

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

WESTHOUSE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration le : 22/07/1988
Modification n°1 le : 16/12/1991
Modification n°2 le : 04/05/1995
Modification n°3 le : 18/01/1996
Modification n°4 le : 28/09/2000
Modification n°5 le : 27/03/2006
Modification n°6 le : 27/03/2006
RNU le : 27/03/2017

TOPOS

 **atip**

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

REVISION N°1 DU POS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLU APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 04 septembre 2018,

A Westhouse,
le 04 septembre 2018


Le Maire,
Claude WISSENMEYER

WESTHOUSE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil
municipal du

Le Maire,



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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 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.

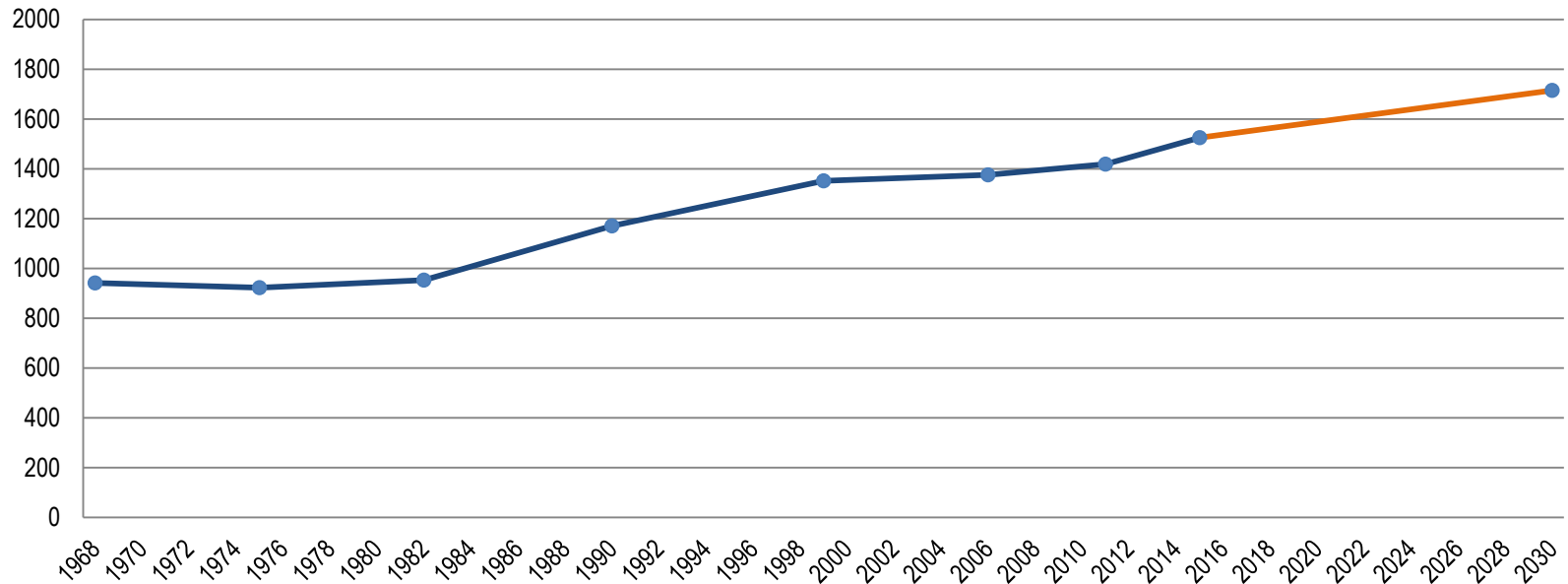
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Perspectives démographiques



Perspectives démographiques pour la commune de Westhouse d'ici 2030



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015	2030
Population	941	922	953	1170	1351	1375	1419	1525	1715

L'évolution démographique communale de la dernière décennie (2006-2015) a suivi un taux de variation annuel moyen de 1,15%. La commune souhaite maîtriser sa croissance, en accord avec les orientations du SCoT. De ce fait, le scénario retenu se base sur un taux de variation annuel moyen d'environ 0,78%, ce qui correspond à 13 personnes supplémentaires par année, soit environ 5 logements.

Dans ce cas, la population communale serait de **1715** habitants à l'horizon 2030.

Orientations générales en matière d'aménagement

- Affirmer le rôle central de la place de l'église tant du point de vue paysager que social.
- Conserver les limites actuelles à l'urbanisation sur la façade est du village.
- Conserver le chemin longeant la Scheer en tant qu'élément à enjeu pour les liaisons douces et le cadre de vie.
- Mettre en valeur les entrées de village dans le cadre des futurs projets d'urbanisation.



Vue sur la place de l'Eglise

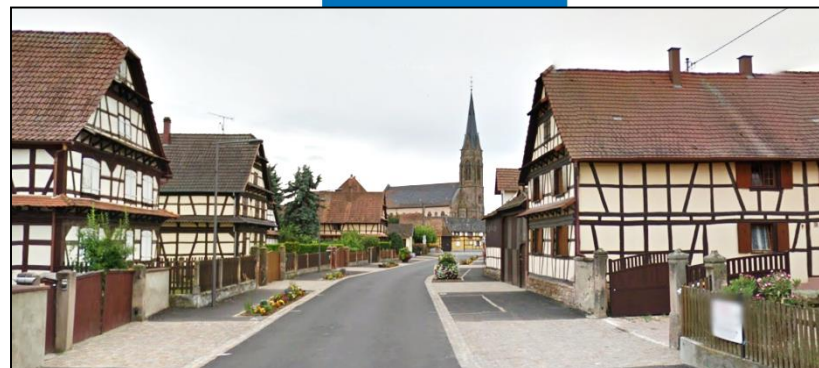
Orientations générales en matière d'urbanisme



- Favoriser la densification des espaces urbains pour limiter les extensions sur les espaces agricoles.
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels et agricoles.
- Favoriser la préservation du patrimoine local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable, notamment dans les futures zones d'extension et sur les zones bâties à faible intérêt architectural.
- Privilégier le développement urbain au niveau des franges urbaines à l'Ouest du village pour assurer une meilleure structuration de l'espace.

Orientations générales en matière de paysage









- Préserver le paysage urbain des secteurs à enjeux tels que la place de l'Eglise et la rue des Agriculteurs en privilégiant des implantations et des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant l'esprit « village rural ».
- Maintenir le niveau de fleurissement du village.



Vue sur l'église depuis la rue des Agriculteurs

Orientations générales en matière d'aménagement d'urbanisme et de paysage



-  Centre ancien remarquable – favoriser la préservation du patrimoine
-  Secteurs d'équipements et de loisirs à conforter et développer
-  Axe de développement urbain prioritaire – structuration des franges urbaines et développement de la mixité urbaine
-  Secteur d'interface entre espaces agricoles et urbains pouvant faire l'objet d'un traitement paysager
-  Frange urbaine verte à préserver d'un point de vue paysager et écologique
-  Centre du village à affirmer
-  Espace urbain à structurer
-  Itinéraire de promenade contribuant à la qualité de vie des habitants

Orientations générales en matière d'équipement



- Pérenniser les équipements scolaires existants et créer un périscolaire à proximité de ces derniers.
- Pérenniser les équipements culturels de proximité.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers



- Assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale, et plus particulièrement le réseau de zones humides (forêt et prairie) et le site Natura 2000.
- Poursuivre la politique de plantation de fruitiers menée par la commune notamment le long du Hillweg.
- Favoriser la plantation d'arbres feuillus ou de haies vives d'essences locales en périphérie du village ou dans les secteurs d'extension de l'urbanisation pour recréer un écrin de verdure.
- Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément des sites dédiés au développement des exploitations pour éviter le mitage des espaces ouverts et favoriser leur intégration paysagère



Vue sur des vergers le long de la rue des Ménétriers

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue du SRCE.
- Préserver les principaux boisements, les ripisylves et les prairies humides le long de la Scheer et du Bruch de l'Andlau, constituant des réservoirs de biodiversité contribuant à la trame verte locale.
- Préserver les vergers et alignements d'arbres du Hillweg.

Orientations générales concernant l'habitat



- Permettre l'arrivée régulière d'une population jeune dans la commune en favorisant le développement d'une mixité de l'habitat notamment à travers l'offre locative et les logements de 2 et 3 pièces.
- Développer, dans le respect des objectifs du SCoT et de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles ou accolées...) par des règles incitatives dans les zones urbaines et par des orientations d'aménagement et de programmation détaillées dans les zones à urbaniser, afin de trouver des formes urbaines offrant plus de densité mais en restant dans des volumes adaptés au paysage urbain.
- Envisager le développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées.
- Favoriser la rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Poursuivre une politique foncière communale pour mieux maîtriser la production de logement (nombre et typologie) et le prix du foncier.

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Développer le réseau de pistes cyclables notamment vers les communes d'Uttenheim, Kertzfeld, Sand et Valff.
- Sécuriser la circulation intra urbaine notamment le long de la RD.206, au niveau des entrées de village et des sorties d'exploitations.
- Préserver les transports collectifs et le transport à la carte, permettant d'ouvrir le village sur le territoire.
- Développer les liaisons douces pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements.
- Réfléchir au maillage (routier et liaison douce) des futures zones d'extensions et à leur articulation avec le reste du village.
- S'appuyer sur les liaisons douces existantes en direction de la gare de Benfeld pour inciter au développement de l'utilisation des modes de transports collectifs.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques



- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Encourager le développement du haut-débit dans le village.
- Améliorer la couverture en téléphonie mobile du village.

Orientations générales concernant les réseaux d'énergie



- Favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergie renouvelable.

Orientations générales concernant l'équipement commercial



- Pérenniser l'offre commerciale de proximité, génératrice de lien social.
- Favoriser l'implantation de commerces au cœur du village.



Point de vue sur la place de l'Eglise – espace central dans la vie du village à privilégier pour l'implantation commerciale

Orientations générales concernant le développement économique



- Affirmer la priorité au développement de la zone d'activité intercommunale.
- Permettre la diversité des fonctions au sein des espaces bâtis, notamment les activités économiques, sous réserve de la compatibilité de ces mêmes fonctions avec la vocation d'habitat.

Orientations générales concernant le développement des loisirs



- Maintenir le bon niveau d'équipements de la zone de loisirs et offrir des possibilités de développement à cette zone pour conforter son rôle central dans la vie du village et soutenir le tissu associatif local.
- Envisager la mise en valeur de la zone des étangs sur le long terme.
- Protéger le Hillweg comme lieu de promenade à forte valeur environnementale, paysagère et patrimoniale, constituant un lien notamment avec le Bruch de l'Andlau.



Vue sur la zone de loisirs

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de Westhouse a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Afin de limiter la consommation foncière, la surface moyenne par nouveau logement pourra être maintenue par rapport à la moyenne observée ces dix dernières années, atteignant 4,4 ares par logement correspondant à une moyenne de 22 logements par hectare. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de fixer une densité minimale de 20 logements par hectare pour les secteurs d'extension, dans le respect des orientations du SCoT.
- La commune souhaite poursuivre la densification des zones urbaines et à la réhabilitation de l'existant en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif d'inscrire environ 3,5 hectares de zones à urbaniser au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat.

TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE