

Département du Bas-Rhin
Commune de RINGELDORF

28/6/2006

CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



Préfecture du Bas-Rhin
11^e Direction - 2^o Bureau

Vu par le préfet et annexé à
la délibération préfectorale de ce jour

Strasbourg, le 31 AOUT 2006

Le Préfet

P. le Préfet

Le Secrétaire Général
Signé:
Philippe VIGNES



Carte Communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal
le 28 Juin 2006

Département du Bas-Rhin

COMMUNE DE RINGELDORF

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le
28 Juin 2006

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
INTRODUCTION	4
PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
PRESENTATION ADMINISTRATIVE	5
HISTORIQUE ET PATRIMOINE URBAIN	7
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS	
I. LE SITE	
1. LA TOPOGRAPHIE- L'HYDROGRAPHIE	8
2. LE CLIMAT	8
3. LA GEOLOGIE	10
4. L'OCCUPATION DES SOLS	10
5. LES PAYSAGES ET LES SENSIBILITES PAYSAGERES	12
6. LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	16
7. LES SENSIBILITES ARCHEOLOGIQUES	16
8. L'AGRICULTURE	16
II. LES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION EXISTANTE	
1. DESCRIPTIONS DE L'AGGLOMERATION	19
2. RESEAUX - EQUIPEMENTS	23
3. CONTRAINTES	26
III. LES PREVISIONS ET LE DEVELOPPEMENT	
1. DEMOGRAPHIE	28
2. HABITAT	30

CHOIX RETENUS	
I. LES SOUHAITS DE LA COMMUNE	31
II. LE ZONAGE DE CARTE COMMUNALE	31
III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES	32
IV. LES ZONES D'EXTENSION	33
V. LA SUPERFICIE DES ZONES	33

INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR	
I. IMPACTS GLOBAUX SUR L'ENVIRONNEMENT	37
II. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE	37
III. IMPACTS PAYSAGERS	37
IV. TABLEAU DES ZONES D'EXTENSION ET DE LEURS INCIDENCES	38

MOYENS ENVISAGES PAR LA COMMUNE POUR GERER LES FUTURES EXTENSIONS URBAINES	38
---	----

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	
I. DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE	39
II. DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE	40

PREAMBULE

Le document d'urbanisme dénommé carte communale est défini par les articles L121-1 à L 121-9, L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8 du code de l'urbanisme.

Ces articles définissent les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme. Le premier de ces principes concerne "l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".

La loi donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique.

La carte communale fixe les zones constructibles de la commune sans que la règle de "constructibilité limitée" s'applique. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permet de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire, dans les mêmes conditions que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Par délibération du 3 décembre 2003, le conseil municipal de RINGELDORF a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale.

OBJECTIFS

Les principaux objectifs énoncés par la commune sont :

- d'assurer un renouvellement urbain
- de permettre une extension du bâti sur l'ensemble de la commune

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Le ban communal de RINGELDORF est situé dans la partie Nord-Est de l'unité géographique du plateau des « collines de Brumath » qui borde le relief des Vosges du Nord distant de moins de 15 kilomètres au Nord-Est. La petite localité de RINGELDORF est également à proximité du massif forestier de Haguenau (moins de 5 kilomètres au Nord-Ouest) et de l'entrée de l'Alsace Bossue (14 kilomètres à l'Est-Sud-Est).

En outre, RINGELDORF est distante de :

- 2,5 kilomètres de PFAFFENHOFFEN (2 261 habitants)
- 18 kilomètres de HAGUENAU (29 715 habitants)
- 34 kilomètres de STRASBOURG (252 264 habitants)

Le territoire d'une superficie de 270 hectares est bordé par les communes de :

- PFAFFENHOFFEN au Nord,
- GRASSENDORF au Sud-Est,
- GRASSENDORF au Sud,
- ETTENDORF au Sud-Ouest.

Deux routes départementales coupent le territoire communal en traversant le village :

- la R.D.419 qui relie BRUMATH à PFAFFENHOFFEN coupe le ban communal du Nord-Est au Sud en traversant le village,
- la R.D.25 qui relie ETTENDORF puis HOCHFELDEN coupe la partie Sud-Ouest du ban communal.

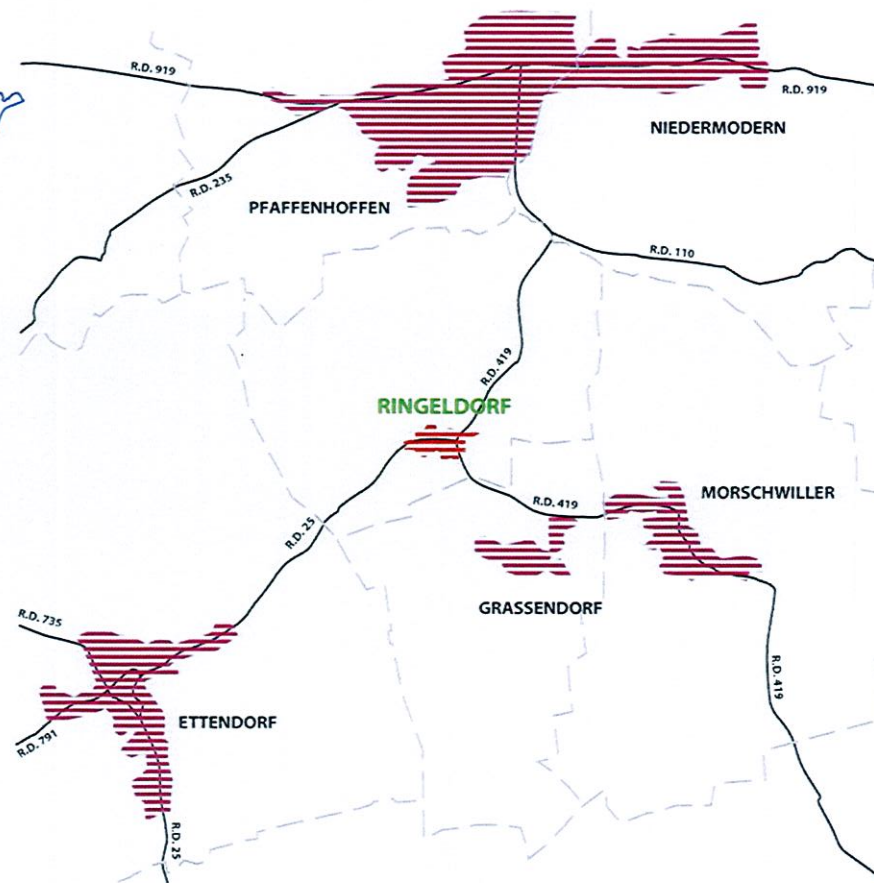
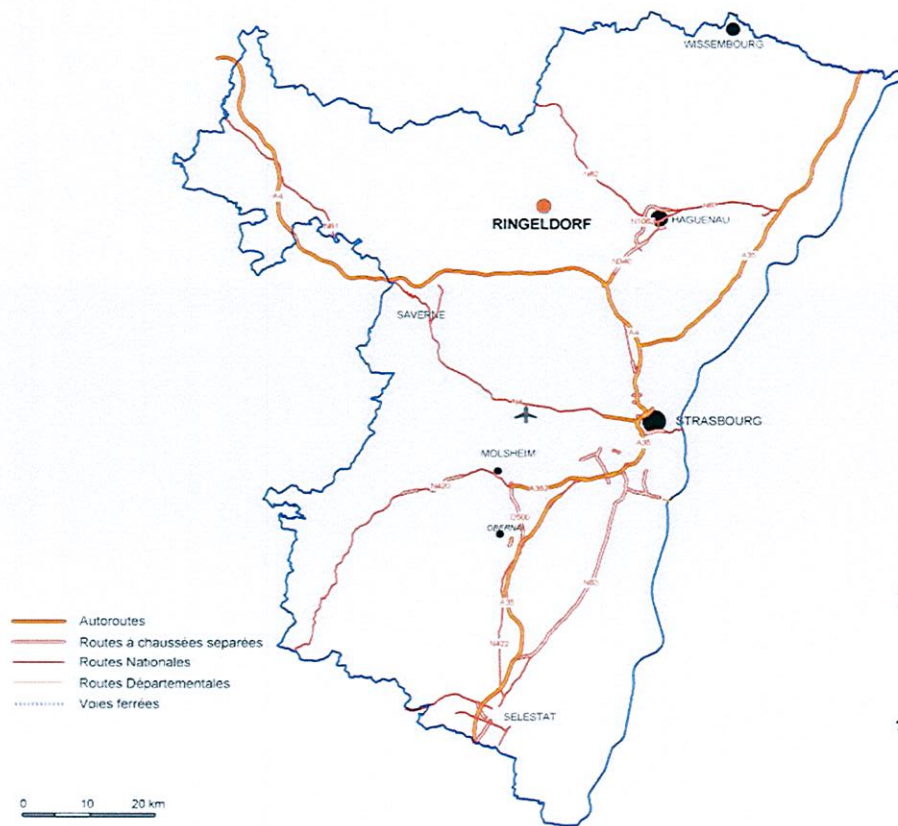
PRESENTATION ADMINISTRATIVE

RINGELDORF se situe dans :

- l'arrondissement de STRASBOURG-CAMPAGNE,
- le canton de HOCHFELDEN

La commune adhère aux structures suivantes :

- Communauté de communes du Pays de la Zorn
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Moder et du Rotbach
- Syndicat des eaux de Hochfelden.



LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

HISTORIQUE ET PATRIMOINE URBAIN

L'origine du nom proviendrait de l'anthroponyme germanique "Ringilo" qui est probablement un nom de personne et "Dorf" qui signifie village.

Mentionné en 800 dans un acte de vente de l'abbaye de Wissembourg, le village, ancienne possession impériale, fait partie du bailliage de Haguenau.

La commune fût initialement intégrée au canton de Bouxwiller, mais a rejoint celui de Hochfelden dès 1801.

Le patrimoine architectural

Plusieurs constructions sont intéressantes au niveau de l'architecture et en particulier :

Ferme Reber

Le fronton de cet imposant corps de ferme est l'élément architectural le plus remarquable. Cette ancienne bâtisse a la particularité d'avoir été constituée en trois temps. La partie principale est construite en 1716, comme l'atteste l'inscription du poteau cornier (au coin). La façade est ensuite modifiée en 1837, et le fronton se voit doté d'une série de pilastres (sorte de piliers) et d'une frise en grès rose. En 1861, la partie la plus au sud est rajoutée par Antoni Weber et Catharina Kleinclaus.

L'église

Cet édifice cultuel construit vers 1764 surplombe le vallon descendant vers Pfaffenhoffen. Un cloché roman trapu est adossé à la nef. L'intérieur de l'édifice, abritant des autels baroques, a été l'objet de plusieurs restaurations. Les éléments les plus remarquables sont sans aucun doute une pietà de 1480 située derrière l'autel principal, ainsi que des statues de saint Wendelin et saint Jean se situant dans le chœur. Il est à noter que cette église est dotée d'un orgue Stiehr.

Mur d'enceinte de l'église

Une sculpture d'origine inconnue représentant un Christ est intégrée dans le mur d'enceinte de l'église.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS

I. LE SITE

Le ban communal de RINGELDORF appartient à l'unité paysagère des collines sous-vosgiennes. Le paysage est ouvert, aux limites lointaines. La ligne d'horizon apparaît comme légèrement bosselée. Cependant, au Nord-Est, la proximité du massif forestier de Haguenau tend à fermer le paysage dans cette direction.

1. La topographie - l'hydrographie

Le ban communal de RINGELDORF est caractérisé conjointement par deux courts vallons et trois collines qui les dominent.

Le vallon de l'Hengstbaechel (qui longe la limite communal Nord-Ouest) et d'un second petit vallon en bordure de la R.D. 419, tous deux affluents de la Moder, traversent du Nord au Sud la commune. Ils sont dominés au Sud –Ouest par une colline culminant à 267 m, au Nord du lieu-dit « Neue Reben ». A l'extrême Sud-Est du ban communal, à quelques 250 m du tissu bâti, le territoire est marqué par la pente relativement forte de la seconde colline dominant le vallon de l'Hengstbaechel qui culmine à 301 m sur le ban communal de MORSCHWILLER.

En frange Nord-Est du territoire, un petit cours d'eau non-perenne bordé d'arbres, marque la présence d'un court vallon dominé par la colline dite du « Heckberg » (environ 240 m d'altitude).

2. Le climat

Le climat de la région où RINGELDORF est mi-continental, mi-océanique.

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 10° avec un minimum en janvier (0,5°) et un maximum en juillet (19,4°).

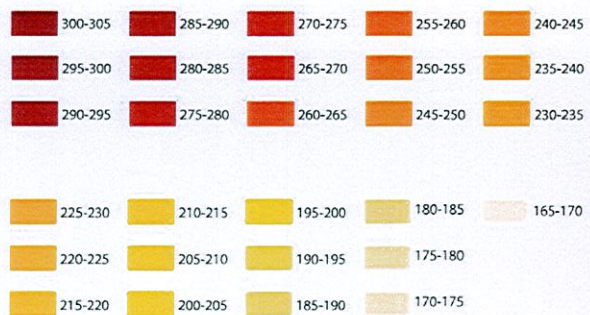
Les jours de gel sont en moyenne de 70 par an.

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est d'environ 780 mm. Les maximas de précipitations se situent en mars et octobre.

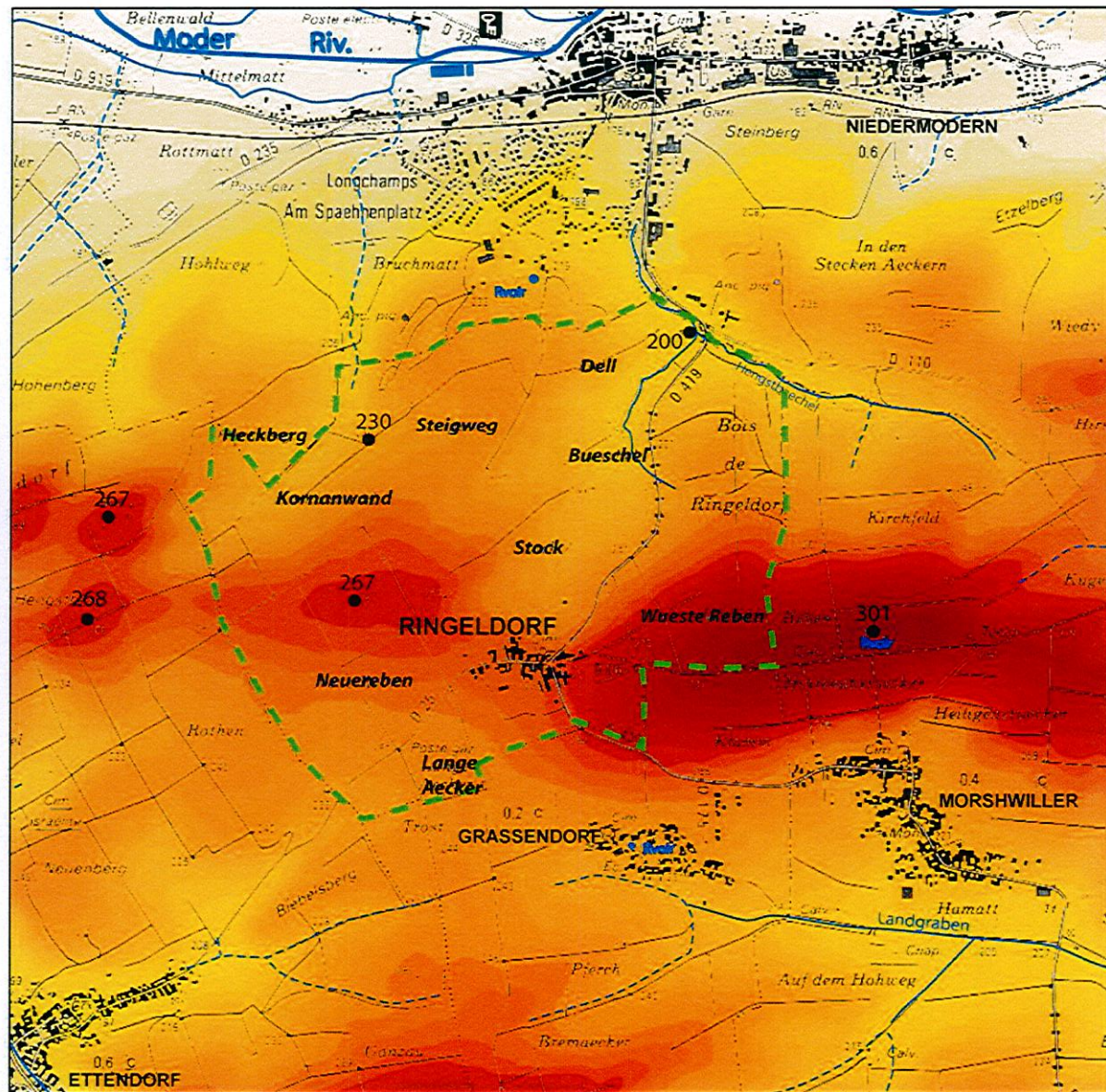
Les précipitations neigeuses sont faibles.

Les vents sont orientés Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.

Le bois de RINGELDORF occupe également une partie Nord du territoire.



0 250 500 m



LA TOPOGRAPHIE

3. La géologie

Adossées aux Vosges gréseuses, les collines sous-vosgiennes découpées par de nombreuses failles appartiennent au champ de fractures de Saverne.

Les principales formations présentes sur le ban communal de RINGELDORF sont, de l'Ouest en allant vers l'Est, :

- Les grès marneux ou les marno-calcaires sur l'extrémité Ouest du territoire
- Les alluvions récentes dans le lit du petit cours d'eau, l'Hengtbaechel
- Les marnes et les calcaires sur une large partie centrale de la commune
- Les oolithes, les calcaires et les marnes à l'Est

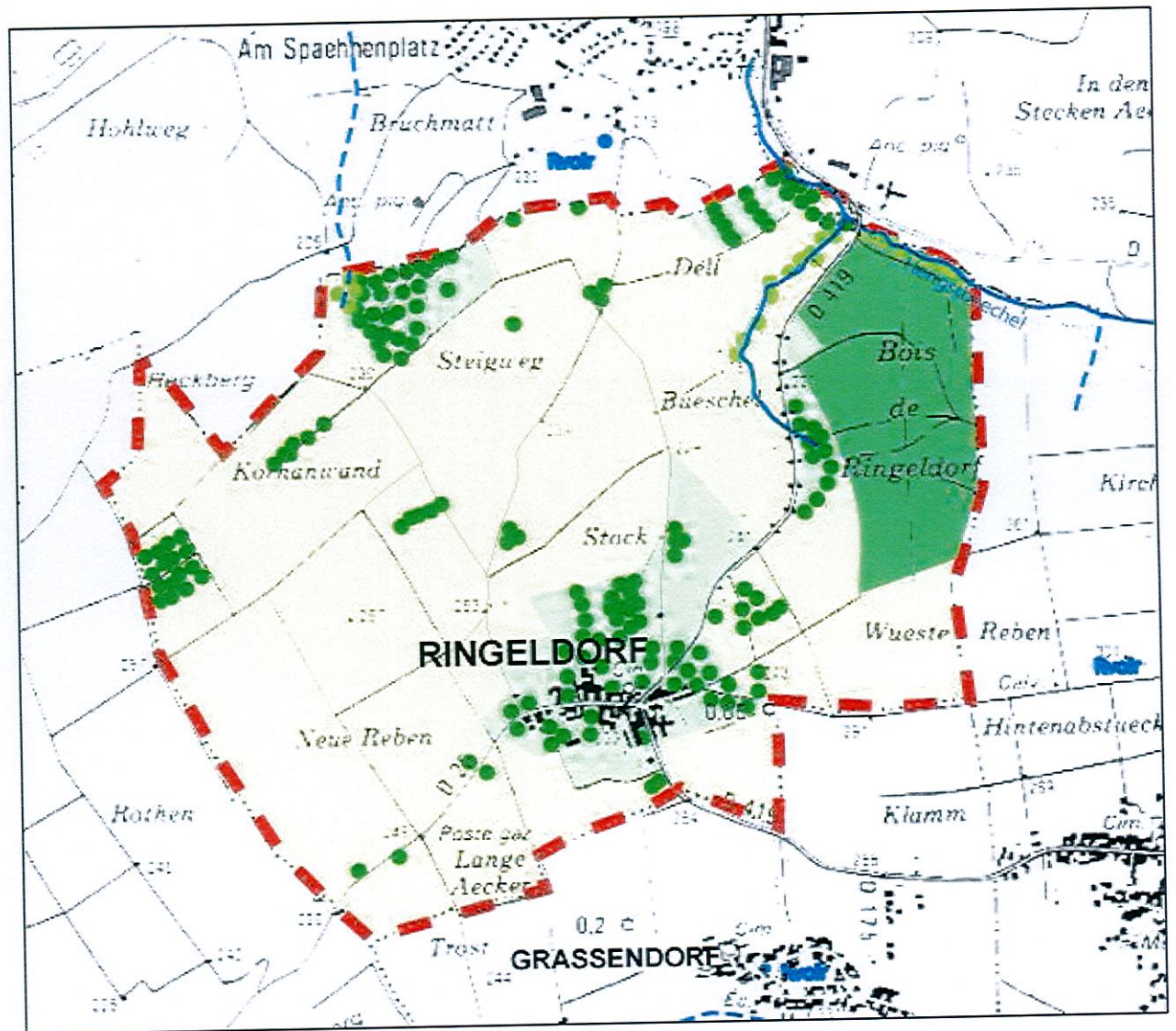
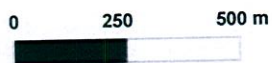
4. L'occupation des sols

La végétation spontanée est peu présente sur le territoire de la commune de RINGELDORF. Elle est située dans les fonds de vallon humide et sous forme d'un cortège végétal plus ou moins dense en bordure du Hengtbaechel.

Les parcelles agricoles sont en grande partie exploitées en terres labourables. Les prairies sont principalement situées sur la partie Nord du ban communal.

Quelques vergers composés de vieux arbres fruitiers sont implantés dans la frange Nord du village, au Nord-Ouest du ban à proximité du lieu-dit "Steigweg" et à l'Ouest du territoire vers le lieu-dit "Kornanwand".

- Cultures
- Prairies
- Limite communale
- Forêt - Bois
- Cortège végétal
- Arbres isolés
- Vergers
- Cours d'eau



LA VEGETATION

5. Les paysages et les sensibilités paysagères

Le territoire domine au Nord la vallée de la Moder et s'intègre au Sud dans le paysage vallonné du Nord-Est du Kochersberg.



Le ban communal de RINGELDORF présente un paysage ouvert avec de nombreuses vues lointaines sur les collines sous-vosgiennes des Vosges du Nord.


Une ligne de crête, qui traverse d'Est en Ouest le territoire communal, structure le paysage.

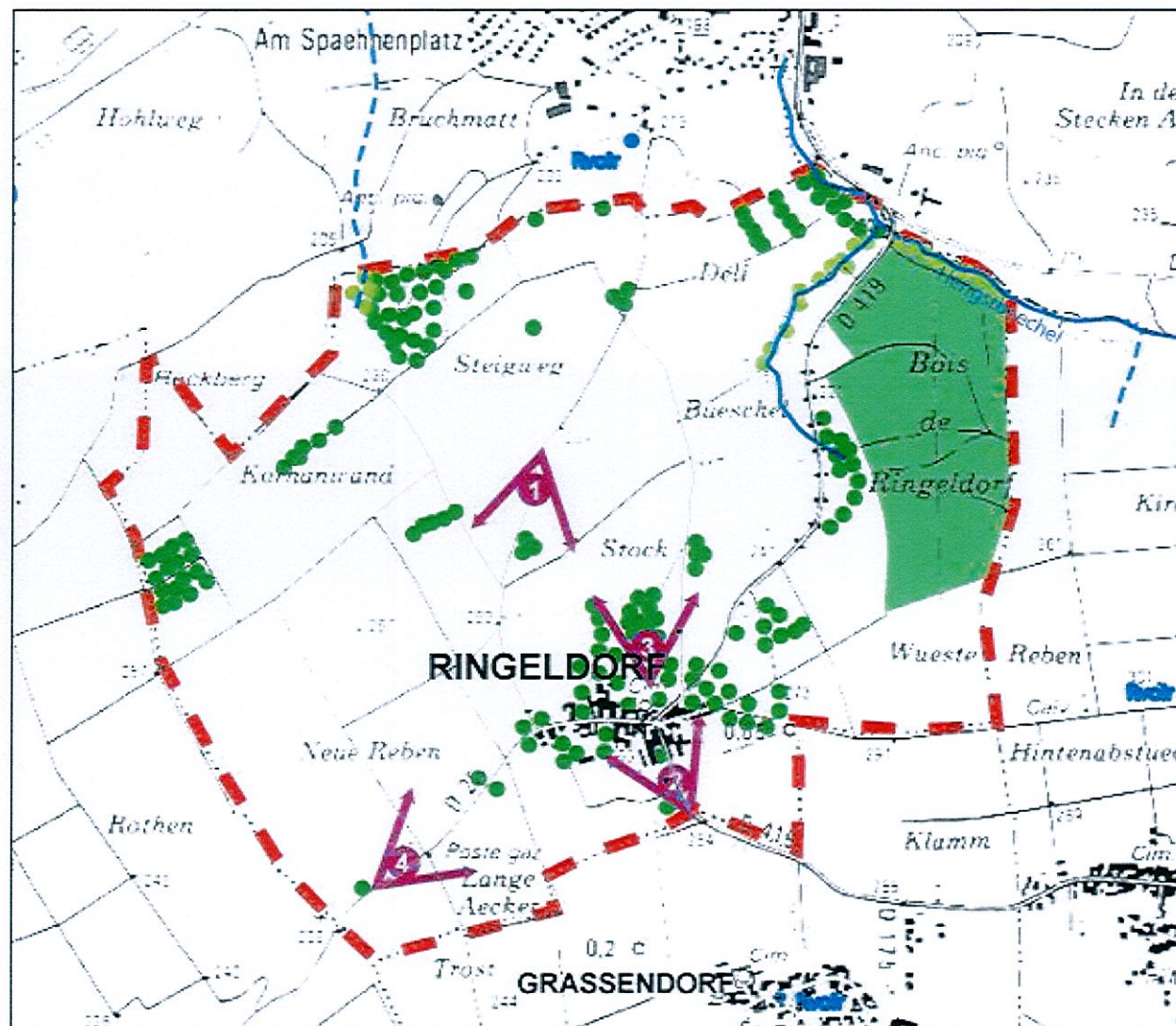
Le bois de RINGELDORF bloque la frange Est du ban communal.

L'espace agricole dégagé, ponctué par de rares arbres isolés, permet de larges vues lointaines.

Le village situé sur la ligne de crête est perçu entre deux collines, sa silhouette se découpe sur l'horizon.

-  Forêt - Bois
-  Cortège végétal
-  Arbres isolés
-  Vergers
-  Cours d'eau

-  Repérage photographique
-  Limite communale



LE REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



1. Vue large depuis le chemin rural situé au Nord-Ouest de la localité. La silhouette du village accompagne le relief du coteau.



2. Vue large depuis la R.D. 419 sur l'entrée Sud-Est du village. Les plantations à gauche de la route et l'exploitation agricole à droite camouflent l'urbanisation.

LE PAYSAGE



3. Vue depuis la R.D. 419 au Nord de la localité. Le paysage ouvert, doucement ondulé, est ponctué de vergers et d'arbres isolés. La ville de PFAFFENHOFFEN et les collines sous-vosgiennes sont visibles au loin.



4. Vue depuis la R.D. 25 sur l'entrée Sud-Ouest de la commune. Aucun obstacle ne masque la silhouette du village. Le clocher de l'église émerge légèrement des toitures.

LE PAYSAGE

6. Les sensibilités environnementales

Une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II nommée "secteur de vergers" occupe la totalité du ban communal.

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Les zones de type II sont constituées de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

7. Les sensibilités archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC n'a détecté aucune sensibilité archéologique sur le ban communal de RINGELDORF.

8. L'agriculture

La surface agricole cadastrée est de 278 ha soit 82% de la surface totale du territoire communal.

La superficie agricole utilisée communale est de 247 ha.

Les données ci-dessous correspondent aux exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles

Evolution du nombre d'exploitants agricoles

Le nombre des exploitations est en légère augmentation. Au recensement agricole de 1988, la commune comptait 8 exploitations, il y en a 9 en 2000. Cette augmentation est due à la création d'une nouvelle exploitation professionnelle.

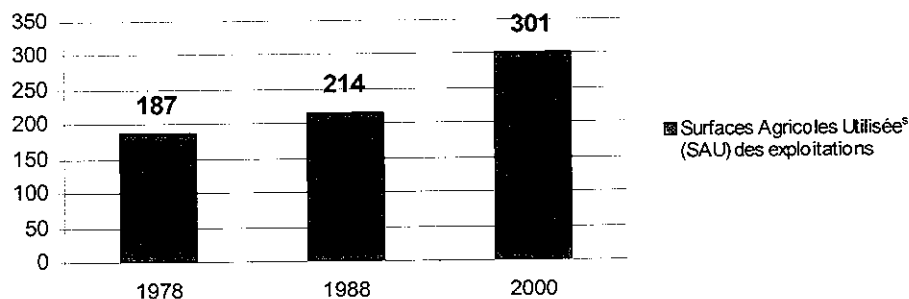
Les exploitations professionnelles sont au nombre de 6 en 2000 contre 5 en 1988. Sur les neuf exploitations, une seule ne fait que de la polyculture, alors que les huit autres associent polyculture et élevage. Ces exploitations employaient 12 actifs à temps plein en 2000, dont 6 chefs d'exploitations ou co-exploitants.

Source : Site AGRESTE 2005.

Productions végétales

La surface agricole utilisée est en forte augmentation depuis 1979 avec une surface qui est passée de 187 ha en 1979 à 214 ha en 1988 (+ 13%), pour culminer à 301 ha en 2000 (+41%).

Les Surfaces Agricoles Utilisées* (SAU) des exploitations



*: le calcul de la SAU est issu du Recensement Général de l'Agriculture. Elle est définie comme « la surface cultivée sur la commune de RINGELDORF ou en dehors par les exploitations ayant leur siège dans le village ».

Cet accroissement de la SAU, particulièrement fort entre 1988 et 2000, ne traduit cependant pas une nette augmentation des surfaces agricoles sur la commune. En effet, elle correspond plutôt à une plus grande exploitation des surfaces agricoles sur des localités voisines par des agriculteurs ayant le siège de leur exploitation à RINGELDORF. Il est à noter que cet accroissement concerne surtout les Surfaces toujours en herbe.

Les principales cultures sont les céréales et plus particulièrement le maïs (à grain et fourrage) avec 91 ha sur la commune. Le blé est la seconde culture de par son importance avec 73 ha cultivés. Les surfaces toujours en herbe des agriculteurs de la commune sont relativement faibles, avec seulement 14 ha.

Productions animales

Cheptel	Nombre d'animaux		
	1979	1988	2000
Bovin	357	359	454
Porcin	42	NC	0
Volailles	161	198	190
Lapins mères	28	29	27

L'évolution de la production animale met en évidence deux faits importants :

- l'augmentation significative du cheptel bovin, même si le recensement de 2004 a mis en évidence un certain tassement (427 têtes)
- La disparition de l'élevage porcin

La commune de RINGELDORF affirme son caractère agricole. Les agriculteurs, aux effectifs stables voire en légère augmentation, pourraient à l'avenir être amenés à exploiter des surfaces agricoles sur les communes voisines.

II. LES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION EXISTANTE

1. Description de l'agglomération

Evolution de la structure villageoise - les formes urbaines

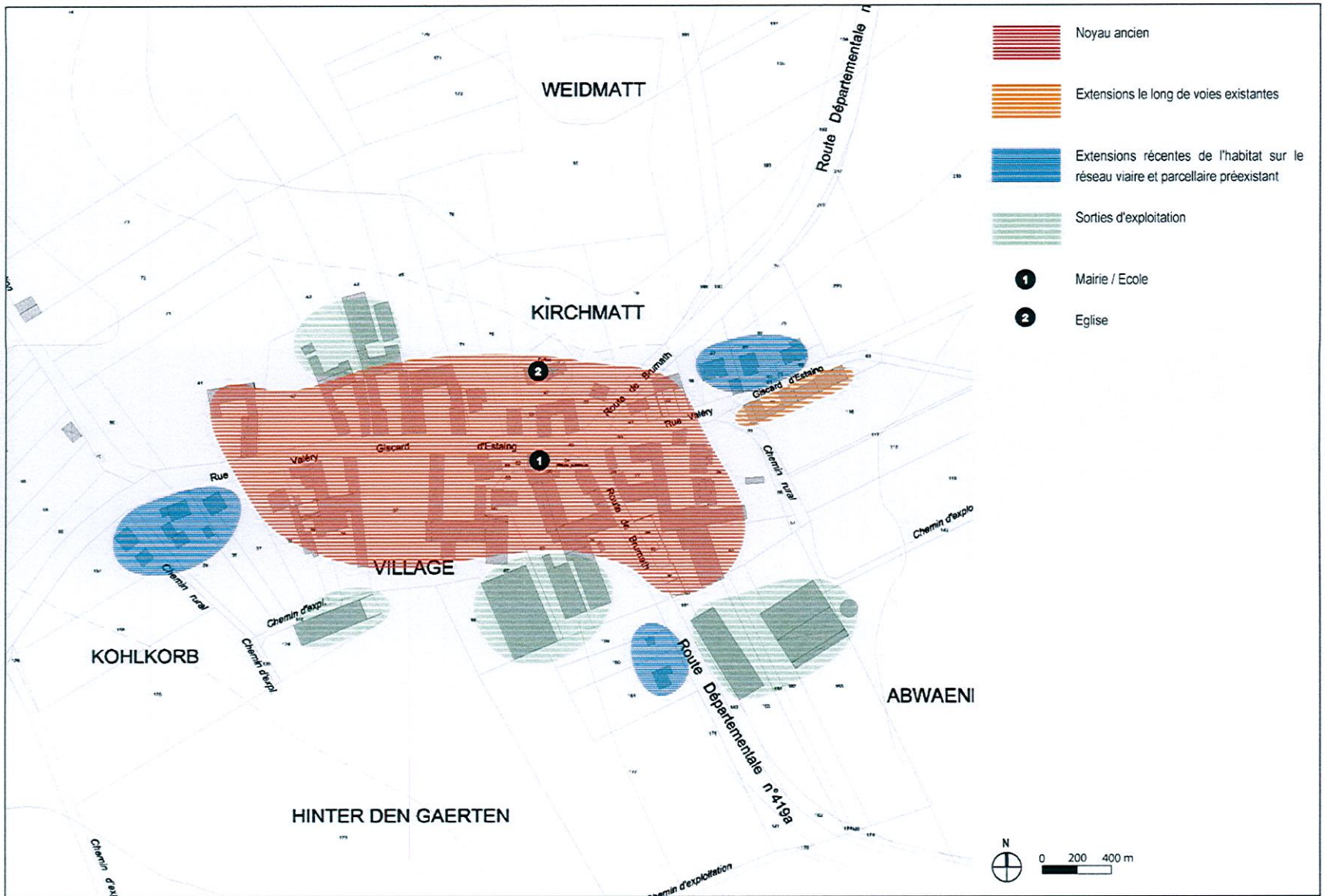
Le village de RINGELDORF s'est développé le long de la R.D. 25, c'est à dire sur l'actuel rue Valéry Giscard d'Estaing et sur la route de Brumath.
L'ensemble du patrimoine est globalement bien entretenu.

Le village est traditionnellement tourné vers l'activité agricole.
De nombreuses constructions sont organisées en U autour d'une cour fermée sur la rue. Certaines de ces fermes, situées au cœur du village, sont encore en activité. Elles étendent leurs activités à l'arrière des parcelles. Les autres exploitations sont situées un peu en retrait vers le Sud.

L'élevage est l'activité agricole principale de la commune. Il faut ainsi tenir compte des reculs de constructibilité pour plusieurs bâtiments importants.
Les maisons généralement à deux pans sont construites en grès et/ou en colombages. Elles sont implantées pignon sur rue à l'alignement de la voie publique. Certaines à un seul niveau ont été édifiées au XIXe siècle par des ouvriers agricoles.

Les bâtiments publics sont regroupés dans le noyau ancien. La mairie et l'école, qui sont dans le même bâtiment, sont implantées face à l'église.

Au cours des 30 dernières années, le village s'est légèrement étendu avec le développement d'une nouvelle forme d'habitat résidentiel. L'urbanisation récente s'est implantée sous la forme d'habitat pavillonnaire aux entrées Est et Ouest du village.



LA TYPOLOGIE DU BATI



1



2

Le noyau ancien du village s'est développé autour de l'activité agricole.

Il s'est constitué le long de l'actuelle rue Valery Giscard d'Estaing et de la route de Brumath.

Il est composé essentiellement de corps de ferme construits en pierre enduite sur socle en grès.

Certaines de ces fermes sont encore en activité.

La mairie se situe au cœur du noyau ancien le long de la rue Valery Giscard d'Estaing. Elle est construite en pierre enduite.

L'église date du milieu du 18ème siècle, elle est construite en pierres enduites.



3



4



LE NOYAU ANCIEN



1



2



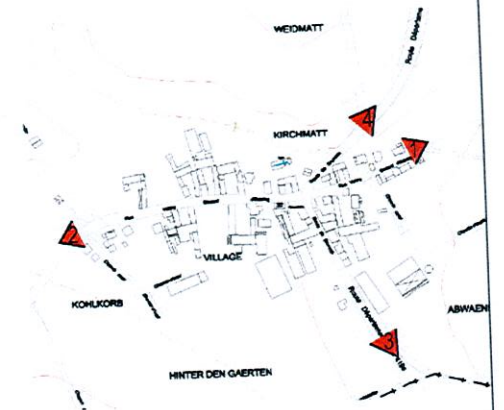
3



4

Au cours des 30 dernières années le village s'est légèrement étendu avec le développement de l'habitat résidentiel (phénomène de périurbanisation) aux entrées du village.

Ces extensions récentes de l'habitat se sont constituées le long de la rue Valery Giscard d'Estaing et de la route du Brumath sur le réseau viarie et sur le parcellaire préexistant.



LES EXTENSIONS RECENTES DE L'HABITAT

Les associations et les manifestations culturelles
Association de la Chorale de la commune.

2. Réseaux et équipements

Réseau eau potable

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (S.D.E.A.) est le concessionnaire du réseau d'eau potable pour la commune. Il assure les compétences de contrôle, d'entretien et d'exploitation des ouvrages de production, de distribution et de transport de l'eau ainsi que les extensions, améliorations, rénovations et études.

Assainissement - Eaux Usées

Le concessionnaire des réseaux d'assainissement est le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) MODER ROTHBACH, implanté à la mairie de KINDWILLER.

Une conduite principale des eaux usées de Ø400 traverse la commune par la rue Valéry Giscard d'Estaing et la route de BRUMATH; des bouclages Ø300 mm greffés sur cette conduite permettent de compléter le réseau du village.



LE RESEAU D'EAU POTABLE

Traitement des déchets

La société SITA traite les déchets de la commune de RINGELDORF.

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire. Les objets encombrants sont enlevés deux fois par an (1 passage pour les objets métalliques et 1 passage pour les objets non métalliques).

La déchetterie la plus proche est celle d'INGWILLER, elle est ouverte du lundi au samedi de 14h à 19h ainsi que le lundi et le samedi de 8h à 12h.

Equipements scolaires

Les enfants de la commune sont scolarisés à PFAFFENHOFFEN de l'école maternelle au collège. Pour l'année scolaire 2004, ils étaient au nombre de 11.

Equipements sportifs

La commune ne dispose d'aucune infrastructure sportive ou de loisirs.

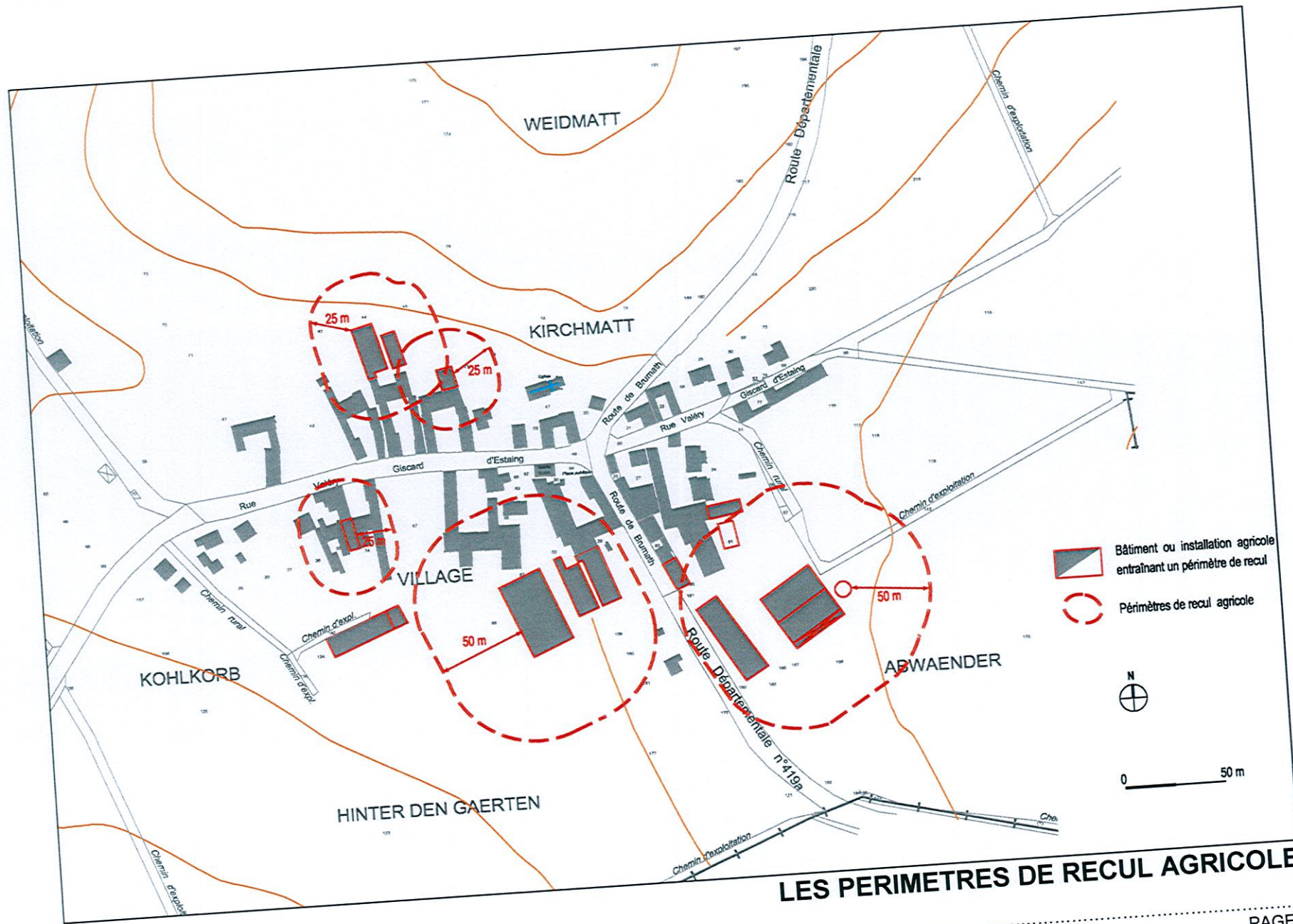
3. Contraintes

Installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

L'agriculture sur la commune de RINGELDORF est encore aujourd'hui bien présente. Le village possède ainsi de nombreux bâtiments agricoles. Certaines de ces structures sont soumises à déclaration ou à autorisation, et entraînent un périmètre de recul de 50 m.

Actuellement, deux exploitations engendrent un recul de 50 m. Dans l'étude des extensions de l'urbanisation, il a été choisi de prendre en compte un recul identique.

L'exploitation agricole de la commune est essentiellement tournée vers l'élevage. RINGELDORF accueille, entre autres, deux grandes étables pour les vaches laitières.

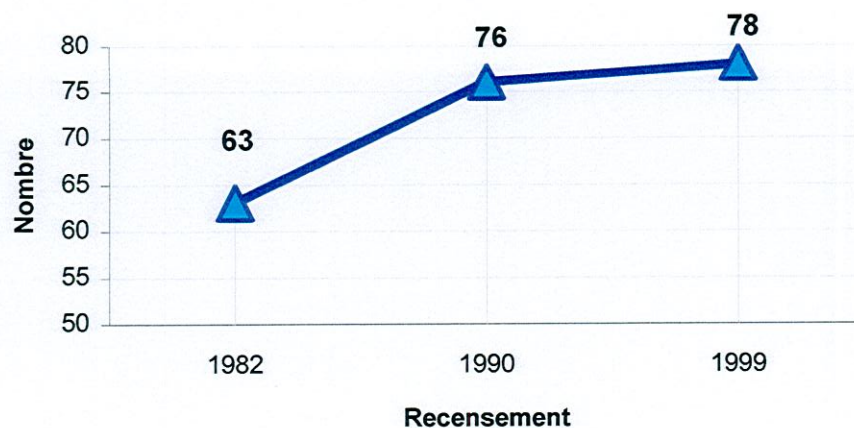


LES PERIMETRES DE REcul AGRICOLE

III. LES PREVISIONS ET LE DEVELOPPEMENT

1. Démographie

La population et les facteurs démographiques

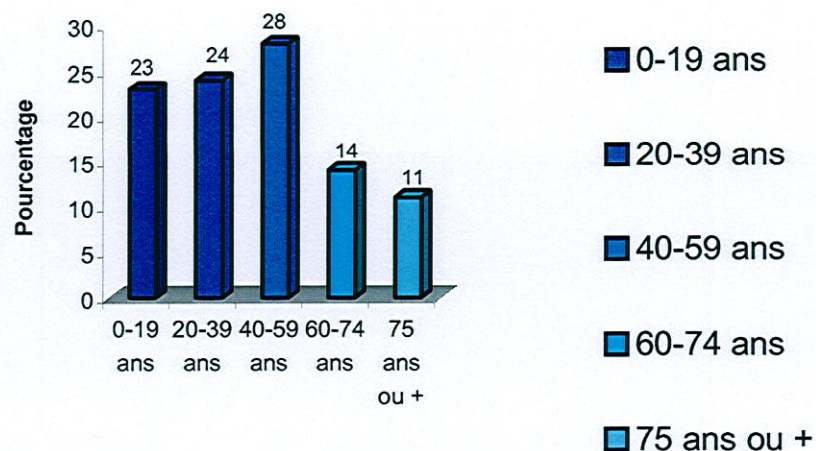


Les trois derniers recensements montrent que la population de RINGELDORF est en augmentation.

Entre 1982 et 1990, la population avait augmenté de façon significative (+13 personnes), elle a tendance à peu évoluer entre les deux derniers recensements avec une croissance de +2 personnes soit 78 habitants en 1999 et 76 en 1990.

La faible progression de la population est à imputer à un solde naturel légèrement négatif (4 décès pour 3 naissances) alors qu'il était de +0,5 % auparavant et à un solde migratoire toujours positif mais en baisse avec 0,4 % en 1999 contre 0,12 % en 1990.

La structure de la population en 1999



La tranche d'âge des 40-59 ans est la plus importante en 1999 et représente 29,3 %. Elle est en hausse de 9,5 % par rapport en 1990 alors que la tranche d'âge des 0-19 ans et des 20-39 ans perd 7%.

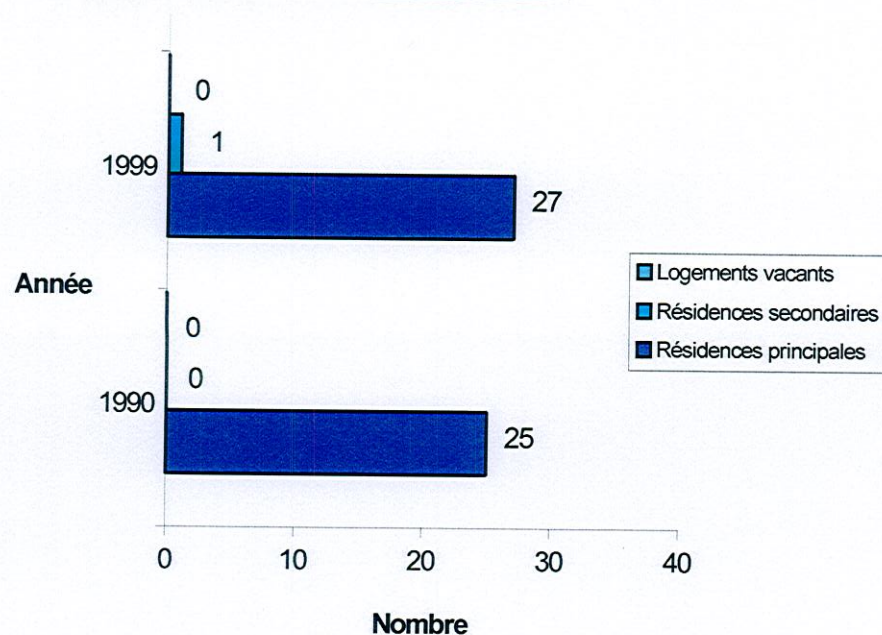
Les plus de 60 ans représentent 25 % et sont en augmentation de 3,5 % par rapport à 1990. Cette répartition montre un certain vieillissement des habitants de RINGELDORF.

La taille des ménages

Les ménages qui sont en augmentation sont au nombre de 27. Les ménages de 2 personnes et surtout de 1 personne ont le plus augmentées avec 6 ménages en 1999 contre seulement 3 en 1990 pour les seconds. Les ménages de 3 personnes sont en forte baisse, passant de 8 en 1990 à seulement 2 en 1999.

2. Habitat

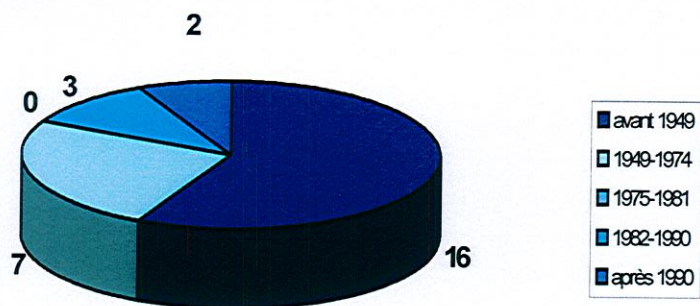
Structure et évolution des logements



Les résidences principales représentaient la totalité du parc de logement en 1990.

En 1999, cette structure a peu évolué. Seul changement : le recensement d'une résidence secondaires.

Répartition des résidences principales par date d'achèvement



57 % des logements ont été achevés avant 1948.

Entre 1949 et 1974, 25 % des logements ont été construits.

7 % des logements ont été achevés après 1990. Ce pourcentage est plus bas que la moyenne départementale qui est de 13%.

CHOIX RETENUS

I. LES SOUHAITS DE LA COMMUNE

Le conseil municipal de RINGELDORF souhaite étendre les zones constructibles de la commune afin d'accueillir de nouvelles habitations dans la continuité du bâti tout en :

- conservant le caractère rural du village
- évitant la dispersion des constructions
- protégeant les espaces naturels.

II. LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols :

La zone C : zone constructible

Dans cette zone, sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat.

Cette zone inclut l'espace urbanisé actuel et ses extensions.

La zone NC : zone non constructible

Dans cette zone, les constructions qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole ne peuvent être autorisées en zone NC. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes y sont néanmoins admis.

Le reste du territoire est inclus dans cette zone.

Le périmètre effectif des reculs autour des exploitations agricoles indiquées est de 50 m.

III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES

La zone d'extension a été délimitée :

- en respectant l'organisation du village
- en renforçant la continuité du bâti existant
- en tenant compte des voies de communications et des réseaux existants
- en fonction des contraintes paysagères.

Le périmètre constructible a été délimité comme suit :

Le périmètre constructible a été défini en englobant les constructions anciennes du village (vieilles fermes) et les constructions récentes (habitations pavillonnaires) sur une profondeur d'environ 30 m et en permettant de construire des deux côtés de la voie en cas d'urbanisation dissymétrique (entrée nord depuis PFAFFENHOFFEN, entrée ouest depuis ETTENDORF).

Les bâtiments agricoles récents situés en dehors de la partie ancienne du village sont exclus du périmètre constructible.

A l'Est, la partie des zones d'extension envisagées, dont la commune a la maîtrise foncière, a été incluse dans le périmètre constructible.

IV. LES ZONES D'EXTENSION

Deux zones d'extension de l'urbanisation sont envisagées à court, moyen ou long terme ; mais une seule zone est dans le périmètre constructible.

Secteur Wueste Reben

Ce secteur situé au Nord-Est du village a une surface totale de 15 870 m².

Seule la partie Nord de ce secteur est incluse dans le périmètre constructible. La surface de 8 250 m², permet la réalisation d'environ 11 lots de 800 m² sur les parcelles 218 et 115 appartenant à la commune. Cette urbanisation est envisagée à court terme.

La seconde partie du secteur, située de l'autre côté de l'actuel chemin d'exploitation, n'est pas comprise dans le périmètre constructible. La surface de 7 620 m² permettra la réalisation d'environ 9 lots de 750 m² sur les parcelles 115 à 119. L'urbanisation est envisagée à long terme, selon les disponibilités foncières.

Secteur Kirchmatt

Ce secteur situé au Nord-Ouest du village n'est pas inclus à ce jour dans le périmètre constructible. La surface de 17 300 m² permet la réalisation d'environ 10 lots de 1 710 m² sur les parcelles 71, 72, 73, 41 et 43.

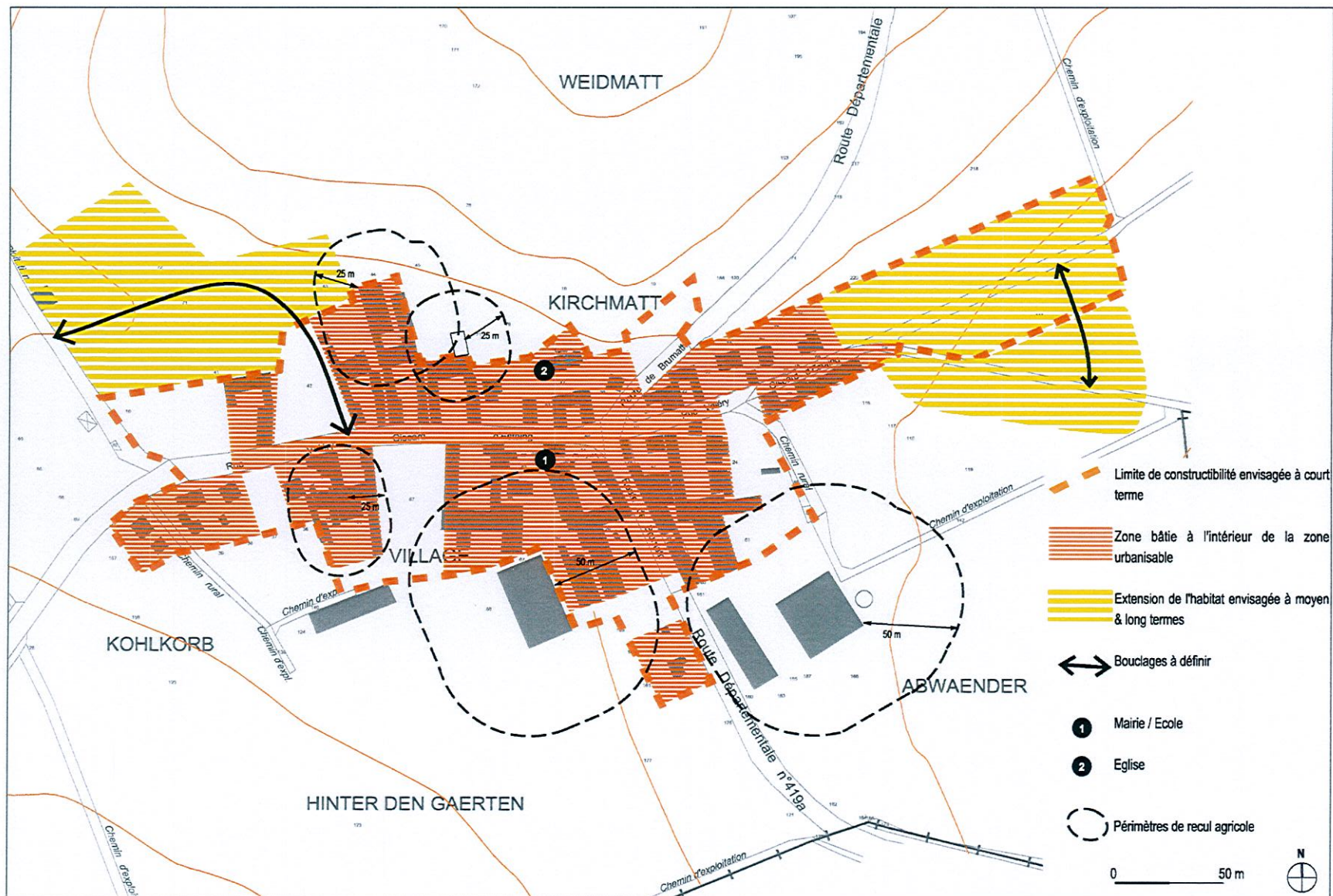
L'urbanisation est envisagée à long terme, en fonction des possibilités de maîtrise foncière.

Cette extension pourra être réalisée dans le cadre d'une révision de la carte communale.

V. LA SUPERFICIE DES ZONES

La superficie du territoire communal est de 270 hectares.

Dénomination	Superficie
Zone constructible	6,357 ha
Zone inconstructible	263,643 ha
Total de la superficie des zones	270,00 ha





SCHEMA D'EXTENSION - Secteur WUESTE REBEN



SCHEMA D'EXTENSION - Secteur KIRCHMATT

INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

I. IMPACTS GLOGAUX SUR L'ENVIRONNEMENT

Impact sur l'alimentation en eau potable

Le village de RINGELDORF est alimenté par le réseau du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (S.D.E.A.), secteur HOCHFELDEN pour la gestion de l'eau.

Les informations sur l'alimentation en eau potable ne sont à ce jour pas disponibles.

Il sera vraisemblablement nécessaire de mettre en place un surpresseur.

Impact sur l'assainissement

Le réseau d'assainissement de RINGELDORF dépend du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) MODER ROTHBACH, implanté à la mairie de KINDWILLER.

Les zones constructibles envisagées seront facilement raccordables au réseau existant.

Impact sur les déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué à RINGELDORF par la société SITA qui assure le tri. Les zones constructibles envisagées seront rattachées au circuit de collecte existant.

II. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture sont liés à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitat.

L'extension de la zone constructible est localisée dans la continuité du bâti existant pour éviter le morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

III. IMPACTS PAYSAGERS

Unité du village

La constructibilité dans la continuité du bâti existant entraînera peu de modifications paysagères. La forme du village reste cohérente. Elle renforce la silhouette actuelle du village.

Le paysage urbain

L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant sera assurée par l'application :

- des articles du règlement National d'Urbanisme régissant la nature des constructions à édifier (hauteur, implantation, espaces verts et plantations, ...)
- des articles complémentaires du code de l'urbanisme régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

IV. TABLEAU DES ZONES D'EXTENSION ET DE LEURS INCIDENCES

Zone d'extension	Superficie	Description et impacts éventuels
Wueste Reben	16 500 m ²	La zone s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante. L'aménagement pourra se réaliser en deux phases d'urbanisation échelonnées dans le temps.
Kirchmatt	17 300 m ²	Située au Nord du tissu bâti, la zone sera raccordée sur un chemin d'exploitation.

MOYENS ENVISAGES PAR LA COMMUNE POUR GERER LES FUTURES EXTENSIONS URBAINES

MAITRISE FONCIERE

Les extensions urbaines projetées dans le périmètre constructible sont localisées sur des parcelles appartenant à la commune.

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

I. DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE C)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

Les accès et la voirie : article R 111-4 du code l'urbanisme.

La desserte par les réseaux : article L 421-5 du code l'urbanisme, article L 111-6 du code l'urbanisme, article R 111-8 du code l'urbanisme à article R 111-12 du code l'urbanisme.

L'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4 du code l'urbanisme, article R 111-5 du code l'urbanisme, article R 111-6 du code l'urbanisme, article R 111-18 du code l'urbanisme, article R 111-24 du code l'urbanisme.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-19 du code l'urbanisme, article R 111-20 du code l'urbanisme.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16 du code l'urbanisme/ article R 111-17 du code de l'urbanisme.

La hauteur des constructions : article R 111-14-2 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code l'urbanisme, article R 111-22 du code l'urbanisme.

Le stationnement des véhicules : article R 111-4 du code l'urbanisme.

Les espaces verts et les plantations : article R 111-7 du code l'urbanisme, article R 111-21 du code l'urbanisme, article R 111-24 du code l'urbanisme.

II. DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE NC)

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme :

L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (Loi n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8).

Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

BIBLIOGRAPHIE

INSEE

Base de données
Communes...Profils

AGRESTE

Recensement agricole 2000
La fiche comparative Alsace

Dictionnaire des monuments historiques d'Alsace

Editions : La Nuée Bleue

Le patrimoine des communes du Bas-Rhin

Editions : Flohic

Carte 1/25000^{ème}

Photographies aériennes contact couleur 1998

IGN

Atlas des Contraintes Eaux et Nuisances

Ressources Naturelles et aménagement de la Région
Alsace - ULP Strasbourg

ORGANISMES CONSULTES

Mairie de RINGELDORF

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
(DDAF)

Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Cellule carte archéologique

Direction Départementale du Bas-Rhin (DDE 67)

SDEA

Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin