

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée

Wittelsheim



4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables Document écrit

Révision simplifiée approuvée par délibération
du Conseil Municipal du

30 JUIN 2014

Le Maire



Jun 2014

Les compléments apportés au P.A.D.D. apparaissent en caractères *italiques gras* à la page 9

Avant-propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comporte le présent document écrit et des documents graphiques.

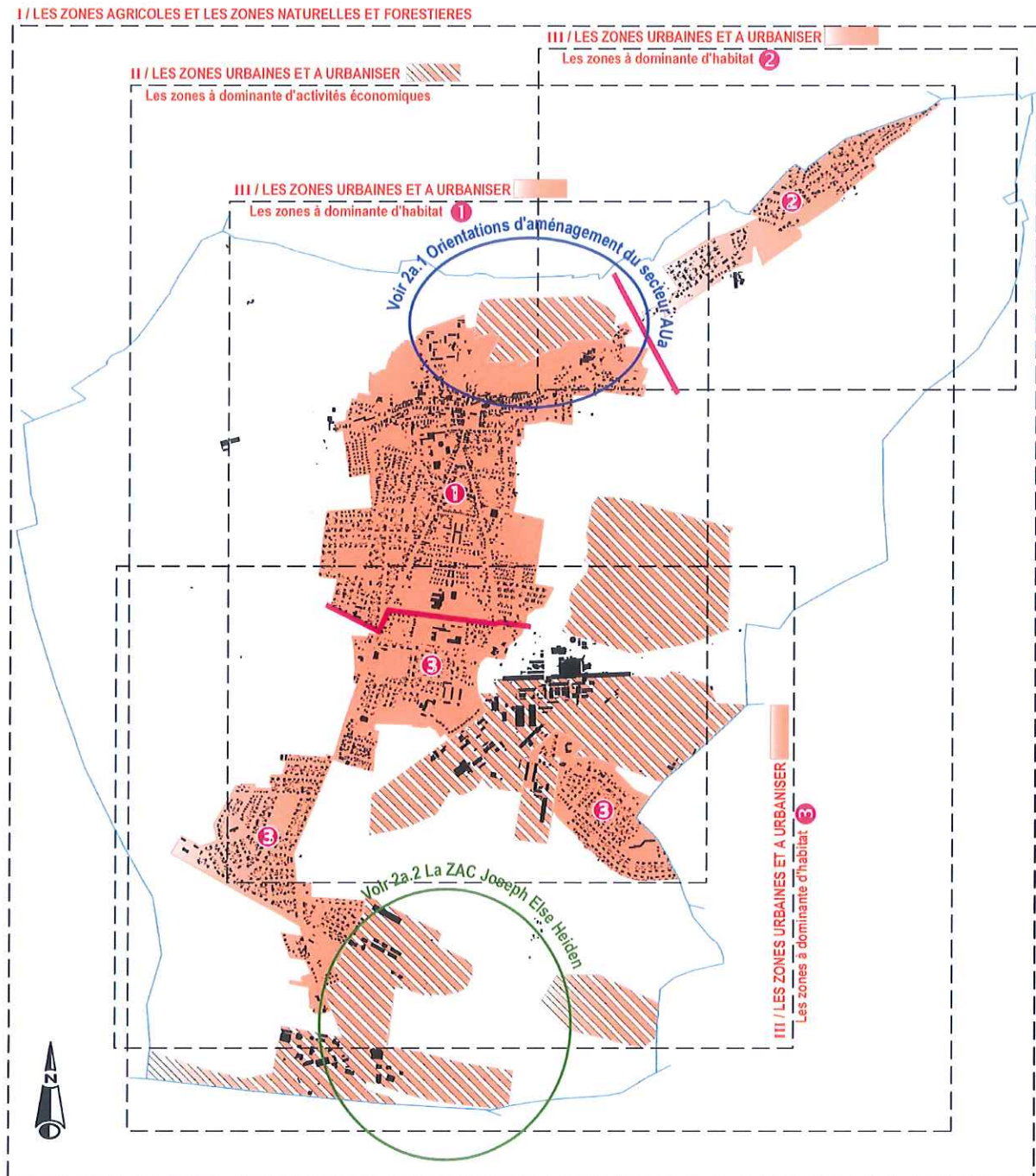
Les documents graphiques n'ont pour objet que de localiser les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal. La relative précision de la localisation des orientations d'urbanisme et d'aménagement découle du fait qu'elles s'appuient grandement sur celles définies lors de la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols. Toutefois, il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Compte tenu de l'étendue du ban communal, il a été retenu une représentation graphique scindant les thématiques principales du PADD : protection des espaces agricoles et des zones naturelles et forestières [document graphique I], le développement économique [document graphique II], la structuration de la ville [documents graphiques III ① à III ⑤].

Les orientations d'aménagement relatives au secteur AUa sont données par le document graphique 2a.1 annexé au dossier de PLU.

La localisation et les caractéristiques des équipements publics ainsi que le traitement paysager et la localisation des espaces verts de la ZAC Joseph Else - Heiden font l'objet du document graphique 2a.2 annexé au dossier de PLU.

Tableau d'assemblage des éléments graphiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Comment, à partir de l'ensemble des composantes du territoire communal, passer d'une simple juxtaposition à une organisation structurée et cohérente du cadre de vie de tous les Wittelsheimois ? Quelle image donner de la Ville de Wittelsheim ? Comment répondre aux aspirations et aux besoins des habitants en matière d'habitat, de travail, de loisirs, et plus globalement comment améliorer leur environnement ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), apporte une réponse globale basée sur une conception durable de l'urbanisme.

Le projet s'appuie sur les objectifs principaux suivants :

- **protéger les zones naturelles ;**
- **organiser le développement économique ;**
- **structurer l'urbanisation.**

PROTEGER LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles, qu'elles aient une fonction productive comme les zones agricoles ou une fonction écologique et paysagère comme les massifs boisés et les milieux ouverts, ont à Wittelsheim un caractère périurbain. La Ville qui s'étale au milieu des zones naturelles établit avec les milieux naturels un dialogue parfois conflictuel notamment dans les zones de contact. Mais cette Ville aurait-elle le même attrait, la même âme sans ses terres agricoles, sans les lambeaux forestiers du Nonnenbruch ?

La réponse est d'une évidence criante et justifie la volonté de renforcer la protection des zones naturelles, parce qu'à Wittelsheim plus que dans d'autres communes la recherche d'un équilibre entre zones urbaines et zones naturelles est une nécessité vitale.

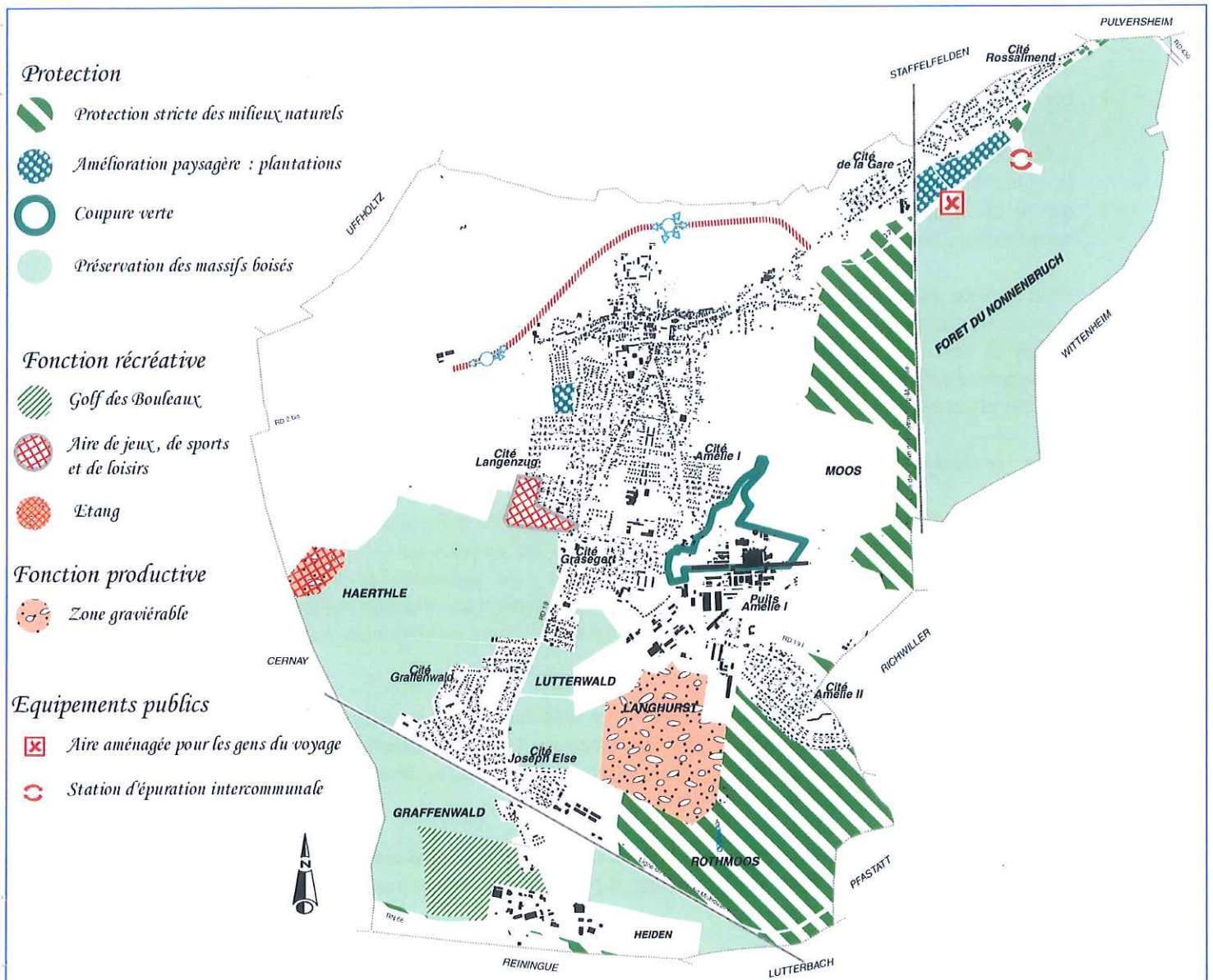
La volonté de protection porte à la fois sur des espaces naturels que l'on peut qualifier de productifs comme les zones agricoles ou les zones graviérables et sur les milieux dont l'atout principal est d'ordre paysager ou écologique comme les massifs forestiers ou les milieux ouverts.

Les mesures de protection retenues par la municipalité restent toutefois compatibles avec une utilisation mesurée des zones naturelles à des fins récréatives.

Les zones naturelles et forestières

Ces zones soumises à une pression urbaine constante constituent avec les zones agricoles l'écrin naturel dans lequel s'est développée la Ville. Les fonctions paysagères et écologiques des zones naturelles et forestières justifient la protection qui leur est attachée.

Compte tenu de leur caractère périurbain, des utilisations récréatives respectueuses de ces milieux naturels doivent être possibles ponctuellement. En outre, les zones naturelles ont localement une fonction productive, c'est pourquoi le potentiel d'exploitation des gravières doit être préservé.



Mesures de protection

- Les espaces ouverts comme le Haerthle ou le Mos et les milieux remarquables tel que le Rothmoos encadrent la nappe urbaine et contribuent à sa lisibilité et à sa mise en valeur. En outre le Rothmoos est un site remarquable sur le plan écologique. Pour permettre à ces milieux de continuer à assurer durablement les fonctions paysagères et écologiques qui sont les leurs il convient de les préserver de toute atteinte et en particulier de l'urbanisation.
- L'ancienne décharge brute de la cité Langenzug et les terrains riverains de la RD 2 bis au sud de la cité Rossalmend ont un caractère périurbain plus prononcé qui les rend aptes à participer à l'amélioration du cadre de vie des riverains. Ces espaces qui doivent faire l'objet de plantations sont destinés à devenir des lieux de détente mais leur fonction première est la préservation du caractère naturel du site.
- Les massifs forestiers du Nonnenbruch, du Lutterwald, du Graffenwald et du Heiden participent à l'animation paysagère et constituent des milieux d'intérêt écologique dont la pérennité s'impose indiscutablement pour que Wittelsheim conserve son identité.
Le massif boisé du Haerthle qui servait de terrain d'exercice militaire entre dans le giron des boisements que la commune souhaite pérenniser et se voit appliquer les mêmes mesures de protection que les autres massifs boisés.
- Dans le cadre de la reconversion du carreau minier Amélie, la commune a retenu de préserver un espace tampon entre le puits et la cité Amélie I et entre le puits et le terril du Moos. Cette mesure s'inscrit dans la volonté de traiter les interfaces entre les activités pouvant générer des nuisances et les zones à dominante d'habitat. de manière à améliorer le cadre de vie des zones d'habitat et à circonscrire les activités nuisantes dans la partie Sud-est du territoire communal.

Fonction récréative

- La forêt du Graffenwald est un secteur privilégié pour le public en quête d'air pur voulant s'adonner à la randonnée et à la pratique du VTT. Le Golf des Bouleaux qui empiète sur cette forêt offre une diversité relativement intéressante dans ce paysage boisé grâce à la succession de petites clairières vertes ceinturées par un tissu continu d'arbres tout le long du parcours. Le caractère rustique de son parcours dans un cadre boisé en fait un équipement sportif qui s'intègre parfaitement dans le milieu naturel environnant.
- La cité Langenzug ne bénéficie pas comme les autres cités minières de la proximité de massifs forestiers ou d'espaces naturels pouvant avoir une fonction récréative. Afin d'offrir aux habitants de cette partie du territoire communal un lieu de détente, l'aménagement d'un secteur à vocation récréative composé d'aires de jeux, de sports et de loisirs est prévu.
- L'exploitation du gravier dans la zone du Haerthle se fait sous eau et a entraîné la création d'un plan d'eau artificiel qui est utilisé à des fins récréatives et plus particulièrement pour la pêche.

Fonction productive

- L'exploitation des richesses du sous-sol de Wittelsheim ne s'est pas limitée à l'extraction de la potasse. L'intérêt économique de l'extraction de gravier s'est traduit par la création de deux zones spécifiques : l'une au Sud du puits Amélie I et l'autre en bordure des boisements du Haerthle. Il importe de préserver le potentiel exploitable en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité de la nappe phréatique et de garantir un réaménagement en fin d'exploitation.

Equipements publics

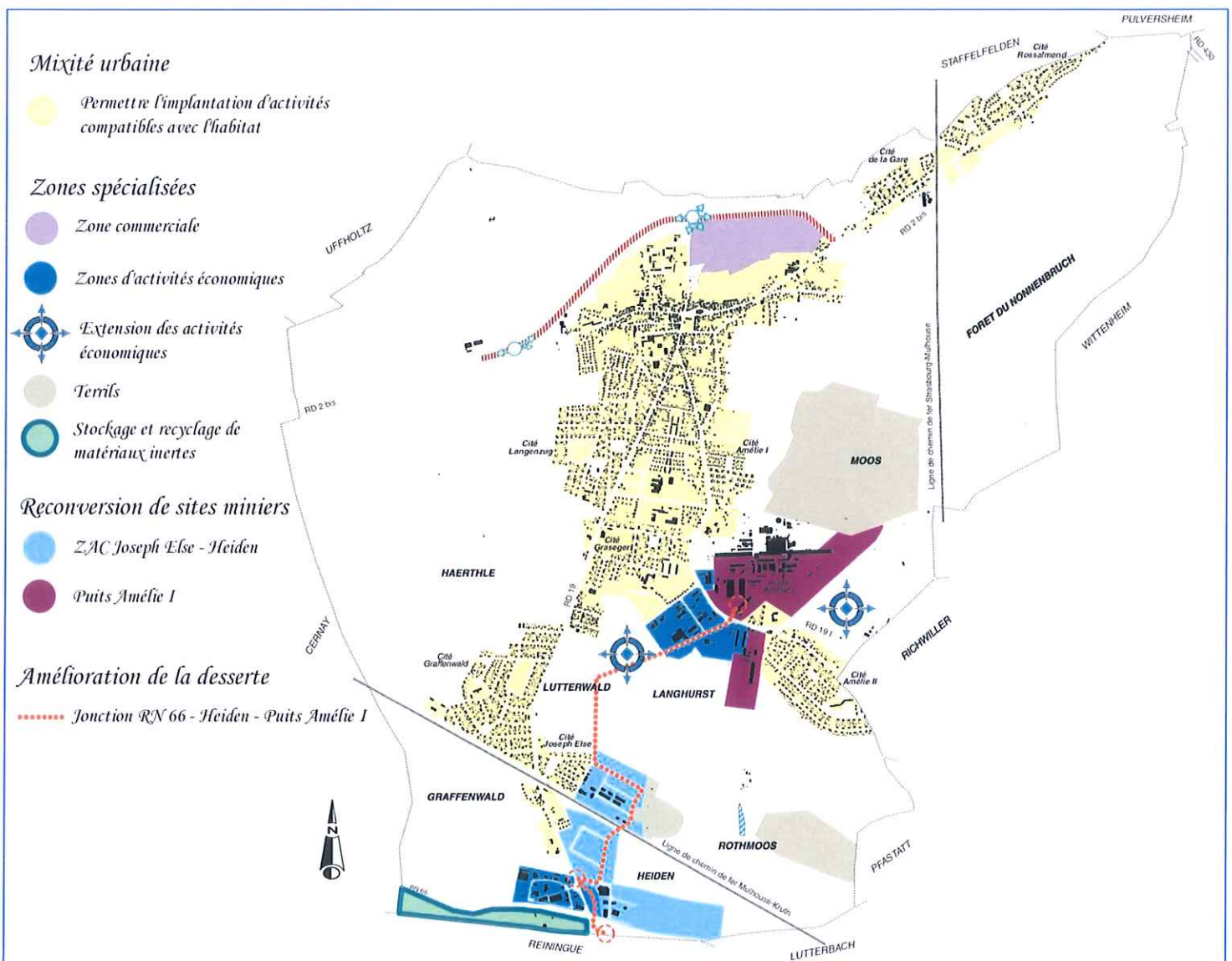
- Wittelsheim est soumise aux obligations légales en matière d'aires aménagées pour les gens du voyage. Le site retenu, le long de la RD 2 bis en bordure de la forêt du Nonnenbruch, répond à la destination de cet équipement qui est une aire de passage comportant les commodités nécessaires (blocs sanitaires, conteneurs pour déchets, ...).
- La station d'épuration intercommunale a été implantée dans une clairière de la forêt du Nonnenbruch non loin de la RD 2 bis afin d'isoler cet équipement public générateur de nuisances.
- Réalisation d'un centre de secours départemental Wittelsheim-Cernay sur un terrain situé à équidistance des deux agglomérations. L'objectif consiste à améliorer les conditions d'intervention et de secours pour les deux communes, représentant une population totale de plus de 21500 habitants, dont la sécurité sera ainsi renforcée.

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Wittelsheim a longtemps été tributaire de la seule activité minière et, même si l'environnement, qu'il soit naturel ou urbain d'ailleurs, en porte encore l'empreinte, il est impératif de conforter la mutation de l'économie communale engagée depuis quelques années.

L'organisation du développement économique s'appuie sur trois piliers :

- la mixité des zones à dominante d'habitat,
- la création de zones spécialisées,
- la reconversion des sites miniers.



La mixité urbaine

La vitalité de Wittelsheim passe par une utilisation plurielle des sols. Qu'il s'agisse par exemple de commerces de proximité, de services aux particuliers ou même d'activités tertiaires, bon nombre d'activités économiques ont tout à fait leur place dans les zones à dominante d'habitat. Les activités économiques compatibles avec l'habitat contribuent à la diversification et à la richesse du tissu urbain tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Il faut donc ne pas obérer cette forme appréciable de diversification de l'économie locale.

Les zones spécialisées

Un certain nombre d'activités économiques ou d'utilisations du sol issues de l'activité minière sont incompatibles avec la proximité de zones destinées principalement à l'habitat. Toutefois ces activités constituent des éléments indispensables à la diversification du tissu économique ainsi qu'une source d'emplois et de revenus utiles à la collectivité. Il y a donc lieu de définir les parties du territoire communal susceptibles d'accueillir de telles activités. Les zones de contact entre ces zones spécialisées et les zones à dominante d'habitat doivent faire l'objet de traitements garantissant la qualité de vie des riverains.

La zone d'activités économiques Nord

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone située au Nord-est du noyau ancien, au Sud de la déviation de la RD 2 bis, s'inscrit dans l'objectif de diversification économique retenu par la commune. Ce site est destiné à accueillir des activités commerciales et tertiaires. Compte tenu des nuisances générées notamment par le trafic lié à la fréquentation de cette zone, il n'est pas prévu de liaison routière avec les zones urbaines de forte densité limitrophes.

La position de ce secteur en entrée de ville implique un aménagement particulier dont les principes sont donnés par le document 2a.1 Orientations d'aménagement du secteur AUa. Le principe majeur consiste à concilier l'urbanisation du site et une perméabilité visuelle permettant de maintenir un dialogue entre la ville et le grand paysage.

Les zones d'activités économiques Sud

- Les zones d'activités Heiden Ouest et Langhurst préfigurent la mutation économique de Wittelsheim. Situées à proximité de sites miniers, ces zones sont dévolues principalement aux activités artisanales et industrielles qui ne relèvent pas de la mixité urbaine. Elles permettent à la commune d'avoir des emplois locaux et des sources de revenus.

Extension des activités économiques

- Les zones d'activités Heiden Ouest et Langhurst n'offrent quasiment plus de possibilités de nouvelles implantations. Afin de poursuivre la mutation économique de Wittelsheim, la commune se donne les moyens d'accueillir de nouvelles activités en délimitant des zones à cet effet entre le carreau minier Amélie I et la limite du ban de Richwiller ainsi qu'en prolongeant la zone du Langhurst en direction du Lutterwald. Il s'agit là encore de promouvoir le développement des emplois locaux et de diversifier les sources de revenus de la commune.

Stockage et recyclage de matériaux inertes

- Cette activité implantée le long de la RN 66 en face de la zone d'activités Heiden Ouest présente un intérêt qui dépasse le cadre strictement communal. La maîtrise et l'élimination des déchets constituent des facteurs d'amélioration de l'environnement. Toutefois, les installations et les dépôts de matériaux en place doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer l'insertion dans le site et la sécurité des usagers de la RN 66.

Les terrils

- Sous l'égide de l'Etat, ces résidus miniers font l'objet de traitements de dépollution. Leur réemploi ultérieur à des fins récréatives est envisageable.

La reconversion des sites miniers

Les carreaux miniers Joseph Else et Amélie I présentent un potentiel non négligeable. Il semble logique de militer en faveur d'un réemploi de ces sites à des fins économiques. Toutefois le démantèlement préalable des superstructures liées à l'extraction de la potasse peut constituer un facteur pénalisant. En effet, rares seront les bâtiments pouvant être réutilisés sans investissements conséquents mais cette possibilité doit être envisagée ne serait-ce que pour conserver une trace du passé industriel de Wittelsheim comme cela s'est fait dans la partie Nord du Heiden.

L'intérêt de réemployer ces sites provient de leur localisation en marge de la nappe urbaine ce qui minimise leur impact sur les zones à dominante d'habitat riveraines, cet impact pouvant, dans le cadre de la reconversion, être significativement réduit.

La Zone d'Aménagement Concertée Joseph Else - Heiden

- La reconversion du carreau Joseph Else, qui s'effectue dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée Joseph Else - Heiden dont le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé en 1999, donne une idée de la diversification économique permettant de compenser, tant sur le plan de l'emploi que sur le plan financier, le désengagement industriel des Mines de Potasse d'Alsace. Dévolue aux activités industrielles, aux services, à la recherche et au développement, la Z.A.C. constitue le premier pas vers le futur économique de Wittelsheim. Les orientations d'aménagement de cette Z.A.C. sont données par le document 2a.2 annexé au dossier de PLU.

Le Puits Amélie I

- Le devenir du carreau Amélie I n'a pas encore de traduction opérationnelle mais il est certain que le site sera réemployé à des fins économiques. Toutefois, la commune a décidé de neutraliser la partie Nord du carreau minier afin de créer une coupure verte conséquente entre le puits et la cité minière Amélie I d'une part, et entre le puits et le terril du Moos. Cette réduction volontaire du potentiel exploitable résulte du choix d'isoler, chaque fois que l'opportunité peut être saisie, les sources de nuisances des zones à dominante d'habitat. Cette vision d'un développement économique respectueux de la qualité de vie des riverains des zones d'activités constitue une volonté communale forte.

L'amélioration de la desserte des zones d'activités

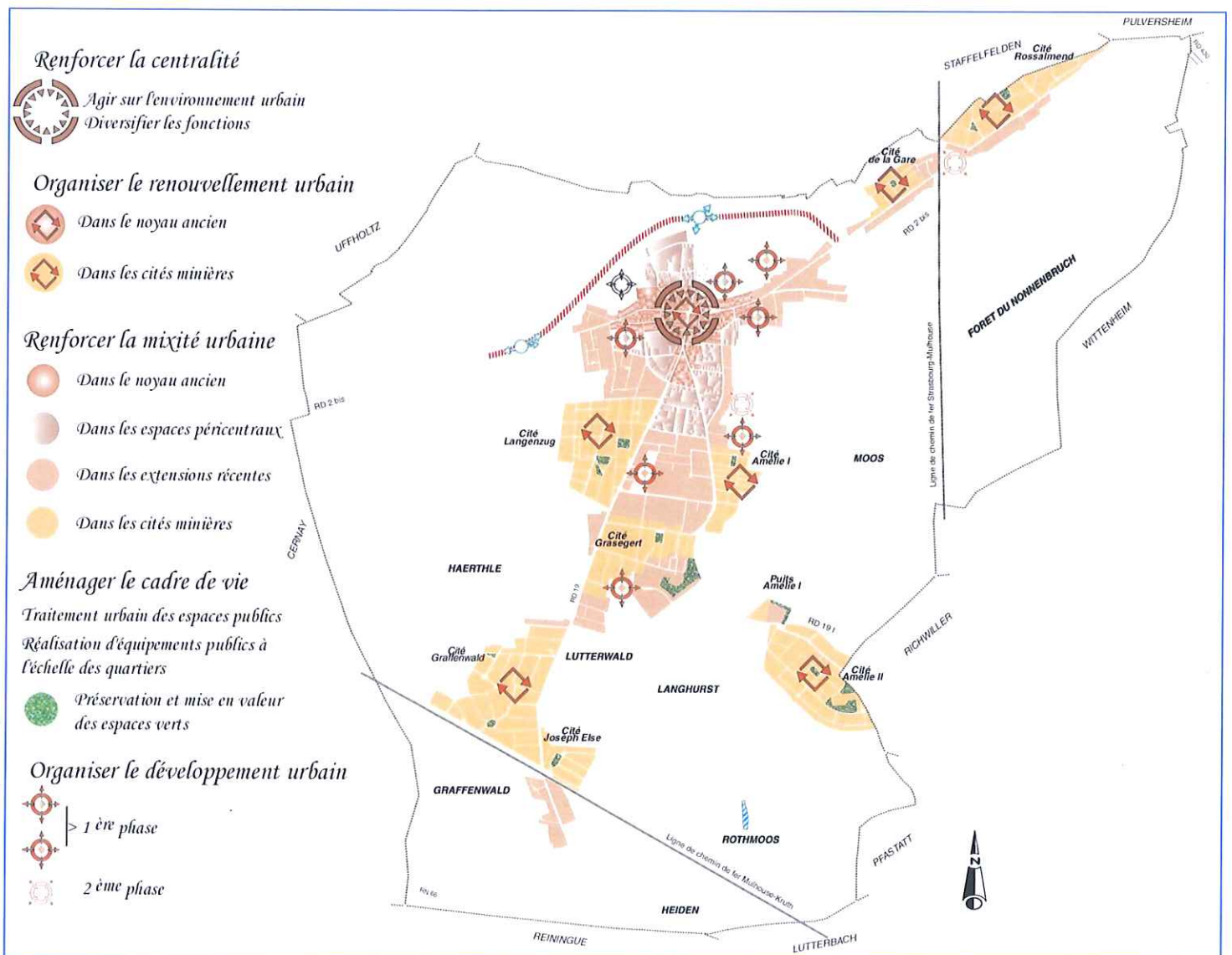
La concentration des zones d'activités dans la partie Sud du territoire communal à proximité de la RN 66 a conduit à retenir le principe d'une desserte spécifique aux zones d'activités. Une jonction routière entre la RN 66 et le carreau Amélie I passant par la Z.A.C. Joseph Else - Heiden sera mise en œuvre. Cette voie de desserte industrielle a pour objectif non seulement d'améliorer l'accès aux activités, mais aussi de soustraire les zones à dominante d'habitat des nuisances liées au trafic généré par ces activités.

STRUCTURER L'URBANISATION

La structuration de l'urbanisation doit permettre à Wittelsheim de se forger une identité urbaine riche de ses multiples composantes et soucieuse de la qualité de vie de tous ses habitants. L'extension de la nappe urbaine implique la mise en place d'une hiérarchie spatiale garantissant une fédération des caractères spécifiques de chaque élément constitutif de la ville.

Pour aboutir à une recomposition urbaine la Ville doit simultanément :

- renforcer la centralité,
- organiser le renouvellement urbain,
- renforcer la mixité urbaine,
- aménager le cadre de vie,
- organiser le développement urbain.



Renforcer la centralité

Le noyau ancien et les espaces péricentraux, malgré leur position excentrée par rapport à la nappe urbaine, constituent le lieu d'élection de la centralité, l'endroit auquel chaque wittelsheimois doit pouvoir s'identifier.

Il s'agit de modeler l'environnement urbain notamment en améliorant la qualité et la sécurité des espaces publics, en développant leur capacité à accueillir des usages conviviaux et en réservant une place plus grande aux modes de déplacement les plus respectueux de l'environnement.

Il faut en outre favoriser les fonctions permettant d'identifier ces espaces comme porteurs de l'image de l'ensemble de la ville. Les habitants doivent y trouver des réponses locales à leurs aspirations et à leurs besoins quotidiens, et ces réponses relèvent aussi bien de l'initiative publique (amélioration des services administratifs ou des équipements publics par exemple) que de l'initiative privée (développement des services aux particuliers par exemple).

Organiser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain ne consiste pas uniquement à utiliser du "vieux" pour faire du "neuf", même si la réhabilitation ou la requalification du tissu ancien en constituent la manifestation physique.

Conserver la trace des origines de la ville, diversifier l'offre en logements, donner aux volumes anciens de nouvelles fonctions qui s'inscrivent dans le développement de la centralité : tel est le pari ambitieux mais réaliste du renouvellement urbain.

Construire une partie de l'avenir de la ville sur ce que le passé a légué de meilleur doit mobiliser les imaginations. Qu'il s'agisse du noyau ancien, des espaces péricentraux ou des cités minières, Wittelsheim possède un gisement exploitable pour un renouvellement urbain ouvert à la création.

Dans le cas particulier des cités minières la préservation de la morphologie urbaine et de l'architecture d'origine doit constituer le fil conducteur de toute intervention sur l'environnement urbain.

Renforcer la mixité urbaine

Dans l'ensemble des zones urbaines, hormis les zones spécialisées affectées aux activités économiques, la fonction dominante est l'habitat. Mais la vitalité et la qualité de vie des habitants des zones urbaines repose aussi sur l'existence à proximité d'équipements publics à l'échelle des quartiers, de services, de commerces et même d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'un des aspect de la mixité urbaine consiste à favoriser cette diversification des fonctions propre à assurer une animation économique et culturelle et sociale dans chaque quartier.

L'autre aspect de la mixité urbaine consiste à assurer à la population résidente ou future des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. De la maison individuelle au logement public à caractère social, l'ensemble des besoins en matière d'habitat doit pouvoir être satisfait à Wittelsheim y compris une amélioration de l'offre locative par le biais du renouvellement urbain.

Aménager le cadre de vie

Aménager le cadre de vie est pour la commune une préoccupation tout aussi importante que la mutation de l'économie locale. En effet, à quoi bon maintenir ou développer l'attractivité économique si parallèlement rien n'est fait pour améliorer le cadre de vie de ses habitants ?

Toute action d'aménagement qui vise à un résultat significatif se doit de combiner les actions publiques et les initiatives privées.

L'action publique porte prioritairement sur un traitement urbain des voies et espaces publics afin de marquer de manière forte les entrées de ville, de construire une ambiance urbaine, affirmation de l'identité locale, de ménager des rapports plus étroits entre l'espace public et les espaces privés, de mettre en œuvre des solutions alternatives de déplacement et de rendre plus lisible la hiérarchie urbaine. Il s'agit là d'un chantier de longue haleine dont la première pierre a déjà été posée avec l'aménagement du parvis de l'église. Ce type d'aménagement sera étendu à l'ensemble des zones urbaines.

Une autre forme d'initiative publique consiste à réaliser des équipements publics à l'échelle de la ville et des quartiers afin de répondre aux besoins spécifiques.

Enfin, la préservation, la mise en valeur et la création d'espaces verts dans l'ensemble du tissu urbain ainsi qu'à sa périphérie contribue à agrémenter le cadre de vie et à animer la nappe urbaine d'espaces de respiration et de détente.

L'initiative privée ne se limite pas au traitement des abords des constructions. Dans les zones de développement urbain, elle trouve un terrain favorable à la créativité des aménageurs qui ont de grandes marges de manœuvre pour imaginer de futurs cadres de vies qui ne soient pas une simple juxtaposition de cadres de vie individuels.

Organiser le développement urbain

Pour enrayer la diminution de la population, la commune dispose du potentiel offert par le renouvellement urbain et par l'exploitation des quelques vides résiduels dans les zones urbanisées.

Pour répondre de manière complète aux besoins et accueillir de nouveaux habitants, au rythme souhaité par la commune, il est en outre nécessaire d'organiser un développement urbain maîtrisé.

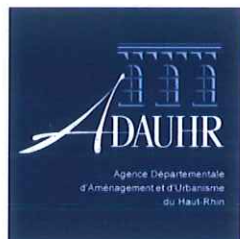
Cette maîtrise se fait à la fois dans l'espace et dans le temps. Les zones de développement urbain sont localisées de la manière la plus judicieuse possible afin d'assurer leur bonne intégration dans la nappe urbaine. Par ailleurs, le développement urbain voulu par la commune comporte des zones mobilisables dans une première phase et des zones exploitables ultérieurement.

Le développement urbain de 1^{ère} phase s'applique à des espaces non urbanisés contigus aux zones habitées. En fonction de la localisation des secteurs qui lui sont dévolus, il doit faire siennes les notions de centralité et de mixité urbaine. Les zones de développement urbain doivent être appréhendées comme des éléments à part entière du tissu urbain et non comme des opérations déconnectées de leur environnement. A ce titre, elles doivent pouvoir remplir une bonne part des fonctions d'un "morceau de ville" et ne pas se résumer à des lotissements à usage exclusif d'habitation individuelle.

Dans tous les cas, il doit être recherché un aménagement cohérent respectueux de son environnement urbain et naturel ayant pour objet la réalisation d'un cadre de vie de qualité. Les aménageurs pourront coordonner leurs efforts avec ceux de la municipalité en ce qui concerne le traitement urbain des voies et espaces publics afin de donner une vision finale homogène de ces espaces.

Les zones de développement urbain de 2^{ème} phase permettront à la commune de satisfaire aux besoins à moyen et long terme.





Commune de Wittelsheim



Plan Local d'Urbanisme

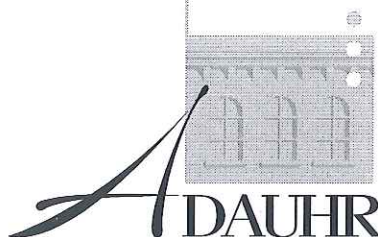
Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du 1 OCT 2004



Le Maire



Septembre 2004

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée

Wittelsheim

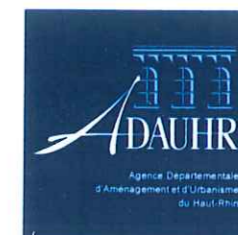


5. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

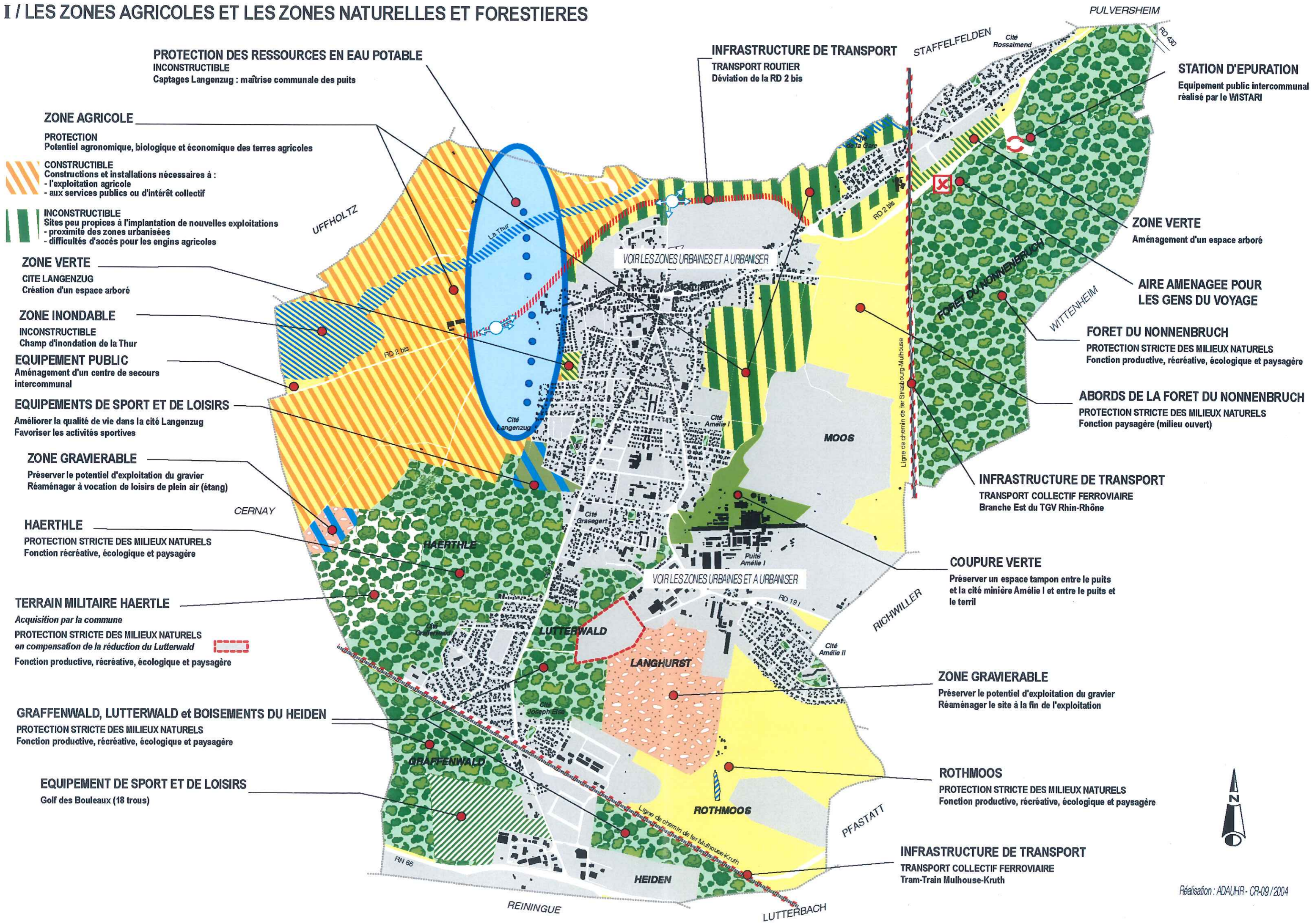
2.2 Document graphique I

Révision simplifiée approuvée par délibération
du Conseil Municipal du 30 JUIN 2014

 Le Maire



I / LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE
INCONSTRUCTIBLE
 Captages Langenzug : maîtrise communale des puits

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT
TRANSPORT ROUTIER
 Déviation de la RD 2 bis

STATION D'EPURATION
 Equipement public intercommunal réalisé par le WISTARI

ZONE AGRICOLE

PROTECTION
 Potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles

CONSTRUCTIBLE
 Constructions et installations nécessaires à :
 - l'exploitation agricole
 - aux services publics ou d'intérêt collectif

INCONSTRUCTIBLE
 Sites peu propices à l'implantation de nouvelles exploitations
 - proximité des zones urbanisées
 - difficultés d'accès pour les engins agricoles

ZONE VERTE

CITE LANGENZUG
 Création d'un espace arboré

ZONE INONDABLE

INCONSTRUCTIBLE
 Champ d'inondation de la Thur

EQUIPEMENT PUBLIC
 Aménagement d'un centre de secours intercommunal

EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS

Améliorer la qualité de vie dans la cité Langenzug
 Favoriser les activités sportives

ZONE GRAVIERABLE

Préserver le potentiel d'exploitation du gravier
 Réaménager à vocation de loisirs de plein air (étang)

HAERTHLE

PROTECTION STRICTE DES MILIEUX NATURELS
 Fonction récréative, écologique et paysagère

TERRAIN MILITAIRE HAERTLE

Acquisition par la commune

PROTECTION STRICTE DES MILIEUX NATURELS
 en compensation de la réduction du Lutterwald
 Fonction productive, récréative, écologique et paysagère

GRAFFENWALD, LUTTERWALD et BOISEMENTS DU HEIDEN

PROTECTION STRICTE DES MILIEUX NATURELS
 Fonction productive, récréative, écologique et paysagère

EQUIPEMENT DE SPORT ET DE LOISIRS

Golf des Bouleaux (18 trous)

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT
TRANSPORT COLLECTIF FERROVIAIRE
 Branche Est du TGV Rhin-Rhône

COUPURE VERTE

Préserver un espace tampon entre le puits et la cité minière Amélie I et entre le puits et le terail

ZONE GRAVIERABLE

Préserver le potentiel d'exploitation du gravier
 Réaménager le site à la fin de l'exploitation

ROTHMOOS

PROTECTION STRICTE DES MILIEUX NATURELS
 Fonction productive, récréative, écologique et paysagère

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT
TRANSPORT COLLECTIF FERROVIAIRE
 Tram-Train Mulhouse-Kruth





Plan Local d'Urbanisme

**Extrait approuvé
Par déclaration de projet valant
mise en compatibilité du PLU**

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.2 Document graphique I

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire du 2 mars 2020



Fabian JORDAN, Président





Plan Local d'Urbanisme

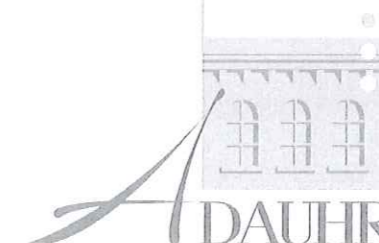
Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.2 Document graphique II

P.L.U. approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du 14 OCT. 2004



Le Maire



Commune de Wittelsheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.2 Document graphique III ②

P.L.U. approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du 4 OCT. 2004



Le Maire



Commune de Wittelsheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.2 Document graphique III ③

P.L.U. approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du

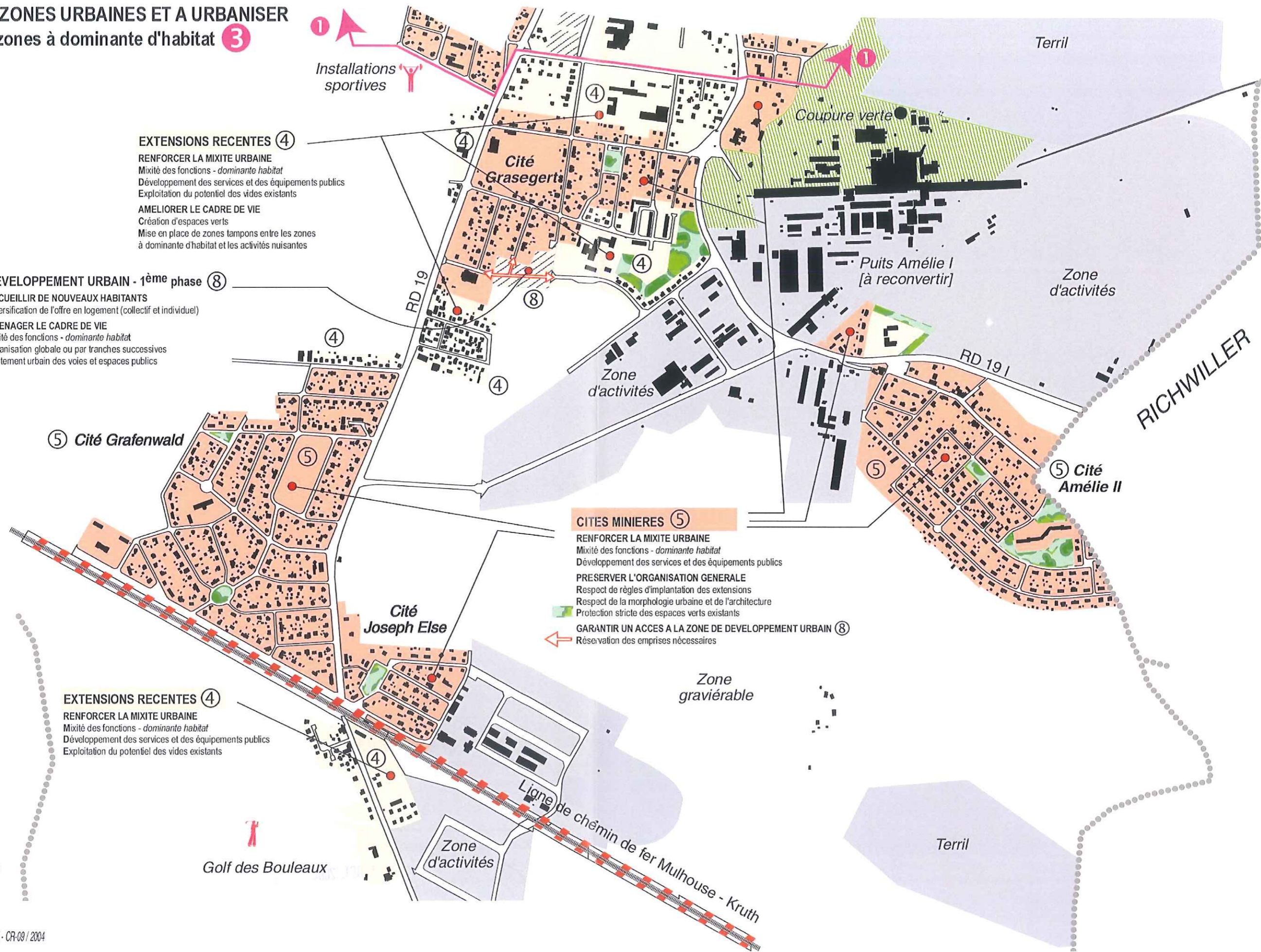
- 4 OCT. 2004

Le Maire



III / LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones à dominante d'habitat ③



①

Installations sportives

EXTENSIONS RECENTES ④

RENFORCER LA MIXITE URBAINE
Mixité des fonctions - dominante habitat
Développement des services et des équipements publics
Exploitation du potentiel des vides existants

AMELIORER LE CADRE DE VIE
Création d'espaces verts
Mise en place de zones tampons entre les zones à dominante d'habitat et les activités nuisantes

DEVELOPPEMENT URBAIN - 1^{ère} phase ⑧

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS
Diversification de l'offre en logement (collectif et individuel)

AMENAGER LE CADRE DE VIE
Mixité des fonctions - dominante habitat
Urbanisation globale ou par tranches successives
Traitement urbain des voies et espaces publics

⑤ Cité Grafenwald

CITES MINIERES ⑤

RENFORCER LA MIXITE URBAINE
Mixité des fonctions - dominante habitat
Développement des services et des équipements publics

PRESERVER L'ORGANISATION GENERALE
Respect de règles d'implantation des extensions
Respect de la morphologie urbaine et de l'architecture
Protection stricte des espaces verts existants

GARANTIR UN ACCES A LA ZONE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ⑧
Réserve des emprises nécessaires

EXTENSIONS RECENTES ④

RENFORCER LA MIXITE URBAINE
Mixité des fonctions - dominante habitat
Développement des services et des équipements publics
Exploitation du potentiel des vides existants

Golf des Bouleaux



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.2 Document graphique III ①

P.L.U. approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du _____

- 4 OCT. 2004

Le Maire



III / LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones à dominante d'habitat 1

