



P.L.U. DE LA COMMUNE DE HINDISHEIM



REUNION PUBLIQUE DU 30 MAI 2017



COMMUNE DE HINDISHEIM



QU'EST-CE QU'UN

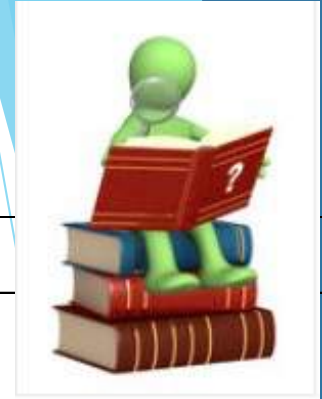
PLAN LOCAL D'URBANISME

(PLU) ?

Vidal
consultants

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DEFINITION



- ☞ Il s'agit d'un **DOCUMENT D'URBANISME** qui organise l'avenir d'un territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les coordonner.
- ☞ c'est un **OUTIL** au service de la Collectivité Locale et de ses habitants
- ☞ il est prévu pour les **10 années à venir** – ce n'est pas un document figé dans le temps

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

OBJECTIFS



☞ objectif **D'EQUILIBRE**

☞ objectif de **DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE**

☞ objectif de **PROTECTION**

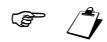
En résumé :

GERER DE FACON OPTIMALE LE PATRIMOINE COMMUNAL DANS LE RESPECT DU PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

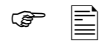
LE PLAN LOCAL D'URBANISME

CONTENU

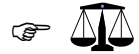
CINQ DOCUMENTS PRINCIPAUX



le **RAPPORT DE PRESENTATION**



le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



le **REGLEMENT**



le **ZONAGE**



les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

PLUSIEURS DOCUMENTS ANNEXES

ACTEURS

☞ Depuis 1983, c'est la **COMMUNE** qui en a la **charge** et la **responsabilité**.

☞ **Mais**, la commune ne peut pas faire **N'IMPORTE QUOI...**

... elle **doit** tenir compte de **REGLES** qui encadrent la démarche : *textes de lois, servitudes d'utilité publiques, projet d'intérêt général*

☞ C'est pourquoi, sont **ASSOCIES et CONSULTES**, d'autres **organismes** ainsi que d'autres **collectivités et leurs services** : Etat – Région – Département –Chambres consulaires



Le Conseil municipal
DECISION



Le Bureau d'études
**ANALYSE
CONSEIL**



LA Population
**QUESTION
REMARQUE**



Les Personnes Associées
**AVIS
CONTROLE**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION

La concertation a pour objet :

☞ **d'INFORMER**

mais également

☞ **s'EXPRIMER**



tout au long de la procédure et lors de **l'enquête publique**



CONCERTATION EVOLUTIVE



Mise à disposition des pièces du dossier au fur et à mesure de l'avancée du projet



Ouverture d'un registre pour recueillir les observations du public



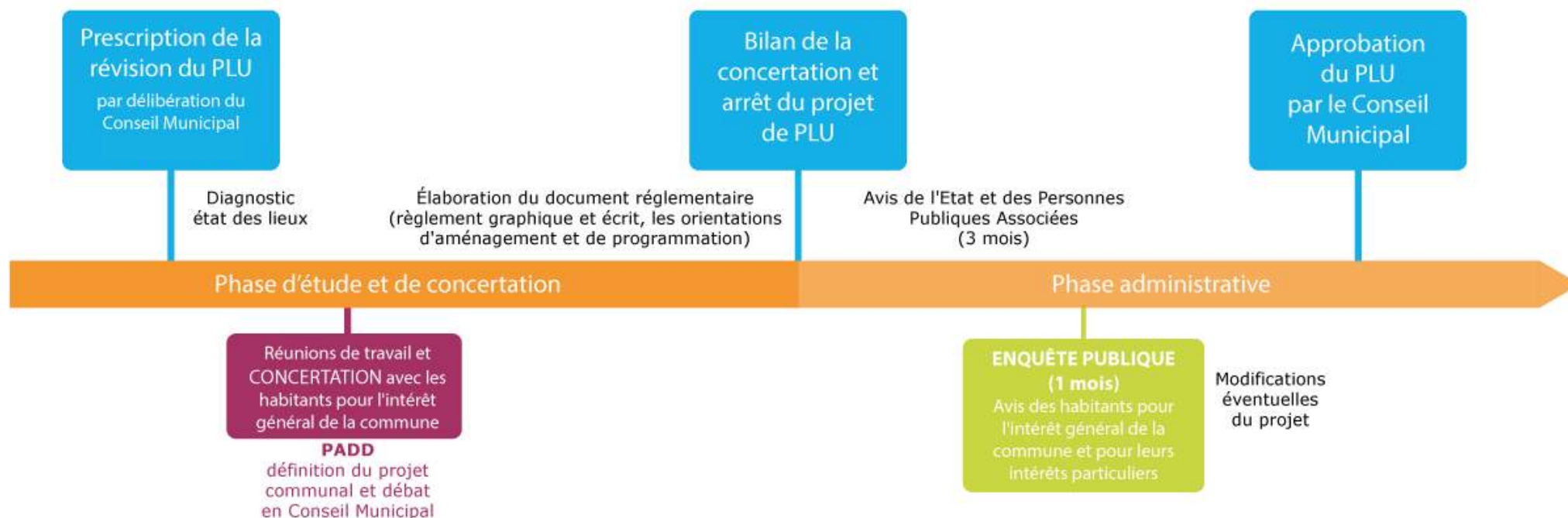
Informations dans le bulletin municipal et/ou site internet



Organisation de 2 réunions publiques



LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE





P.L.U. DE LA COMMUNE DE HINDISHEIM



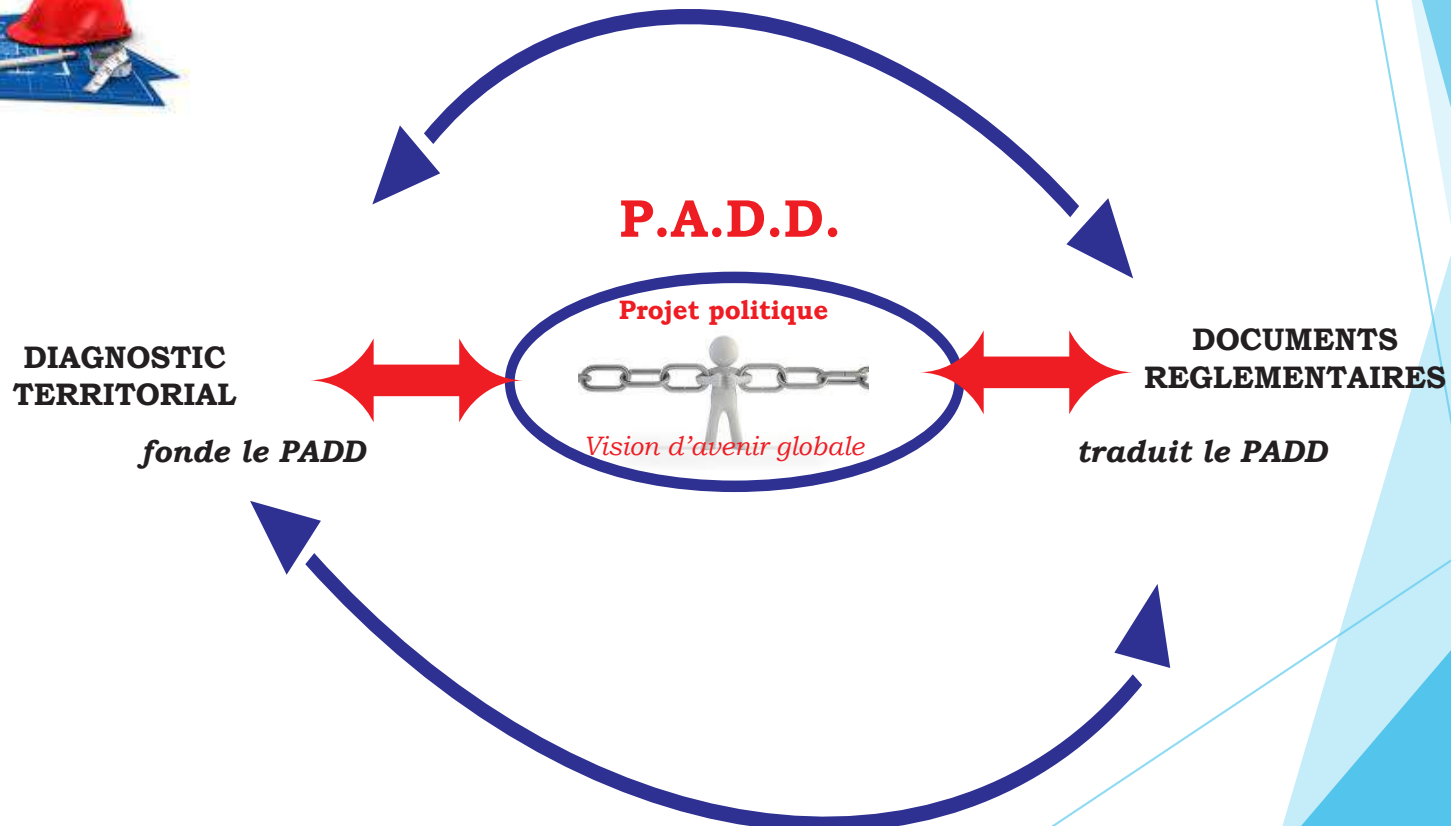
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Réunion publique - 30 mai 2017

Vidal
consultants

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PADD





5 GRANDS AXES



Définir un développement urbain harmonieux et raisonné



Diversifier l'offre en logements et améliorer le cadre de vie



S'appuyer sur les éléments structurants en matière de déplacements et de transports



Assurer la pérennisation des activités existantes et maintenir une offre complémentaire à celle de l'intercommunalité



Préserver l'environnement, les espaces agricoles et paysagers



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 1 : Composer avec les risques et contraintes du territoire

- Tenir compte des risques liés notamment aux remontées de nappe et préserver de toute urbanisation la zone inondable de l'Andlau, touchant la frange Ouest du tissu urbain



RISQUE D'INONDATION GENERE PAR L'ANDLAU



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 1 : Composer avec les risques et contraintes du territoire



Entrée Sud depuis la RD207

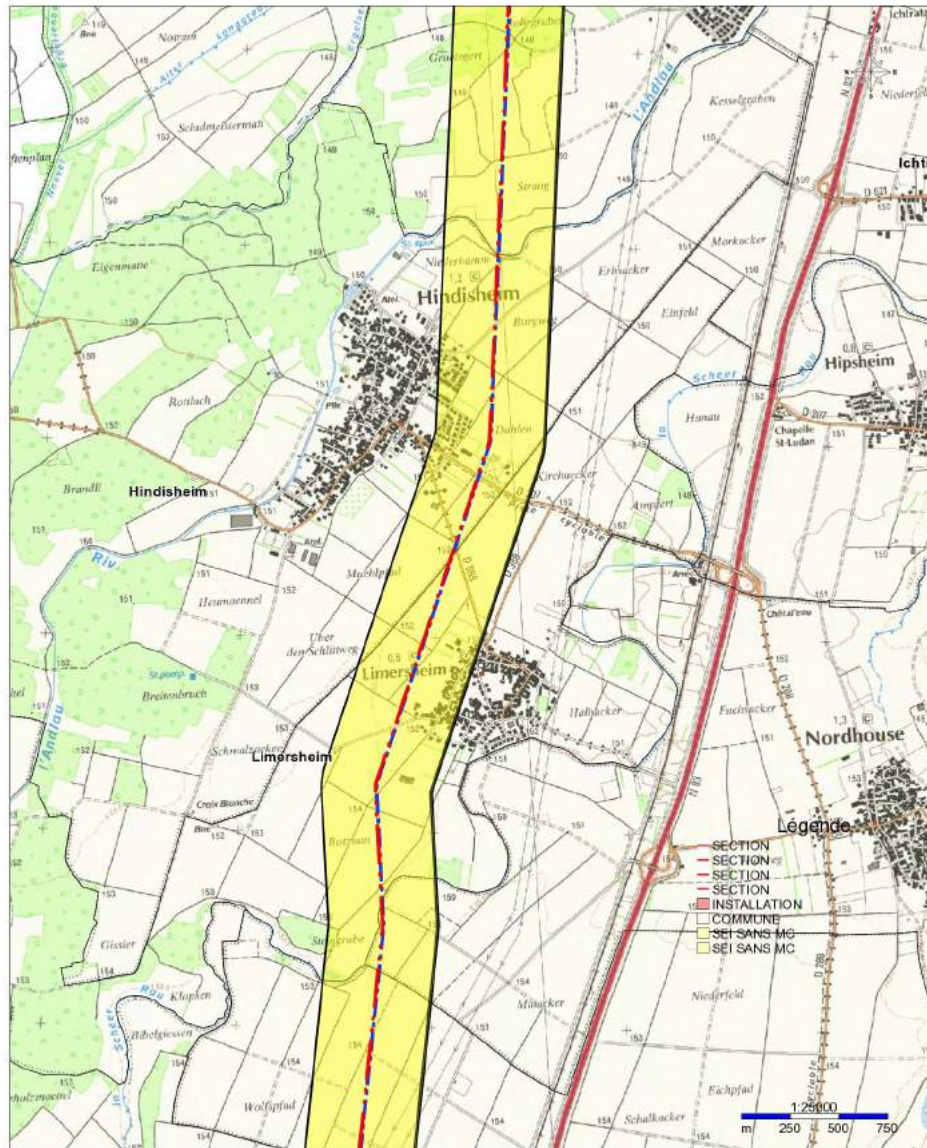
- Intégrer une réflexion sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions dans un contexte topographique plat offrant des vues lointaines vers le village et exposant particulièrement les franges urbaines (zone de contact espace bâti/espace non bâti)



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 1 : Composer avec les risques et contraintes du territoire

- Tenir compte du passage d'un pipeline à l'Est du bourg qui génère des restrictions en terme de constructibilité (bien qu'il ne soit pas exploité actuellement)



Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé qui peut être modifié sans préavis ; elle ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation spécifique du Transporteur, SPSE.

La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain des canalisations et ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages enterrés (décret 91-1147 du 14 octobre 1991, arrêté du 16 novembre 1994). Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbure, il est nécessaire d'effectuer auprès du Transporteur, SPSE, une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément à ce décret.

CONTRAINTE : PASSAGE D'UN PIPELINE

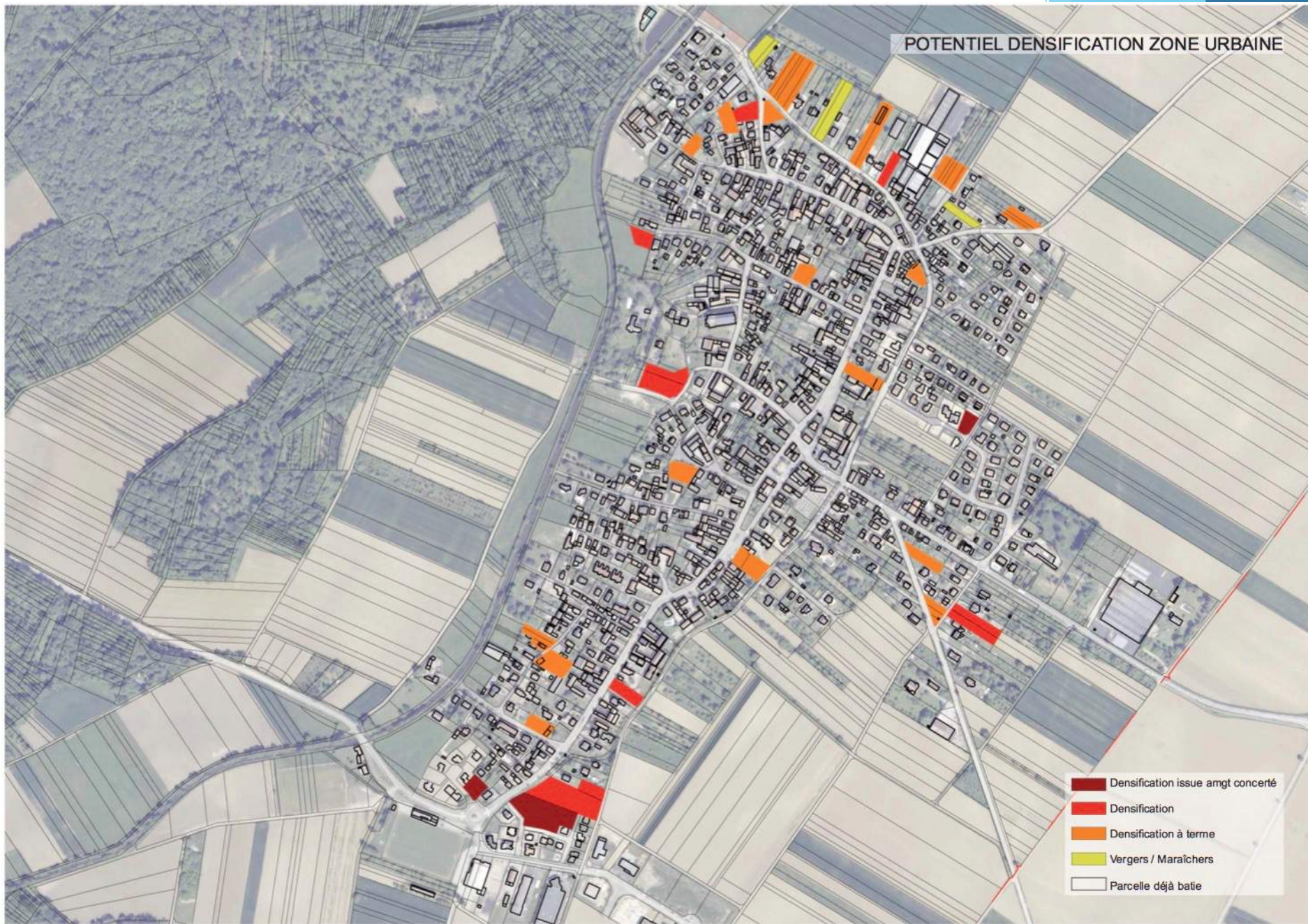


UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 2 : Privilégier le renouvellement urbain

- Rechercher une « intensification » de l'enveloppe urbaine existante en permettant la rénovation du parc existant et en mobilisant les « dents creuses » (terrains viabilisés mais non bâtis)

POTENTIEL DENSIFICATION ZONE URBAINE





UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 2 : Privilégier le renouvellement urbain

- Offrir marge d'évolution encadrée des tissus existants, adaptée à chaque typologie bâtie, afin d'éviter toute « sur-densification » qui viendrait injurier le patrimoine existant
- Gérer ce potentiel, par le biais d'un droit des sols adapté, dans un contexte de tissu ancien étendu et très patrimonial



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 3 : Repenser la localisation et le dimensionnement des zones de développement

Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le SCOTERS



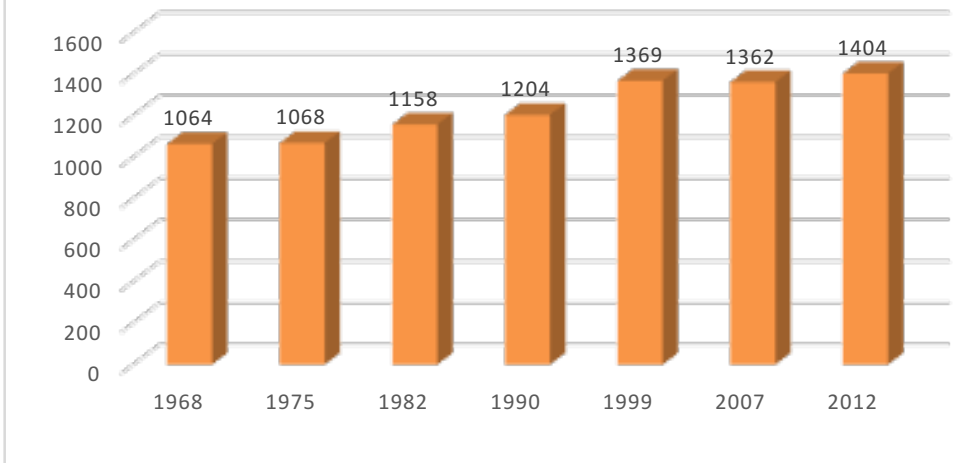
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 3 : Repenser la localisation et le dimensionnement des zones de développement

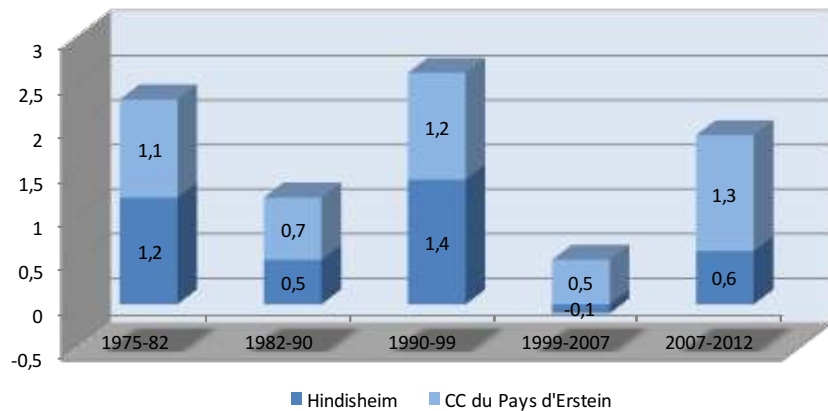
Définir des objectifs de croissance et de production de logements qui assureront un dynamisme démographique en adéquation avec l'échelle du bourg, sa localisation géographique

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

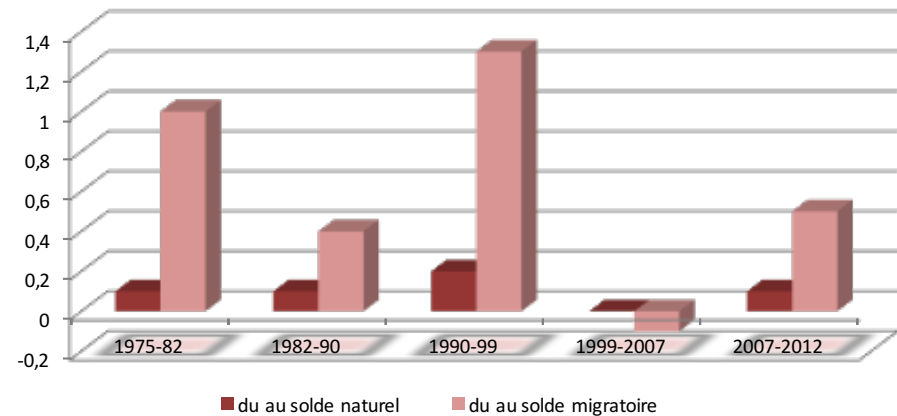
Evolution du nombre d'habitants à Hindisheim



Evolution du taux de variation annuel



Explication de l'évolution démographique à Hindisheim





PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT HABITAT/POPULATION

- ▶ Evolution « au fil de l'eau » = taux de croissance annuel de 0,6%/an
 - ▶ Population à l'horizon 2030 : autour de 1550 habitants
 - ▶ Nombre de logements à produire : autour de 130 logements



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RAISONNÉ

Objectif 3 : Repenser la localisation et le dimensionnement des zones de développement

Maintenir les secteurs d'urbanisation future les plus opportuns à l'Est du village en respectant les limites d'appartenance du site

SECTEUR DES POTENTIELS D'EXTENSION

1 AU 1 Orchidées
Surf : 6 748 m²
14 logements

1 AU 2 Auf die Dahlenmark
und gegen das Dorf
Surf : 13 600 m²
27 / 28 à 31 logements

1 AU 3 Auf den Dorfgraben
Surf : 22 420 m²
45 / 47 à 53 logements

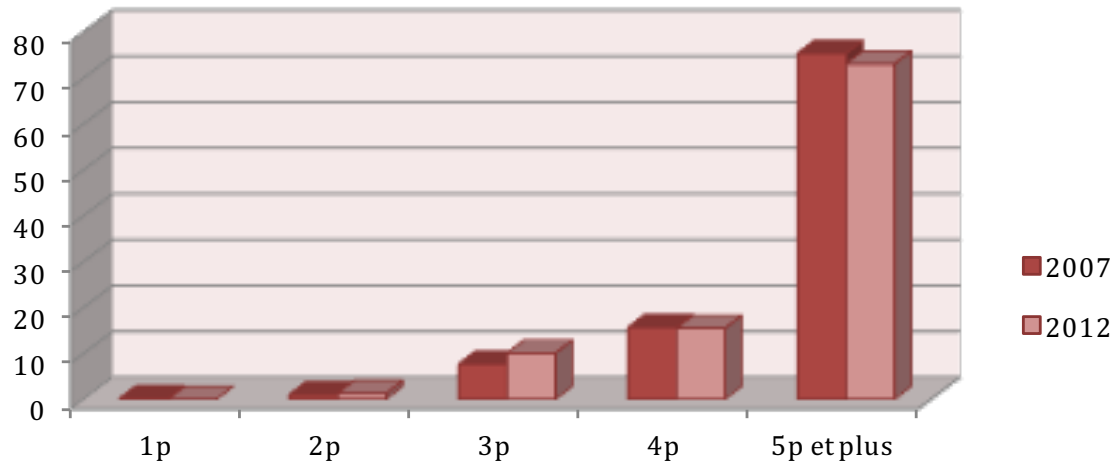


DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 1 : Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

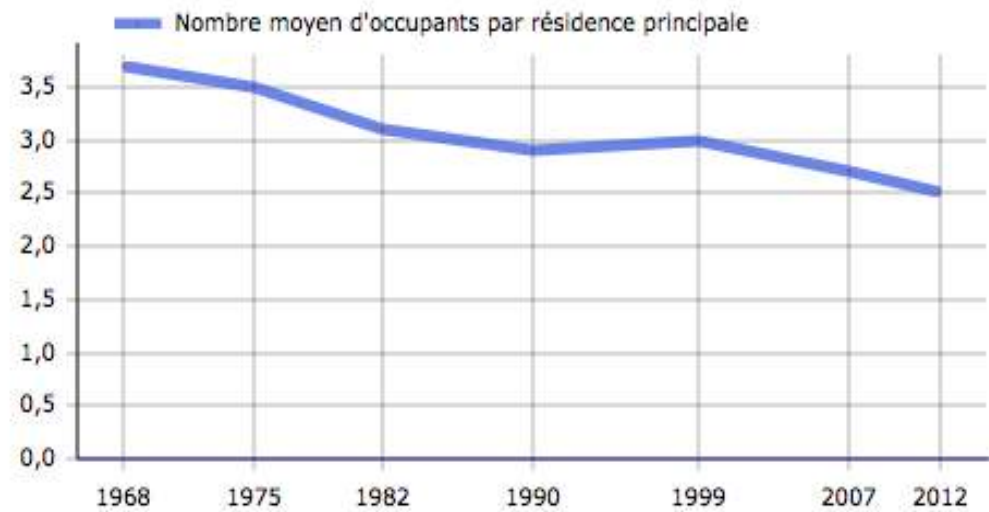
- Diversifier l'offre en logements pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logements afin qu'il soit en mesure d'assurer un parcours résidentiel pour tous, quels que soit l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage.

Evolution de la taille des résidences principales à Hindisheim



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS & TAILLE DES MENAGES

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages





DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 1 : Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

- Imposer un minimum de 25% de logements intermédiaires pour les nouvelles opérations et ce dans le respect des orientations édictées par le SCoTERS



DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 2 : Améliorer la structure urbaine

- Conforter la notion de pluri-centralité: le village se structure autour d'une pluri-centralité (organisation des principaux quartiers autour d'un point central)
- Aménager certaines rues et carrefours afin d'améliorer la sécurité des véhicules et des piétons



DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 3 : Protéger le centre ancien très patrimonial sans le figer :

3 échelles d'action :

Echelle 1 : identité du bâti traditionnel





DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 3 : Protéger le centre ancien très patrimonial sans le figer :

3 échelles d'action :

Echelle 2 : évolution du bâti traditionnel



rue du Moulin



rue Principale



rue du Moulin



rue du Miroir



rue Principale



rue du Moulin



DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 3 : Protéger le centre ancien très patrimonial sans le figer :

3 échelles d'action :

Echelle 3 : cohabitation ancien/récent





DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 4 : Conforter le niveau d'équipement et de loisirs

- Donner un potentiel d'extension à la principale zone d'équipement implantée au Sud du village, notamment pour soutenir les activités associatives participant au lien social
- Envisager l'aménagement de jardins partagés

*Dégager un potentiel
d'extension à la zone
d'équipements*





TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : S'APPUYER SUR LES ELEMENTS STRUCTURANTS

Objectif 1 : Conforter les itinéraires de promenades

- En cas de besoin, intégrer des venelles piétonnes/cyclistes dans le programme des futurs quartiers
- Prolonger l'itinéraire de promenade le long de l'Andlau, côté Est
- Prolonger la rue du Fossé par une liaison douce vers le Sud et la zone d'équipements sportifs et culturels



TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : S'APPUYER SUR LES ELEMENTS STRUCTURANTS

Objectif 2 : Anticiper les besoins et mener une réflexion sur les points sensibles en matière de stationnement

- Prévoir des règles adaptées et cohérentes, notamment dans le cadre des réhabilitations, extensions ou changements de destinations.
- Chercher de nouvelles poches de stationnement et/ou créer du linéaire de stationnement le long des rues dont la largeur le permet, comme la rue Principale, tout en préservant la fluidité sur les principaux axes de transit (notamment les RD 207 et 288)



EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ACTIVITES :

Assurer la pérennité des activités existantes et maintenir une offre complémentaire à celle de l'intercommunalité

Objectif 1 : Prendre en compte les activités existantes

Objectif 2 : Maintenir l'extension de la Z.A. de la Kaltau



*Extension de la
ZA de la Kaltau*

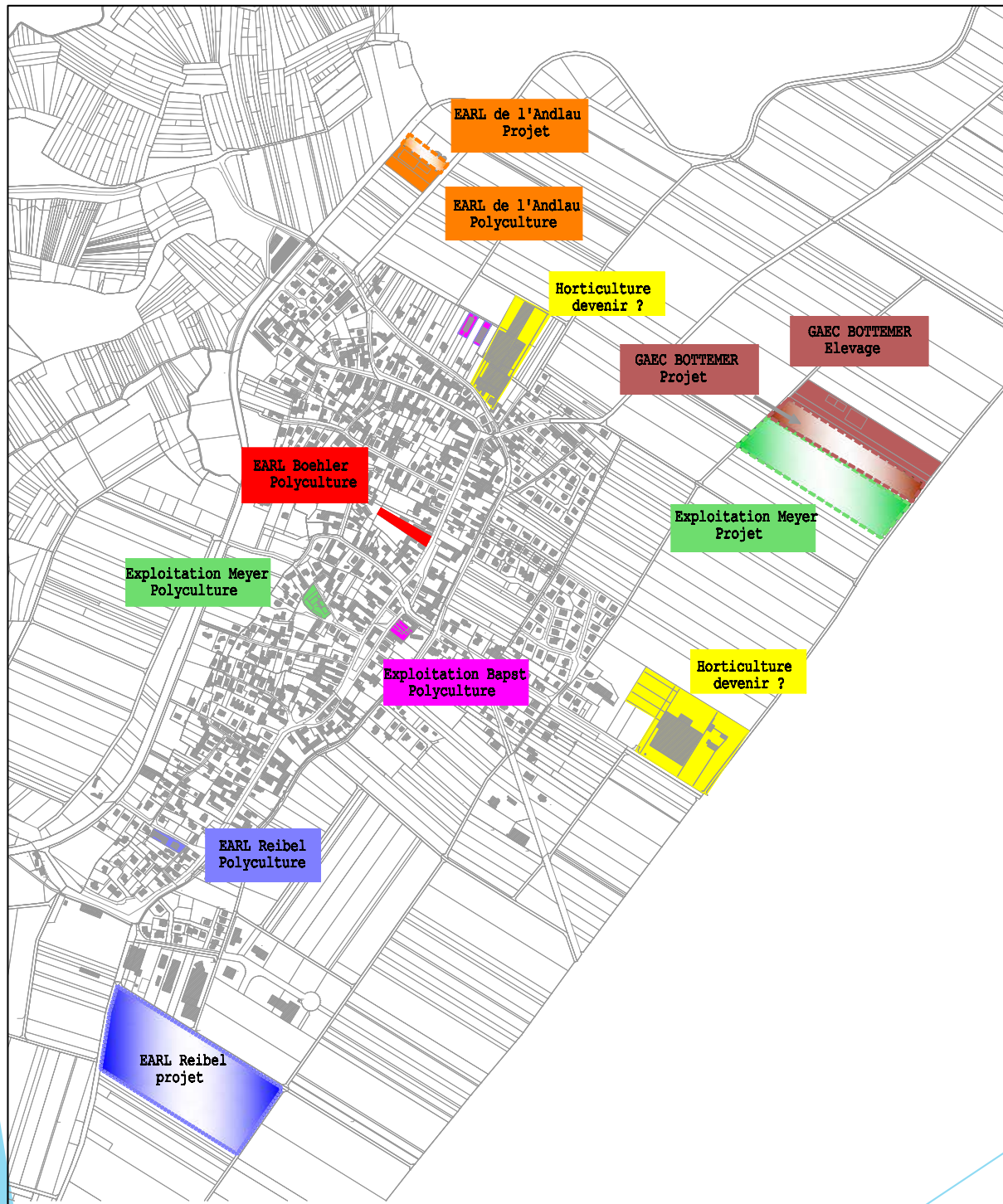


EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ACTIVITES :

Assurer la pérennité des activités existantes et maintenir une offre complémentaire à celle de l'intercommunalité

Objectif 3 : Evaluer et répondre au besoin du monde agricole

CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE





EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ACTIVITES :

Assurer la pérennité des activités existantes et maintenir une offre complémentaire à celle de l'intercommunalité

Objectif 4 : Conforter les commerces et services de proximité



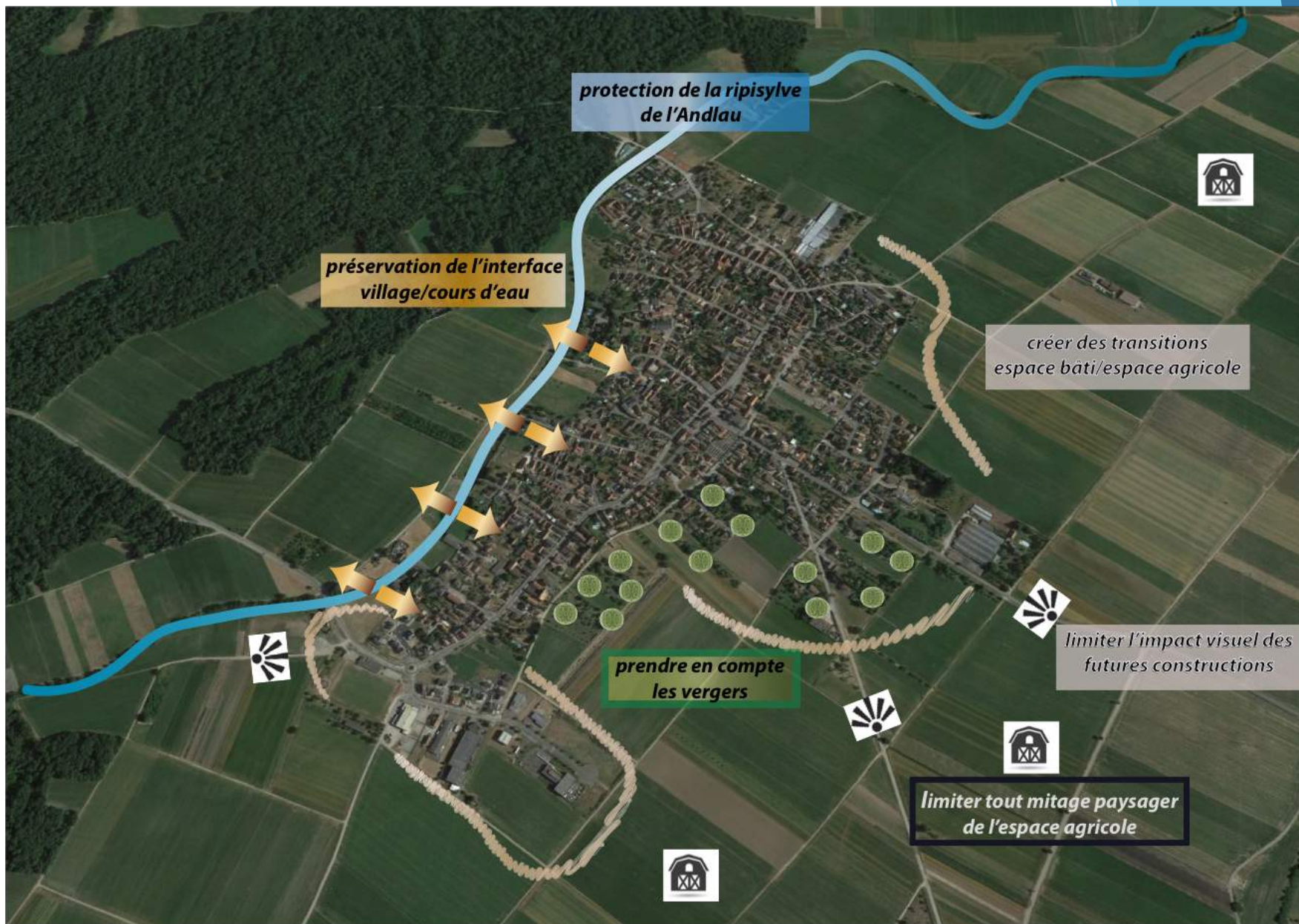
ENVIRONNEMENT NATUREL & PAYSAGE

Préserver les espaces les plus sensibles

Objectif 1 : Assurer l'intégration paysagère des constructions

- Gérer les transitions espace bâti/espace non bâti
- Préserver le territoire du mitage paysager

LES ENJEUX PAYSAGERS

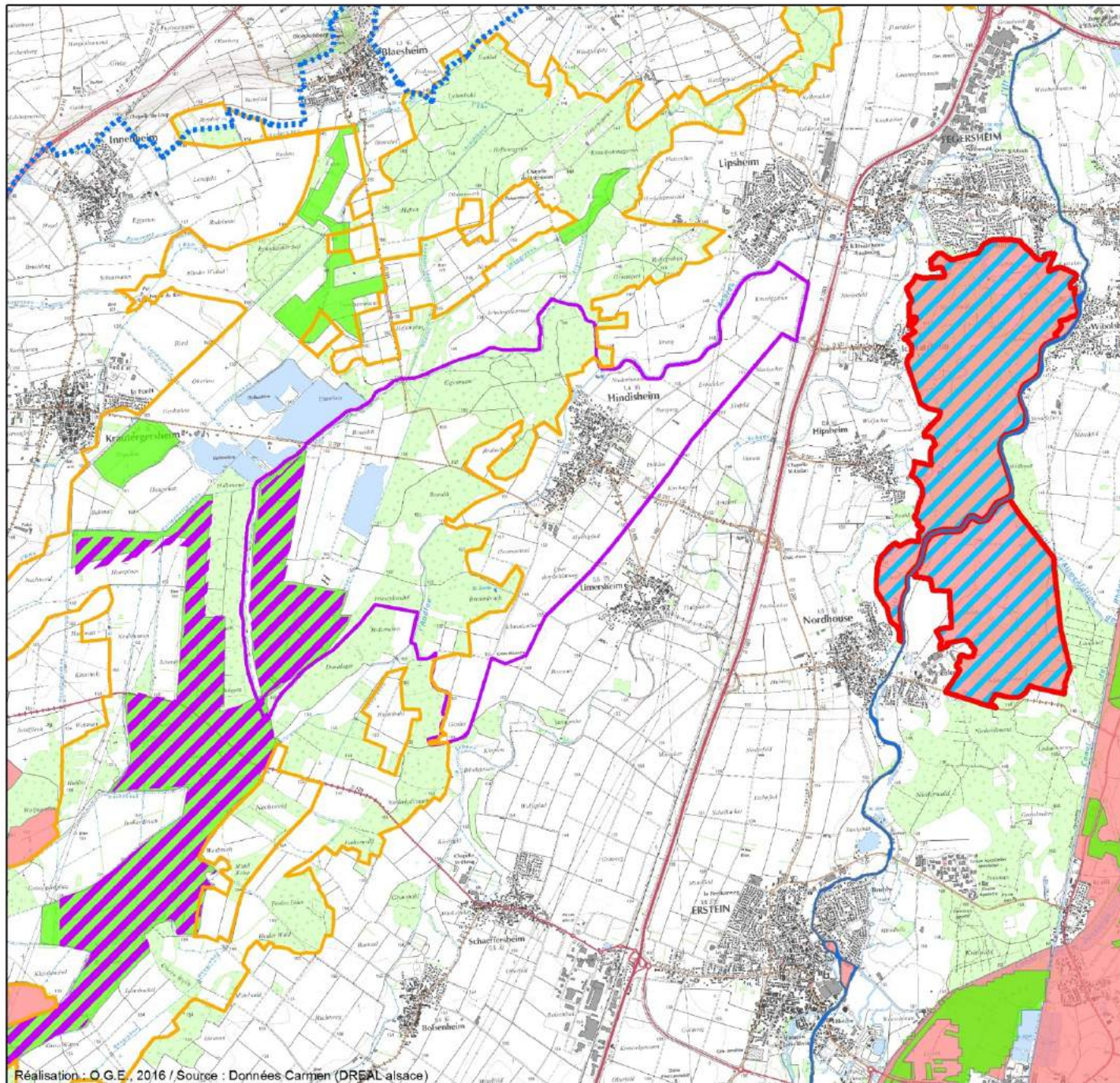




ENVIRONNEMENT NATUREL & PAYSAGE

Préserver les espaces les plus sensibles

Objectif 2 : Conserver les habitats favorables aux espèces faunistiques et floristiques




Réalisation : O.G.E., 2016 / Source : Données Carmen (DREAL alsace)

PLU HINDISHEIM

PERIMETRES D'INVENTAIRE ET PROTECTION

PROTECTION


 ZSC "SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN"

 APB "BRUCH DE L'ANDLAU"

 ZONE DE PROTECTION STRICTE GRAND HAMSTER

INVENTAIRE

ZNIEFF de type I

 BRUCH DE L'ANDLAU

 COURS DE L'ILL, DU CANAL DE COLMAR À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

 FORÊTS ET PRAIRIES DU RIED DE L'ILL, DE NORDHOUSE À FEGERSHEIM

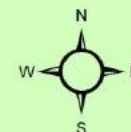
ZNIEFF de type II



LIMITES COMMUNALES

 HINDISHEIM

0 495 990 1980 Mètres



L'ENSEMBLE PRAIRIAL RIEDIEN ET LES MILIEUX AQUATIQUES DU BRUCH DE L'ANDLAU



Prairie avec population dense de *Cirsium tuberosum*
(photo prise hors de la commune)



Plan d'eau, gravière d'Hindisheim (cf. Annexe 8.4. n°4)



Prairies en rive gauche de l'Andlau, au passage
du village (cf. Annexe 8.4. n°1)



Annexe hydraulique en eau par débordement de l'Ergelsenbach
ou remontée de nappe (cf. Annexe 8.4. n°3)



L'Andlau avec sa ripisylve au passage du village,
celle-ci est absente au nord (cf. Annexe 8.4. n°2)

LE MASSIF FORESTIER DU BRUCH DE L'ANDLAU

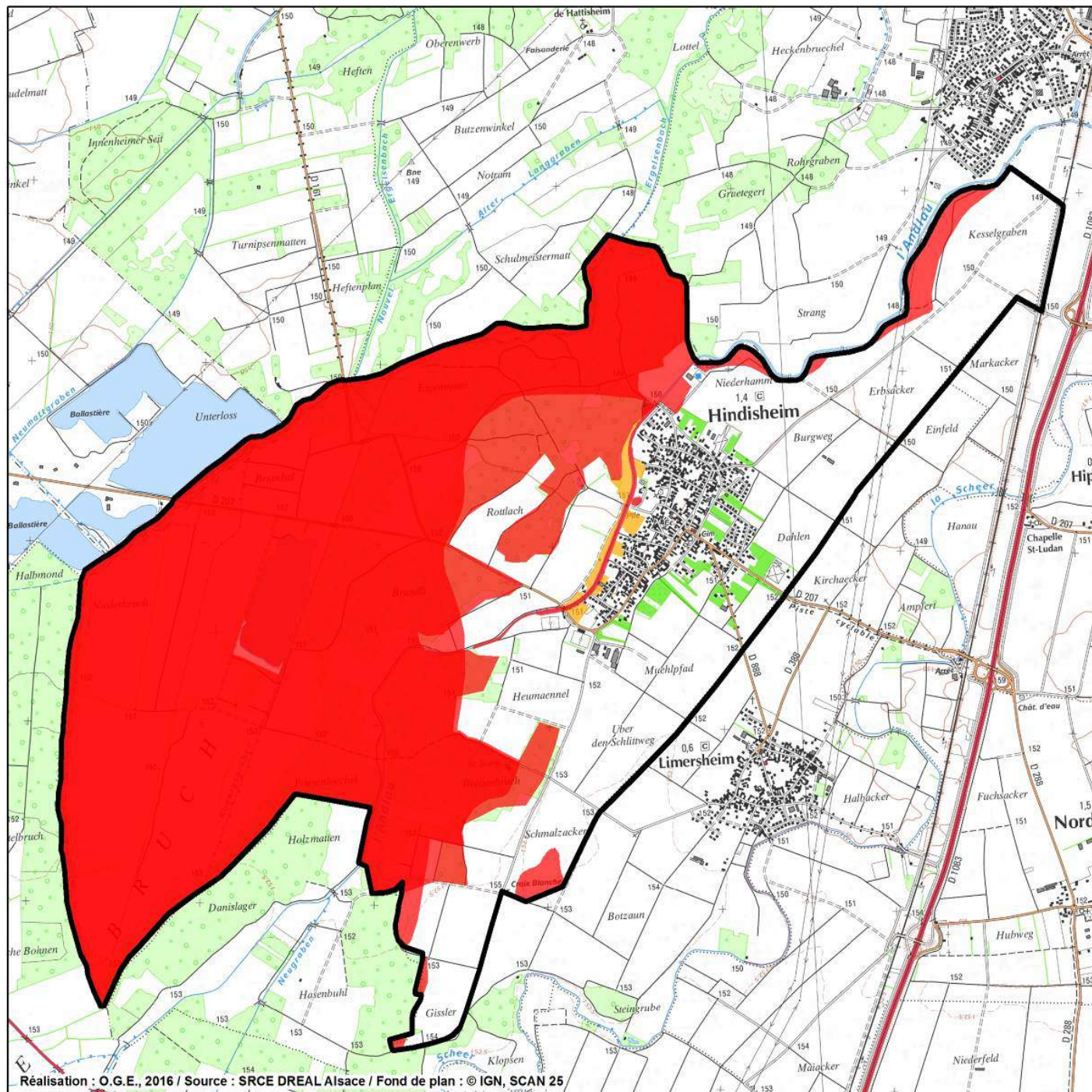


Parcelle de Chênaie-Frênaie à charme, avec Frênes taillés en émonde (cf. Annexe 8.4. n°5)

LES ESPACES DE VERGERS A PROXIMITE DES ZONES URBANISEES



Vergers hautes tiges à l'est du village (cf. Annexe 8.4. n°6)



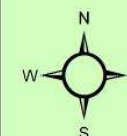
PLU HINDISHEIM

ENJEUX ECOLOGIQUES

Niveau d'enjeu écologique

- Très fort
- Fort
- Moyen
- HINDISHEIM

0 0.3 0.6 1.2
Kilomètres





MERCI DE VOTRE ATTENTION

***AVEZ VOUS DES
QUESTIONS ?***

