

PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé



WATTWILLER

2. PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé en Conseil Municipal
en date du

- 9 AVR. 2018

Le Maire



Maurice BUSCHE
Le Maire
Maurice BUSCHE



Avril 2018

Sommaire

1. Rappel du contexte règlementaire	3
2. Les grandes orientations du PADD de Wattwiller	5
2.1. Les orientations générales concernant l'habitat	6
2.2. Les orientations générales concernant les équipements	6
2.3. Les orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	7
2.4. Les orientations générales concernant le développement économique et commercial.....	8
2.5. Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques	8
2.6. Les orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	9
2.7. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	9
3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.....	10

1. Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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 ;

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.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

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.

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.

2. Les grandes orientations du PADD de Wattwiller

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de Wattwiller.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articulera autour des sept orientations suivantes :

1. Les orientations générales concernant l'habitat
2. Les orientations générales concernant les équipements
3. Les orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers
4. Les orientations générales concernant le développement économique et commercial
5. Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques
6. Les orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances
7. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de Wattwiller, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Chaque orientation du P.A.D.D. est déclinée en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- L'intitulé général de l'orientation ;
- L'intitulé des orientations transversales ;
- La déclinaison de chaque orientation transversale.

Ces orientations sont enrichies, quand cela est possible ou a du sens, par un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Wattwiller. Les éléments cartographiques sont représentés en A3 dans le document « 1.b. Eléments graphiques du PADD ».

2.1. Les orientations générales concernant l'habitat

2.1.1.	Mixité sociale dans l'habitat	Favoriser des typologies d'habitat pour jeunes familles ainsi que l'habitat adapté pour les personnes âgées et à mobilité réduite.
2.1.2.	Satisfaction des besoins en matière d'habitat	Maintenir l'attractivité pour la construction de logements individuels
2.1.3.	Sauvegarde du patrimoine historique du bâti	Préserver l'habitat ancien dans le centre historique du village sous toutes ses formes. Permettre la restructuration de certains espaces (stationnement, circulation...).
2.1.4.	Intégration urbaine des constructions	Veiller à une cohérence urbanistique, paysagère et esthétique sur l'ensemble du ban communal.
2.1.3.	Energies renouvelables et qualité environnementale du bâti	Favoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans les secteurs d'extension. Autoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans tout le tissu urbain. Dans ce centre ancien il faudra prendre en compte la protection du patrimoine.

2.2. Les orientations générales concernant les équipements

2.2.1.	Satisfaction des besoins présents et futurs	Mise en œuvre d'une politique foncière capable d'améliorer, de renouveler et de regrouper les équipements généraux de la commune par tous les moyens possibles (préemption, emplacements réservés, échanges) Mise en œuvre d'une politique foncière permettant le maintien d'un service de santé de proximité.
2.2.2.	Organisation des flux	Organiser le stationnement et le flux des véhicules (voitures, cycles...) en particulier aux abords des équipements publics.
2.2.3.	Développement de l'offre de services publics	Poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande. Favoriser l'accessibilité des équipements par leur centralité.

2.3. Les orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

2.3.1.	Préservation des espaces forestiers	Préserver les espaces naturels et forestiers tout en facilitant les activités liées et une exploitation raisonnée (chasse, pêche, randonnée, exploitation forestière...)
2.3.2.	Préservation des espaces agricoles	Préserver les espaces agricoles tout en permettant une évolution des activités d'exploitation.
2.3.3.	Préservation de la qualité des écosystèmes	Préserver et développer la ceinture de vergers et d'activités maraîchères aux abords directs du village pour en faire un espace tampon entre zones naturelles et zones urbaines. Préserver la coupure avec Uffholtz. Favoriser les essences locales.
2.3.4.	Préservation des espaces viticoles	Pérenniser les espaces à potentiel viticole (aire AOC notamment)
2.3.5.	Protection des espaces naturels	Maintenir des espaces naturels centraux qui permettent une diversité de rythmes dans l'organisation urbaine. Préserver les espaces boisés de taille modeste, notamment le long des cours d'eau, dispersés sur le territoire communal et formant des relais biologiques.
2.3.6.	Développement de l'espace rural	Permettre la création d'une activité de sensibilisation et de transformation liée à l'apiculture.
2.3.7.	Protection de la ressource en eau	Veiller à la qualité de la ressource en eau. Limiter les pollutions de surface et les risques de perturbation de la ressource souterraine. Protéger les eaux libres, les abords des ruisseaux et fossés en eau. Respecter les périmètres de captage d'eau potable et d'eau minérale.
2.3.8.	Préserver le fonctionnement écologique	Préserver les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements. Protéger la trame verte et bleue, les corridors qui assurent des connexions entre les différents réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale et supra-communale. Préserver les milieux naturels dans une perspective dynamique, en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques à l'échelle intercommunale. Il s'agira notamment de préserver les corridors écologiques identifiés sur la partie graphique du PADD ; et plus particulièrement les corridors CN4 et CN 14 identifiés au SRCE.

2.4. Les orientations générales concernant le développement économique et commercial

2.4.1.	Equilibre entre emploi et habitat	Soutenir par toute politique foncière, le développement d'une activité commerciale, tertiaire ou artisanale au centre village, compatible avec une zone résidentielle.
2.4.2.	Satisfaction des besoins en matière économique	Permettre le développement de la zone économique des Erlen
2.4.3.	Développement de l'offre touristique	Permettre le développement des activités touristiques sur les sites remarquables de la commune en respectant leur caractère naturel (Hartmannwillerkopf, Hirtzenstein, Camping, Centre équestre, Centre d'art, Molkenrain, Parc des Sources)
2.4.4.	Préservation de l'usine d'embouteillage	Pérenniser le site de l'usine d'embouteillage ainsi que sa source et la canalisation d'eau minérale qui les relie.

2.5. Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques

2.5.1.	Maîtrise des besoins de déplacement et de stationnement	<p>Hiérarchiser les axes de circulation existants et à créer en fonction du projet d'évolution du village.</p> <p>Mettre en place les outils réglementaires assurant un nombre de places de stationnement adapté au parc de logements en tenant compte de la spécificité des besoins des différents quartiers.</p>
2.5.2.	Satisfaction des besoins actuels et futurs en matière de déplacements	Relier les équipements et espaces publics par des voies réservées aux déplacements doux.
2.5.3.	Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications électroniques	Mettre en place les outils réglementaires permettant de satisfaire les besoins d'évolution des outils de communication numérique aussi bien pour les habitants que pour les entreprises

2.6. Les orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

2.6.1.	Réduction des nuisances sonores	Préserver la qualité de vie des zones résidentielles
2.6.2.	Prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques	Prendre les dispositions pour la protection des personnes. Préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées (zones humides, secteurs de coulées de boue ou de glissement de terrains, secteurs de chablis).
2.6.3.	Respect du cycle de l'eau	Prendre des dispositions permettant de protéger les ressources en eau (forages, transports de produits dangereux...) Favoriser l'infiltration et freiner l'écoulement des eaux pluviales. Prendre les dispositions à même de gérer les eaux du bassin versant. limiter le recours aux forages géothermiques, et interdire ceux qui viendraient polluer la ressource en eau ou en réduire les capacités.

2.7. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.7.1.	Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion ou reconstruction des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles... Autoriser les locaux professionnels, commerces, artisans, services compatibles avec la vie du village.
2.7.2.	Développement urbain maîtrisé	Définir un périmètre à l'enveloppe urbaine pour limiter son étalement aux besoins de développement du village. Maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et naturels.
2.7.3.	Diversité des fonctions urbaines	Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, en maintenant les sources nuisantes à l'écart des habitations.

3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres suivants, mais également par un chiffrage justifié et volontaire des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase avec la fonction de bourg intermédiaire de Wattwiller dans l'armature urbaine du SCoT.

Ainsi, le développement démographique préconisé nécessite d'accueillir **319 habitants** supplémentaires d'ici **2030** et ainsi atteindre environ **2 230 habitants**.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production de **175 logements** à l'horizon **2030**.

Cette production de logements nécessitera la mobilisation d'environ **8 hectares** de foncier en tenant compte d'un ratio de **25 logements par hectares** et d'une part réservée aux infrastructures et **emprises publiques d'environ 15 %** par opération ou secteur d'urbanisation.

Rappelons ici que les vides restants dans les zones d'extension (NAa indicées) et zones de réserves foncières (NA) du P.O.S s'élevaient à près de 18 hectares.

Ainsi la mise en œuvre du présent projet d'aménagement permettra de réduire par le projet de PLU d'au moins **10 hectares** la consommation foncière de Wattwiller prévue au POS, tout en luttant efficacement contre l'étalement urbain.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé



WATTWILLER

2. PADD

2a. Document graphique

Document approuvé en Conseil Municipal
en date du

- 9 AVR. 2018

Le Maire



Maurice BUSCHE
Le Maire
Maurice BUSCHE

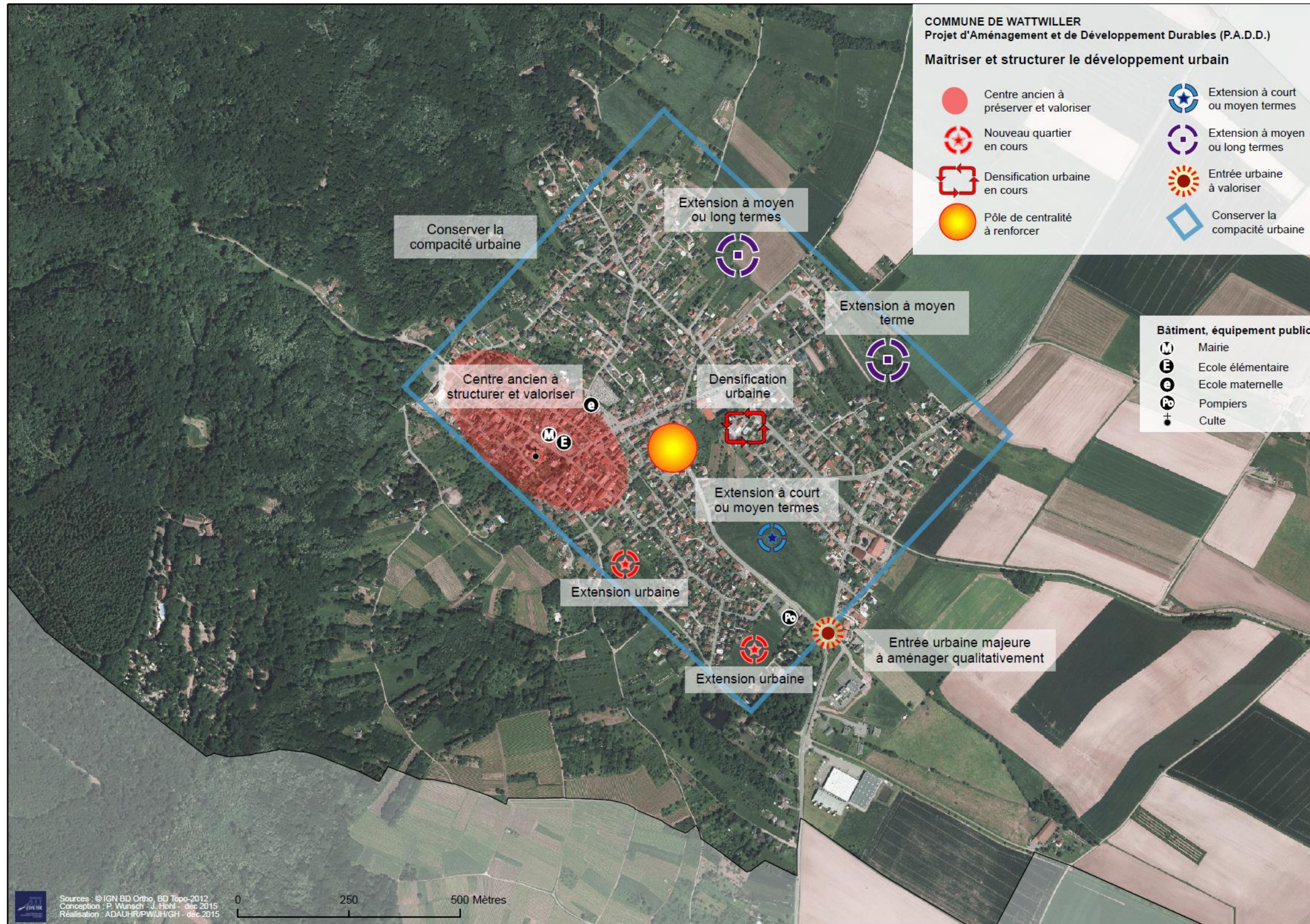


Avril 2018

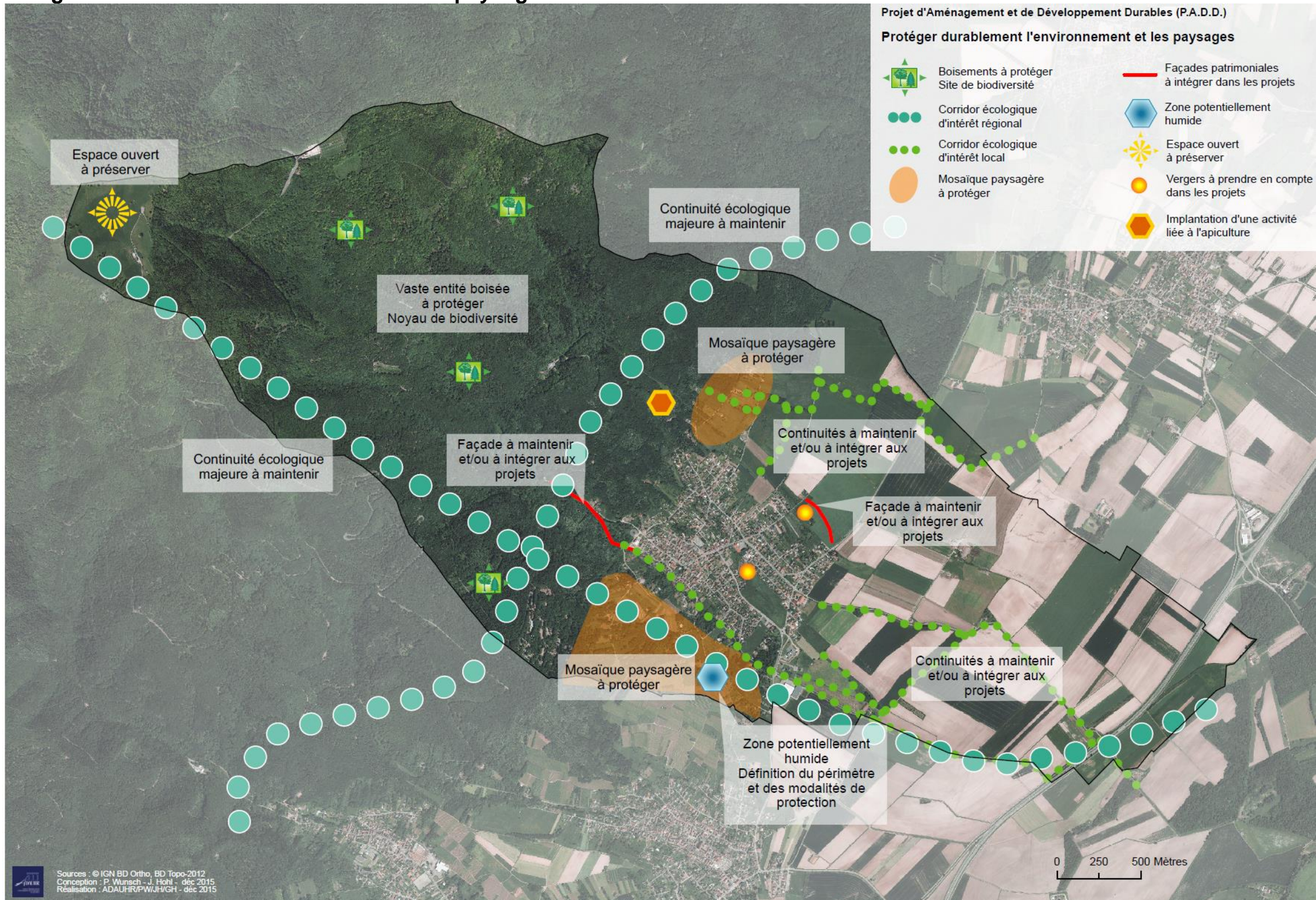
SOMMAIRE

1. Maîtriser et structurer le développement urbain	5
2. Protéger durablement l'environnement et les paysages.....	6
3. Assurer le développement économique de Wattwiller	7
4. Prendre en compte les risques et les nuisances	8

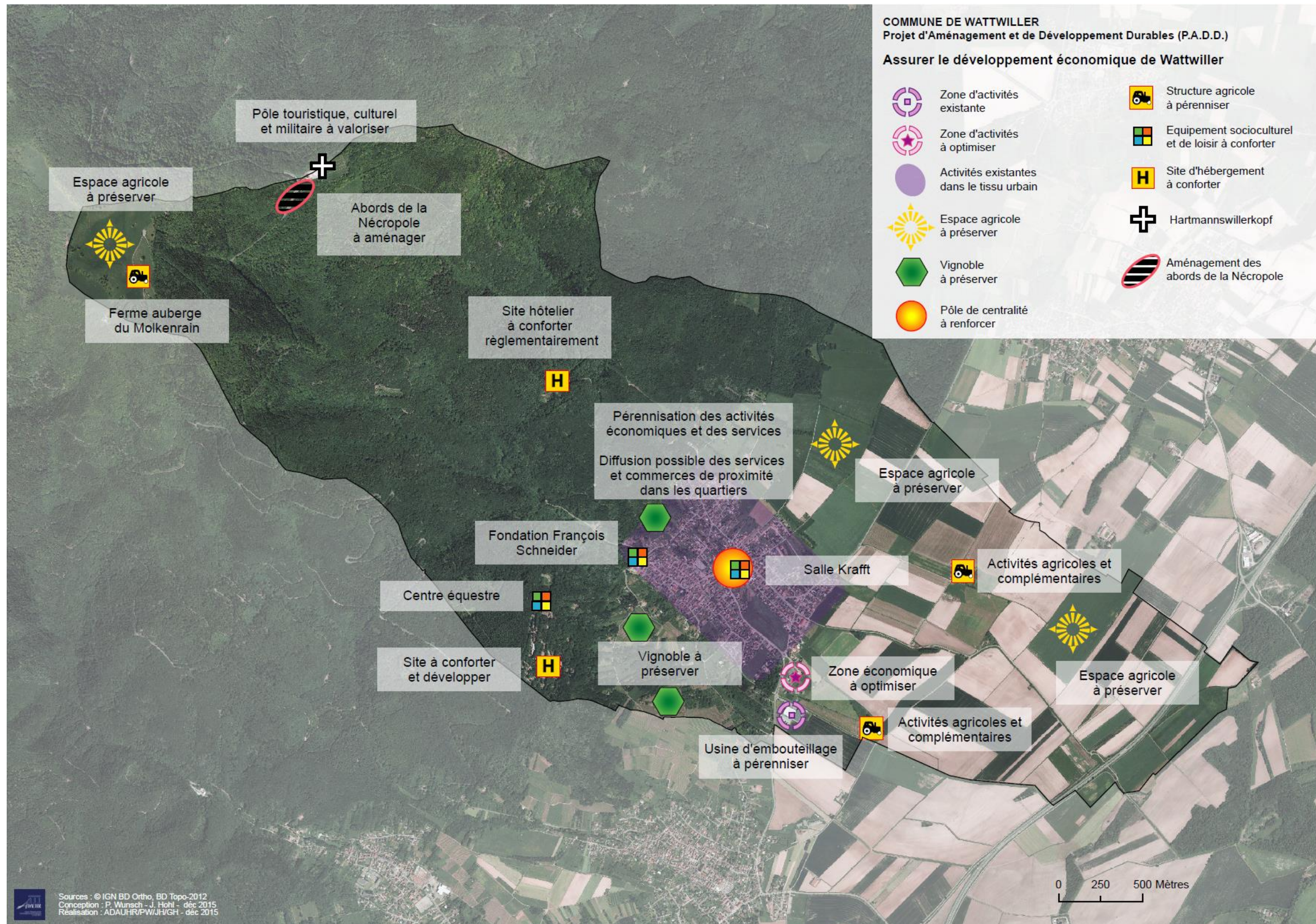
1. Maîtriser et structurer le développement urbain



2. Protéger durablement l'environnement et les paysages



3. Assurer le développement économique de Wattwiller



4. Prendre en compte les risques et les nuisances

