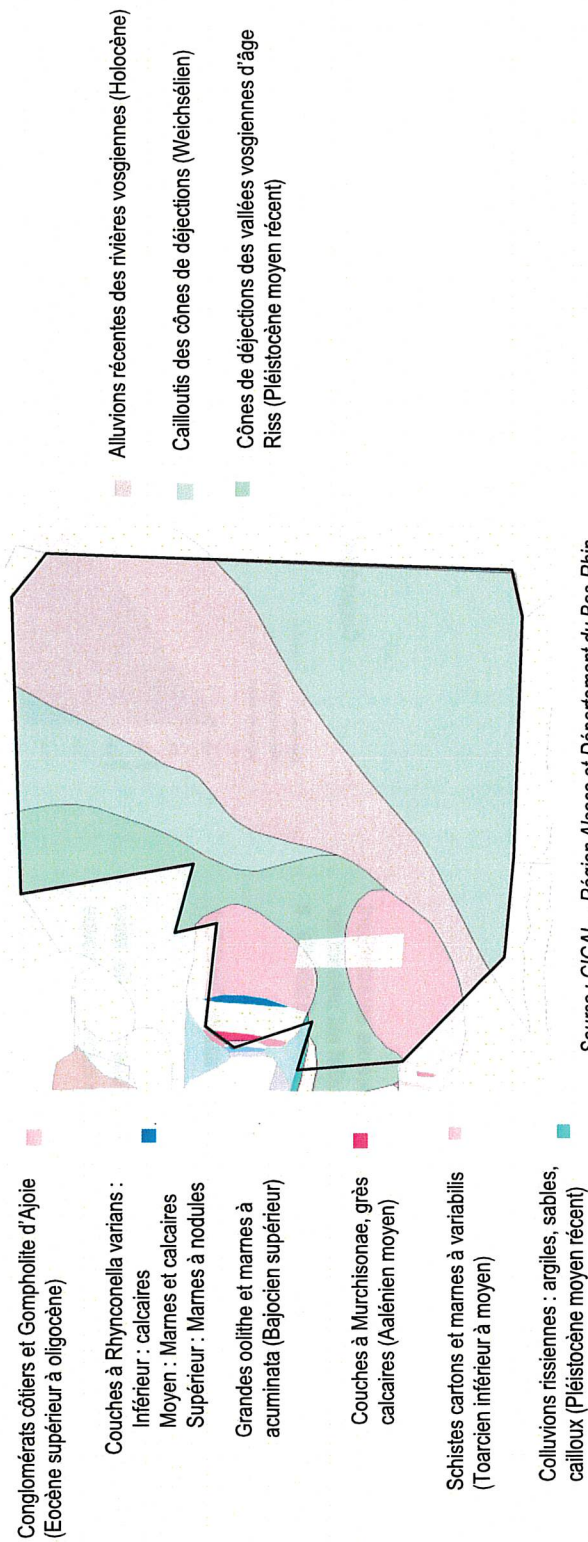
La géologie de l'Alsace est composée de quatre grandes unités : le fossé rhénan, le massif vosgien, les collines sous-vosgiennes et le jura alsacien. Ingersheim se situe à la frontière entre le fossé rhénan et les collines sous-vosgiennes.

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

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

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

Carte géologique d'Ingersheim

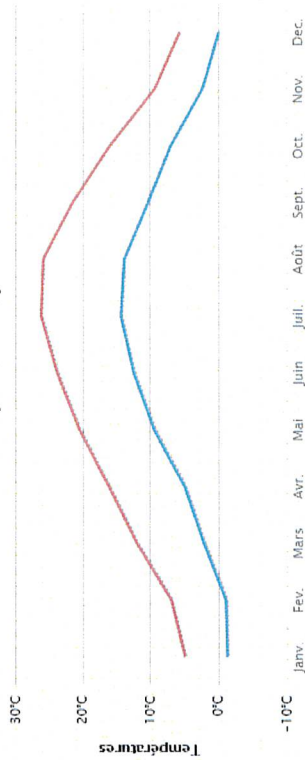


## Climatologie

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

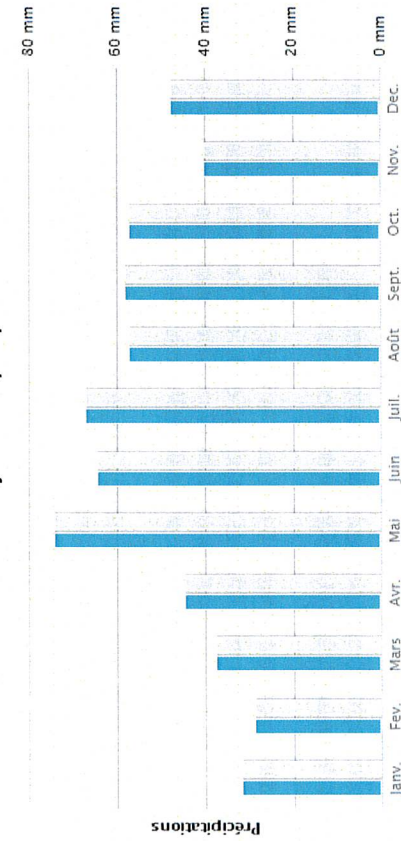
D'après les relevés de la station Météo France de Colmar, le mois le plus chaud et le plus ensoleillé est juillet (25°C en moyenne et 245 h d'ensoleillement), le mois le plus froid est janvier (-2°C en moyenne), le mois le plus humide est mai (73 mm de précipitations en moyenne) et le mois le plus sec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

Relevé des températures moyennes



— Temp. Min mensuelle – Colmar (station de référence : Colmar)  
 — Temp. Max mensuelle – Colmar (station de référence : Colmar)

Relevé des hauteurs moyennes des précipitations



■ Précipitations mensuelles – Colmar (station de référence : Colmar)  
 ■ Précipitations mensuelles – Colmar (station de référence : Colmar)

Relevé de la durée moyenne d'ensoleillement



■ Ensoleillement mensuel – Colmar (station de référence : Colmar)  
 ■ Ensoleillement mensuel – Colmar (station de référence : Colmar)

Source : Relevés de la station de Colmar – Météo France



## Hydrographie

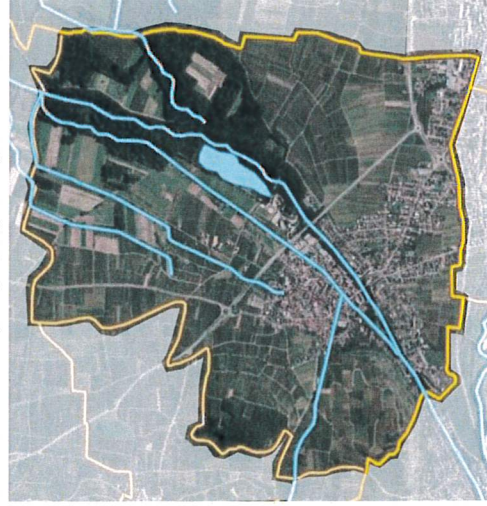
Le ban communal d'Ingersheim est traversée par la Fecht, s'écoulant du Sud vers le Nord, et un réseau de cours d'eau secondaires drainant particulièrement le Nord du territoire. La rivière est un affluent de l'Ill qui s'étend sur près de 50 km. Elle prend sa source dans le canton de Munster et traverse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

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

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

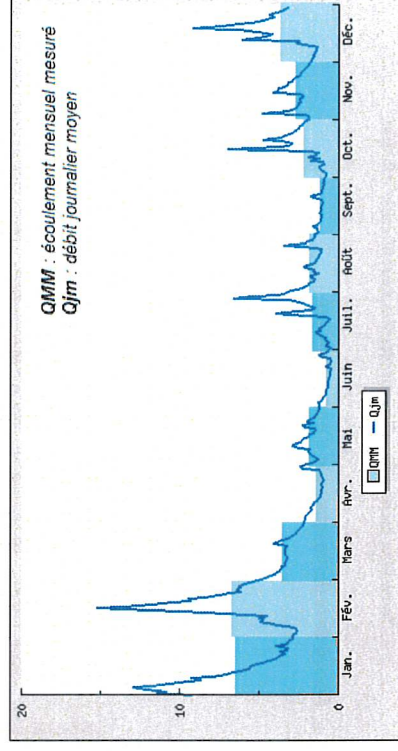
Etant un cours d'eau issu du massif des Vosges, la Fecht bénéficie de fortes précipitations. C'est pourquoi, les débits journaliers moyens peuvent fortement varier d'un jour à l'autre, au cours d'un même mois (courbe bleue sur le graphique).

Réseau hydrographique à Ingersheim



Source : Géoportail

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



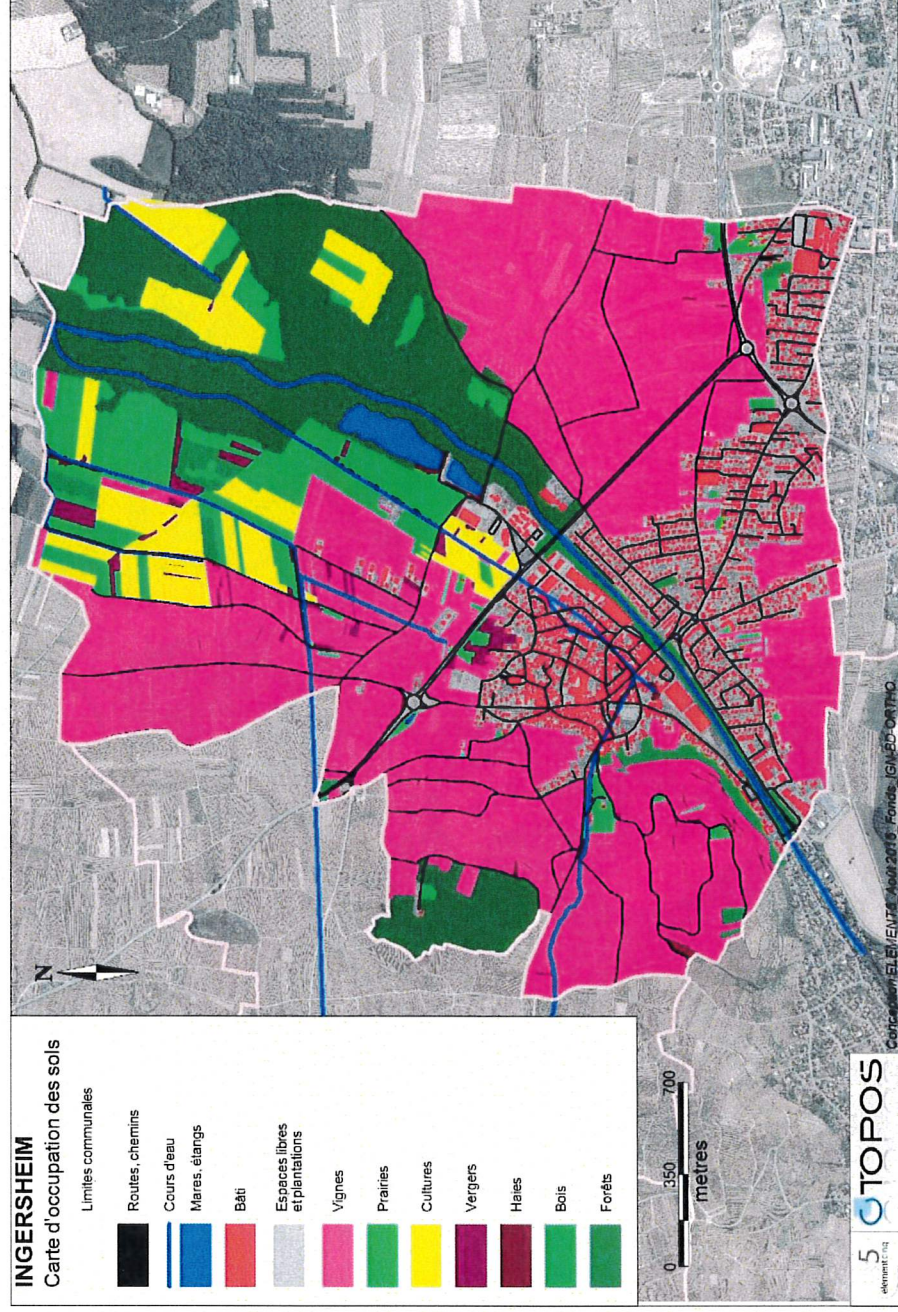
Source : Eau France – Mesures de la station A2040100 à Turckheim



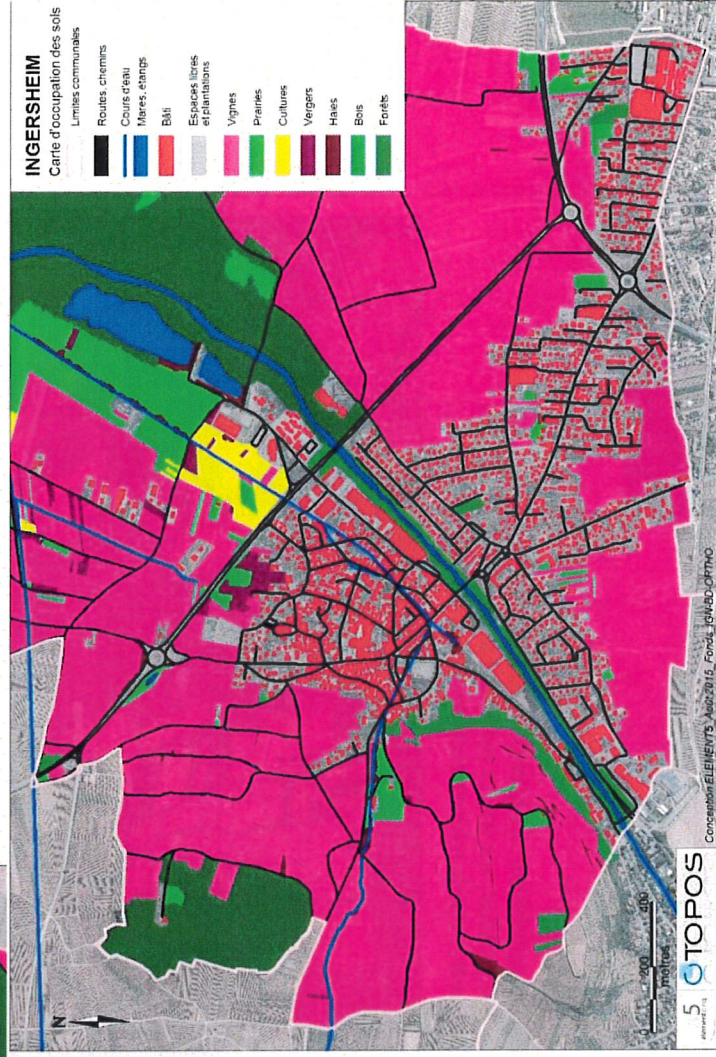
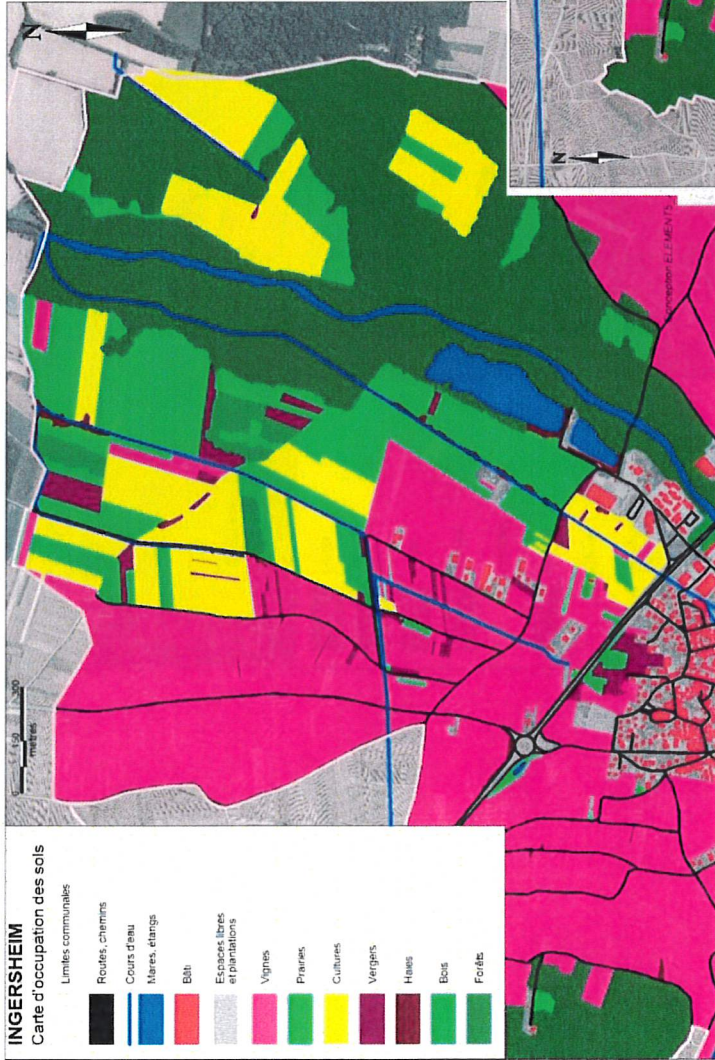
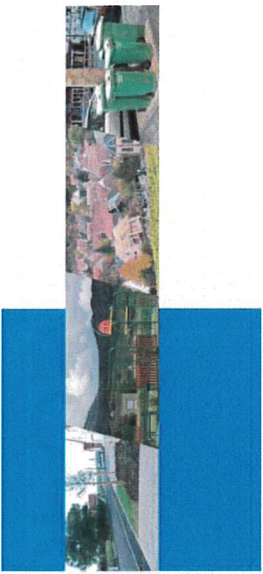
## Milieux naturels et biodiversité

### Occupation des sols

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









## Les zonages réglementaires

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

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

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

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

La commune d'Ingersheim est concernée par :

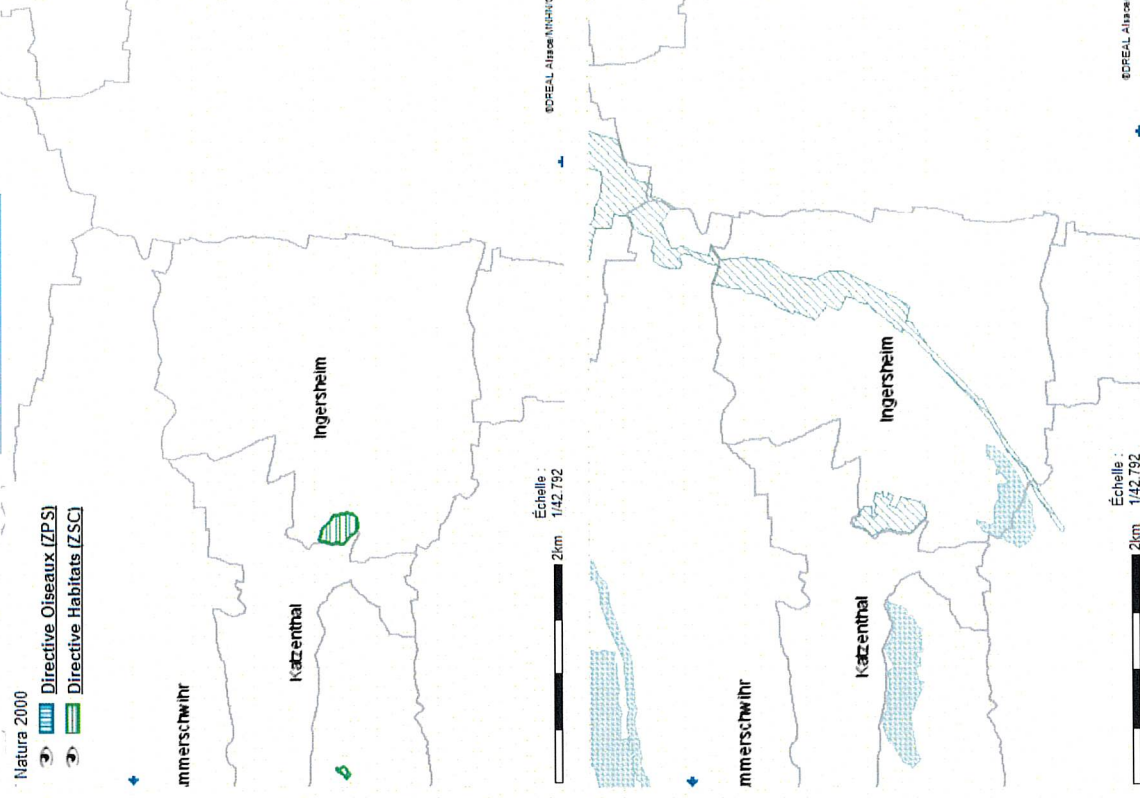
- un site NATURA 2000 au titre de la Directive Habitat : Collines sous-vosgiennes = ZSC.

- 2 ZNIEFF de type 1 :

Colline calcaire du Florimont située à cheval sur la commune d'Ingersheim et de Katzenthal.  
Cours d'eau et boisements riverains de la Fecht, de Turckheim à Illhaeusern.

- 1 ZNIEFF de type 2 :

Coteau calcaire du Letzenberg, à Turckheim et Ingersheim.







## Les zones humides

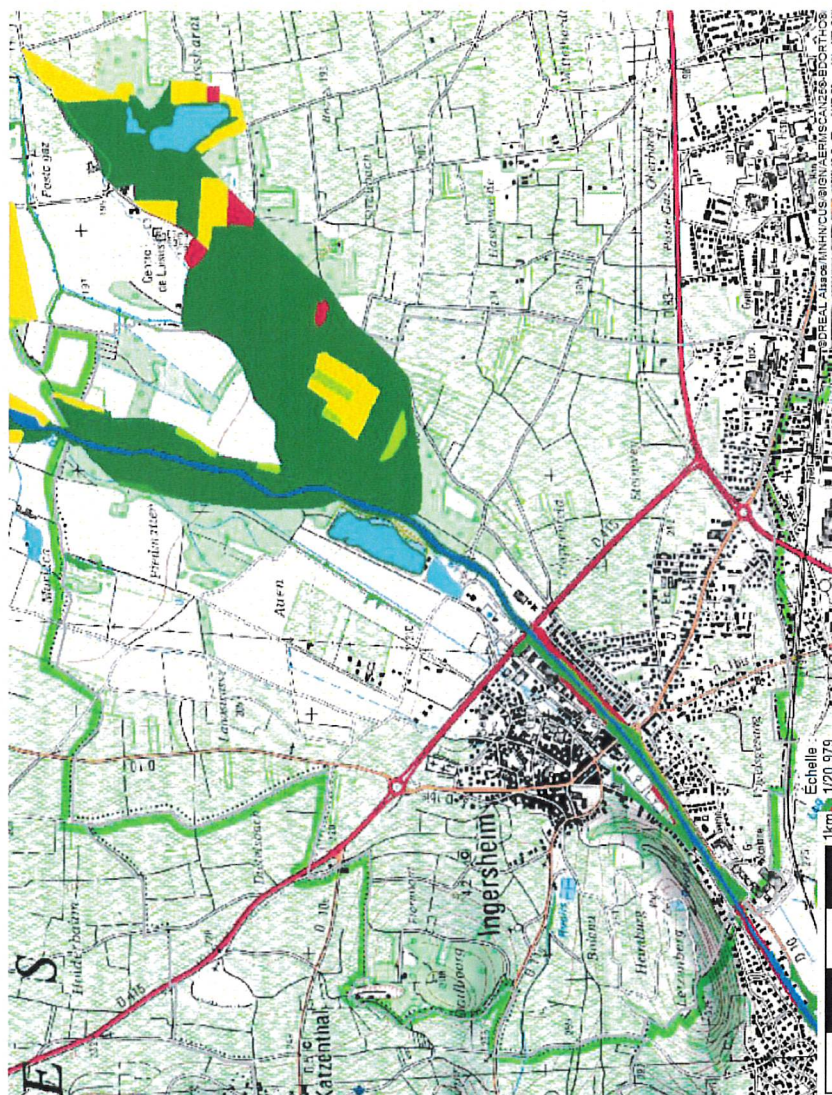
La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toute procédure réglementaire trop fastidieuse.

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

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

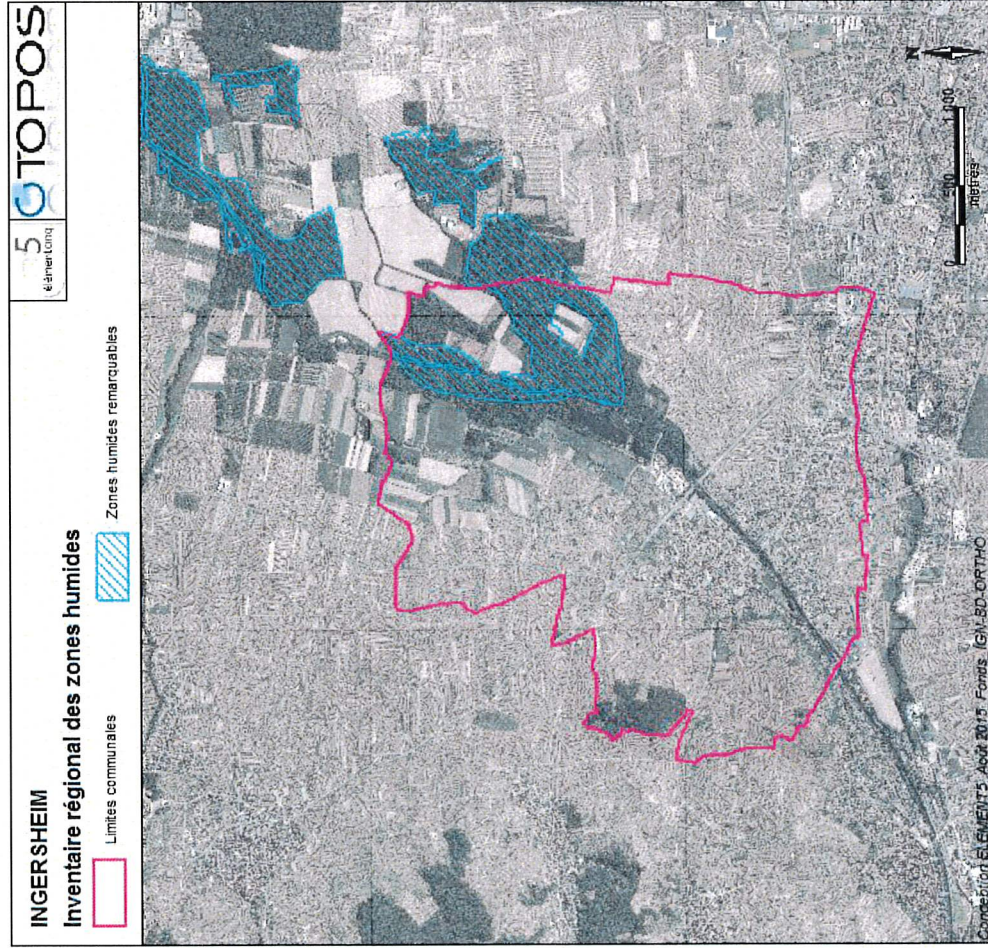
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

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

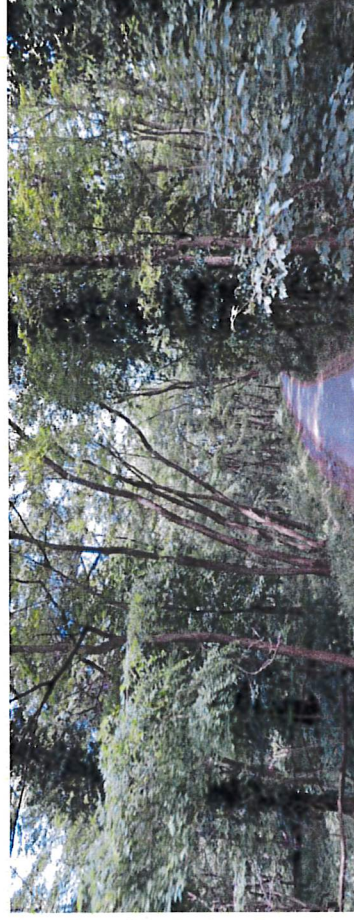




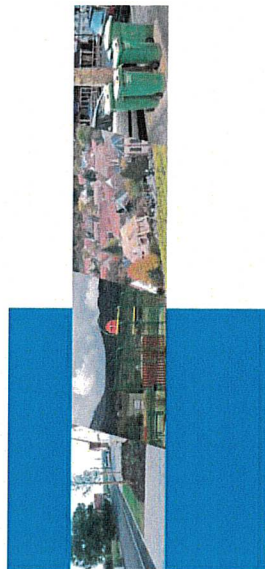
L'inventaire régional présente les résultats suivants :



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







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

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

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

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

### Liste 1 :

Les cours d'eau (ou parties de cours d'eau) classés en liste 1 correspondent aux cours d'eau : en très bon état écologique,

identifiés dans le SDAGE comme réservoirs biologiques,

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

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

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

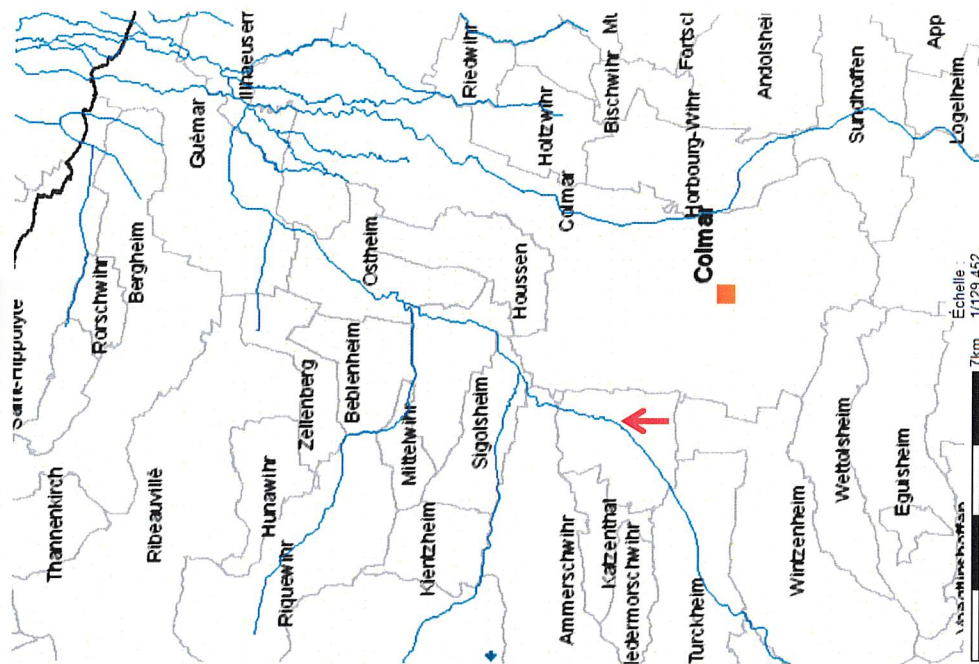
### Liste 2 :

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

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

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

La Fecht est listée en liste 1 & 2.



Cours d'eau classés listes 1 et 2



The map shows the Colmar region in Alsace, France. The Rhine river is depicted in blue, flowing through the area. Towns labeled include Guémar, Hœnheim, Colmar, Kitzentzen, and Kitzentzen. A red rectangle highlights the area around Kitzentzen, indicating the location of the Colmar Zoo. The map also shows the surrounding regions of Alsace and Lorraine. A scale bar indicates 1 km.

SRCE synthétique

 Cours d'eau classés listes 1 et 2

## Réservoirs de biodiversité



75



**TOPOS**  
URBANISME

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

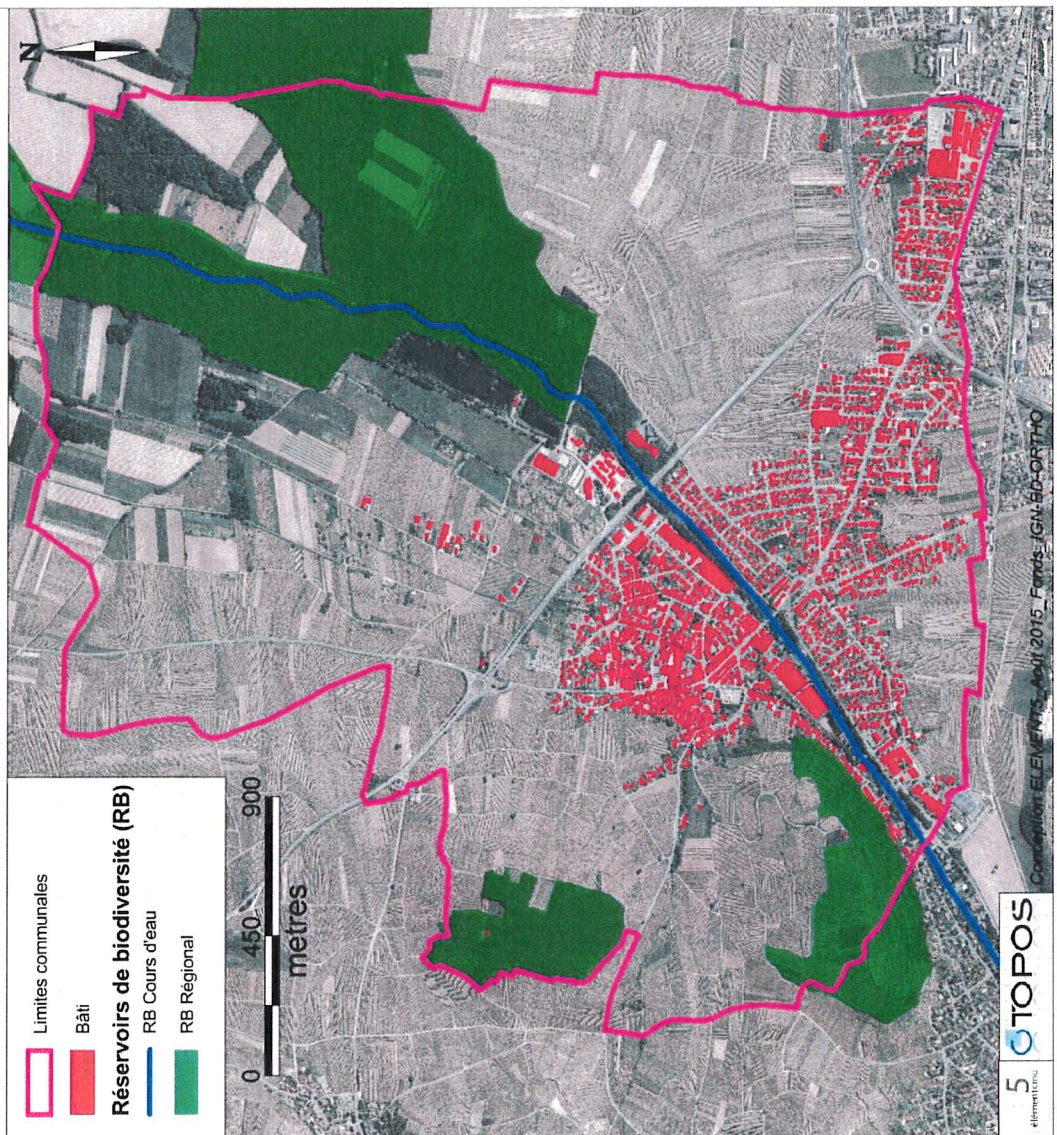
**Les corridors** : zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuelles.

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





**INGERSHEIM : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**









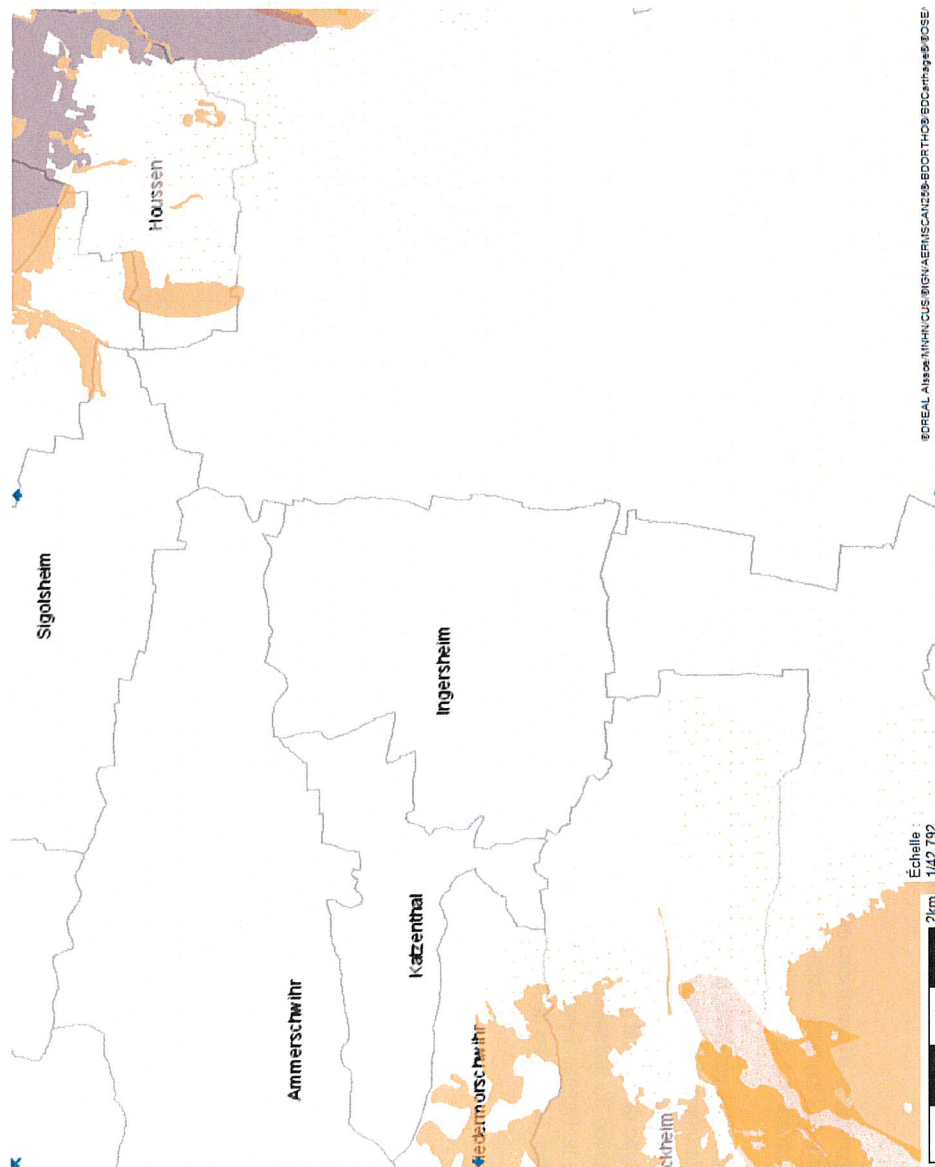


## Les enjeux des espèces bénéficiant d'un plan d'action national (PNA)

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

- Le Crapaud vert,
- Le Milan Royal,
- Le Grand Hamster
- Le Sonneur à ventre jaune,
- La Pie grièche grise

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



### Zones à enjeux Pie grièche grise

Fort

Moyen

### Zones à enjeux Sonneur à ventre jaune

Enjeux forts

Enjeux moyens

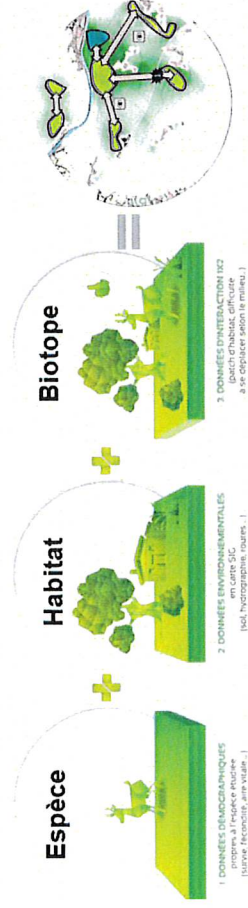
Enjeux faibles



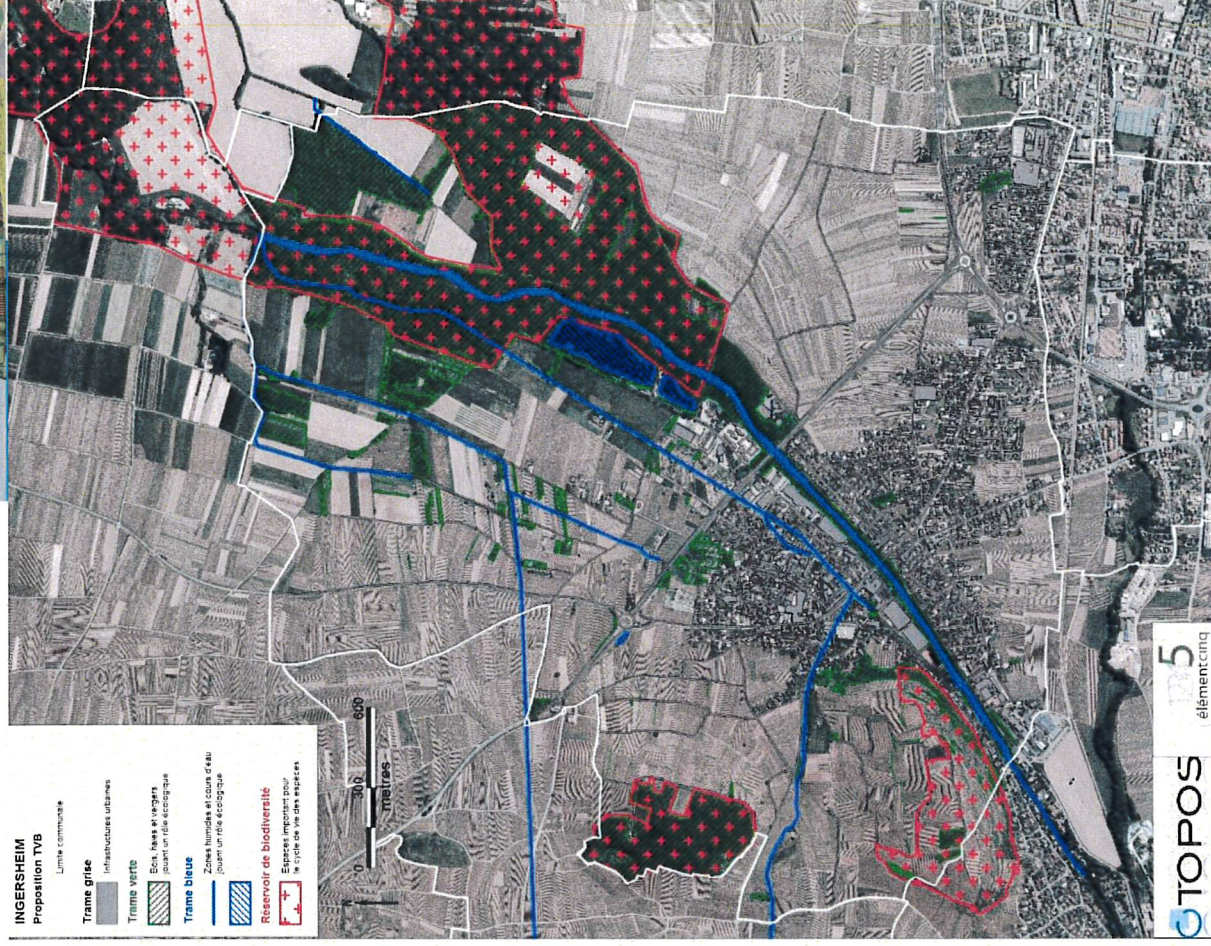
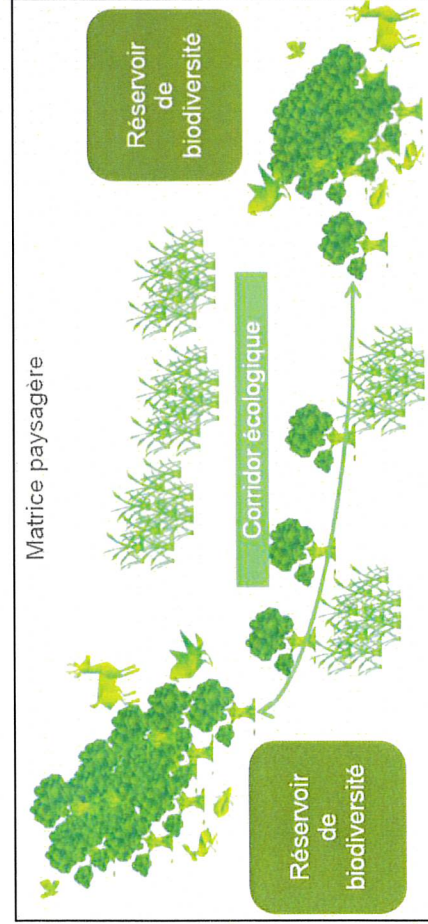
## Proposition de trame verte et bleue

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

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



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





### Les enjeux écologiques sur le ban communal :

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

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

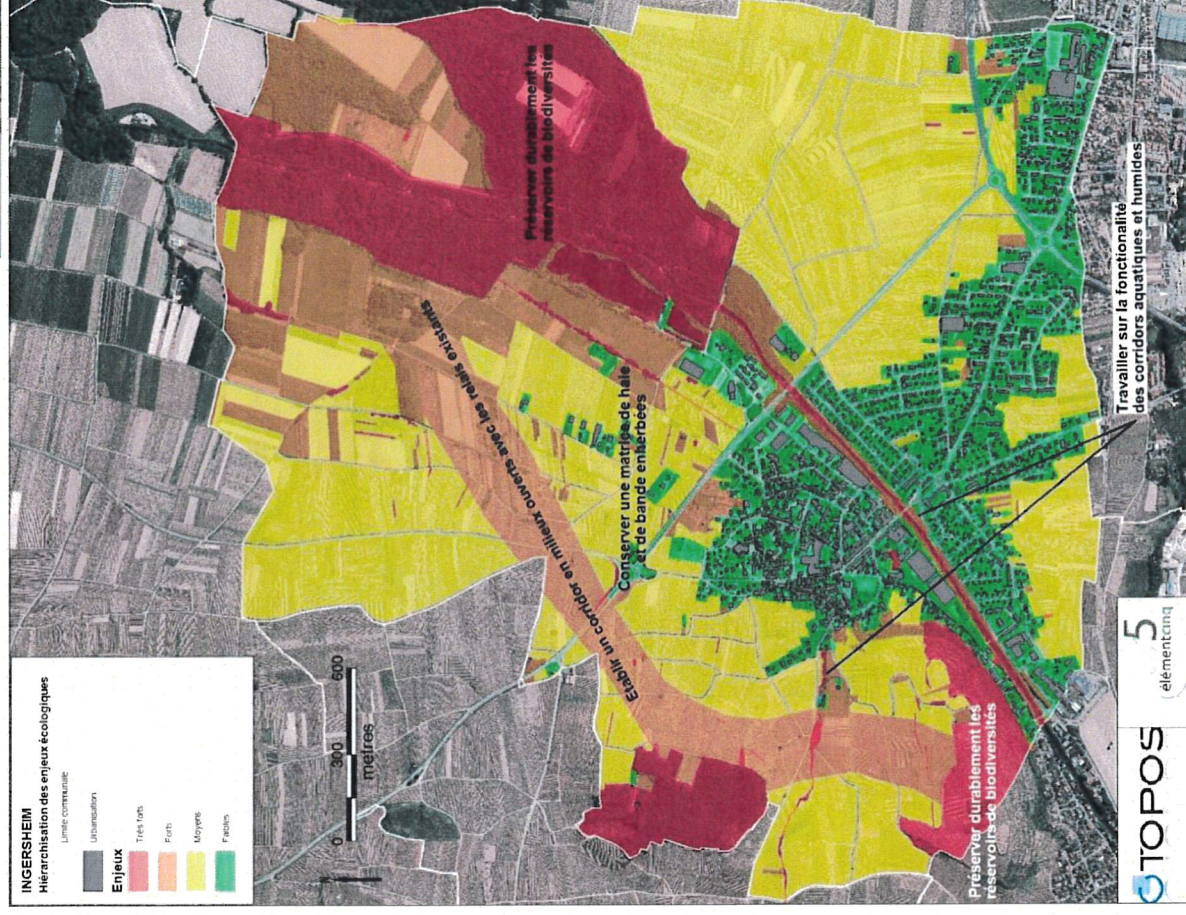
Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

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

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

Autres sites à forte valeur écologique :

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

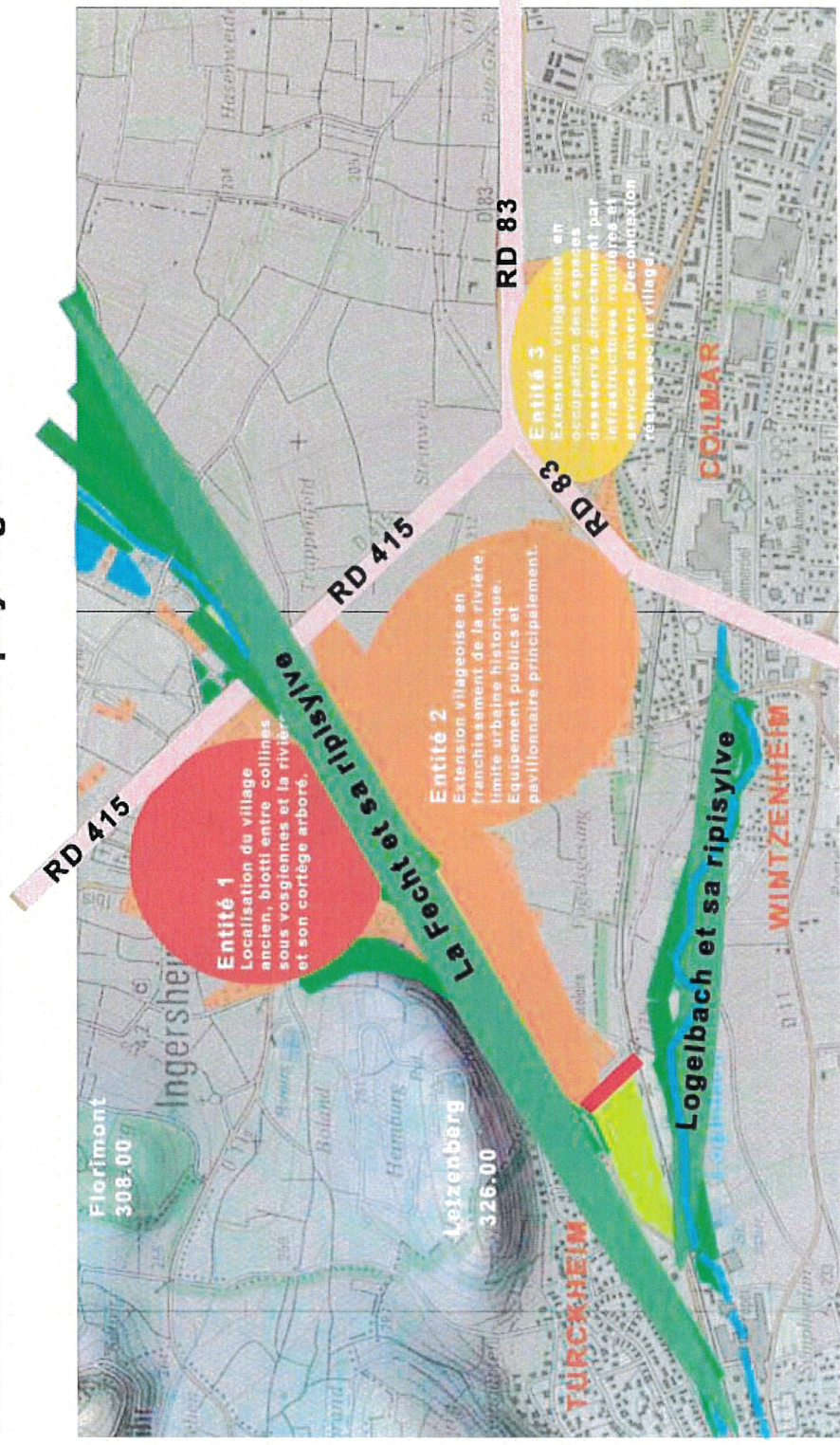




## Commune d'INGERSHEIM

### Analyse paysagère

### Grandes entités urbaines et acteurs paysagers









# Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

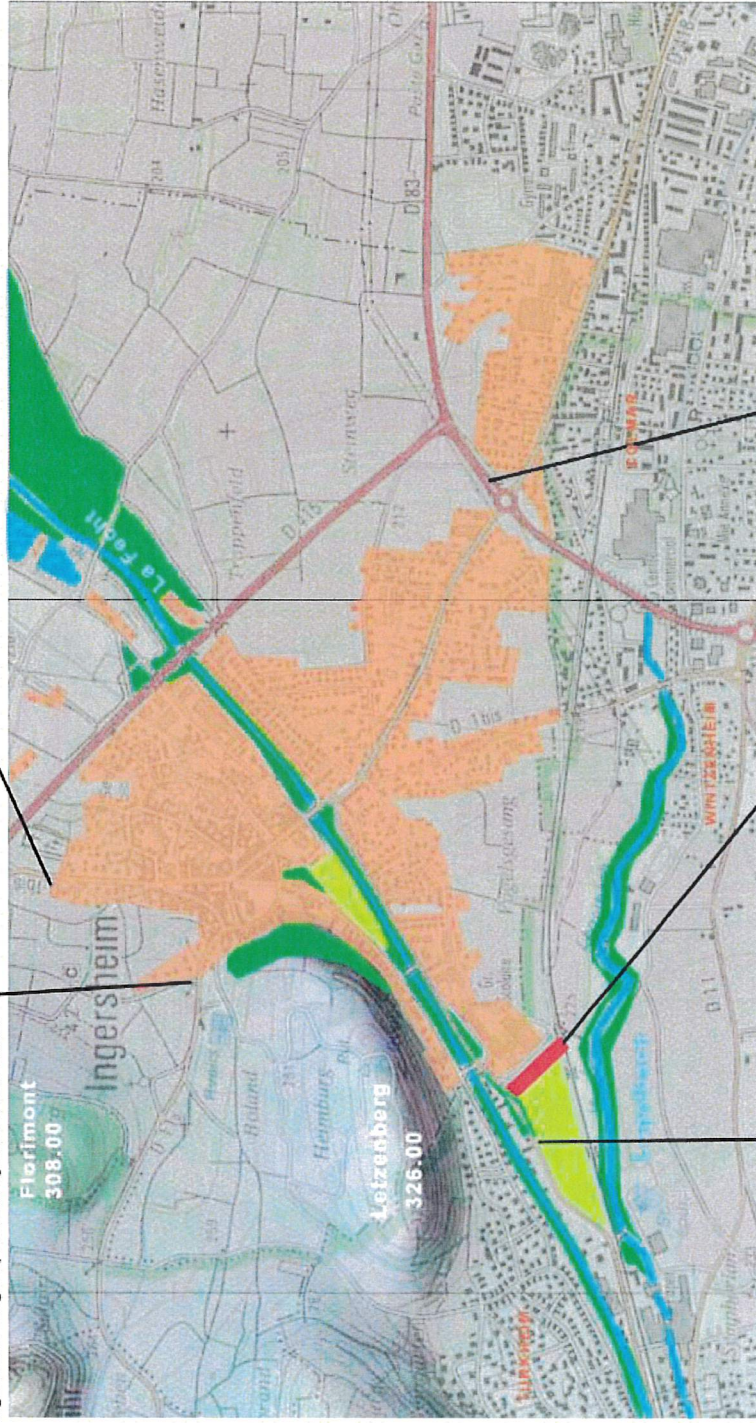
## Entrées de village 1

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

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

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

P3



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

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

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





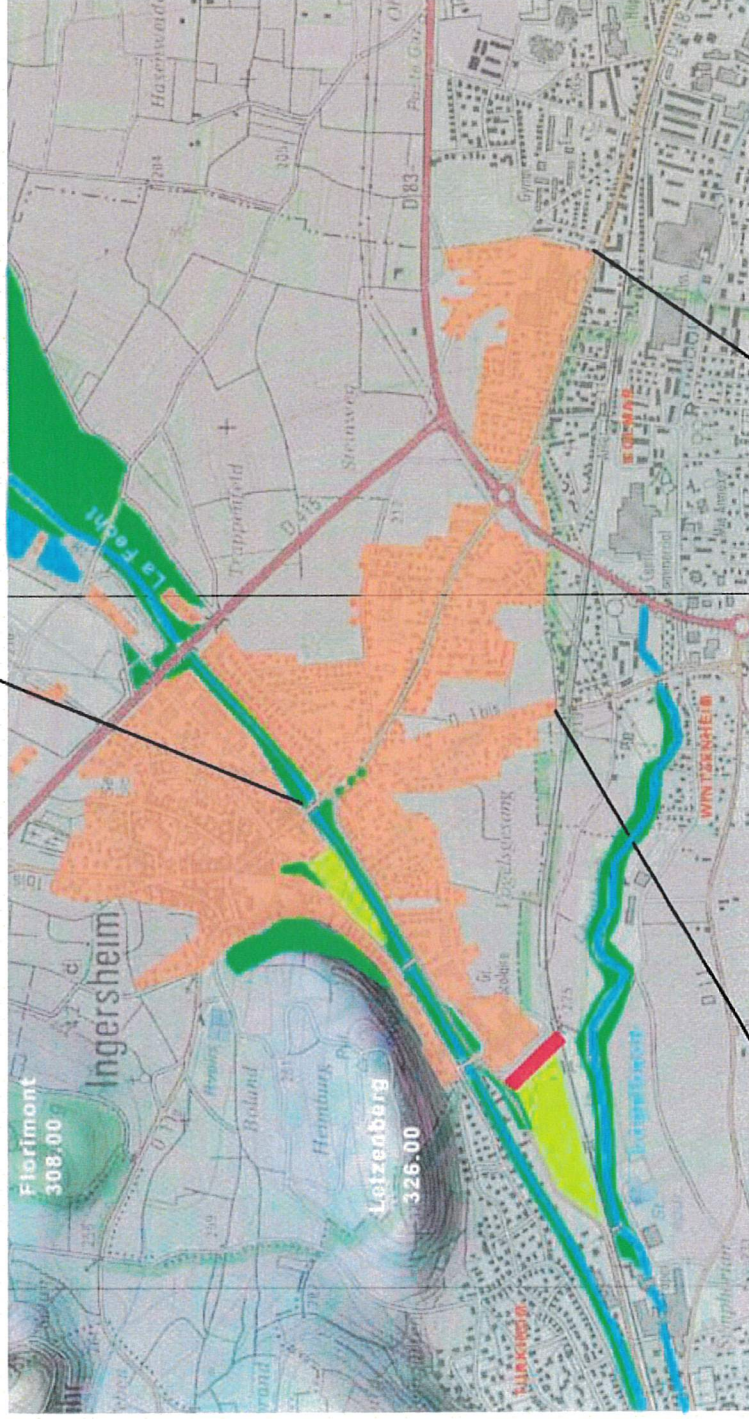
## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

Entrée historique est :

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

# P4

## Entrées de village 2



Entrée historique sud :

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

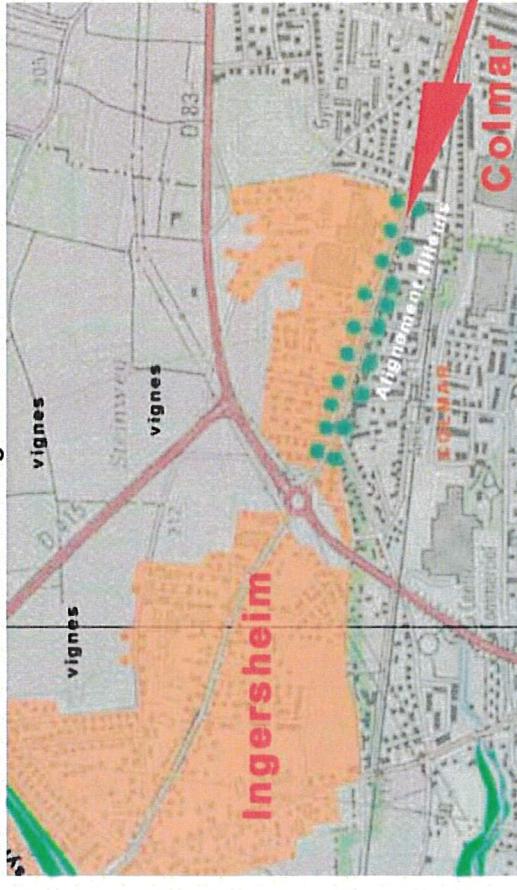
Entrée est :

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



## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

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



### Entrée est :

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



P5





## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

# P6

Entrée de village nord ouest en venant de Niedermorschwihr



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



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

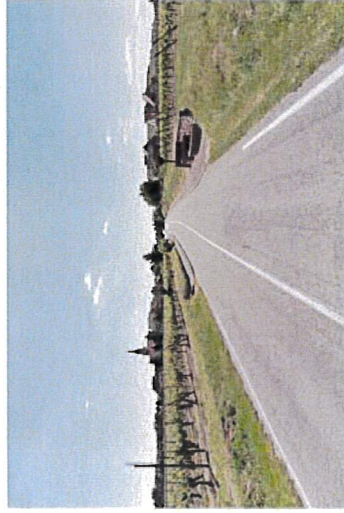




## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

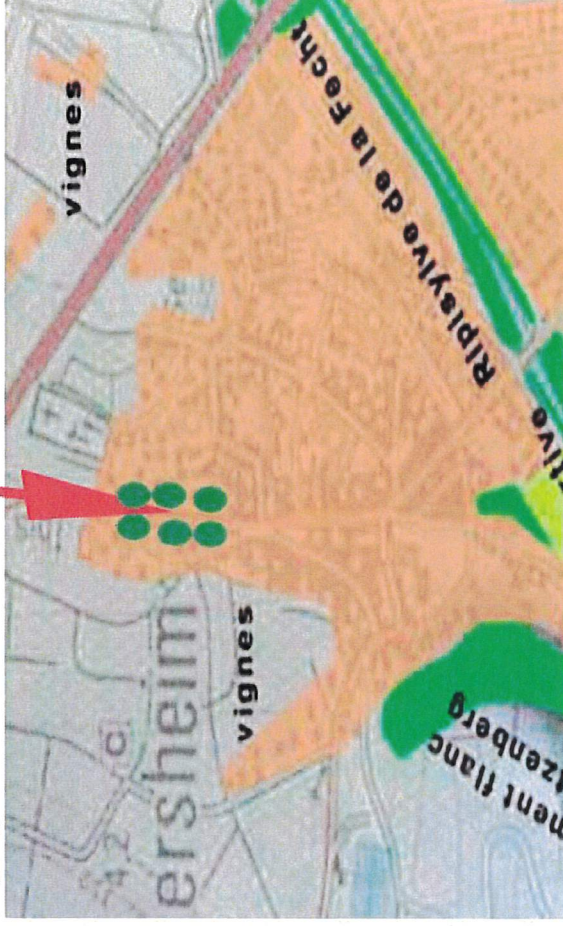


En sortie de giratoire. Plantation arborée en frange est (peupliers d'Italie, érables...).  
Vue ouverte sur vignoble à l'ouest.



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

**P7**  
Entrée de village nord: entrée de qualité où les acteurs du paysage sont bien lisibles



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



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



## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère



Entrée après franchissement de voies SNCF



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

P8

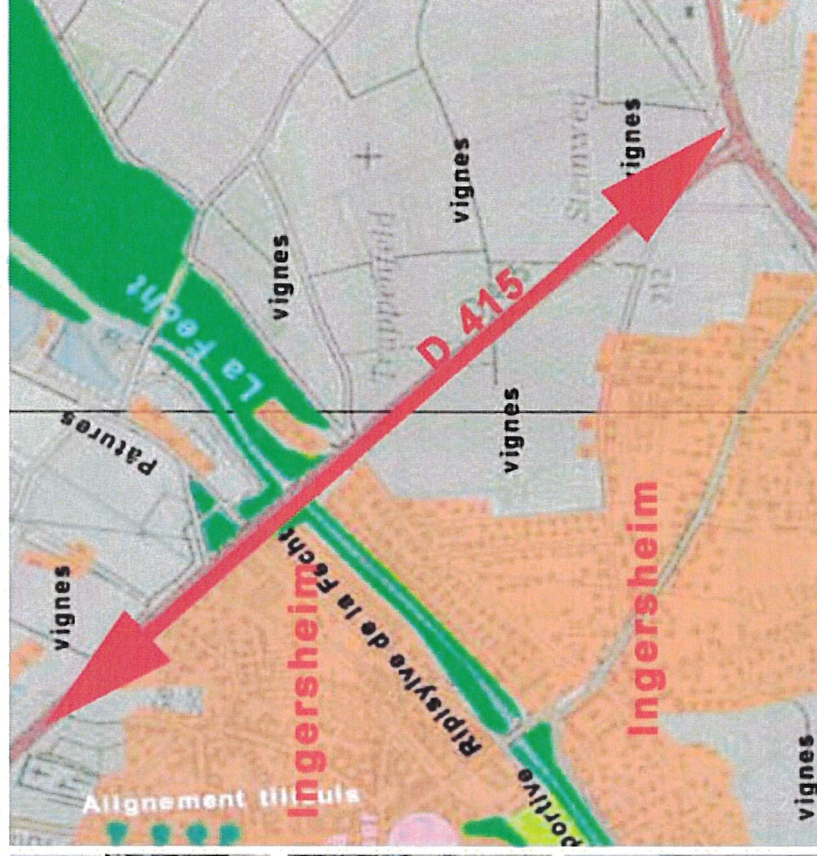
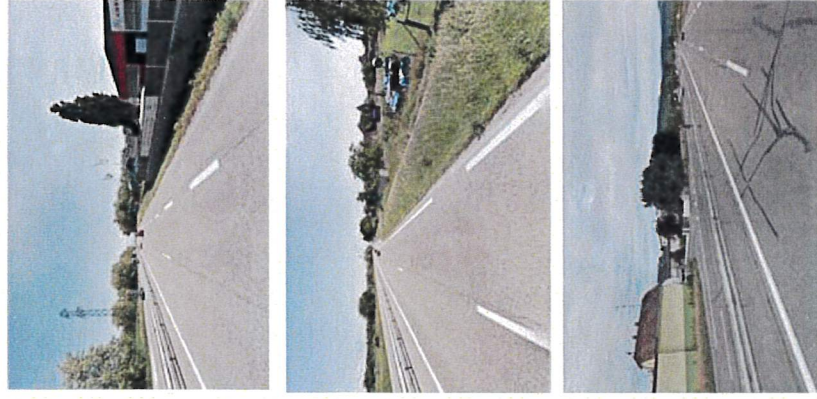




## Commune d'INGERSHEIM Analyse paysagère

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

**P9**



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





Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

TRAITEMENT DES LIMITES dans les extensions urbaines

P10

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



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



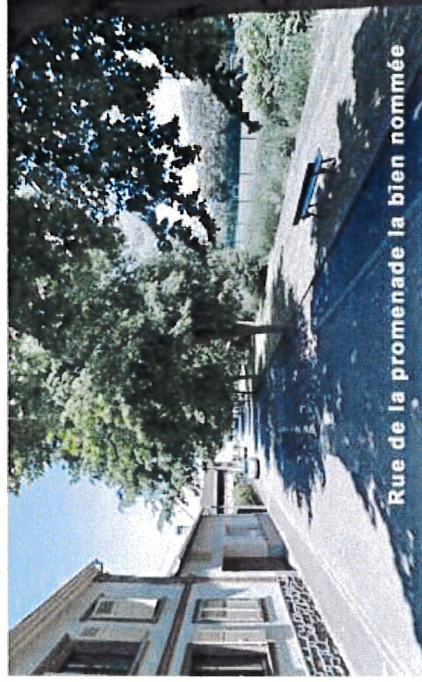
Rue du Gillet. Règlement encourageant visiblement le traitement des limites par le biais de haies. Noter la très grande largeur de la voie. Mériterait un réaménagement avec plantation d'arbres



Commune d'INGERSHEIM

# P11

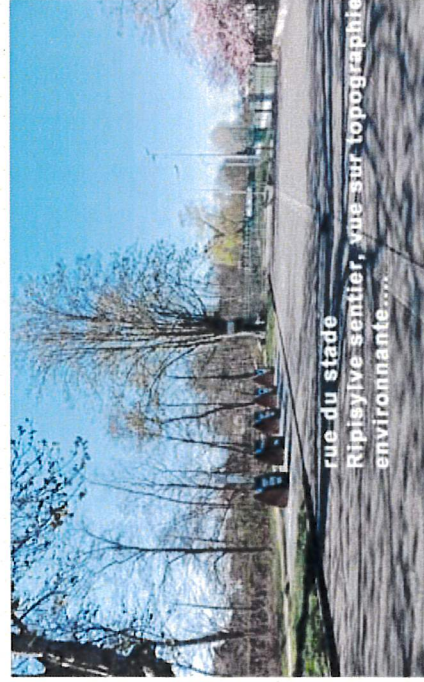
Au pied du Letzenberg se développe un tissu urbain récent ainsi que le centre ancien du village. La présence de la Fecht, des équipements sportifs et de nombreux alignements remarquables confère à ce tissu des qualités et des possibilités importantes en lien avec la place de la mairie.



Rue de la promenade la bien nommée



Rue de la promenade la bien nommée



rue du stade  
Ripley's sentier, vue sur topographie  
environnante....



sentier, vue sur topographie  
environnante....

une société



UNION DES TERRAINS RURAUX

TOPOS  
URBANISME





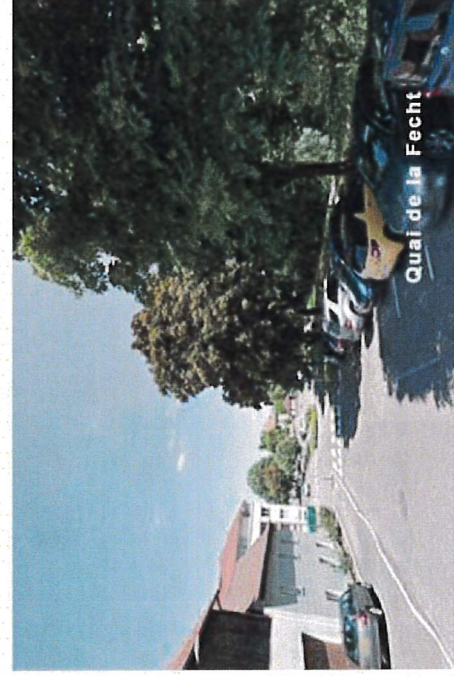
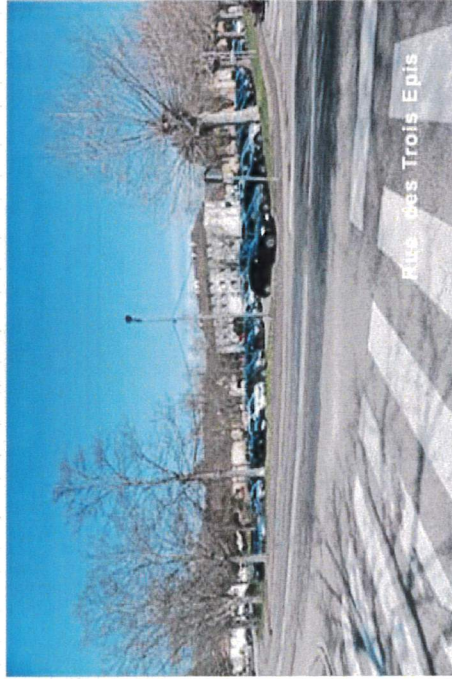
Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

STATIONNEMENT OMNIPRESENT

# P12

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





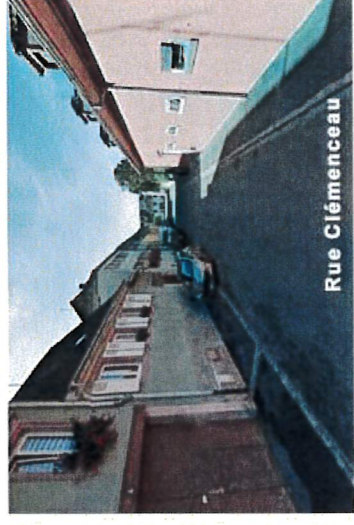
Commune d'INGERSHEIM

Analyse paysagère

GESTION DES STATIONNEMENTS

# P13

Le stationnement est géré soit par poches importantes (quai de la Fecht, place de la Mairie, stade...) soit en bataille ou, plus souvent, en longitudinal en accompagnement de chaussées .  
Peut être qu'un nouveau plan de circulation libérant de l'espace et un travail sur les profils en travers des espaces publics permettrait de soulager ces parkings et de leur conférer un statut de places, de square : espaces de rencontre, de convivialités, de jeux...



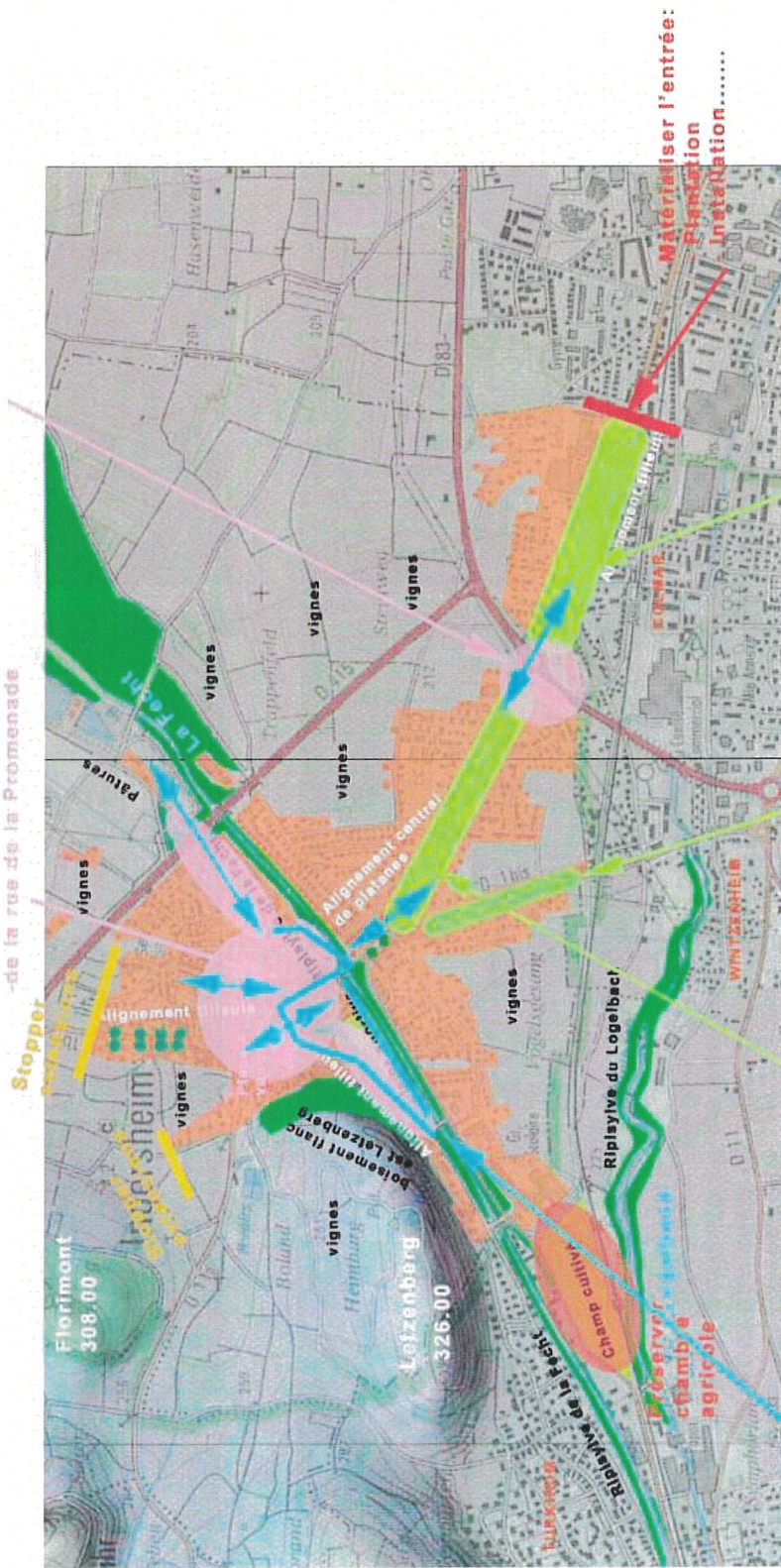




**Commune d'INGERSHEIM**  
**Analyse paysagère**  
**Préconisations paysagères**

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

## 412

Réflexion à mener sur  
giratoire de la 83

Un aménagement de parcours pifions s'appuyant sur le patrimoine existant

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

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

**Route d'Ingersheim: Voie large:** Réflexion à mener sur le traitement de cet espace public:

- Profil en travers
- Traitements des surfaces (différencier pistes cyclables de voies...).
- Plantations d'alignements et en bandes....



## Santé publique

### Qualité de l'air

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

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

### Qualité de l'eau

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

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

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

Source : ARS Alsace



## Energie

### Géothermie

#### Géothermie haute, moyenne et basse énergie

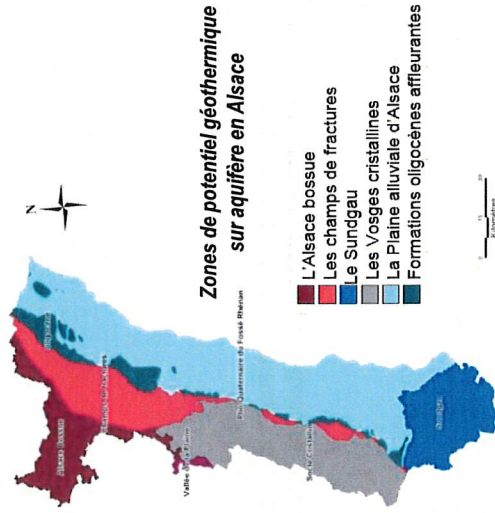
Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

#### Géothermie très basse énergie

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

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

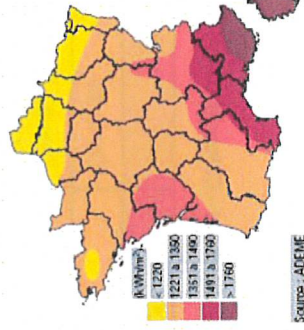
**Aquifère** : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.



### Solaire

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

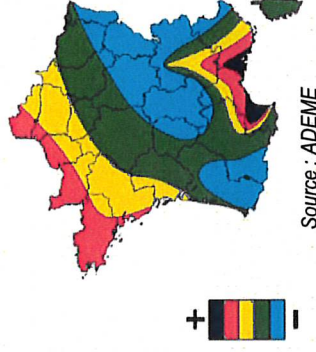
#### **Gisement solaire en France**



### Eolien

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

#### **Potentiel éolien en France**





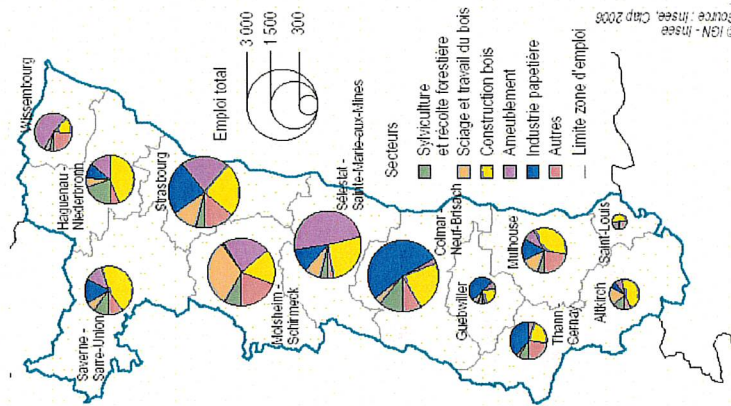
## Energie bois

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

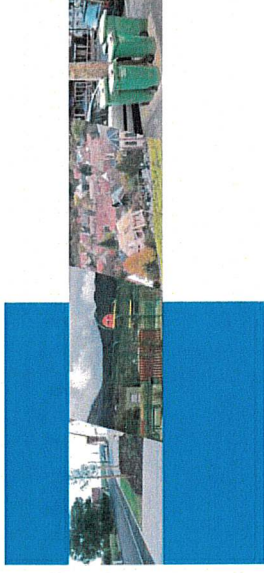
Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, et l'industrie papetière.

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

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







## Gestion de la ressource en eau

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

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

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

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

Le développement et la protection de la ressource en eau ;

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

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

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

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

Cf. page 8 du présent rapport.

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

Cf. page 9 du présent rapport.



## Risques et nuisances

### RISQUES NATURELS

#### Inondation

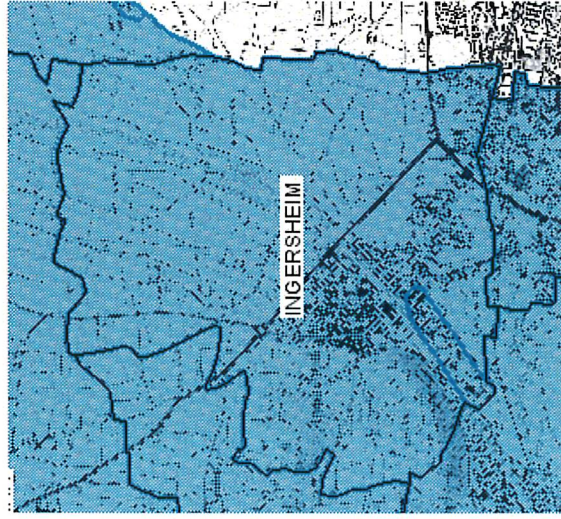
L'ensemble du territoire communal est soumis à l'aléa inondation. Les abords de la Fecht et la zone humide située au nord du ban communal sont classés en zone inondable. La commune est soumise au PPRI de la Fecht approuvé le 14.03.2008 (Cf. carte détaillée page suivante).

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

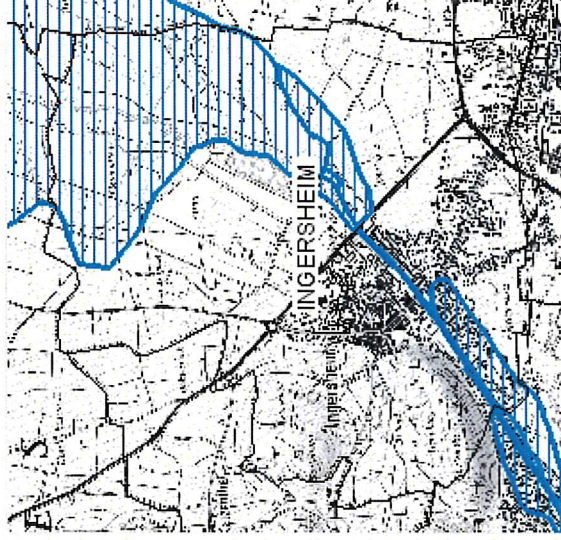
Le risque de rupture de barrage existe également.

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

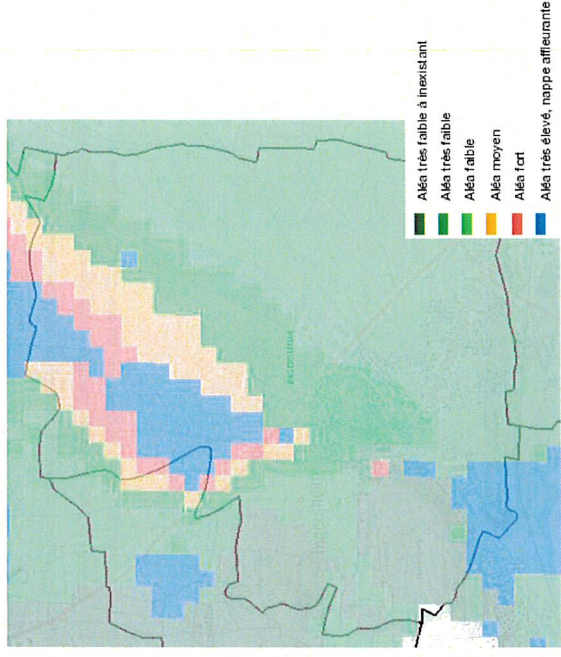
Aléa inondation



Zone inondable



Inondation dans les sédiments



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

Source : BRGM

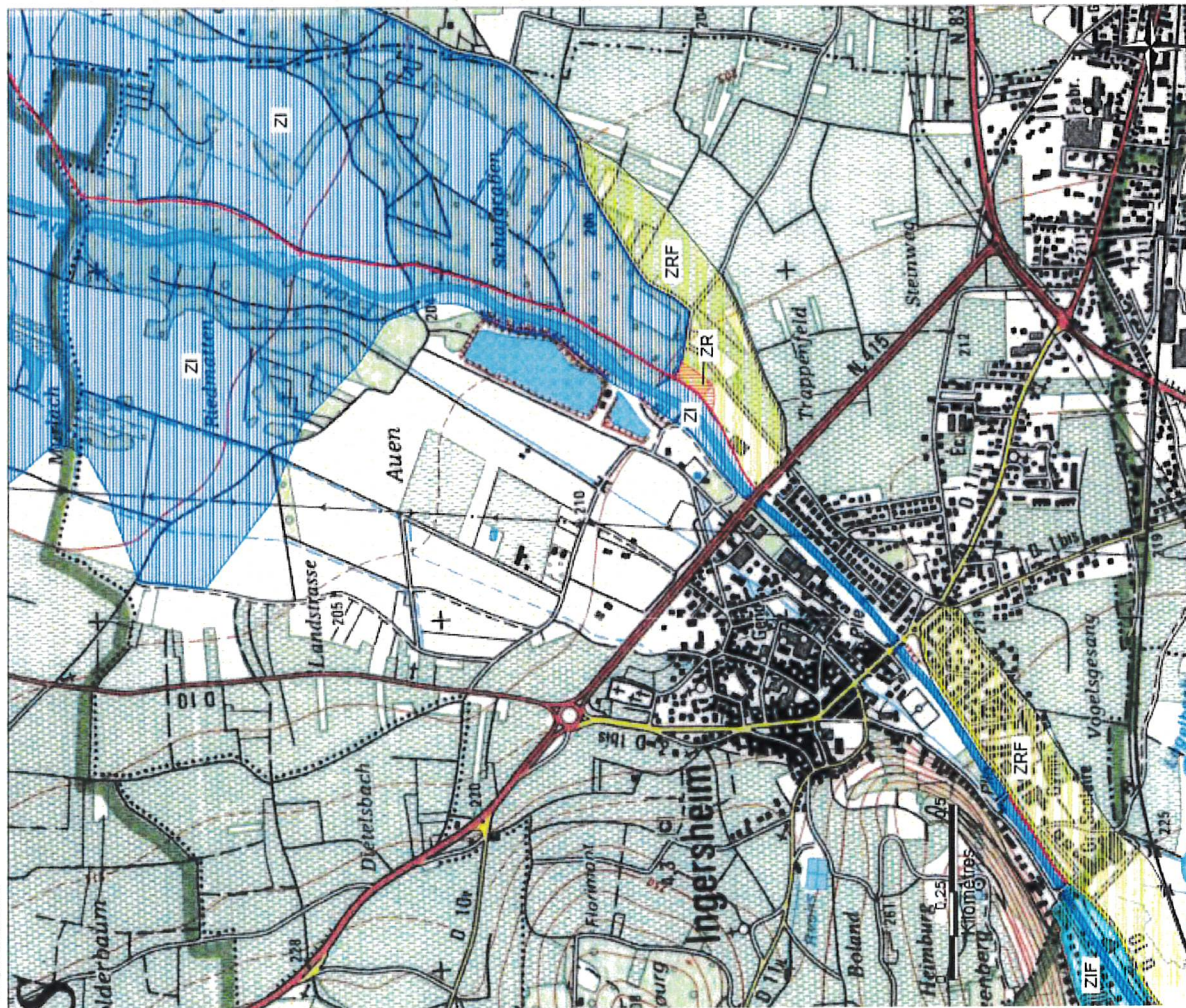


# ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune d'INGERSHEIM

PERI DE LA FECTH approuvée par arrêté préfectoral du 14 mars 2003

Ingénieur du Pont/Rhin  
Commissariat  
de l'Ingénieur de la P.S.



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

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



## Mouvements de terrain

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

### Retrait-gonflement des sols argileux

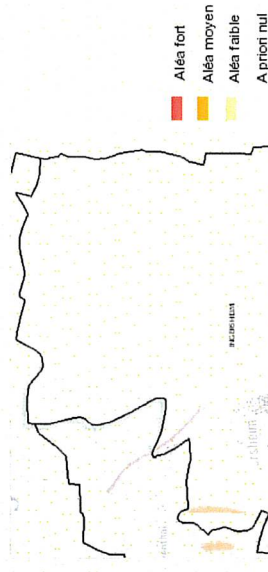
La quasi-totalité du département du Haut-Rhin est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, avec un niveau d'aléa faible à moyen. A Ingersheim, la quasi-totalité du ban communal est soumise à un aléa faible.

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

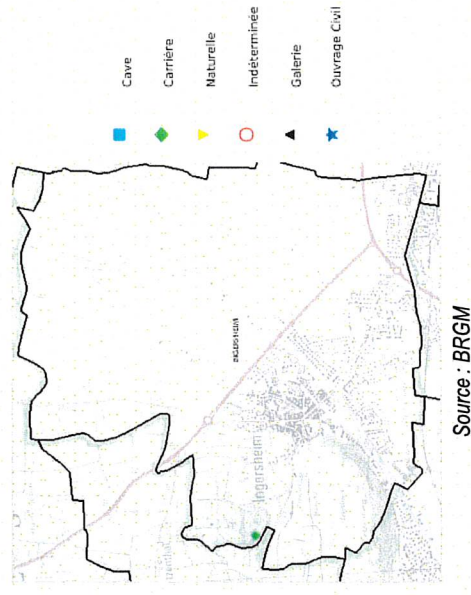
### Cavités souterraines

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

### **Aléa retrait-gonflement des argiles**



### **Cavité souterraine abandonnée non minière**





### Coulées d'eaux boueuses

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

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

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

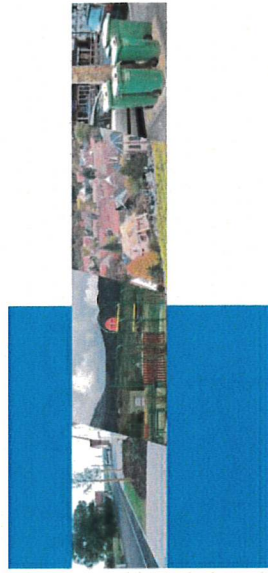
La réalisation des aménagements contre les coulées de boue et les crues de la Fecht ont permis de réduire considérablement l'occurrence des catastrophes naturelles comme en témoigne le tableau ci-dessous, puisque depuis 15 ans, il n'y a pas eu de nouvel arrêté de catastrophe naturelle.

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

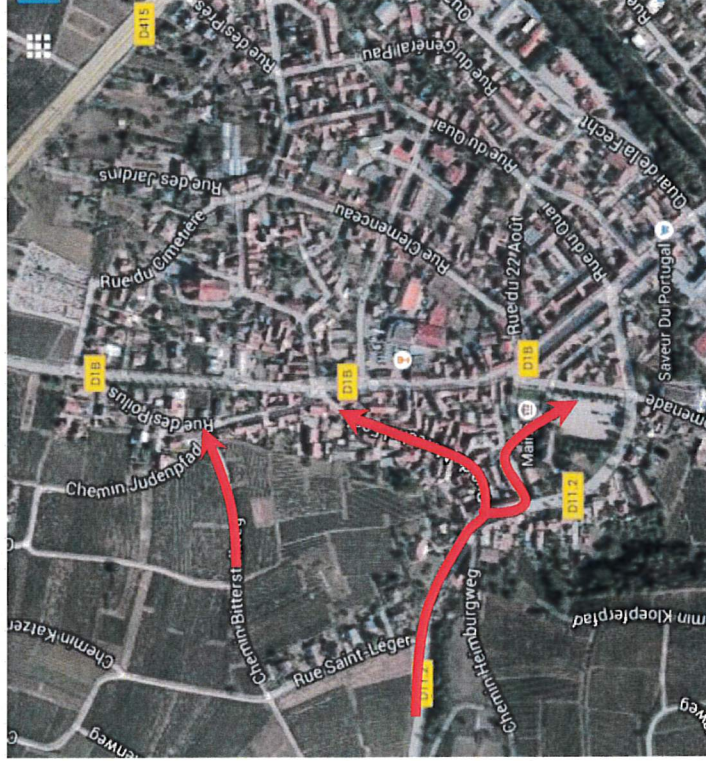
En 1990, les espaces naturels et agricoles ont été inondés car la Fecht est sortie de son lit mais les berges n'ont pas été dépassées.

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

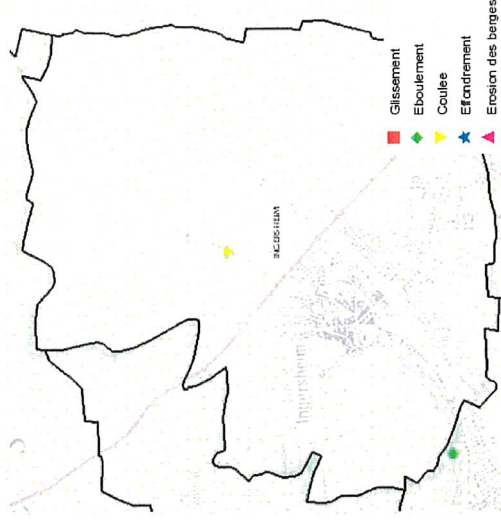
Source : Prim.net



Localisation précise des coulées de boues



Mouvement de terrain



Source : BRGM

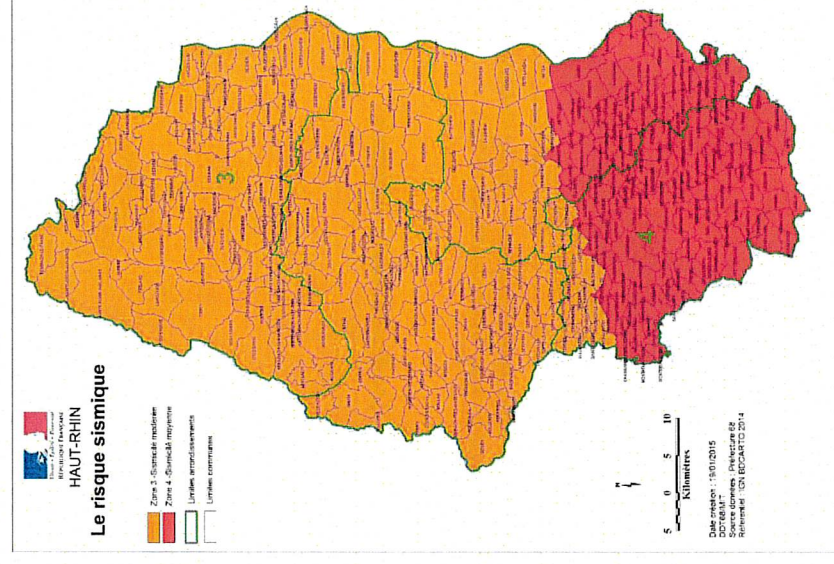


## Risque minier

Ingersheim n'est pas concernée par le risque minier.

## Risque sismique

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





100

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

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

## Localisation des sites industriels

thai

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Ingersheim

AL56806196

AL56806197

AL56806198

AL56806199

AL56806200

AL56806201

AL56806195

AL56806202

Source: BRGM – BASIAS



une société



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

NUISANCES

Nuisances sonores

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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





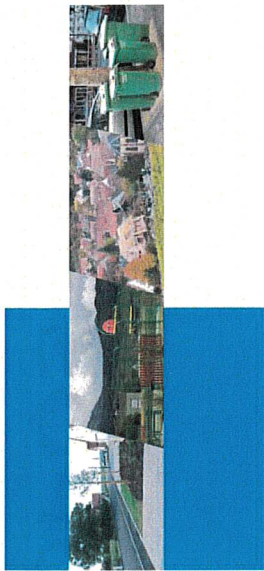
## Besoins en matière de développement forestier

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

## Besoins en matière de transports

En termes de transports, il convient de maintenir la desserte par le bus, voire d'améliorer si possible le cadencement afin de favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.  
Des liaisons efficaces devront être mises en place entre les espaces présentant un fort potentiel de création de logement et les gares locales, notamment celle de Logelbach.





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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

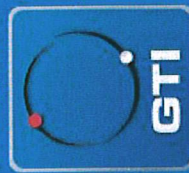






[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)  
[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)

une société



ORCLINE TOPOS R-GT-ETRE

