

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Soultzmatt-Wintzfelden

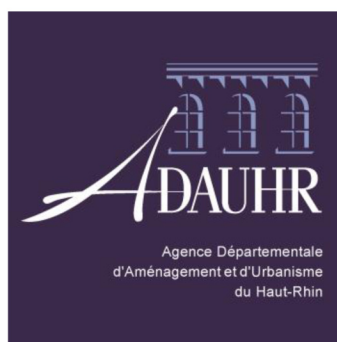


### 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ÉLABORATION  
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du 25 SEP. 2017



Le Maire  
**Jean-Paul DIRINGER**



Septembre 2017



## SOMMAIRE

<b>Avant-propos</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Conduire une évolution maîtrisée de la commune répondant aux besoins d'une croissance de population mesurée</b> .....	<b>5</b>
1.1 Vers un meilleur équilibre entre les différentes formes d'habitat .....	5
1.2 Développer l'offre en logements destinés aux personnes âgées .....	6
1.3 Consolider et améliorer le niveau actuel des services et équipements .....	6
1.4 Contribuer au maintien et au développement de l'appareil commercial .....	7
<b>2. Pour un urbanisme valorisant le site, le patrimoine et le paysage</b> .....	<b>8</b>
2.1 Vers une croissance urbaine équilibrée .....	8
2.2 Maintien de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien .....	12
2.3 Poursuivre la dynamique de cœur de village .....	12
2.4 Pour une approche évolutive du patrimoine bâti .....	13
<b>3. Faire du tourisme associé à la viticulture et aux ressources locales le moteur de l'économie communale</b> .....	<b>14</b>
3.1 Valoriser les capacités d'accueil présentes à l'intérieur de l'agglomération .....	14
3.2 Renforcer le pôle touristique de la Vallée Noble .....	14
3.3 Assurer à la viticulture et à l'agriculture les conditions de leur développement et de leur renommée .....	15
3.4 Favoriser le déploiement de l'activité des Sources .....	16
<b>4. Préserver et mettre en valeur la trame des milieux naturels et l'armature paysagère du territoire communal</b> .....	<b>17</b>
4.1 Conservation des massifs forestiers .....	17
4.2 Préservation des pelouses sèches du piémont.....	18
4.3 Protection du caractère monumental du vignoble .....	18
4.4 Valoriser le patrimoine rural et historique .....	19
4.5 Sauvegarde de l'unité paysagère de l'amphithéâtre de Wintzfelden, de l'équilibre espace boisé/espace ouvert et de l'identité communale.....	19
4.6 Maintien du caractère emblématique du site de la Gauchmatt.....	20
4.7 Relier entre eux et au village les pôles stratégiques de la commune .....	21
4.8 Conforter les continuités écologiques .....	21
<b>5. Utiliser de façon économe les ressources et l'énergie</b> .....	<b>22</b>
5.1 Pour une gestion globale de la ressource en eau .....	22
5.2 Vers une limitation de la consommation d'espace .....	23
5.3 Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la performance énergétique des bâtiments .....	23
5.4 Réduire la place de la voiture dans les déplacements quotidiens et de proximité .....	24



## Avant-propos

### Le P.A.D.D. : l'expression de choix essentiels

Le Conseil Municipal de SOULTZMATT-WINTZFELDEN a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure est l'occasion pour les élus comme pour les habitants d'entreprendre une réflexion sur l'avenir de la ville et l'aménagement de son espace.

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*
- *Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.*

En s'appuyant sur le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement, la mise au point du P.A.D.D. représente un moyen pour la commune de se structurer, de poursuivre un développement harmonieux autour d'un projet de commune. Il s'agit de passer de la réglementation de l'occupation des sols à un véritable projet d'urbanisme.

Le fil conducteur du P.A.D.D. repose sur l'ambition de bien vivre dans un site protégé où la viticulture, les activités touristiques et les espaces naturels ont leur place. Valoriser les atouts essentiels de la Vallée Noble qui fondent son identité, à savoir les ressources patrimoniales, le paysage, les savoir-faire œnologiques, gastronomiques et festifs, doit s'accomplir au service d'un tourisme maîtrisé, réfléchi qui apporte une véritable plus value au territoire, dans le respect du cadre de vie et de la qualité de vie de la population locale.

Sur la base de cette ligne directrice générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonce 5 orientations d'aménagement et d'urbanisme, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement.

- ➡ **Conduire une évolution maîtrisée de la commune répondant aux besoins d'une croissance de population mesurée**
- ➡ **Pour un urbanisme valorisant le site, le patrimoine et le paysage**
- ➡ **Faire du tourisme, associé à la viticulture et aux ressources locales, le moteur de l'économie communale**
- ➡ **Préserver et mettre en valeur la trame des milieux naturels et l'armature paysagère du territoire communal**
- ➡ **Utiliser de façon économe les ressources et l'énergie**

Ces différentes orientations sont évidemment interdépendantes et se confortent mutuellement. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remettrait en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromettrait la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les espaces naturels que les parties urbanisées, évitant que l'avenir de SOULTZMATT-WINTZFELDEN ne se construise par simple addition de projets.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les orientations générales d'aménagement, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement du zonage et du règlement qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

# **1. Conduire une évolution maîtrisée de la commune répondant aux besoins d'une croissance de population mesurée**

Compte tenu de sa situation au cœur d'un territoire d'exception et pour ne pas bouleverser les équilibres qui le sous-tendent, la commune n'envisage pas une augmentation substantielle de sa population. Les contraintes qui affectent le site de SOULTZMATT-WINTZFELDEN et l'absence de desserte par une structure de transport en commun performante et cadencée militent également en faveur d'une progression modérée du nombre d'habitants

Cependant, pour assumer son rôle de **pôle relais touristique** au sein de l'armature urbaine définie par le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon rayonnant sur les localités voisines, la commune se doit de conserver un dynamisme suffisant.

En effet, SOULTZMATT-WINTZFELDEN demeure à la fois un pôle touristique et patrimonial, mais également un pôle économique et artisanal de niveau local et un pôle en termes d'équipements à l'échelle de la Vallée Noble. Pour conserver ses fonctions, la commune se doit d'agir dans le domaine de l'habitat, des services, des équipements et du commerce et de mettre en correspondance son niveau de population avec son attractivité et son rôle dans l'organisation du territoire.

C'est pourquoi, la commune se situe dans une évolution démographique réaliste et raisonnable de 2 800 habitants pour les 20 prochaines années d'ici à 2036. Au-delà, le rapport des habitants au territoire, l'équilibre actuel des différentes composantes de la commune risquent d'être bouleversés. Il s'agit davantage d'un horizon démographique que la commune se donne, plutôt qu'un objectif à atteindre de façon impérative. Dans cette perspective, il convient de prévoir la production de logements en lien avec une telle évolution et la mobilisation du foncier nécessaire (voir rapport de présentation).

## **1.1 Vers un meilleur équilibre entre les différentes formes d'habitat**

Pour faire face à l'évolution des besoins des ménages, mais aussi en vue d'optimiser le potentiel foncier existant, la commune décide de poursuivre son action en faveur de la diversité de l'habitat.

Dans les zones urbaines, sur les terrains équipés et viabilisés, il appartient au P.L.U. de ne pas édicter de dispositions qui s'opposent à cette diversité.

## 1.2 Développer l'offre en logements destinés aux personnes âgées



L'augmentation de l'espérance de vie et de la part des personnes âgées au sein de la population globale génère des besoins nouveaux non seulement en termes de maison de retraite mais aussi en faveur de logements adaptés par leur taille et leur confort à un public de plus en plus important conservant son autonomie.

Il s'agit de créer les conditions permettant à des personnes ne souhaitant plus subir la charge et l'entretien d'une grande maison individuelle, de rester dans la commune. A son niveau, la collectivité, en association avec d'autres partenaires, publics ou privés, entend favoriser des solutions d'habitat susceptibles de bénéficier selon les cas d'un accompagnement en services.

## 1.3 Consolider et améliorer le niveau actuel des services et équipements



Compte tenu de l'évolution des modes de vie, des demandes exprimées par la population, le renforcement des équipements sportifs et destinés à l'accueil de la petite enfance, demeurent une priorité de la commune.

Par ailleurs, la collectivité entend favoriser les conditions permettant l'épanouissement d'un tissu associatif riche et d'une vie culturelle florissante, facteur de lien social et de rapprochement des habitants. En conséquence, en fonction des besoins, l'ensemble des équipements présents seront renforcés et développés tant à Soultzmatt, notamment dans le domaine de la petite enfance, qu'à Wintzfelden.

A ce chapitre, il convient de souligner la nécessité de mettre en œuvre la restructuration et l'extension de la maison de retraite rendues nécessaires par l'adaptation aux normes actuelles en matière d'accueil des personnes âgées.

Enfin, on ne peut clore ce volet sans évoquer les communications numériques, compte-tenu de leur importance dans la vie des gens, au même titre que la desserte par les réseaux d'eau et d'électricité. Par conséquent la commune veillera, aux côtés des acteurs concernés, à l'amélioration constante des réseaux et des techniques, notamment dans le cadre de futures opérations d'habitat.

Il s'agit là également d'un enjeu d'urbanisme dans la mesure où l'accès numérique à une multitude de services (connaissances, formation à distance, télétravail, formalités administratives, assistance des personnes dépendantes à domicile...) permet de réduire les déplacements et les dépenses énergétiques. Les communications numériques représentent également un objectif en termes d'attractivité du territoire, s'agissant de l'accueil des entreprises et de la compétitivité des acteurs économiques.

#### **1.4 Contribuer au maintien et au développement de l'appareil commercial**

Au-delà de son rôle économique et de services, l'appareil commercial présent assure une fonction d'animation, de vitalité du centre-village, encourage les relations de proximité, les échanges et la vie sociale d'une certaine façon.



Pour tous ces motifs, le P.L.U. se doit de garantir les possibilités de développement des équipements commerciaux existants et d'accueil de nouvelles structures. En prolongement, la commune en poursuivant les actions de valorisation des espaces publics, en intervenant sur le stationnement agit à son niveau de manière à créer un contexte favorable à la pérennisation des structures commerciales.

Enfin, une réflexion mérite d'être menée en vue d'encourager l'implantation d'un commerce de proximité permanent à Wintzfelden.

## 2. Pour un urbanisme valorisant le site, le patrimoine et le paysage

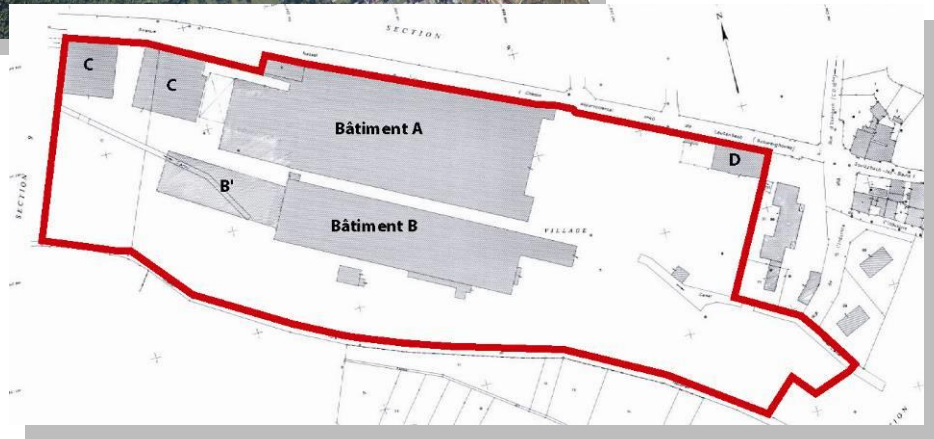
La ressource majeure de la commune réside dans la richesse des constructions et édifices, l'organisation de sa structure urbaine associée aux espaces publiques mais aussi dans l'inscription du village dans un site monumental, dans le dialogue entre espace bâti et espace naturel qui fonde la force du territoire de SOULTZMATT-WINTZFELDEN.

Il s'agit là d'un atout majeur mais aussi d'une contrainte et d'une responsabilité fortes dans la mesure où tout projet futur, toute évolution du tissu bâti doivent être menés de manière à ne pas rompre l'équilibre actuel en conciliant les besoins légitimes de la commune avec le souci de préservation de son cadre de vie.

### 2.1 Vers une croissance urbaine équilibrée

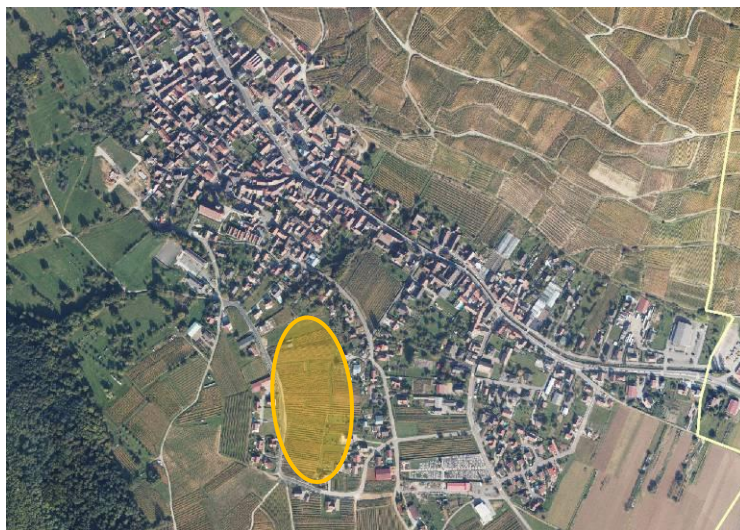
Pour conserver à l'agglomération son caractère groupé, la gestion parcimonieuse des sols exige **dans un premier temps** d'optimiser le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine :

- Réutilisation et mise sur le marché des logements vacants. Il s'agit là d'un parc qui offre la possibilité de créer de l'habitat dans le tissu existant ne nécessitant pas la réalisation de nouveaux réseaux tout en participant à la mise en valeur du cadre de vie urbain et à la restauration du tissu bâti. Par ailleurs, l'intégration des nouveaux arrivants s'en trouve facilitée de même que l'accès aux services et équipements. Le P.L.U. ne doit pas édicter de règles qui limitent la transformation et le réaménagement de la totalité des volumes des locaux d'habitation existants ou s'y opposent par le biais de règles non adaptées. De même, le document d'urbanisme doit permettre, en cas de réhabilitation, le changement de destination de constructions à vocation initiale autre que l'habitat du type grange, bâtiments liés à l'économie viticole en évitant tout phénomène de surdensification.
- Réemploi de la friche industrielle SUDRAD. Le périmètre concerné couvre environ 4 ha et offre un potentiel remarquable du fait de sa situation dans l'agglomération, d'une part pour permettre l'extension de la SEM des Sources dans sa partie Ouest, d'autre part en vue de l'accueil d'une opération combinant des équipements touristiques, sportifs, des activités économiques avec de l'habitat sur le reste du site.

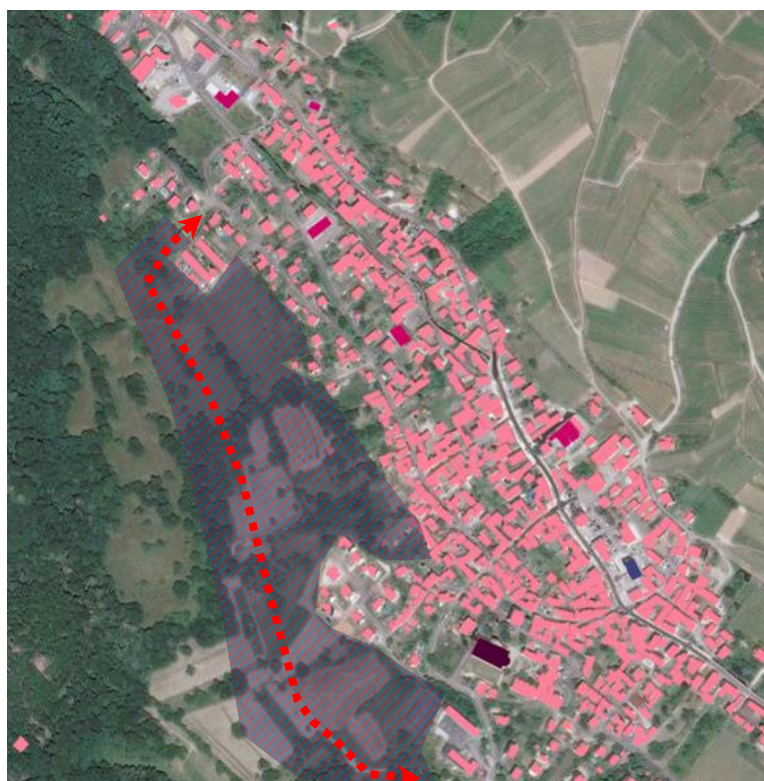


Après étude et diagnostic, des opérations de dépollution du site seront probablement rendues nécessaires.

- Optimisation des terrains libres de construction desservis et viabilisés. Ces espaces interstitiels représentent ainsi un gisement foncier en termes d'accueil de nouvelles constructions (notamment l'îlot compris entre la rue Grunling et la Rue Wagenbourg) utilisable immédiatement sans nécessité de créer ou renforcer les réseaux.



**Dans un deuxième temps**, en prolongement de ce développement urbain orienté à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, pour répondre aux besoins de la commune, il est programmé un secteur au Sud de l'agglomération sur des terrains qui bénéficient d'une situation avantageuse en raison de leur proximité des équipements publics, du centre-bourg et des commerces.



Il s'agit d'aménager un véritable nouveau quartier en respect de trois principes majeurs :

- une insertion réussie au site et au paysage des futures constructions, en veillant à leur qualité architecturale et en tenant compte de la topographie ;
- la mise en œuvre d'un réseau viaire s'appuyant sur une voie structurante, une desserte de niveau secondaire et des liaisons piétonnes, assurant une connexion et une articulation avec la trame urbaine existante de manière à développer, de façon cohérente, le maillage de l'ensemble de l'agglomération. La création de ce nouveau quartier offre l'opportunité de réaliser une voirie de délestage en cas de blocage de la rue de la Vallée, axe principal de l'agglomération ;
- le maintien des espaces ouverts et semi-ouverts occupés par prés-vergers jouant le rôle de séquence rurale de transition entre ce nouveau quartier et la forêt, respectant ainsi la structure paysagère en place.

Il conviendra de dimensionner ce secteur dans un souci de gestion économe des sols en fonction des perspectives d'évolution déterminées par le futur SCOT. L'ouverture à l'urbanisation des terrains considérés devra s'effectuer sur la base d'un projet ambitieux de qualité paysagère, urbaine et environnementale telle que le prévoient les ***Orientations d'Aménagement et de Programmation***.

A WINTZFELDEN, la structure du tissu bâti offre la possibilité d'exploiter un potentiel important d'espaces interstitiels compris au sein de l'enveloppe villageoise.

Comme à SOULTZMATT, il convient d'exploiter la réalisation de nouvelles opérations en façade Est afin d'aménager une voie de desserte pouvant servir de voie de délestage en cas de fermeture de la rue Principale.



## 2.2 Maintien de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien



SOULTZMATT-WINTZFELDEN se caractérise par la richesse de son patrimoine bâti d'origine médiévale et renaissance, bien conservé, ayant échappé aux dévastations. Il appartient au P.L.U. d'édicter un corps de règles garantissant la préservation du caractère particulier du noyau historique qui tient non seulement à l'aspect des constructions mais aussi à la forme urbaine. En effet, la morphologie du tissu bâti,

l'ordonnancement des constructions par rapport à la voie, le lien entre espace bâti et espace public, établissent une organisation particulière de la trame urbaine qui mérite d'être sauvegardée.

## 2.3 Poursuivre la dynamique de cœur de village

SOULTZMATT-WINTZFELDEN dispose d'un centre bien identifié qui joue le rôle de lieu d'animation et d'échanges, siège de la vie sociale de la commune, conforté par la présence de commerces, de restaurants et par le marché hebdomadaire. Ce centre de gravité a bénéficié de réaménagements récents qui ont permis de valoriser et de mieux révéler les lieux. Il est souhaitable de poursuivre et d'étendre à l'ensemble du centre ancien la politique d'amélioration des espaces publics, de redéfinition de la place de la voiture tout en menant des opérations de densification ponctuelles.



A WINTZFELDEN, il convient également de poursuivre l'amélioration des espaces publics et de développer une centralité secondaire de la commune.

## **2.4 Pour une approche évolutive du patrimoine bâti**

La question du patrimoine bâti ne doit pas se limiter à la préservation de l'existant selon une vision conservatrice et muséographique, mais nécessite d'appréhender également les réalisations actuelles et futures. En effet, chaque nouvelle construction, toute nouvelle opération d'ensemble par sa conception, sa qualité et son architecture doit être imaginée comme un élément d'enrichissement du patrimoine de demain. Ainsi, le P.L.U. se donne pour objectif de définir un cadre à l'intérieur duquel une créativité architecturale, soucieuse de son lien et de son adaptation au territoire, doit être non seulement rendue possible mais encouragée.

### **3. Faire du tourisme associé à la viticulture et aux ressources locales le moteur de l'économie communale**

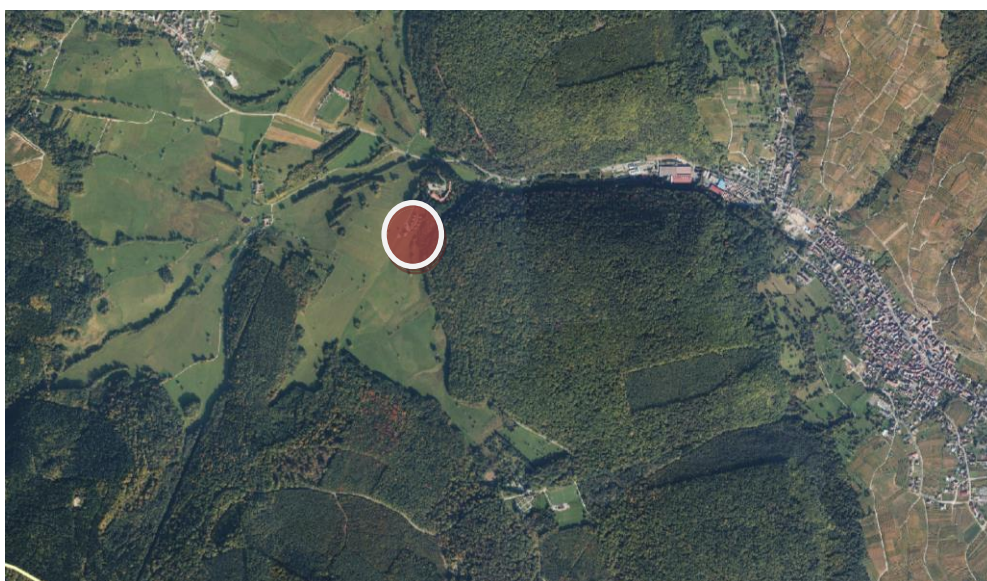
Dans un secteur géographique en proie au déclin industriel que la commune a vécu sur son propre territoire, la santé et le dynamisme économique et l'avenir de l'emploi local passent par le développement de l'activité touristique. Ce tourisme, combiné à la viticulture et aux ressources locales, doit être réfléchi dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères essentielles de la commune. Il s'agit de tirer parti des forces du territoire pour créer de la richesse et de l'emploi en développant une offre ambitieuse en équipements pour passer d'un tourisme de passage et de proximité à un tourisme de séjour et développer les activités festives, culturelles et sportives.

#### **3.1 Valoriser les capacités d'accueil présentes à l'intérieur de l'agglomération**

Le maintien des structures d'hébergement existantes et l'accueil d'éventuelles nouvelles structures au sein des espaces urbanisés ou en reconversion participent à l'animation et à la vitalité du tissu urbain. L'activité touristique doit aussi être examinée comme vecteur d'amélioration du cadre de vie au bénéfice des habitants et des forces économiques en place.

#### **3.2 Renforcer le pôle touristique de la Vallée Noble**

Avec l'Equicentre, le Hameau des Sources, le Music-hall, l'Espace des Sources et l'Hôtel de la Vallée Noble s'esquisse un pôle touristique dont le développement doit être inscrit comme unes des options du présent P.L.U.



Il importe toutefois que tout projet futur, de structure d'hébergement touristique notamment, par sa conception, son architecture se hisse à la hauteur du caractère majestueux du site qui s'ouvre ici sur le cirque de Wintzfelden avec le massif du Petit-ballon en arrière-plan. Tout projet qui n'offre pas suffisamment de garantie en termes d'insertion, de relation au paysage, de haute qualité architecturale et de mise en valeur des lieux ne pourra être retenu. La qualité du territoire de SOULTZMATT-WINTZFELDEN impose de ne sélectionner que les projets exprimant une véritable ambition, dont le tourisme industriel et le tourisme d'activités festives.

En complément, tout en respectant le caractère emblématique du site de la Gauchmatt (voir orientation 4.6.), le P.L.U. doit prévoir l'accueil l'implantation d'équipements de loisirs à structure plus légère en relation avec le milieu naturel.

### **3.3 Assurer à la viticulture et à l'agriculture les conditions de leur développement et de leur renommée**

En tant que force économique majeure et pour les effets de filières qu'elle génère, mais aussi en raison de son empreinte forte sur le territoire et le paysage, l'activité agricole et surtout viticole (83 exploitations au total) doit pouvoir s'exercer en toute sérénité à l'écart de toute pression et spéculation.

Par conséquent, le périmètre AOC, enrichi ici par la présence du grand cru Zinnkoepflé, représente un terroir d'une telle valeur que son intégrité totale doit être garantie par le P.L.U., à l'exception des terrains nécessaires au développement limité de l'urbanisation. En complément, les exploitations doivent pouvoir se maintenir et s'agrandir selon leurs besoins à l'intérieur de l'agglomération et de manière regroupée en périphérie immédiate.



Le dynamisme de l'agriculture locale repose également sur l'élevage contribuant à l'exploitation et à l'entretien des prairies au sein de l'amphithéâtre de Wintzfelden. Il convient de veiller à ce que l'activité des exploitations présentes ne soit pas compromise par le développement résidentiel en cours dans cette partie de commune.

En complément, pour répondre aux besoins exprimés par les agriculteurs, le P.L.U. détermine un secteur agricole constructible ouvert, notamment, à l'accueil de nouvelles exploitations d'élevage sur un site réunissant les conditions suivantes :

- possibilité d'accès et de raccordement aux réseaux ;
- localisation discrète favorisant l'insertion paysagère des constructions ;
- terrains exclus des périmètres de protection autour des captages AEP et des ressources potentielles hors des captages AEP.

### **3.4 Favoriser le déploiement de l'activité des Sources et le développement de l'activité économique locale**



L'usine des Sources a contribué à l'histoire et à la notoriété de la commune et demeure un acteur économique de premier plan qui garantit le niveau local de l'emploi. Il appartient au P.L.U. d'offrir les possibilités à l'entreprise de développer son activité au sein de la commune en continuité du site actuel.

Par ailleurs, la commune se doit de créer les conditions permettant le maintien et le développement du tissu économique local, source également d'emplois et de ressources, en inscrivant une option d'extension de l'actuel site artisanal en limite Sud-Est de l'agglomération, par voie d'une déclaration de projet ou d'une révision accélérée du P.L.U.

## 4. Préserver et mettre en valeur la trame des milieux naturels et l'armature paysagère du territoire communal

Le patrimoine naturel, d'une richesse et d'une diversité remarquables, se compose d'une mosaïque de milieux forestiers et prairiaux, de prés-vergers et de landes. Ce capital vivant présente un intérêt majeur au plan écologique mais également en tant qu'espace social, élément du cadre de vie de la population locale.

Les différentes composantes du patrimoine naturel se combinent entre elles pour structurer le territoire selon différentes ambiances et séquences paysagères qui sont à la base de l'attractivité touristique, oeno-touristique et économique de la commune.

### 4.1 Conservation des massifs forestiers

Les massifs boisés représentent environ 58% de la superficie du ban. Ces unités naturelles étendues, au sein desquelles la présence humaine reste discrète, demeurent précieuses pour la survie d'espèces animales exigeant des territoires étendus comme les grands mammifères. Les massifs boisés correspondent également à des réservoirs naturels vitaux pour le maintien de la biodiversité.



En conséquence, le P.L.U. entend assurer la sauvegarde de ces milieux boisés et de leur fonctionnalité en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et des écosystèmes qu'ils abritent. N'y seront admises que les constructions nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur récréative et écologique des sites.

Au-delà du P.L.U., dont le rôle est de préserver un potentiel, la collectivité en accord avec le gestionnaire l'O.N.F., par le biais du plan d'aménagement, ne peut que favoriser une sylviculture qui respecte la forêt en tant que milieu de vie en privilégiant notamment le mélange des essences de classes d'âges différentes.

## 4.2 Préservation des pelouses sèches du piémont



Compte tenu de la grande richesse des landes du Zinnkoepflé mais aussi de l'extrême vulnérabilité de ce type de milieu appartenant au réseau Natura 2000, le P.L.U. classe le périmètre en question en zone naturelle protégée interdisant toute construction et équipement et tout aménagement de nature à bouleverser les lieux. Il s'agit d'assurer la pérennité du milieu dans le cadre de la mise en œuvre des actions du document d'objectifs Natura 2000.

## 4.3 Protection du caractère monumental du vignoble

SOULTMATT-WINTZFELDEN tire sa singularité de son vignoble escarpé. Pour des raisons économiques (voir orientation 3.3.) mais aussi paysagères, le P.L.U. doit garantir le maintien du coteau surplombant le village à l'écart de toute construction, de toute forme de mitage susceptible d'altérer un versant très sensible. En complément, le réseau de murets en pierres sèches existants, qui identifient fortement le vignoble de



la commune, devra être préservé. Toute création de nouveau mur de soutènement devra privilégier le caractère traditionnel. Les milieux secs et les éléments de diversification biologique associés à la vigne pourront également faire l'objet d'une mise en valeur en lien notamment avec le GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain) mis en place sur la Communauté de Communes de la Vallée Noble.

A ce chapitre, il convient d'évoquer le projet de vignoble à vocation pédagogique destiné, notamment, à sensibiliser des plus jeunes à la réalité du patrimoine viticole et à marquer la symbiose de l'eau et du vin. Face à l'espace des sources, à l'entrée de l'agglomération, la reconquête d'un ancien vignoble est programmée. Il s'agit donc d'une opération à caractère éducatif qui vise à attribuer un pied de vigne à chaque famille de la localité. Sur 1,5 ha environ de friches seront réaménagées des terrasses pour la plantation de vignes. Le site servira également de point d'ancrage à des manifestations oeno-touristiques.

#### 4.4 Valoriser le patrimoine rural et historique



En plus des murets du vignoble, le territoire communal est jalonné par tout un patrimoine constitué par de petits oratoires, des calvaires, un chemin de croix, les ruines de l'ancien couvent de Schwartzenthann, le cimetière roumain... qui sont autant de lieux mythiques et de mémoire qui retracent l'histoire de la commune. Le P.L.U. peut servir de support à la mise en valeur de ce patrimoine.

#### 4.5 Sauvegarde de l'unité paysagère de l'amphithéâtre de Wintzfelden, de l'équilibre espace boisé/espace ouvert et de l'identité communale

Cette vaste enclave agricole tire son originalité de son ambiance rurale montagnarde calme et de la cohérence paysagère d'ensemble formée par les prairies, les masses forestières, le caractère encore discret de la zone bâtie et l'arrière plan montagneux.

Le P.L.U. s'attache à conserver l'équilibre et l'harmonie du site en maintenant l'espace agricole ouvert, en stoppant le mitage créé par la zone ce chalets et la multiplication des résidences secondaires et en maîtrisant les extensions de Wintzfelden.

Dans cette partie de la commune, le P.L.U doit trouver une bonne cohabitation entre ruralité et fonction résidentielle.



*Les plantations de résineux, comme ici au centre de la photo, qui ont pour effet de fermer et durcir le paysage, sont à éviter.*

Le document d'urbanisme doit également créer les conditions autorisant et favorisant une réouverture et une reconquête agricole du vallon vers Osenbach.

Enfin, la cohérence et l'identité paysagères de la commune suppose de maintenir impérativement la séquence rurale résiduelle en tant qu'espace de respiration entre SOULTZMATT et Westhalten. Il s'agit d'éviter tout renforcement de la conurbation entre les deux entités.

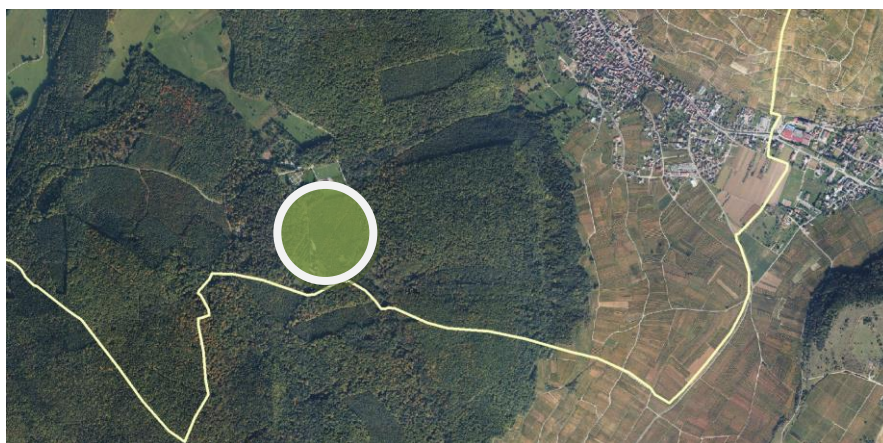
#### 4.6 Maintien du caractère emblématique du site de la Gauchmatt



Ce lieu tient une place importante dans l'espace vécu de la population de la Vallée Noble et des communes du Florival liée à l'ambiance particulière du site qui réunit le cimetière roumain, le parcours de santé, des équipements sportifs, le chemin de croix, le site du Langenstein et la Chapelle du Val du Pâtre dans son écrin de prairies et de forêts. Il s'agit à la fois

d'un lieu de promenade, de détente et de rencontre. Par conséquent, le P.L.U. exclut toute occupation et utilisation du sol de nature à bouleverser l'équilibre actuel du secteur.

La valorisation du site, dans le respect de son identité, pourra se faire notamment à travers l'aménagement d'un sentier pédagogique suspendu destiné à offrir aux visiteurs un angle original de découverte du milieu forestier, à la fois ludique et éducatif, ou tout autre aménagement de ce type en lien avec le milieu naturel du type structures d'accueil dans les arbres.



#### 4.7 Relier entre eux et au village les pôles stratégiques de la commune

En collaboration avec l'O.N.F., un réseau de liaisons piétonnes et cyclables en zone naturelle sera réalisé afin d'accéder depuis SOULTZMATT et WINTZFELDEN à la Gauchmatt, à l'espace des Sources, au pôle touristique de la vallée Noble et à Osenbach. Ces cheminements seront accompagnés de la mise en place de panneaux, bornes d'information et d'installations légères d'accueil du public, à destination de la population locale et des touristes.

#### 4.8 Conforter les continuités écologiques

Afin de garantir les fonctionnalités écologiques du territoire, assurer les axes biogéographiques montagne-collines-vignoble-plaine, il incombe au P.L.U. d'éviter toute nouvelle route en zone naturelle, tout aménagement susceptible de fragmenter le territoire. Les cours d'eau constituent des supports privilégiés aux flux et échanges biologiques indispensables à la vitalité et au dynamisme des différents milieux et des espèces. A ce titre notamment, la renaturation de l'Ohmbach, déjà effectuée en partie dans la traversée de l'agglomération, mérite d'être poursuivie.



## **5. Utiliser de façon économe les ressources et l'énergie**

Au-delà de la protection des ressources naturelles et de la prévention des risques, le P.L.U. peut désormais agir de façon concrète dans le domaine de l'énergie.

### **5.1 Pour une gestion globale de la ressource en eau**

L'alimentation en eau potable représente un élément fondamental de l'avenir de la commune et de sa population, en particulier dans l'hypothèse d'une poursuite de la croissance démographique.

Par conséquent, la sécurisation de l'approvisionnement AEP pour la population actuelle et future de la commune constitue une des priorités du P.L.U. qui vise à renforcer la réglementation actuelle relative à la protection des captages. En outre, il convient d'ores et déjà d'anticiper la préservation des ressources potentielles d'eau potable hors des périmètres réglementaires pour en garantir l'exploitation à long terme.

Dans le domaine de l'assainissement, le raccordement au réseau collectif sera recherché pour l'ensemble des riverains. Pour les constructions présentes en zone naturelle non raccordable, la Commune, en lien avec la Communauté de Communes, veillera à la mise en place de systèmes autonomes de traitement des eaux usées répondant aux normes en vigueur.

Pour maîtriser la gestion des eaux pluviales, les zones d'urbanisation future seront accompagnées d'aménagements adaptés ou de dispositifs d'infiltration à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble d'habitations. Dans tous les cas, il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, comme de nombreuses communes du vignoble, SOULTZMATT-WINTZFELDEN est confrontée au ruissellement provoquant ponctuellement des dégâts dans les zones urbaines à l'aval de l'agglomération. Au-delà du P.L.U. pour mieux maîtriser ce phénomène et réduire le risque de coulées de boues, il est souhaitable de généraliser l'enherbement du vignoble, déjà largement pratiqué. En complément, la création d'un bassin de retenue est programmée.

## **5.2 Vers une limitation de la consommation d'espace**

Les sols et terres agricoles, vignes, prairies constituent des biens communs, une ressource naturelle non renouvelable ; en conséquence ne seront prélevées sur les espaces agricoles et naturels que les surfaces strictement nécessaires aux besoins en termes de vitalité économique et démographique dans les domaines de l'habitat, des équipements et du tourisme. Ainsi, les terrains affectés au développement urbain et économique représentent au total une superficie de 24,4 ha environ, soit 1,2 % de la surface totale du territoire communal. Pour une part, ce développement urbain s'effectue en mobilisant les terrains compris au sein de l'actuelle enveloppe urbaine ainsi que la friche SUDRAD. En ce qui concerne la part du développement urbain affecté à l'habitat au-delà de l'enveloppe urbaine de référence, le P.L.U. respecte la compatibilité avec le quota en extension de 6,5 ha accordé par le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

En optimisant l'utilisation de ces terrains, notamment à travers un objectif d'une production minimale de 23 logements/ha dans les futurs quartiers d'habitat en extension, et en reconsidérant la situation de parcelles en périphérie de la ville, la commune fixe, de fait, de nouvelles limites, plus cohérentes, aux zones urbaines et à urbaniser allant dans le sens d'une agglomération plus compacte.

Le P.O.S. en vigueur, approuvé en 1987, fait apparaître des zones d'urbanisation future (NA), une zone de chalets (NB) de 19 ha et des secteurs destinés à l'accueil d'équipements diversifiés en zones agricole et naturelle qui doivent être confirmés dans leur fonction d'espaces naturels.

L'ambition du P.L.U. est de réduire le niveau d'artificialisation totale du territoire communal à moins de 8 %, de faire en sorte que le passage du P.O.S. au nouveau document d'urbanisme s'accompagne d'un bilan favorable aux espaces naturels et agricoles.

## **5.3 Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la performance énergétique des bâtiments**

Pour encourager le remplacement progressif des énergies fossiles par l'utilisation du vent, du bois, du soleil, ou toute autre énergie, le règlement du P.L.U. est ouvert à la mise en place de panneaux solaires ou tout autre dispositif d'énergie renouvelable ou d'efficacité énergétique du même type.

En centre ancien, il est tout à fait envisageable de concilier patrimoine architectural et nouvelle énergie en édictant, notamment, des règles portant sur les conditions d'installation des capteurs solaires afin qu'ils soient intégrés à la construction en tant qu'élément d'architecture à part entière.

La commune souhaite développer l'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de tout nouveau projet d'équipement public. En outre, un plan de rénovation énergétique des bâtiments communaux pourra être engagé.

S'agissant de la réduction globale de consommation d'énergie à travers une meilleure isolation et climatisation des bâtiments, le P.L.U. favorise la mise en œuvre de la performance énergétique des constructions.

Dans le centre ancien, des solutions en matière d'isolation (intérieure ou extérieure) peuvent être trouvées sans porter atteinte au cachet des façades à travers un traitement adéquat à l'échelle de l'ensemble de la construction ou de l'îlot concerné.

#### **5.4 Réduire la place de la voiture dans les déplacements quotidiens et de proximité**

Rouffach constitue le bourg-centre vers lequel est tournée naturellement SOULTZMATT-WINTZFELDEN pour l'accès aux services, équipements et commerces complémentaires. La présence d'une desserte TER sur la ligne Colmar-Mulhouse justifie, en outre, le renforcement des liaisons sous forme de navette régulière vers la gare et les autres points stratégiques de ce pôle secondaire. Une telle initiative peut être mise en œuvre à l'échelle de la Communauté de Communes.

A l'échelle de la commune, une réflexion mérite d'être engagée en faveur d'une liaison douce sécurisée reliant le chef-lieu à l'annexe de Wintzfelden. Si le développement des cheminements dans le cadre de la mise en valeur des espaces naturels a déjà été évoqué (orientation 4.7.), à l'échelle de l'agglomération cette fois, il reste à développer et à organiser un schéma de liaisons piétonnes et cyclables du centre et des principaux équipements vers le site en devenir de la friche SUDRAD et vers les futurs quartiers d'habitation.

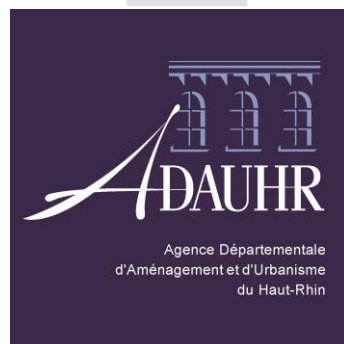
En complément, le traitement adéquat de l'ensemble du village sera de nature à apaiser la circulation et à créer les conditions qui permettent aux enfants, accompagnés ou non, de se rendre à pied à l'école.

Le développement des communications numériques permet à la population d'accéder à un éventail de plus en plus large de services et d'informations sans déplacement, réduisant ainsi la consommation d'énergie. A cet égard, la commune entend participer à l'amélioration des infrastructures existantes, en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés.















**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**  
**COMMUNE DE SOULTZMATT-WINTZFELDEN**  
**LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER**

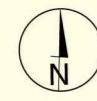
**Occupation du sol**

-  Emprises industrielles
-  Equipements sportifs et de loisirs
-  Prairies
-  Tissu urbain continu
-  Tissu urbain discontinu
-  Vergers traditionnels
-  Vignes

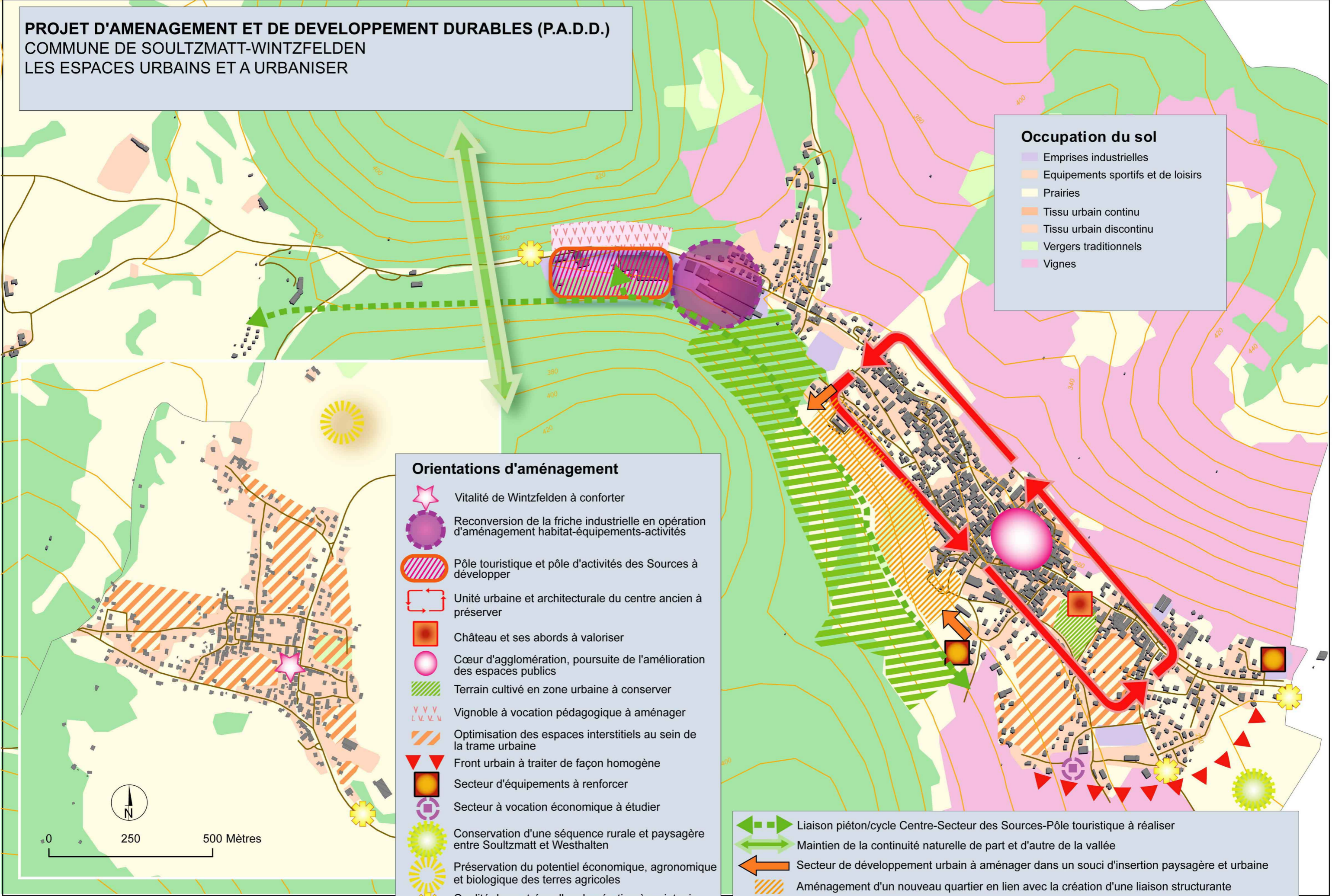
**Orientations d'aménagement**

-  Vitalité de Wintzfelden à conforter
-  Reconversion de la friche industrielle en opération d'aménagement habitat-équipements-activités
-  Pôle touristique et pôle d'activités des Sources à développer
-  Unité urbaine et architecturale du centre ancien à préserver
-  Château et ses abords à valoriser
-  Cœur d'agglomération, poursuite de l'amélioration des espaces publics
-  Terrain cultivé en zone urbaine à conserver
-  Vignoble à vocation pédagogique à aménager
-  Optimisation des espaces interstitiels au sein de la trame urbaine
-  Front urbain à traiter de façon homogène
-  Secteur d'équipements à renforcer
-  Secteur à vocation économique à étudier
-  Conservation d'une séquence rurale et paysagère entre Soultzmat et Westhalten
-  Préservation du potentiel économique, agronomique et biologique des terres agricoles
-  Qualité des entrées d'agglomération à maintenir et à améliorer

-  Liaison piéton/cycle Centre-Secteur des Sources-Pôle touristique à réaliser
-  Maintien de la continuité naturelle de part et d'autre de la vallée
-  Secteur de développement urbain à aménager dans un souci d'insertion paysagère et urbaine
-  Aménagement d'un nouveau quartier en lien avec la création d'une liaison structurante
-  Préservation et reconquête des prés-vergers entre la forêt et le nouveau quartier



0 250 500 Mètres



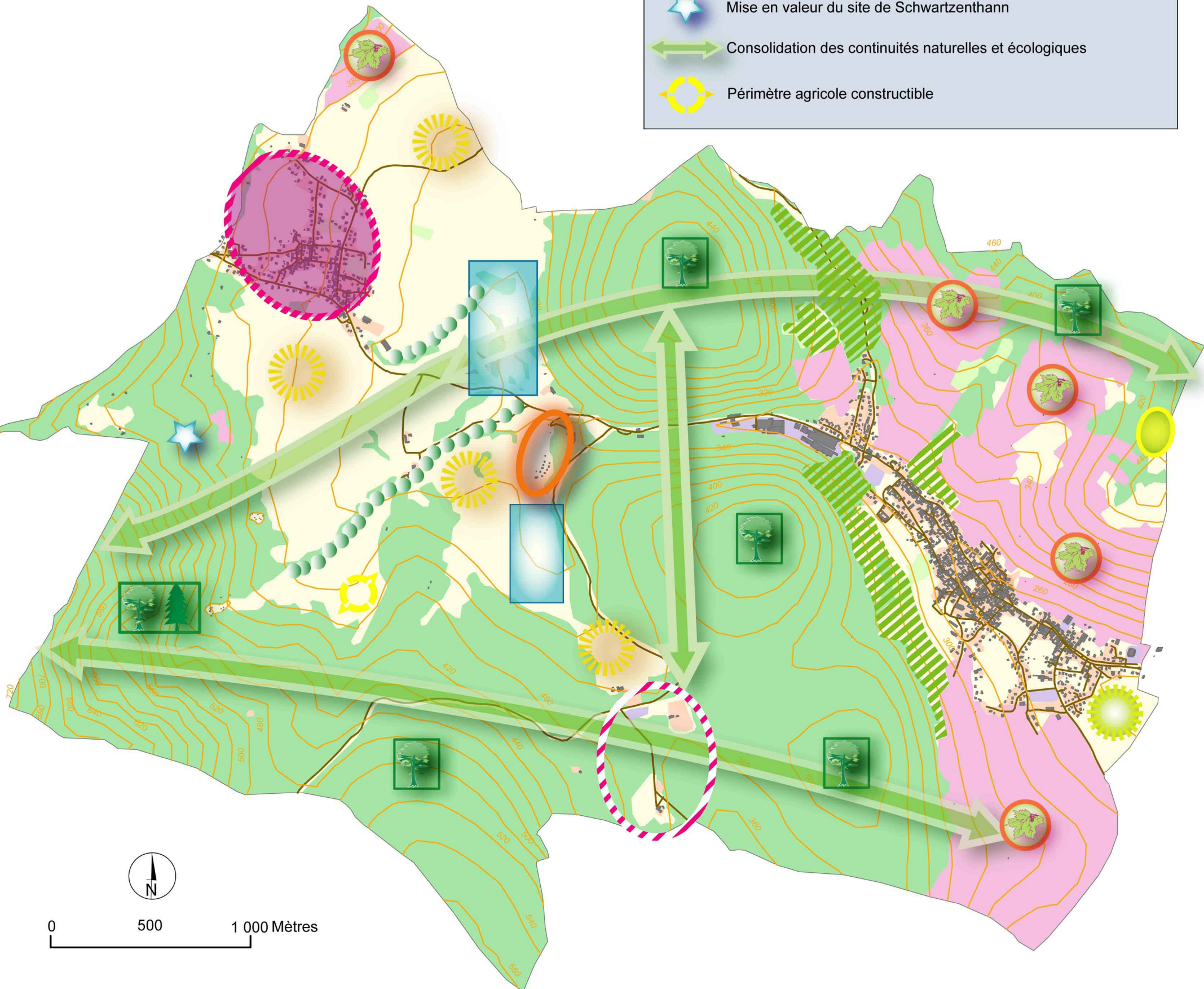
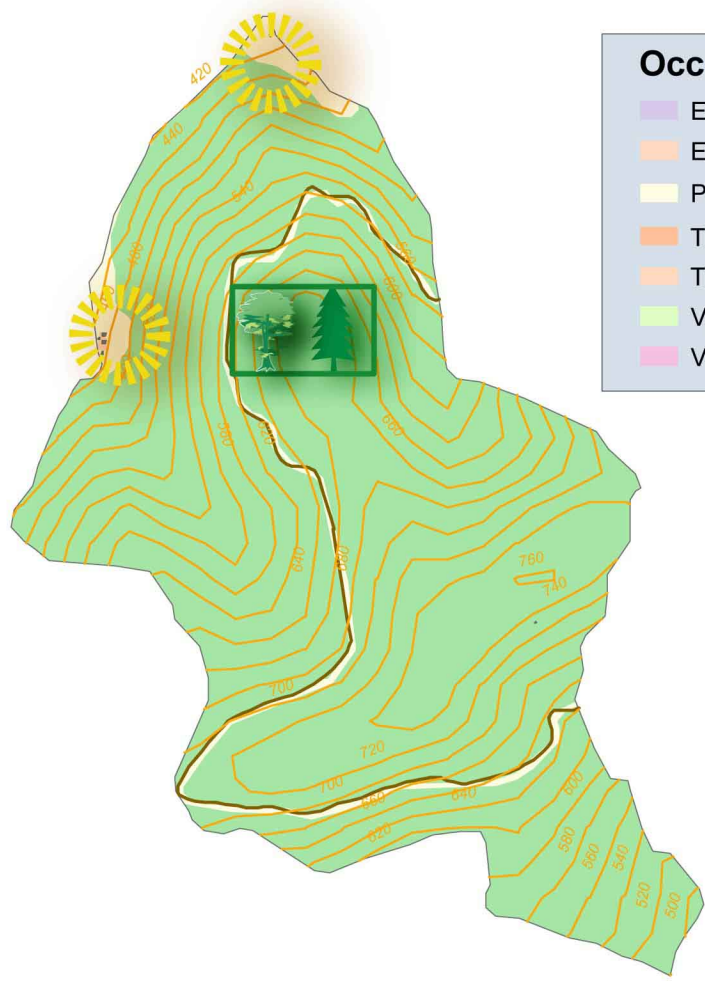
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**  
**COMMUNE DE SOULTZMATT-WINTZFELDEN**  
**LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

**Occupation du sol**

-  Emprises industrielles
-  Equipements sportifs et de loisirs
-  Prairies
-  Tissu urbain continu
-  Tissu urbain discontinu
-  Vergers traditionnels
-  Vignes

**Orientations d'aménagement**

-  Maintien de l'intégrité des milieux forestiers
-  Sauvegarde des pelouses sèches du Zinnkoeplé
-  Protection stricte du vignoble classé A.O.C.
-  Maintien de l'équilibre paysager et du caractère emblématique du site de La Gauchmatt
-  Protection de la ressource en eau potable
-  Préservation et reconquête des milieux ouverts et semi-ouverts autour de l'agglomération et dans le vallon vers Osenbach
-  Préservation du potentiel économique, agronomique et biologique des prairies de l'amphithéâtre de Wintzfelden et de la forêt reculée
-  Maintien des cortèges végétaux
-  Limitation stricte du développement résidentiel à Wintzfelden
-  Renforcement du pôle touristique de la vallée Noble
-  Conservation d'une séquence rurale et paysagère entre Soultz matt et Westhalten
-  Mise en valeur du site de Schwartzenthann
-  Consolidation des continuités naturelles et écologiques
-  Périmètre agricole constructible



0 500 1 000 Mètres