

# PLAN LOCAL D'URBANISME



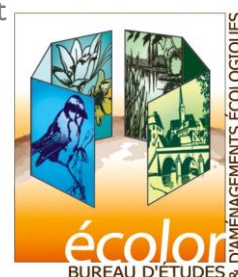
## COMMUNE DE WILLERWALD



### B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal portant approbation à la révision du PLU du 15 novembre 2024

Le Maire  
M. Henri HAXAIRE



## SOMMAIRE

---

PORTER ET CONTENU DU PROJET .....	2
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	2
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE.....	3
DANS SON P.A.D.D. ....	3
<b>L'HABITAT, LOGEMENT ET .....</b>	<b>4</b>
<b>QUALITE DE VIE .....</b>	<b>4</b>
<b>L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE</b>	<b>6</b>
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS .....</b>	<b>7</b>
<b>EQUIPEMENTS, RISQUES ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>8</b>
<b>DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>9</b>

# PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les orientations générales pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales, d'économie de l'espace, dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « charte politique » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

**Le CONTENU du PADD** est défini dans l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme modifié par la loi du 22 Août 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° **L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON P.A.D.D.

---

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenues par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune.

Le PADD de Willerwald s'organise autour de 5 grands thèmes que sont :

- **L'habitat, le logement et la qualité de vie**
- **L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage**
- **Les Activités économiques, touristiques et de loisirs**
- **Les équipements, risques et déplacements**
- **Développement durable**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

## L'HABITAT, LOGEMENT ET QUALITE DE VIE

### ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

↳ **Une démographie croissante depuis les années 1970**, liée principalement à l'arrivée de familles et à la construction de lotissements.

**En 2018, la population de Willerwald atteint en 1555 habitants.**

Les principaux objectifs de Willerwald sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

A l'horizon 2035, la commune **envisage d'avoir environ 50 habitants supplémentaires** (soit environ 3,1% d'habitants supplémentaires).

Cet objectif nécessitera la mobilisation **d'environ une cinquantaine logements dont 28 concernant le desserrement de la taille des ménages.**

**43% des logements seront en densification et 57% en extension.**

Cette ambition démographique permet à la commune de poursuivre une progression de sa population quasiment identique aux dix dernières années. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels « dents creuses ») et ouvre une zone d'extension

↳ **Le village de Willerwald se compose de deux entités distinctes : le village au Nord** avec sa rue principale et son cortège de rues perpendiculaires et **la partie, située au Sud, lieu d'implantation du site industriel d'INEOS et de quelques habitations.**

Il présente différents secteurs :

- Un parc de bâti ancien dans la rue principale très étendue, **type "village rue"**
- De nombreuses extensions, perpendiculaires à cette rue principale avec un habitat plus récent, varié en typologie et souvent aéré. Des dents creuses subsistent entre les constructions.
- Diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, petit collectif, maisons individuelles,

↳ **L'activité est bien présente sur le ban communal avec INEOS au Sud et l'Europôle 2 au Nord Est.**

Le potentiel de réhabilitation à court terme est peu important

## ORIENTATION N°2 : OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

Ces **10 dernières années**, environ **3,66 ha** d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, ont été consommés pour la réalisation de constructions à usage d'habitation (2,72 ha) et à usage d'activités (0,23 ha), d'équipements et infrastructures collectives (0,66 ha) et pour des infrastructures type routes (0,05 ha) ce qui représente une moyenne annuelle de 0,36 ha par an.

Si la commune continue sur ce rythme de consommation, à l'horizon 2035, 5,4 ha de terres agricoles et naturelles seraient consommés.

Pour répondre à l'objectif démographique, affiché par la commune, **une SEULE zone d'extension à vocation d'habitat, d'une surface de 2 ha**, sera inscrite au PLU, rue de Herbitzheim.

Une densité minimale de 14 logements à l'hectare sera appliquée dans cette zone d'extension.

**Cette surface d'extension à vocation d'habitat représente une réduction de plus de 45% de la surface consommée pour de l'habitat, ces dix dernières années.**

**23 ha sont inscrits au PLU en zone d'extension à vocation d'activité** pour la ZAC de l'Europôle 2 (Zone de développement d'intérêt communautaire) qui s'étend également sur Hambach. Cette ZAC est inscrite au SCOTAS en Pôle économique majeur avec une visibilité départementale, Régional et transfrontalière.

Le souhait communal est de garder un **cadre de vie agréable** et l'aspect actuel du village avec **des zones vertes au sein de la zone bâtie**.

## ORIENTATION N°3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE LA COMMUNE

### - Maintenir une offre diversifiée de logements

Afin de permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leurs besoins, la commune souhaite voir s'implanter **une offre diversifiée en termes de typologies**, incluant par exemple de l'habitat intermédiaire, de la maison en bande, du petit collectif, ...

La commune souhaite également proposer **une offre intergénérationnelle** avec des logements adaptés pour personnes à mobilité réduite et pour des familles, en lien direct avec les équipements existants.

### - Valoriser le patrimoine communal

### - Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants

La commune souhaite préserver l'identité du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Elle a la volonté de préserver son patrimoine rural et des façades intéressantes. Cette protection se fera par le biais des "éléments de paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

**Le maintien d'un espace de vergers jardins à l'arrière des constructions, destinée à préserver un îlot vert aux abords du village et entre les rues perpendiculaires à la rue principale**

La commune favorisera l'utilisation des énergies renouvelables intégrées au paysage compatible avec le caractère d'habitat résidentiel.

## L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE

---

### **ORIENTATION N°4 : PRESERVATION L'ARMATURE ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE**

**La commune possède une richesse biologique et un contexte paysager intéressant qui intègre des zones humides, des haies, vergers et nombreuses prairies.**

**Présence de nombreuses espèces protégées comme l'Azuré des Paluds.**

**La commune souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue existante, les secteurs à sensibilité environnementale.**

- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune (le marais de Hambach (ENS et ZNIEFF), les prairies inondables de la Sarre, le site Natura 2000, les prairies à Azurés du Bentzerichgraben (ZNIEFF), les zones humides. Inscription en zone naturelle inconstructible.

- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, cordon végétal le long de l'ancienne voie ferrée), supports de la lecture du paysage. Elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues). Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.

- Préserver les prés-vergers, à l'arrière des habitations. Inscription en zone Nj.

- Préserver les corridors aquatiques identifiés sur le territoire, notamment le long de La Sarre, du Bentzerichgraben, du Hoppbach et du Waldschidgraben.

**- Préserver la coupure d'urbanisation entre le village de Willerwald et le secteur d'INEOS.**

**- Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale,**

## ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS

---

### ORIENTATION N°5 : PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Maintenir les activités existantes** et favoriser leur développement notamment sur le site INEOS et sur la zone d'activités de l'Europôle 2. Cette dernière est inscrite dans le SCOTAS en Zone d'Activités Existantes, en polarité économique majeure.
- **Accueillir de nouvelles activités,**
- **Renforcer la dynamique économique du centre village (commerces, services et artisanat)**
- **Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles** en leur permettant de se diversifier.

### ORIENTATION N°6 : VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, CULTUREL ET DE LOISIRS

- Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune (maison forte de la ligne Maginot aquatique, calvaires, certaines façades intéressantes, ...).
- Conserver les sentiers de bouclage, qui empruntent les chemins existants, autour du village et les développer.
- Création d'une voie verte reliant les communes de la CASC et les communes de l'autre côté de la frontière allemande.
- Développer les activités touristiques (sentier existant le long du canal, projet de voie verte, ...)
- Conserver les aires de jeux pour enfants existantes

## EQUIPEMENTS, RISQUES ET DEPLACEMENTS

### ORIENTATION N°7 : MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

- Optimiser la capacité de la STEP dans l'augmentation de la population.

### ORIENTATION N°8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES EXISTANTS

- Prendre en compte les prescriptions du PPRi de la Sarre et du PPRt Ineos.
  - Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et technologique afin de protéger les biens et les personnes.
- Améliorer la gestion du milieu naturel (favoriser les prairies dans les zones inondables)
- Conditionner les nouveaux projets à un raccordement au réseau d'assainissement collectif et favoriser les réseaux séparatifs.

### ORIENTATION N°9 : RECHERCHER UNE OPTIMISATION DES DEPLACEMENTS

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.
- Encourager le développement des transports en commun. La commune bénéficie d'une bonne desserte par la ligne 10 du réseau Cabus à destination de Sarreguemines.
- Favoriser les modes de déplacements doux (Cf. orientation n°6)
- Encourager l'électromobilité

### ORIENTATION N°10 : MAINTENIR L'OFFRE EN COMMUNICATION NUMERIQUE

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique.

### **ORIENTATION N° 11 : VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET LIMITER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES**

- **Inciter réglementairement à une gestion alternative des eaux pluviales** dans les futures opérations d'aménagements ou d'extensions urbaines,
- **Veiller à la qualité des eaux superficielles** par le contrôle des activités humaines et la renaturation des cours d'eau artificialisés,
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat** (solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse, ...),
- **Encourager la production d'énergies renouvelables adaptées au territoire de la commune** (photovoltaïsme, éolienne, ...).
- **Encourager la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural,**
- **Encourager la création de réseaux de chaleur.**  
Le regroupement par polarités urbaines des principaux équipements publics permet en effet d'envisager la mise en place de tels dispositifs mutualisés de distribution d'énergie à Willerwald.