

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Projet approuvé*

## WIDENSOLEN



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

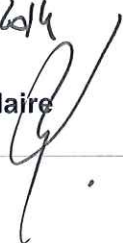
### PADD

REVISION

Approuvée par Délibération du Conseil  
Municipal du 8/12/2014



Le Maire



Décembre 2014



## Sommaire

1. Avant-Propos .....	3
2. Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	5
3. Orientations générales concernant l'habitat .....	7
4. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et commercial.....	8
5. Orientations générales concernant les transports et les déplacements.....	9
6. Orientations générales concernant la maîtrise des risques .....	10
7. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain l	4

## I. Avant-Propos

Article L123-I-3 du Code de l'Urbanisme

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin d'éviter que la politique locale d'aménagement se construise par simple addition de projets indépendants, le PADD propose une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, relative aussi bien aux enjeux des espaces naturels qu'à ceux des parties urbanisées.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent notamment au travers des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Colmar-Rhin-Vosges approuvé en 2011.

Le PADD constitue un moyen de se structurer autour d'un projet de village, en s'appuyant sur le diagnostic réalisé en amont.

Celui-ci a mis en exergue la relative jeunesse de la population communale, effet des vagues migratoires notables des 40 dernières années.

Le SCOT prescrit pour les villages du périmètre qu'il couvre, dont Widensolen, un développement futur essentiellement basé sur une croissance démographique endogène.

Le moteur de hausse de population dans le village à moyen terme sera donc surtout le solde naturel.

On peut remarquer à ce sujet que :

- des jeunes du village sont désireux d'y demeurer et de s'y installer définitivement ;
- les soldes naturels récents permettent d'envisager pour l'avenir une croissance de population encore soutenue.

Ainsi, le SCOT et les lois dites « Grenelle », notamment, imposent aujourd'hui une modération de la consommation d'espace, et les sites qui seront constructibles dans le village devront répondre aux besoins des jeunes du village.

En ce qui concerne les espaces non bâtis, la structure du ban communal est simple et lisible : la forêt à l'ouest du canal et au sud du village, et les espaces agricoles ouverts sur le reste du territoire.

Dans ce cadre plane et net, les éléments de diversification écologique devront être repérés et sauvegardés.

D'un autre côté tout élément de perturbation artificielle du paysage est remarqué.

Les mesures d'insertion paysagère et l'harmonie du front des espaces bâtis constitueront donc des enjeux importants.

## 2. Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces naturels, agricoles et forestiers, existants doivent être protégés et perpétués. Le renforcement du réseau et de la diversité des milieux sera encouragé.



<p><b>Développement de l'espace rural</b></p>	<p>Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture, en particulier le long des axes d'approche encore préservés, des sites proches des habitations, des forêts.</p> <p>Stopper l'étalement urbain le long des voies.</p>
<p><b>Préservation des espaces affectés aux activités agricoles</b></p>	<p>Maintenir un secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères, notamment à l'entrée ouest du village.</p> <p>Pérenniser une zone tampon autour du village, inconstructible hormis pour les hangars et les exploitations existantes.</p> <p>Veiller à un recul suffisant des constructions par rapport aux voies pour dissuader les reconversions de bâtiments originellement agricoles.</p>
<p><b>Préservation des espaces forestiers</b></p>	<p>Protéger les massifs forestiers par un classement au titre du Code de l'Urbanisme, d'où une interdiction de défrichage, impliquant l'impossibilité de construire à la place des boisements (sauf site identifié à cet effet).</p> <p>Etendre la protection des massifs forestiers / abandonner l'emplacement réservé n°2 du POS, destiné à des équipements sportifs ou de loisirs / réduire le secteur UBa.</p> <p>Imposer des reculs entre les constructions (agricoles) et les lisières forestières.</p>

<p><b>Protection des espaces naturels et des paysages</b></p>	<p>Classer en zone naturelle protégée des espaces remarquables du point de vue écologique, donc les forêts et le site des étangs de pêche se trouvant dans la forêt.</p> <p>Conditionner les possibilités de constructions agricoles à un accompagnement végétalisé et à des prescriptions en matière d'insertion paysagère.</p> <p>Veiller à éviter la multiplication des « hameaux » isolés.</p>
<p><b>Préservation des boisements remarquables</b></p>	<p>Classer au titre du Code de l'Urbanisme les ripisylves, la végétation d'accompagnement de la rigole du Widensolen.</p> <p>Protéger également les abords de la rigole par une zone de recul préservée accompagnant le cours d'eau en zone agricole.</p> <p>Maintenir des formations arborées en zone urbaine.</p>
<p><b>Gestion du cycle de l'eau</b></p>	<p>Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface.</p> <p>En dehors du site des étangs de pêche, interdire la création de nouveaux plans d'eau.</p> <p>Abandonner l'emplacement réservé destiné à une extension éventuelle de la station d'épuration, le site concerné étant propriété communale.</p> <p>Tenir compte de la capacité de traitement des eaux usées pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension.</p>
<p><b>Préservation et remise en état des continuités écologiques</b></p>	<p>Protéger les éléments susceptibles d'être un maillon d'un corridor écologique : les cortèges végétaux, ripisylves, un verger important par sa taille et sa localisation, les milieux humides tels que les étangs, etc...</p> <p>Maintenir intégralement les noyaux centraux de la trame naturelle régionale (et localiser précisément une petite clairière potentielle pour des aménagements liés aux activités en forêts).</p> <p>Prévoir des haies entre des espaces bâtis ou à bâtir (lors de leur ouverture à l'urbanisation) et les espaces agricoles.</p> <p>Imposer des plantations dans les programmes de construction en zone urbaine, y compris les lotissements.</p> <p>Notamment imposer la plantation d'arbres à hautes tiges pour les parkings.</p> <p>Prévoir des axes verts de cheminement dans les secteurs d'extension urbaine (lors de leur ouverture à l'urbanisation).</p> <p>Inciter à réaliser des plantations le long des chemins agricoles.</p>

### 3. Orientations générales concernant l'habitat

La diversification des types de logements est à promouvoir et inciter, tout en respectant les spécificités historiques du village.



<p><b>Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti</b></p>	<p>Pérenniser la protection des éléments architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération : bâtiments ruraux, patrimoine historique (calvaires, puits, murs, ...).</p> <p>Mais actualiser les mesures de protection à la réalité d'aujourd'hui.</p> <p>Reconduire la limitation de percement du mur protégé.</p> <p>Identifier le patrimoine rural susceptible d'être réutilisé pour des opérations inappropriées / définir des règles permettant d'encadrer ces opérations.</p> <p>Différencier les règles de constructions selon l'âge et la morphologie des quartiers (centre ancien / quartiers plus récents ou futurs).</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat</b></p>	<p>Permettre d'offrir de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel et collectif, mais encourager de préférence le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace.</p> <p>Choisir en priorité les sites susceptibles de bénéficier à des habitants, dont les jeunes du village.</p> <p>Inciter au développement des modes de construction plus écologiques, moins consommateurs d'énergie.</p> <p>Elargir des règles de construction, notamment en matière de toitures.</p> <p>Simplifier / clarifier les règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, à la voie publique, les règles relatives aux clôtures, ...</p> <p>Régulariser certaines situations particulières.</p>

<p><b>Consolidation de la mixité sociale dans l'habitat</b></p>	<p>Favoriser la diversification de l'offre en logement : individuel et collectif, accession et location, tailles variées de logements,....</p> <p>Imposer des espaces collectifs dans les programmes de lotissements ou de groupements d'habitations.</p>
---	---

#### 4. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et commercial.

Le niveau des équipements et activités économiques devrait être maintenu, voire amélioré et développé en fonction de l'évolution de la population.

La mixité sans nuisances avec les zones d'habitation est à promouvoir.



<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</b></p>	<p>Permettre le maintien d'activités économiques (artisanat, commerces, services), de faible nuisance, dans le tissu existant.</p> <p>Permettre la pérennisation des activités agricoles, et uniquement agricoles, dans la zone affectée à cet effet.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles</b></p>	<p>Maintenir et mettre à niveau les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande, notamment pour les jeunes.</p> <p>Ne pas geler d'emplacements pour la création de nouveaux équipements tant que leur réalisation effective n'est pas réaliste ou nécessaire.</p>

<b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements commerciaux</b>	Favoriser le maintien du commerce de proximité, tout en évitant le développement des pollutions, nuisances ou dangers.
<b>Equilibre entre emploi et habitat</b>	Permettre un développement de l'activité économique, dans le tissu existant pour les activités non nuisantes, et veiller à un équilibre entre une éventuelle croissance de population (ouverture de zones d'extension) et une offre commerciale / de services correspondante (pour atténuer les flux automobiles supplémentaires).
<b>Développement des communications numériques</b>	Veiller, en accord et aux côtés de tous les acteurs concernés, à améliorer / généraliser la situation existante.  Localiser les extensions urbaines futures en fonction de leur raccordement aisé aux réseaux.

L'utilisation des communications numériques offre la possibilité de réduire les mobilités motorisées dans un contexte de hausse constante et régulière du coût de l'énergie.

Ces outils permettent d'accéder à une multitude de connaissances et services (formation à distance, télétravail, assistance des personnes dépendantes à domicile, ...) en réduisant les déplacements, et au bénéfice, entre autres, des personnes à mobilité réduite.

## 5. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Des considérations réalistes en matière de modes de déplacements de l'avenir doivent guider les choix d'aménagement.

Les dangers et nuisances liés à la croissance de la circulation automobiles sont également des éléments décisifs.



<p><b>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile</b></p>	<p>Encourager les modes de transport alternatifs et leur utilisation, et favoriser les déplacements doux des habitants.</p> <p>Limiter les déplacements automobiles à l'intérieur du village (localisation des zones d'extension, incitation aux déplacements piétons ou cyclistes, ...).</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements</b></p>	<p>Protéger les cheminements piétonniers existants et poursuivre leur développement, notamment pour les nouveaux lotissements (lors de l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension).</p> <p>Soutenir les projets de pistes cyclables de la Communauté de Communes du Pays de Brisach.</p> <p>Porter une attention particulière aux places de stationnement privées et publiques des programmes de lotissements et de constructions individuelles.</p> <p>Reprendre des schémas de principe de desserte des sites d'extension (couplés aux emplacements réservés destinés aux accès le cas échéant), lors de leur ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Pérenniser la mesure de l'"aire de stationnement adjacente à la voie publique" dans les quartiers récents.</p>

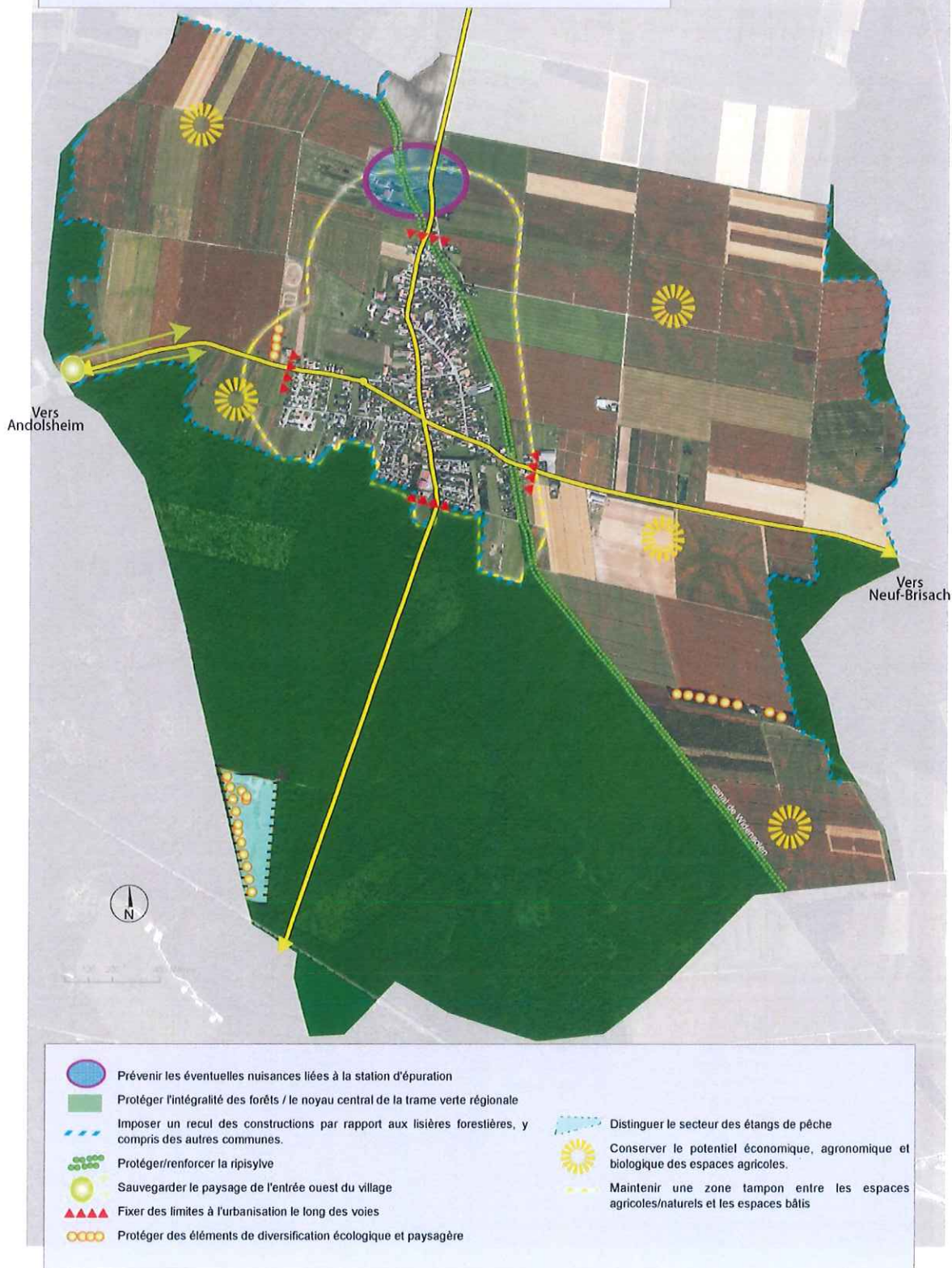
## 6. Orientations générales concernant la maîtrise des risques

La circulation automobile et certaines pratiques agricoles sont les principales sources de dangers/pollutions à prendre en compte dans la commune. Les forêts et les ressources en eau, milieux les plus susceptibles de subir des pollutions ou atteintes, sont à préserver au maximum.

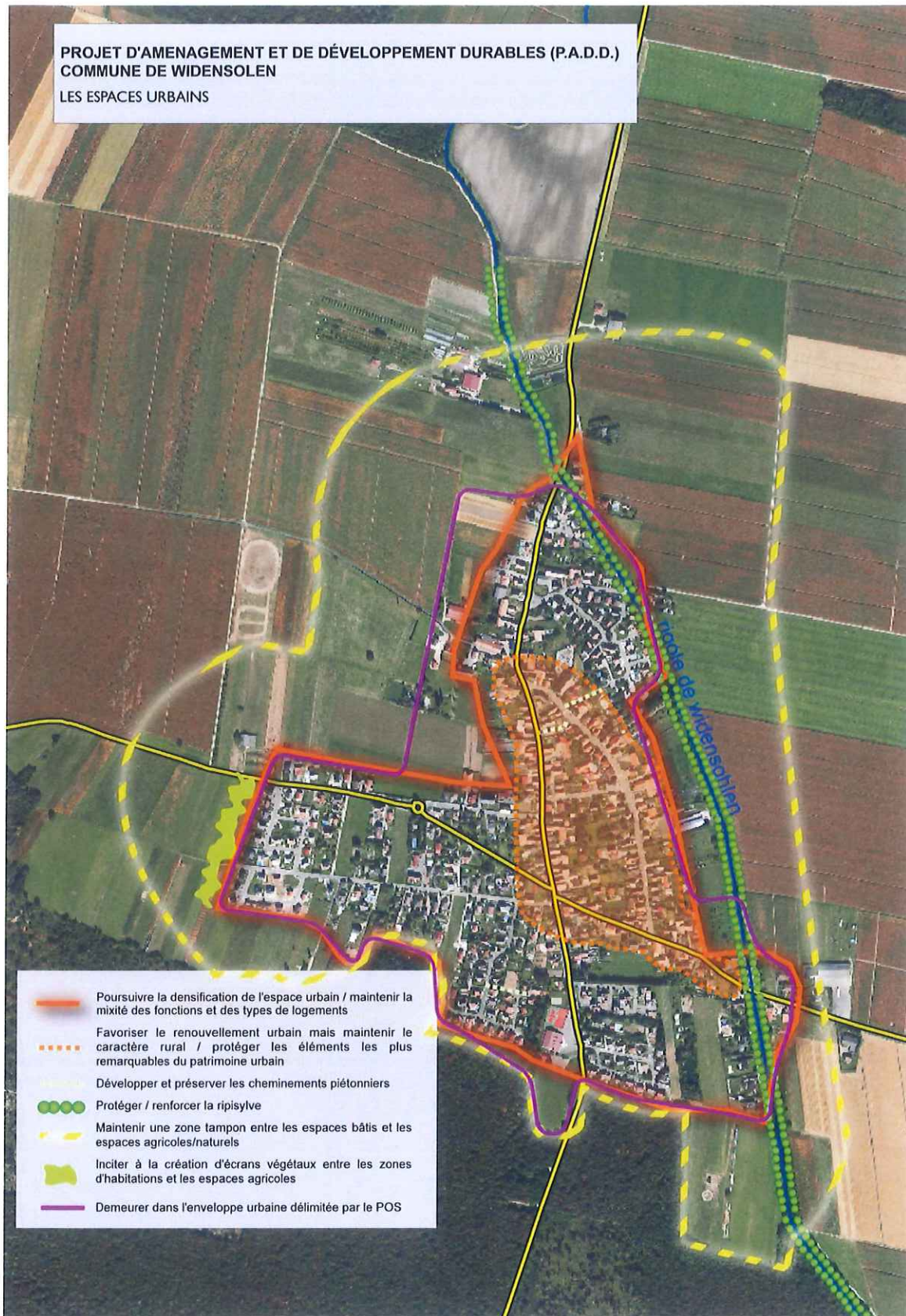


<p><b>Réduction des nuisances sonores et risques</b></p>	<p>Gérer les nuisances sonores et dangers liés aux déplacements automobiles, notamment par une organisation du trafic prévue à l'amont de l'urbanisation des zones d'extension (schémas de principe de desserte + emplacements réservés pour les accès).</p> <p>Limitier le nombre d'accès sur les RD / la surface de plancher totale desservie par certains accès/voies.</p>
<p><b>Prévention des risques naturels prévisibles</b></p>	<p>Préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées (zone inondable, abords de la station d'épuration).</p> <p>Prendre en compte les risques de remontées de nappe.</p> <p>Suivre et vérifier l'adéquation entre la croissance du nombre de logements, les capacités des réseaux, et de l'équipement de traitement des eaux usées.</p> <p>Suivre les réflexions relatives à une augmentation des capacités d'épuration.</p>
<p><b>Prévention des risques technologiques</b></p>	<p>Interdire l'installation d'entreprises susceptibles de générer un risque incompatible avec les zones habitées.</p>
<p><b>Prévention des pollutions et des nuisances</b></p>	<p>Interdire les dépôts, stockages, rejets dans les milieux naturels.</p> <p>Interdire les activités gênantes incompatibles avec le voisinage.</p> <p>Prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.</p> <p>Maintenir la zone non aedificandi autour de la station d'épuration, encore en fonctionnement.</p> <p>Délimiter une zone agricole inconstructible autour du village.</p> <p>Définir une zone tampon entre les constructions futures et les lisières forestières.</p> <p>Inciter à la conservation d'écrans végétaux entre les habitations et les espaces agricoles, à leur renforcement.</p> <p>Encourager l'efficacité de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles privées.</p> <p>Inciter à la réduction de l'énergie consommée par les constructions en encourageant une orientation des constructions en fonction de l'ensoleillement, éventuellement lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, si d'ici là l'efficacité de ces mesures est éprouvée.</p>

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



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)  
COMMUNE DE WIDENSOLEN  
LES ESPACES URBAINS**



## 7. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La densification du tissu existant est à poursuivre, mais il faudra également faciliter le maintien des jeunes au village en leur permettant d'utiliser des terrains qui leur sont destinés.



<p><b>Renouvellement urbain</b></p>	<p>Favoriser le renouvellement urbain par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ reconversion des locaux anciens,</li> <li>→ transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre mais sous conditions,</li> <li>→ utilisation plus rationnelle des grands volumes,</li> <li>→ transformation des combles,</li> <li>→ amélioration de l'habitat,</li> <li>→ lutte contre la vacance des logements, ...</li> </ul> <p>Favoriser l'utilisation des terrains encore disponibles en zone urbaine (rationalisation et plannings d'ouverture des zones d'extension).</p>
<p><b>Développement urbain maîtrisé</b></p>	<p>Limiter l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population et aux capacités des équipements, en compatibilité avec le SCOT Colmar-Rhin-Vosges notamment.</p> <p>Prendre en considération, dans les calculs de besoins en logements, la densité minimale de logements fixée par le SCOT pour les zones d'extension de plus de 1 ha.</p>
<p><b>Diversité des fonctions urbaines</b></p>	<p>Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain (habitat, commerce, activités, services, équipements,...) tout en maintenant les fonctions plus nuisantes à l'écart des habitations et des lieux de vie (station d'épuration, installations agricoles, activités touristiques, de loisirs, ...).</p>
<p><b>Utilisation économe et équilibrée des espaces</b></p>	<p>Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Maintenir l'enveloppe urbaine et à urbaniser déjà définie par le POS et y concentrer les actions.</p>

La commune se fixe, pour l'avenir, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- inciter à la poursuite du renouvellement urbain et de la densification, même si un certain nombre de parcelles résiduelles en zone déjà urbanisée est aujourd'hui plus difficilement utilisable (accès, configurations et tailles variées, ...) ;
- n'ouvrir à l'urbanisation les zones d'extension prévues que si cela est jugé supportable par les réseaux et l'équipement de traitement des eaux usées ;
- limiter dans un premier temps les surfaces d'extension du village sur des sites vierges, pour des logements, afin d'être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Colmar-Rhin-Vosges et les dispositions des lois dites « Grenelle ».

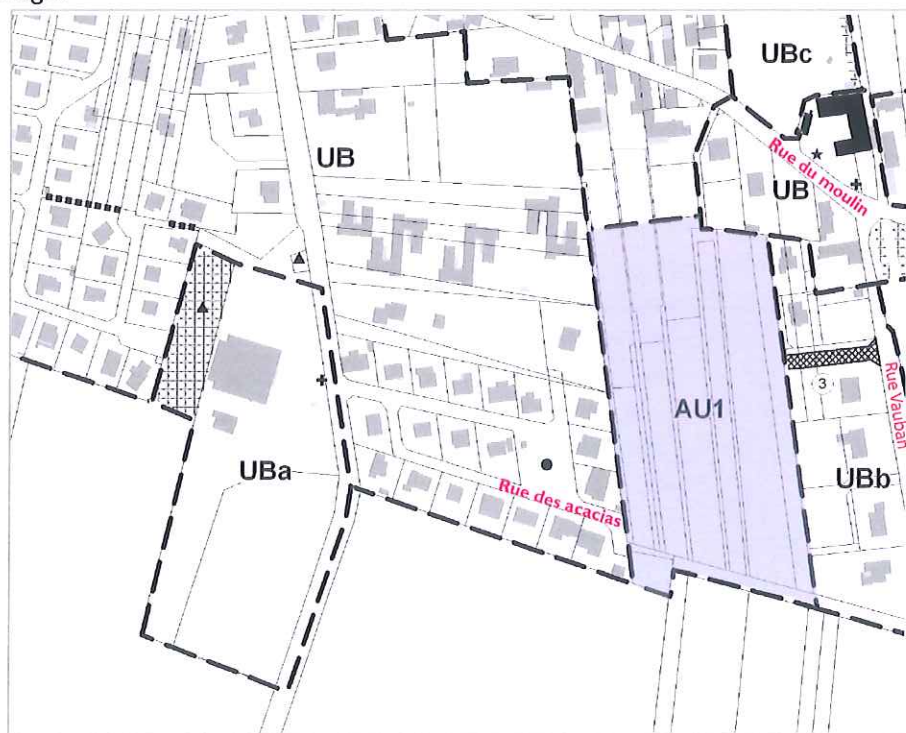
Ainsi, même si les 4 sites classés en zone NA du POS peuvent être conservés en tant que zones destinées à être urbanisées dans le PLU, un phasage doit être établi pour leur aménagement éventuel, car certains d'entre eux ne constitueront pour l'instant que des réserves foncières à très long terme.

Le PLU de Widensolein comportera donc 4 zones AU, mais une seule pourra être aménagée par l'intermédiaire d'une ou plusieurs modification(s) du PLU, selon la superficie concernée :

- pendant 11 ans à partir de la date d'approbation du PLU ;
- et tant que le SCOT couvrant la commune n'en autorisera pas davantage.

Le site susceptible d'être ainsi ouvert à l'urbanisation par modification(s) du PLU entre 2014 et 2025 sera de façon évidente le vaste espace vide au sein de l'enveloppe urbaine du village, entre la rue Vauban et la rue des acacias.

Ce site, en périphérie immédiate des réseaux publics, correspond à la zone AU1 représentée sur le plan de zonage :



Les zones AU2, AU3 et AU4 ne pourront donc être urbanisées :

- qu'après 2025,
- et si le SCOT en vigueur à ce moment-là permet cette consommation d'espace.

