



# COMMUNE D'IPPLING

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<b>DATES DE REFERENCE</b>	
Date de référence	04.09.1986
Publication	06.07.1989
Approbation	29.06.1990

<b>REVISION</b>	
14.12.2012	1

<b>MODIFICATION</b>	
23.04.1993	1
16.12.2016	2

<b>MISE A JOUR</b>	
08.02.1996	1
09.03.1999	2

# **SOMMAIRE**

<b>I – INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>II – ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>4</b>
<b>III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</b>	<b>6</b>

## I – INTRODUCTION

### Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) constitue un cadre de référence et de cohérence pour des différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD introduit une démarche de projet dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en permettant d'exprimer le projet communal sur l'intégrité du territoire.

Le PADD se fonde sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre les lignes directrices des différents projets communaux et le cas échéant, reste cohérent avec les documents de planification et d'aménagement qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Le PADD de la commune de IPPLING indiquera les principales orientations en matière de :

- Aménagement du territoire
- Structuration du réseau de voirie et circulations
- Sport, tourisme et loisirs
- Agriculture
- Equipements
- Paysages
- Environnement

### Le PADD et la loi S.R.U.

En vertu de l'article R123, le PADD peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer ou à réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions ou opérations d'aménagement de nature à **assurer** la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## Prescriptions relatives au développement Durable

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans l'aménagement et le développement durables de leur territoire communal. En 2008, la Communauté d'Agglomération a souhaité aller plus loin dans cette démarche, en procédant au bilan carbone de son territoire, première étape du Plan Climat Energie Territorial (PCET) et de son évaluation.

En matière d'urbanisme cet engagement se décline à diverses échelles :

-au niveau du SCOT comme du PLU pour une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière ;

- au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc...) des opérations que dans leur composition urbaine (l'insertion dans le tissu urbain et l'environnement). Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.

- au niveau des bâtiments par des projets architecturaux respectant des exigences de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les différents domaines :

- relation du bâtiment avec son environnement, orientation,
- matériaux et procédés de construction, gestion des déchets,
- systèmes techniques d'économies d'énergie et d'eau,
- prévention des pollutions et des nuisances.

La commune d'IPPLING s'est attachée à optimiser la qualité environnementale et pérenne des aménagements par la mise en place du principe de développement dans différents domaines, dès les premières réflexions d'élaboration.

- les déplacements : maîtriser la croissance des circulations automobilistes au profit d'une utilisation privilégiée des modes doux (piétons, cyclistes). Développer ces modes de déplacements doux en créant une jonction piétonne et cycliste entre les différents quartiers de la commune. Réalisation d'une piste cyclable tronçon Sarreguemines-Ippling-Hundling. Réfléchir en lien avec les communes et structures intercommunales voisines à la mise en place de transports collectifs de type urbain.
- Les aménagements paysagers de qualité offrant un cadre de vie agréable et convivial, lieux de rencontre, de repos (square, parc, espace de jeux) ;
- La gestion des eaux de pluie et la maîtrise des conditions de rejet au milieu naturel, la gestion des déchets.

## II – ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Aménagement du territoire

- Privilégier l'extension de l'urbanisation aux alentours des parties déjà bâties afin d'éviter le mitage du territoire communal
- Aménager de nouvelles zones d'extension tout en préservant la qualité de vie du village
- Affirmer la présence de l'élément naturel dans le paysage urbain
- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village
- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière
- Privilégier la mixité de l'habitat pour l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser (habitat, services, commerces, équipements, loisirs, ..)
- Mixité des types d'habitat : diversité architecturale et logements répondant aux attentes en termes d'habitat :
  - Des logements adaptés à la composition des foyers et à leur évolution dans le temps : jeunes, familles, célibataires,...
  - Un habitat différent du produit classique de la maison individuelle (maison individuelle groupée, logement collectif et intermédiaire, logements évolutifs dans le temps...)
- Préserver les bâtis remarquables (maisons lorraines : habitations typiques caractérisées par une grange accolée à la partie habitation)
- Créer de nouveaux espaces publics

### Structuration du réseau de voirie et circulations

- La R.D.n°910 est l'axe principal de traversée de la localité reliant Sarreguemines à Farébersviller.
- La voie ferrée Sarreguemines-Bening traverse également la commune d'Ippling
- Deux principales compagnies de bus desservent Ippling. Les 4 arrêts de bus se situent dans la rue de Sarreguemines.

### Tourisme, loisirs et sport

- Développer les potentialités de la forêt (pédestre, cyclables, pédagogiques, ...).

## **Agriculture**

- ☐ Préserver les espaces agricoles
- ☐ Protéger les réseaux de haies existants
- ☐ Maintenir les fossés et les espaces boisés attenants
- ☐ Maintenir et remettre en état les chemins ruraux
- ☐ Assurer la pérennité des arbres fruitiers

## **Paysage**

- ☐ Donner une identité aux entrées de ville.
- ☐ Conserver et/ou renforcer la qualité paysagère des routes principales
- ☐ Développer le fleurissement saisonnier du village
- ☐ Préserver les éléments naturels remarquables existants
- ☐ Mettre en valeur les éléments et édifices du patrimoine local

## **Environnement**

Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones dispersées sur le ban communal en les classant en zone Naturelle inconstructible. Ainsi, est classée en zone naturelle inconstructible, la forêt communale située au sud de la commune et le marais d'IPPLING, classé NATURA 2000.

### III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

#### ***Aménagement du territoire***

L'enjeu principal de la révision du POS est le contrôle du développement démographique ainsi que le maintien de la population jeune pour pérenniser la vie de la commune.

L'offre de logements devra répondre notamment à la demande des jeunes qui souhaitent rester vivre dans la commune, grâce à la mise en œuvre d'opérations adaptées à leur budget, tout en permettant aux seniors de rester dans des logements adaptés à leur besoins.

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées, ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine. L'objectif de la commune est d'atteindre une population d'environ 1000- 1200 habitants à l'horizon 2025-2030, ce qui correspond à un accroissement d'environ 380 habitants en 20 ans soit environ 20 habitants/an

***- zone d'extension située au lieudit « Baechel »***



Cette zone ouverte à l'urbanisation est située dans la partie Est du Village entre la rue de Sarreguemines et l'Impasse Lelling; d'une superficie totale de 5.6ha environ elle permettra à terme de créer environ 70 terrains à bâtir de 6 ares.

**- zone d'extension située au lieudit « Village »**



Cette zone ouverte à l'urbanisation est située dans la partie Sud du Village en continuité du lotissement récemment créé, entre la rue des Hêtres et la rue Notre Dame; d'une superficie totale de 1ha 37a elle permettra à terme de créer environ 18 terrains à bâtir de 6 ares.

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, de conserver le patrimoine architectural, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible et une zone naturelle enveloppent le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

### **Equipements**

- Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés : l'établissement de voies de communication



## **Paysage**

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N). L'essentiel des espaces naturels se concentre au Sud de la commune.

Le paysage forestier prend toute sa dimension quant on dépasse les limites communales d'observation. Au sein de ces massifs de feuillus (hêtres, chênes, charmes), un site classé Natura 2000 de 55 ha, qui se situe entre les deux massifs, apparaît comme un ensemble de marais-tourbière alcaline reposant au sein d'un ensemble marécageux d'une richesse exceptionnelle.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

**COMMUNE DE IPPING**

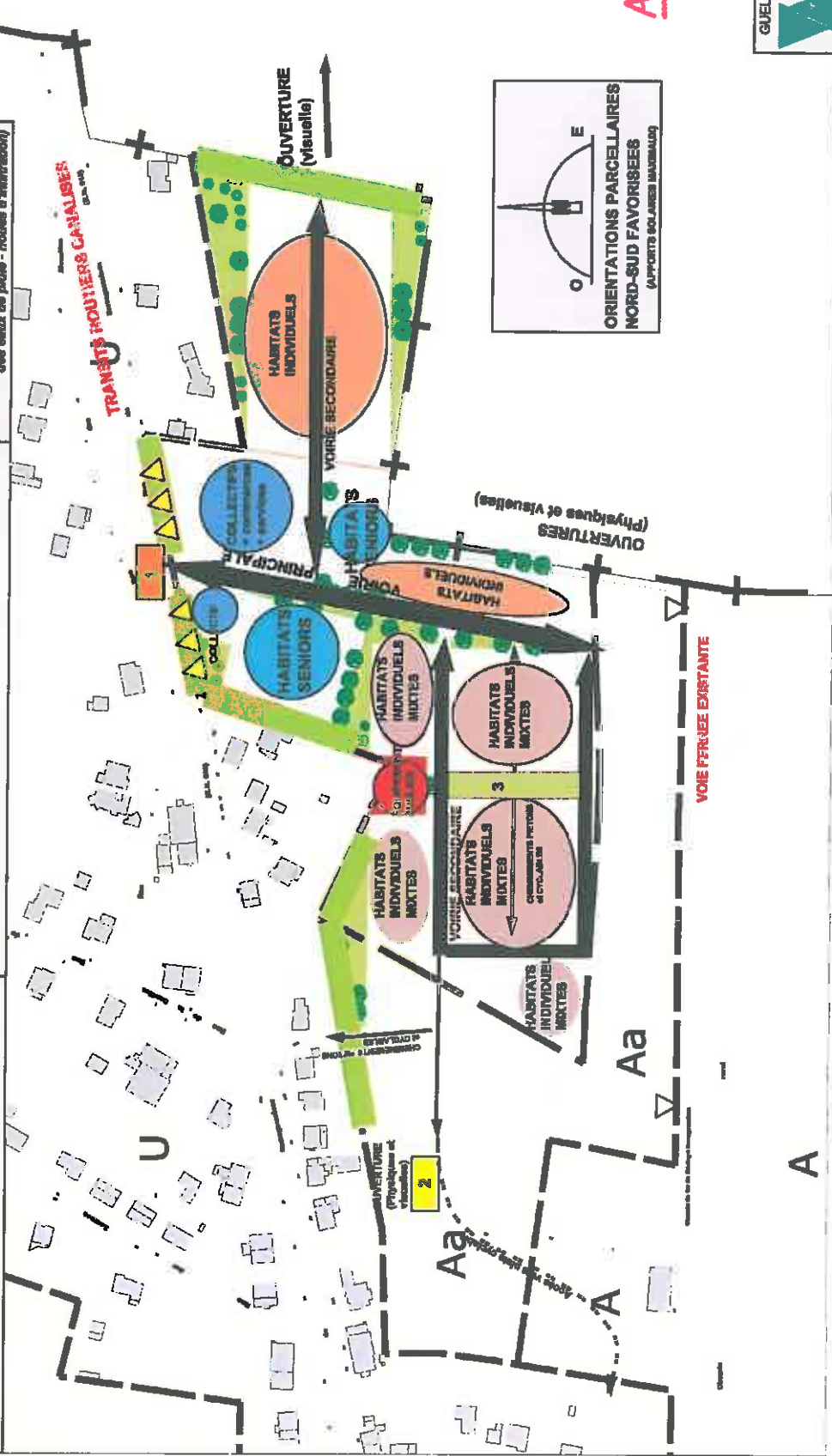
**Etude de faisabilité d'aménagement de la zone 2AU**

**Une Extension Urbaine Durable**

- Habitats individuels R+1 (T4/T5)
- Habitats mixtes R+1 (T4/T5) (prevision individuelle, groupée, heb. en bande)
- Habitats seniors - plain pied 70 à 110m² habitables (prevision individuelle, groupée, heb. en bande)
- LOGEMENTS COLLECTIFS - R+2 maxi (50 à 55 logements - commerces et services en pied d'immeuble)

- ACCES PRINCIPAL - double sens - dessertie des secteurs d'habitat (aspect sécuritaire à renforcer - éclairage à renforcer - aspect paysager)
  - ACCES - sens unique - dessertie de la zone 2AU - dessertie zones de cultures et pâtures (aspect sécuritaire à renforcer - éclairage à renforcer - aspect paysager)
- Écran acoustique

- 3
- Courtes Vies - cadre de vie - locaux (intégration du bâti, perspectives visuelles, "intégration de l'espace urbain")
- Hauts bords - brise-vents - cadre de vie - fleurie et flore (intégration du bâti, gestion des eaux de pluie - noues d'infiltration)



**ANNULÉ**

**GUELLE & FUCHS**  
 Géomètres Experts  
 15, rue de la République  
 1000 Québec, Québec  
 Téléphone : (418) 641-1111  
 Télécopieur : (418) 641-1112  
 Site Web : www.guelle-fuchs.com

Date : 12.2012  
 Numéro du dossier :  
 Échelle : 1:5000

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**