



Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

COMMUNE DE WIESVILLER

Plan Local d'Urbanisme

07 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Prescription PLU : 02/10/2008
Approbation PLU : 30/01/2012

DOCUMENT POUR APPROBATION

Date de référence : 21 février 2013



Ingénierie et travaux en bâtiment
13, rue du Plateau
54 520 LAXOU



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objectifs communaux :

De part sa situation géographique, sa proximité de Sarreguemines, la qualité de son environnement, la commune de Wiesviller s'impose comme un lieu de résidence recherché.



Dans le cadre du PLU accompagné d'une démarche AEU ®, la commune se donne aujourd'hui les moyens d'anticiper les actions à mener pour permettre une gestion cohérente et un développement réfléchi de son territoire, tout en assurant la préservation de ses espaces naturels, agricoles et de son patrimoine bâti.

Les grands objectifs communaux sont :

- 1- Maîtriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune :**
 - Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses
 - Extension de l'urbanisation
 - Diversité des fonctions urbaines
 - Diversité des formes urbaines

- 2- Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel et agricole qui s'appuie sur la valorisation et la préservation des composantes paysagères :**
 - Préservation des corridors biologiques
 - Mise en valeur des espaces publics.
 - Préservation des jardins et vergers en périphérie du bourg
 - Préservation des espaces agricoles

- 3- Un maillage des liaisons inter quartiers et internes à renforcer et à qualifier :**
 - Développement des sentiers de promenade
 - Prévoir une connexion et un aménagement au futur itinéraire cyclable de la CACS
 - Favoriser les modes doux par des voiries adaptées
 - Conforter l'offre de transport à la demande
 - Adapter les profils de voirie à l'usage
 - Requalification des entrées de ville

- 4- Prise en compte de la gestion de l'eau.**
 - Traiter les débordements du ruisseau par un aménagement spécifique
 - Gérer l'écoulement des eaux pluviales dans les nouvelles zones d'extension.

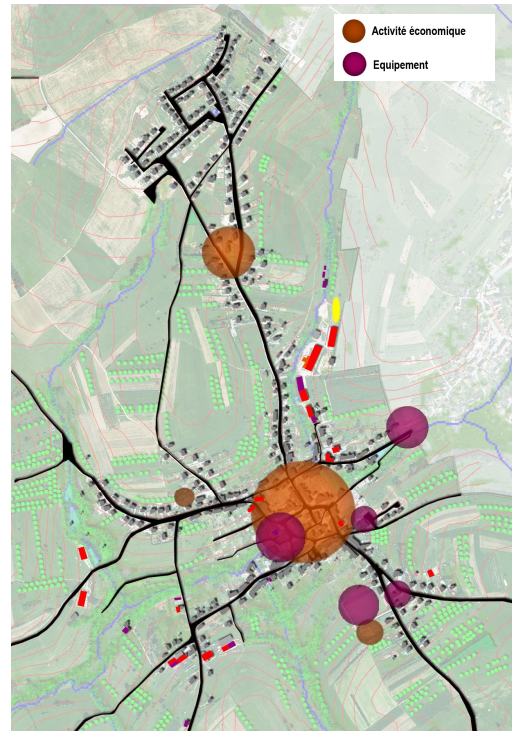
1-Maîtriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune.

L'intégration urbaine des populations passe notamment par l'accessibilité des différentes fonctions urbaines ou des équipements publics présents sur le territoire de la commune ou des communes voisines.

Mais cette intégration passe aussi par un cadre de vie harmonieux et propice à l'urbanité avec des espaces publics de qualité, vecteurs de sociabilité.

La commune de Wiesviller a connu une forte progression démographique ces dernières années avec la réalisation de lotissements au nord du ban communal. Ce développement a eu tendance à créer une seconde polarité en partie déconnectée du bourg ancien. La cause essentielle de cette bipolarité est l'éloignement géographique des deux secteurs et le développement d'activités commerciales ou de services dans ce secteur du village.

En conséquence, la commune a adopté diverses orientations pour favoriser l'intégration urbaine des populations, et recentrer le développement de la commune :



- **Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses**

Au sein du tissu urbain existant, certaines parcelles sont de tailles suffisantes pour permettre l'implantation de constructions. Il s'agit de dents creuses qui se situent principalement sur les zones où les constructions ont été édifiées au coup par coup et notamment rue de la Chapelle. Ces parcelles représentent une réserve foncière non négligeable pour le développement de la commune. Ainsi, le PLU favorise la densification de ces parcelles mais ne peut prévoir leur aménagement dans le temps.

- **Extension de l'urbanisation**

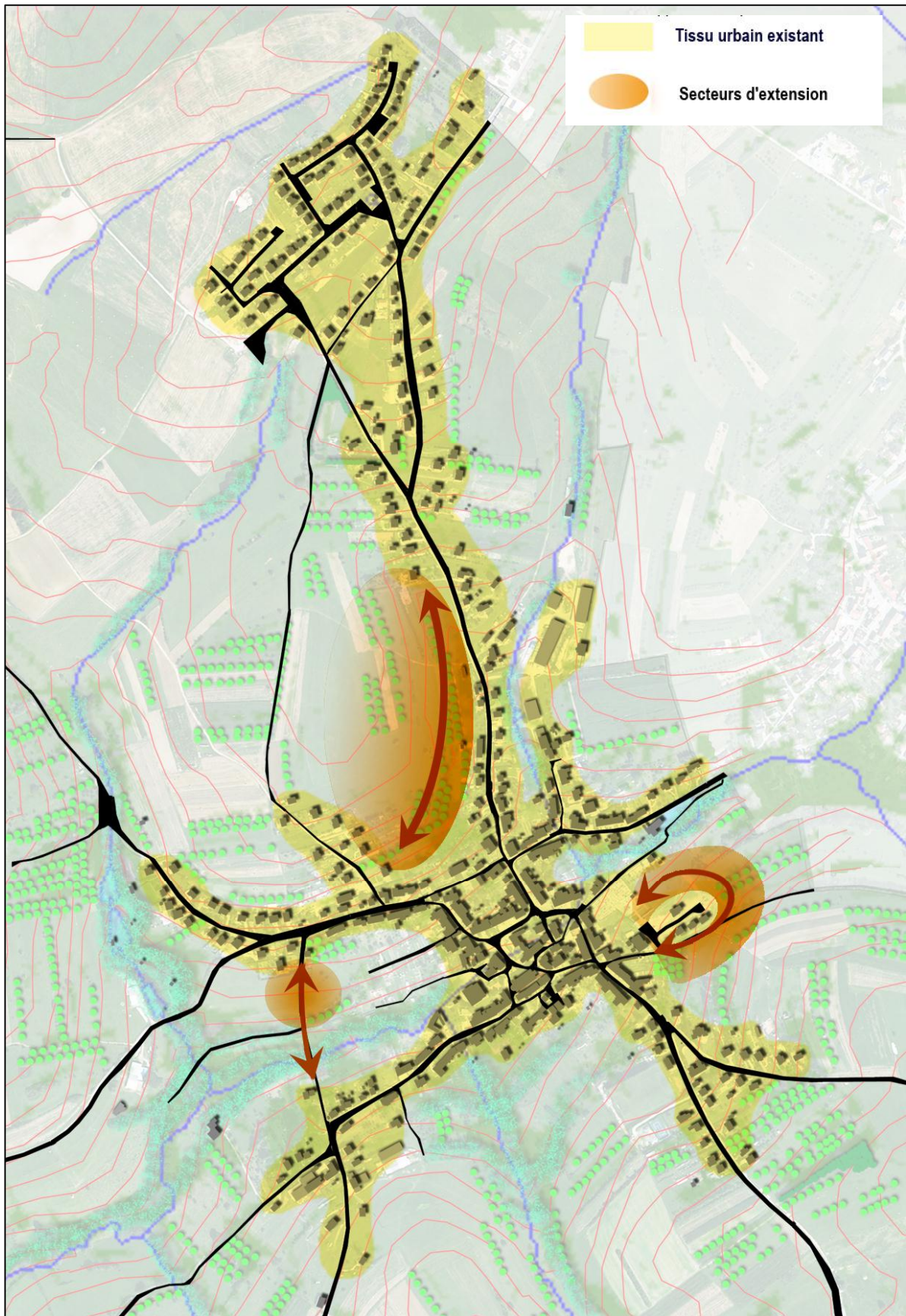
Afin de répondre aux objectifs d'évolution de population qu'elle s'est fixée (1200 habitants à l'horizon 2020, soit une augmentation d'environ 150 habitants), la commune souhaite orienter son développement en périphérie du centre ancien de la commune et le long de la voie reliant le nord au centre du village, afin de créer une continuité urbaine.

Le choix de ces secteurs a aussi été orienté par la prise en compte des nuisances liées au ruissellement. Leur aménagement devra prendre en compte cette problématique, et sera l'occasion pour la commune de réguler les risques liés au ruissellement.

Ces zones d'extension représentent environ 5,5 hectares, soit environ 60 logements supplémentaires.

Ce développement doit être phasé dans le temps, mixant des secteurs d'urbanisation à court terme et à long terme.

Afin de proposer un aménagement harmonieux du site, une orientation sectorielle pour chacun des secteurs a été réalisée.



- Diversité des fonctions urbaines :

Pour assurer un cadre de vie harmonieux et répondre aux besoins des populations, la commune cherche à favoriser la multiplicité des fonctions urbaines : habitat, commerce, artisanat, loisirs, fonctions administratives... Elle vise un développement rayonnant, permettant une liaison entre les extensions récentes et le centre de la commune, permettant ainsi une accessibilité plus aisée aux services et commerces, tout en diminuant au maximum les déplacements.

Cette diversité des fonctions urbaines sera mise en œuvre via le règlement qui permettra une mixité et l'implantation de plusieurs fonctions urbaines au sein des secteurs.

- Diversité des formes urbaines

Dans l'ensemble des secteurs urbains de la commune, la collectivité recherchera à assurer également la diversité de l'habitat, au travers du cadre réglementaire, en diversifiant les formes urbaines dans les secteurs d'extension définis (petits collectifs, maisons de ville, habitat individuel intermédiaire, maisons accolées) en fonction de leur localisation avec une prise en compte de la topographie et de l'orientation, des conditions de desserte et du contexte urbain et paysager.

A des fins de développement durable, les éléments bioclimatiques seront encouragés dans la réalisation des constructions nouvelles.

Elle assurera également les conditions d'une préservation du cadre bâti ancien, tout en permettant son développement et ceci par le biais du règlement relatif à chacune des zones de la commune.

Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :

La **gestion de l'espace** : une gestion mesurée des terrains, c'est une économie de la ressource primaire (l'espace).

En effet, en densifiant l'urbanisation et en mélangeant les fonctions, on offre une meilleure répartition/accessibilité des services. Cela contribue aussi à une mixité sociale, source d'échanges et de dynamisme de quartier.

- De plus, favoriser la densification urbaine facilite le raccordement à l'assainissement collectif.

- L'implantation des bâtiments devra s'adapter au terrain, et maximiser son exposition au soleil pour une meilleure performance énergétique.

- Les opérations d'urbanisation, augmentant l'imperméabilité des sols, devront s'accompagner de mesures de gestion des eaux pluviales adaptées. Dans le cadre d'aménagements de secteurs à forte pente, des couloirs dédiés aux écoulements des zones devront être préservés de toute urbanisation.

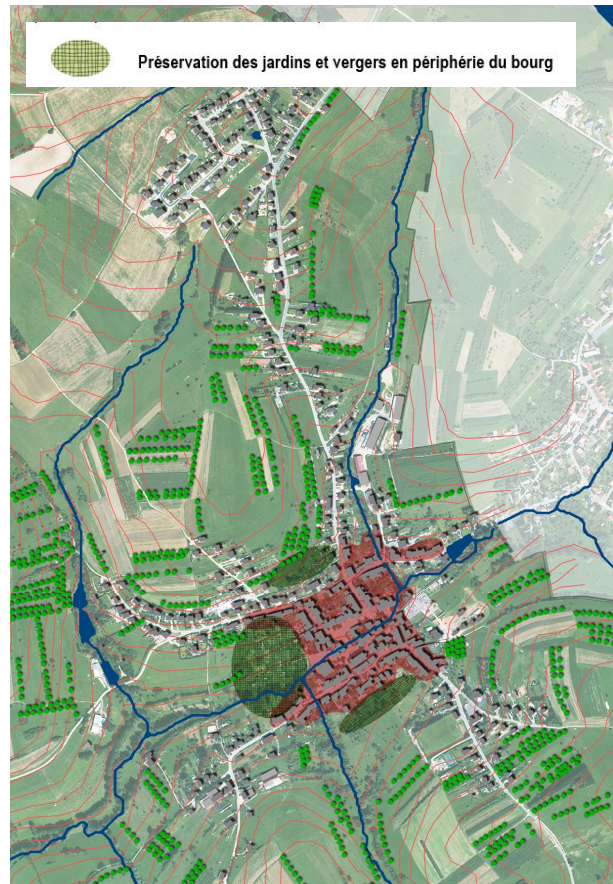
- Une meilleure gestion de l'espace (rénovation de l'habitat, densification,...) limite les déplacements automobiles (consommateur d'énergie et producteurs de nuisances).

- Parallèlement, des actions doivent être menées pour la gestion et la limitation de production des déchets, et la réduction des nuisances sonores qui dévalorisent/affaiblissent la qualité de vie.

2- Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel et agricole, qui s'appuie sur la valorisation et la préservation des composantes paysagères :

- Préservation des jardins et vergers en périphérie du centre ancien.

La préservation des jardins ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé contribue à l'aération du centre ancien et à une valorisation du cadre de vie. Ces espaces doivent être préservés de toute urbanisation afin de maintenir leurs usages et leurs qualités.



- Mise en valeur des espaces publics/privés.

La mise en valeur du village passe par un aménagement qualitatif des places et espaces publics. Le réaménagement et la sécurisation des espaces publics au centre de la commune pourront permettre une meilleure accessibilité au centre ancien, en créant des espaces partagés entre les usagers piéton/voiture (aménagement du parvis de l'église, de la rue des Tilleuls...). Par ailleurs, le traitement des espaces privés (choix des clôtures, des essences végétales...) participe grandement à la qualité globale du cadre de vie de la commune.





- **Préservation des corridors biologiques.**

L'ensemble des milieux naturels, notamment les secteurs de zones humides, forment un véritable réseau écologique, souligné par la végétation rypisilves.

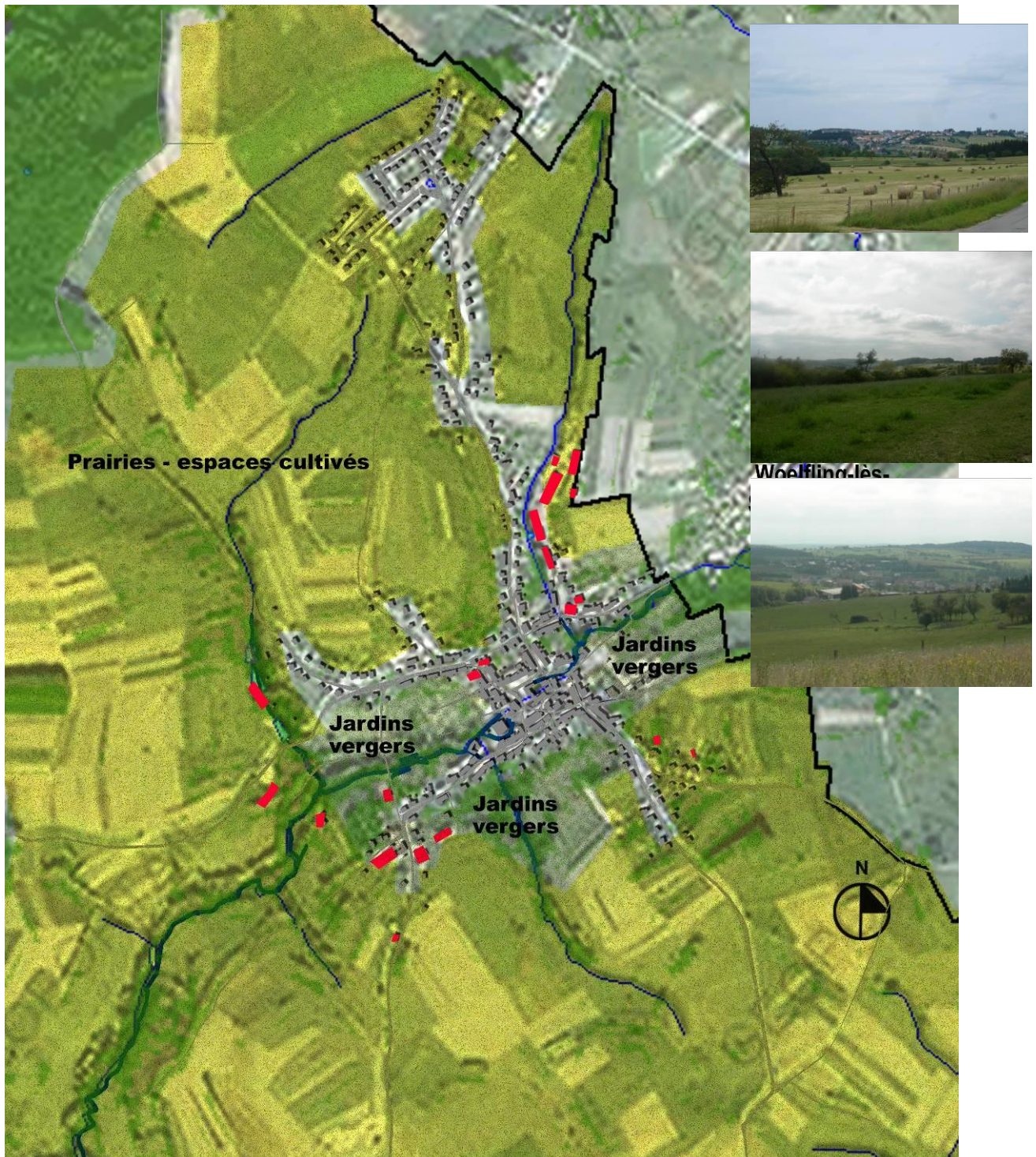
Ces réseaux constituent des espaces d'habitats pour la faune ou la flore et des zones de migration biologique vitales pour l'équilibre écologique du territoire. Pour assurer sa préservation, il est nécessaire de protéger ces corridors de toute destruction.

Cette préservation sera traduite au PLU par un zonage spécifique améliorant leur prise en compte et préservant leur valeur environnementale.



- Préservation des espaces agricoles

L'activité agricole actuelle présente sur la commune doit pouvoir se maintenir et se développer.
Le développement futur de l'urbanisation ne devra pas mettre en péril les activités agricoles actuelles et à venir.



Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :

- La gestion et la valorisation des ressources (eau, espace, etc.) :
 - organisation des eaux pluviales et de l'assainissement,
- Economiser la ressource en eau en encourageant la récupération des eaux de pluie sur le domaine privé ou public,
 - protection des milieux naturels,
 - minimiser l'impact des infrastructures sur le milieu,
- Minimiser les pollutions et nuisances des sols et des nappes engendrées par l'agriculture, les hydrocarbures, ...
- Privilégier des matériaux limitant l'imperméabilisation des sols lors de la réfection des espaces publics (parkings engazonnés, pavés drainant...).
- L'utilisation d'espèces végétales locales.
- L'intégration paysagère des locaux techniques (poste transfo, bassins de rétention...).

A travers la mise en valeur du paysage urbain ou local, c'est le maintien ou l'amélioration de la qualité du cadre de vie et de la vie sociale de la commune qui est renforcé.

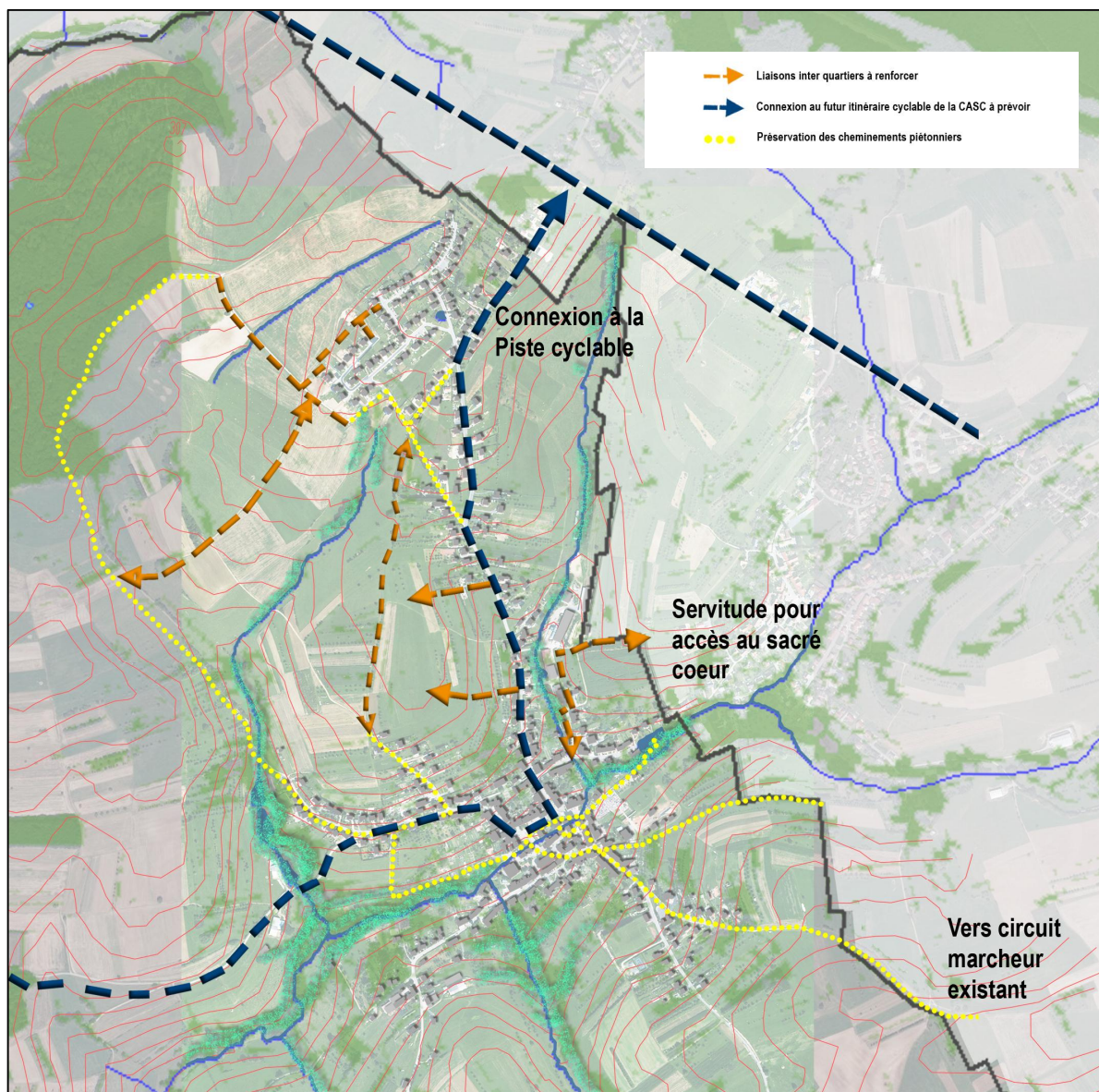
3- Un maillage de liaisons inter quartiers et internes à renforcer et à qualifier :

La commune de Wiesviller a connu un développement linéaire et étendu, augmentant considérablement les besoins en terme de déplacements. Les fonctions administratives, commerciales, sportives ou scolaires étant dispersées et compte tenu de la topographie de la commune, la majeure partie des déplacements se font par voiture.

Le maillage des liaisons piétonnes reste encore à développer afin de favoriser les échanges, sécuriser et faciliter les accès aux équipements et enrichir les parcours de promenade.

Les objectifs communaux en matière de déplacements sont :

- La limitation de la circulation automobile et la réduction des pollutions liées aux transports, avec le développement des modes de transport doux,
- La sécurisation des déplacements,
- L'amélioration du réseau viaire existant.



- **Développement des sentiers de promenade**

Dotée d'un patrimoine naturel de qualité, la commune est un lieu de promenade agréable et privilégié. « L'association des marcheurs de Wiesviller » en est l'illustration.

Des sentiers adaptés, permettant un cheminement sécurisé et banalisé, mettant en avant les caractéristiques naturelles du paysage, doivent être développés.

- **Prévoir une connexion et un aménagement au futur itinéraire cyclable de la CASC**

- **Favoriser les modes doux par des voiries adaptées**

Face à l'étalement urbain, et pour limiter au maximum l'utilisation de l'automobile, des liaisons adaptées inter quartiers doivent être mises en place afin de favoriser au maximum les déplacements par modes doux.

C'est pourquoi, la mise en œuvre dans le PLU, via des cheminements piétons voir des ER pour chemins piétons, se mettra en place si besoin.

Les zones d'extension devront intégrer, dès leur conception, cet objectif, en veillant aux pistes cyclables, aux cheminements piétons et à la possibilité d'une desserte par autobus.



- **Conforter l'offre de transport à la demande**

Cette offre existante, est à maintenir et à renforcer. Mise en place par l'intercommunalité, elle permet de répondre aux besoins ponctuels de la population de Wiesviller.

- **Adapter les profils de voirie à l'usage**

Mise en œuvre au PLU via le règlement. Au sein de chaque zone, la largeur de voirie sera spécifiée.

Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :

- La limitation de la consommation d'énergie dans les transports,
- La réduction de l'entretien des voiries,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Le développement des modes doux.

4- Prise en compte de la gestion de l'eau.

Compte tenu de la topographie, et de la présence de ruisseaux sur le ban communal, Wiesviller est fortement impactée par les risques d'inondation d'origine pluviale qui concernent des débordements possibles du ruisseau au niveau du centre ancien, ainsi qu'un fort ruissellement pouvant engendrer une saturation du réseau et des reflux lors de gros orages.

Pour pallier à ces risques, la commune doit considérer sa gestion de l'eau comme un axe privilégié.

Dans le cadre du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra prendre en compte ce facteur et prévoir des aménagements en conséquence afin de limiter au maximum les effets de ruissellement et d'imperméabilisation des sols.

- **Traiter les débordements du ruisseau par un aménagement spécifique**
- **Gérer l'écoulement des eaux pluviales dans les nouvelles zones d'extension.**

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'extensions, des aménagements spécifiques seront réalisés en aval afin de réguler les écoulements des eaux pluviales venant des bassins versants. Leur traitement intervenant en amont du centre ancien devrait limiter et diminuer les écoulements. De plus pour minimiser au maximum ces écoulements, la réalisation de chaussées poreuses et tranchées drainantes seront privilégiées et encouragées dans le cadre du règlement.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE

