

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Wolfgangtzen



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
10 décembre 2013

Le Maire



Décembre 2013

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Wolfgantzen



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. *Document écrit*

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
10 décembre 2013

Le Maire



Décembre 2013

SOMMAIRE

1. Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante.....	5
1.1. <i>Le choix d'une dynamique démographique adaptée aux besoins locaux.....</i>	<i>5</i>
1.2. <i>Préservation et mise en valeur du village.....</i>	<i>5</i>
1.3. <i>Permettre la mixité urbaine et la diversité des fonctions.....</i>	<i>5</i>
1.4. <i>Initiation du renouvellement urbain.....</i>	<i>6</i>
1.5. <i>Organisation des déplacements.....</i>	<i>6</i>
2. Définition des modalités concernant le développement des activités économiques	7
2.1. <i>Confirmation de la vocation économique des secteurs d'activités.....</i>	<i>7</i>
2.2. <i>Prise en compte de l'intégration paysagère des secteurs d'activités.....</i>	<i>7</i>
3. Maîtrise et planification du développement urbain	8
3.1. <i>Choix des sites les plus adaptés.....</i>	<i>8</i>
3.2. <i>Limitation de la consommation foncière et phasage du développement de la commune.....</i>	<i>8</i>
3.3. <i>Réussir l'intégration des nouveaux quartiers.....</i>	<i>9</i>
3.4. <i>Prise en compte de l'environnement agricole et naturel existant.....</i>	<i>9</i>
3.5. <i>Permettre la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente et le transfert à terme d'équipements sportifs existants.....</i>	<i>10</i>
4. Prise en compte des espaces et des activités agricoles	10
4.1. <i>Maintien de l'activité agricole.....</i>	<i>10</i>
4.2. <i>Mise en place d'une zone tampon inconstructible.....</i>	<i>10</i>
4.3. <i>Prise en compte des périmètres de protection du Grand Hamster.....</i>	<i>10</i>
5. Préservation et mise en valeur des espaces naturels.....	10
5.1. <i>Préservation de la biodiversité.....</i>	<i>10</i>
5.2. <i>Maintien des paysages naturels existants.....</i>	<i>11</i>
5.3. <i>Des aménagements sont toutefois envisageables au sein des espaces naturels ou agricoles.....</i>	<i>11</i>

AVANT-PROPOS

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme 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 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de WOLFGANTZEN, en se situant dans le droit fil des objectifs précédents, met en avant un certain nombre d'orientations majeures qui traduisent les choix d'aménagement de la commune :

- **Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante**
- **Définition des modalités concernant le développement des activités économiques**
- **Maîtrise et planification du développement urbain**
- **Prise en compte des espaces et des activités agricoles**
- **Préservation et mise en valeur des espaces naturels**

Ces objectifs sont interdépendants et mettent en œuvre chacun un certain nombre d'orientations. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable.

Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

1. Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante

1.1. Le choix d'une dynamique démographique adaptée aux besoins locaux.

Il est important pour la vitalité d'une commune que celle-ci puisse définir un projet de développement démographique qui lui permettra d'orienter de façon plus ou moins volontaire, son évolution générale.

Concernant la commune de Wolfgantzen, le choix est fait, à travers le PLU, de s'inscrire dans la continuité d'une évolution positive constatée depuis le début des années deux mille, tout en recherchant à accentuer modérément cette dynamique. Cette orientation suppose qu'à l'horizon 2025, la commune compte une population d'environ 1246 personnes (1063 habitants en 2009). La progression démographique envisagée doit permettre un renouvellement de la population locale avec par exemple la possibilité de maintenir le niveau des équipements scolaires existants.

Cet apport démographique supposera la réalisation à terme d'environ 88 logements. A cela s'ajoute le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Afin d'atteindre les objectifs précédents, des espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'extensions urbaines.

1.2. Préservation et mise en valeur du village

L'analyse effectuée dans le cadre du rapport de présentation montre qu'il existe plusieurs formes urbaines au sein même de l'ensemble de la trame bâtie de Wolfgantzen. Des espaces centraux plus ou moins dense (implantations, hauteurs,..), présentant un nombre conséquent d'espaces non bâtis, côtoient des périmètres globalement plus aérés.

De façon à préserver les spécificités de la trame bâtie, il conviendra de fixer les règles d'urbanisme adaptées aux formes urbaines existantes tout en permettant de satisfaire des préoccupations plus actuelles : densité, performances énergétiques,...

Le rôle du P.L.U. n'est en effet pas de fixer des règles architecturales strictes, mais de proposer, à l'intérieur d'une forme urbaine donnée, un cadre admettant des initiatives personnelles.

Il sera important de s'appuyer sur l'existence d'un cœur de village qui regroupe l'ensemble des bâtiments, équipements et activités localisés à proximité de la place de l'église. Cet espace urbain central est en effet, de par son potentiel, générateur d'un minimum de relations et d'échanges indispensables à toute vie communautaire.

A noter qu'un projet de restructuration d'un secteur localisé à proximité du presbytère, permettra à terme de compléter les aménagements de l'espace urbain déjà effectués autour de la mairie, de façon à poursuivre la mise en valeur du centre du village.

Enfin, concernant la prise en compte des fronts urbains existants et la volonté de ne pas désorganiser ces espaces, le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés favorisera l'insertion des nouveaux bâtiments.

1.3. Permettre la mixité urbaine et la diversité des fonctions

Compte tenu de la situation du village (en retrait par rapport à un axe de circulation, proximité d'un bourg centre,...), celui-ci présente, dans la partie à dominante d'habitat, une offre limitée en termes d'activités commerciales et de services. Toutefois, afin de ne pas entraver l'éventuel développement, voire la création, d'activités économiques au sein de la

trame bâtie, le règlement devra fixer les conditions permettant la diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale sur un territoire participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la commune bénéficie d'une connexion à un certain nombre de réseaux : ligne téléphonique, couverture radiotéléphonique,...

Il n'existe aujourd'hui pas de projet communal visant à développer les réseaux de communication numérique.

La commune souhaite également poursuivre la diversification de son offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules,...), mais également à une attractivité de son territoire.

Le projet de restructuration du site de l'église s'inscrit dans cette optique avec la capacité à terme de création d'un certain nombre de logements destinés à des populations diverses : personnes âgées, jeunes ménages,...

De façon générale, le projet communal vise à mettre en place les dispositions permettant notamment de réaliser des petits collectifs, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...

1.4. Initiation du renouvellement urbain

Certains espaces intégrés dans le périmètre urbain existant peuvent tout à fait, de par leur potentiel (terrains non bâtis, constructions à réaménager), participer à la concrétisation de l'objectif précédent relatif à la diversité des types de logement.

La réalisation d'opérations de construction dans ces espaces permettrait également de répondre à un des objectifs majeurs qui s'impose actuellement aux communes : la lutte contre l'étalement urbain.

A cet effet, il sera important d'éviter, autant que possible, la mobilisation immédiate d'un trop grand nombre de surfaces naturelles supplémentaires hors zone bâtie alors qu'il existe encore un potentiel de surfaces non bâties ou à réhabiliter à l'intérieur du village.

Le cas échéant, des orientations d'aménagement visant à définir les modalités générales d'urbanisation et à favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions pourront être définies dans le cadre d'éventuelles opérations concernant des sites particuliers (secteur de l'église,...).

Ce type d'opération doit permettre la création de constructions à vocation d'habitat, mais également l'éventuelle réalisation d'équipements d'intérêt public,...

Cependant, une certaine partie de ces terrains ne semble pas être mobilisable de façon concertée compte tenu des spécificités foncières existantes : fonds de parcelles, propriétaires multiples, espaces verts, potagers...

1.5. Organisation des déplacements

La sécurisation de la traversé du village a déjà été amorcée avec les récents aménagements réalisés le long de la rue Principale. Cette voie permet ainsi aisément d'effectuer les déplacements Est/Ouest.

A l'intérieur du village, certaines voies présentent des emprises relativement modestes.

Le projet met en avant la nécessité de prévoir, dans le cadre de l'ouverture des futures zones d'extension, la réalisation des connexions avec le réseau viaire existant. Celles-ci faciliteraient d'autant l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons cohérentes et efficaces avec les zones contigües.

Il sera également possible de développer les initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement à l'intérieur ou aux abords du village (traversée cyclable Est/Ouest du village,...).

A noter enfin, l'existence de la voie de chemin de fer au nord du village aujourd'hui seulement utilisée pour du transport de marchandises. Si aucun projet concret concernant le transport de voyageurs, n'est à l'heure actuelle mis en avant, il n'en reste pas moins que la commune souhaite préserver le tracé ainsi que les abords existants, que se soit sur la partie urbaine ou plus globalement sur l'ensemble du territoire concerné.

2. Définition des modalités concernant le développement des activités économiques

2.1. Confirmation de la vocation économique des secteurs d'activités

Le PLU confirme le principe de l'importance des activités économiques pour la vitalité communale, que se soit au niveau des emplois proposés, de l'animation locale, des rentrées financières,...

Le cas des établissements d'activités implantés dans le village ayant été évoqué dans le chapitre précédent, le projet vise ici à maintenir la vocation économique des secteurs localisés à l'est du village, et à permettre, selon les besoins, un développement des activités existantes voire l'implantation de nouvelles activités dans le cadre d'espaces aménagés dans la continuité des secteurs existants.

De façon générale, le choix est fait de se positionner sur un éventail assez large de types et secteurs d'activités économiques autorisés sans toutefois qu'il puisse y avoir création de nuisances qui seraient préjudiciables pour l'ensemble de la commune.

Si la commune souhaite reconduire la trame réglementaire générale qui s'impose déjà aux secteurs d'activités économiques existants, elle souhaite toutefois redéfinir voire verrouiller certaines dispositions de façon à notamment interdire de façon stricte le détournement à des fins résidentielles de la vocation initiale de ces espaces.

Enfin, l'évolution de ce type de secteur devra être réalisée selon des objectifs et besoins réalistes.

2.2. Prise en compte de l'intégration paysagère des secteurs d'activités

La localisation des espaces économiques, existants ou à créer, en entrée Est du village, la capacité des volumes mobilisables, la proximité d'un axe de circulation important (RD415), l'existence d'un périmètre de protection historique, entraînent une sensibilité visuelle de ces espaces. Il conviendra donc de définir des mesures de nature à accompagner l'intégration paysagère des aménagements projetés. Dans cette optique là, il est notamment prévu l'obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures, ... Les dispositions réglementaires adaptées éviteront également la création de bâtiments susceptibles de désorganiser la perspective visuelle sur le site. Enfin, le cas échéant, des plans d'aménagement interne pourront également aboutir à une cohérence dans l'urbanisation des lieux. Concernant la façade nord, la sensibilité paysagère est moindre compte tenu de l'existence d'une portion de trame boisée qui accompagne la voie de chemin de fer. Il sera cependant nécessaire de compléter l'intégration paysagère des lieux.

3. Maîtrise et planification du développement urbain

3.1. *Choix des sites les plus adaptés*

Dans un souci de cohérence et afin d'éviter le phénomène de mitage des espaces naturels, le développement sera réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel.

De plus, dans un souci d'éviter à la fois, un étalement urbain de nature à désorganiser la cohérence du village, un surcoût concernant la mise en place des différents réseaux publics, et une dégradation des perspectives sur le village, le choix est fait de ne pas prévoir d'extensions urbaines le long des axes de circulation principaux non équipés.

Enfin au niveau local, il s'agit de prendre en compte les limites « infranchissables » qui s'imposent au village avec notamment l'existence de plusieurs voies de circulation au nord et à l'est,...

Dans ce contexte, le choix s'est porté tout naturellement vers les parties localisées en contiguïté sud avec le village. Il s'agit d'espaces agricoles assez morcelés.

3.2. *Limitation de la consommation foncière et phasage du développement de la commune*

Afin de permettre la concrétisation des objectifs de développement communal fixés dans un chapitre précédent, mais également de mener une réflexion sur le développement du village à plus long terme, il conviendra de dégager un potentiel urbanisable prenant en compte les trois options suivantes :

- **Les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du village** : dans un souci de lutte contre l'étalement urbain, la commune souhaite permettre la mobilisation des terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie. Cependant, plusieurs facteurs limitent fortement la mobilisation effective de ces espaces et aboutissent à des phénomènes de rétention foncière.
- **Une partie urbanisable à court ou moyen terme** : celle-ci sera mobilisable dans le cadre de l'actuel PLU. Elle aura vocation à accueillir une grande partie des nouvelles constructions sur la commune. Afin de favoriser un aménagement concerté et en cohérence avec la trame villageoise existante, son ouverture à l'urbanisation devra être appréhendée dans le cadre d'un schéma d'aménagement global.
- **Des zones d'urbanisation future** : ces espaces ne seront pas urbanisables dans le cadre du présent PLU puisque le potentiel détaillé précédemment doit déjà permettre la satisfaction des besoins prévisibles. Cependant, la commune souhaite d'ores et déjà s'inscrire dans une perspective à plus long terme en fixant dès à présent le cadre général concernant l'évolution de la trame villageoise dans cette partie sud. Les zones ici présentées doivent être appréhendées comme des réserves foncières mobilisables en plusieurs parties, sur le long terme. Cette affectation, qui ne remet pour l'instant pas en cause les occupations du sol existantes, permettra à la commune de maîtriser et organiser le développement de ces espaces sur le long terme.

Des orientations d'aménagements et de programmation sont définies par le PLU afin de permettre de clarifier dès à présent, l'organisation générale projetée au sud du village.

Ces zones ont vocation à accueillir principalement de l'habitat. Elles doivent permettre à la commune d'anticiper à court, moyen ou long terme les besoins en logements. Le but étant de fixer les conditions d'un développement harmonieux et maîtrisé du village.

3.3. Réussir l'intégration des nouveaux quartiers

Ces secteurs devront s'inscrire dans le cadre d'une recherche de mixité des fonctions et de diversification de l'offre en logements conformément aux textes législatifs. Ainsi les dispositions qui s'appliqueront à ces espaces dans le cadre du présent PLU, devront permettre la réalisation de ce type d'objectifs.

Concernant les secteurs d'extension prioritaire :

Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques seront définies afin de permettre une intégration de la future trame urbaine aux secteurs périphériques en privilégiant la création de voies d'accès dans le prolongement de celles existantes, en fixant les conditions d'un bouclage réaliste des rues et réseaux, en respectant la configuration générale du site, en intégrant l'ensemble des besoins en terme de déplacements, en fixant des dispositions règlementaires compatibles avec la situation existante en périphérie,...

La localisation de ces secteurs, en continuité du bâti existant facilitera l'intégration des nouveaux arrivants en évitant une déconnection avec le village.

Concernant les secteurs d'extension future :

Des orientations concernant l'aménagement général de la partie sud du village seront définies dans le cadre du PLU. Sans qu'il soit question d'anticiper trop à l'avance sur d'hypothétiques ouvertures à l'urbanisation de ce type de zones, il paraît cependant intéressant de pouvoir avancer des options qui permettront de présenter un projet global de développement.

Dans tous les cas de figure, une attention particulière sera également portée au traitement paysager lors de la réalisation de ces nouveaux quartiers. L'impact visuel devra être pris en compte tant à l'intérieur des zones que sur les parties périphériques. Cette orientation prendra par exemple toute sa cohérence concernant le cas des secteurs d'extension prioritaires à l'ouest du village compte tenu de la création à terme d'un front urbain bâti, visible depuis la RD1 et prolongeant la trame bâtie déjà existante plus au nord.

3.4. Prise en compte de l'environnement agricole et naturel existant

Compte tenu de la localisation de ces futures zones d'extension à proximité d'espaces à dominante agricole, il conviendra de garantir notamment les déplacements des engins agricoles nécessaires à la mise en valeur des terrains situés au sud du village. Les exploitants concernés empruntent en effet aujourd'hui des chemins ruraux qui traversent notamment les secteurs d'extension urbaine projetés au sud/ouest du village. Ces espaces connaîtront dans le cadre de l'aménagement urbain, une restructuration des emprises foncières existantes susceptible de remettre en cause les accès habituels empruntés par les engins agricoles. Ainsi il conviendra donc de prévoir dans les orientations d'aménagement de ces parties, des caractéristiques de voirie de nature à permettre la circulation des futurs habitants, mais également le déplacement des véhicules agricoles vers les terres d'exploitation au sud du village.

La commune est intégrée dans l'aire d'étude du grand hamster. Cependant, le ban communal n'est concerné ni par l'aire de reconquête, ni par une zone d'action prioritaire, et de plus aucun terrier n'a été récemment recensé sur le territoire communal ou sur les communes limitrophes.

Cependant les secteurs concernés par les futures extensions urbaines sont situés sur des sols favorables voire très favorables à l'apparition du Hamster, ce qui nécessitera, le moment venu, de recourir aux études et procédures appropriées dans le cadre des projets d'aménagement.

3.5. Permettre la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente et le transfert à terme d'équipements sportifs existants

Dans le cadre de la nécessité de mettre aux normes l'actuelle salle polyvalente, la solution consistant à démolir la structure existante et à créer un nouveau bâtiment a été actée au niveau local. Sur cette base, une réflexion communale préalable a été menée sur l'opportunité de transférer les équipements publics de sports et loisir existants (salle polyvalente, terrains) vers un site à l'extérieur du village

4. Prise en compte des espaces et des activités agricoles

4.1. Maintien de l'activité agricole

Il s'agira de prendre en compte les activités agricoles présentes sur la commune et de permettre l'accueil au sein de l'espace agricole des constructions nécessaires au développement de ces activités. La possibilité de réaliser une activité agricole sera ici clairement autorisée à condition de présenter un projet cohérent, adapté aux besoins de l'activité et soucieux de son intégration dans l'espace environnant.

4.2. Mise en place d'une zone tampon inconstructible

Afin de contribuer à une préservation des perspectives existantes tant sur le village que sur la forêt du Kastenwald, il s'agira ici de fixer, pour les espaces agricoles entourant le village, les conditions permettant d'interdire toute nouvelle construction. De façon à prendre en compte les aménagements déjà existants, ces derniers pourront faire l'objet de travaux ponctuels.

Dans la partie sud, la définition d'une zone de transition entre les zones agricoles et les zones d'urbanisation future permettra notamment d'éviter la création de tout conflit ou nuisances générés par la proximité entre l'habitat et l'activité agricole. C'est dans cette partie, que sera réalisé un secteur de jardins familiaux qui s'inscrira dans la continuité avec les futures urbanisations.

4.3. Prise en compte des périmètres de protection du Grand Hamster

Comme il a été vu plus haut, dans la partie concernant les zones d'urbanisation futures, la commune est intégrée dans l'aire d'étude du grand hamster. Les zones agricoles sont également concernées par ce sujet. Cependant, le ban communal n'est intégré ni dans l'aire de reconquête, ni dans une zone d'action prioritaire, et de plus aucun terrier n'a été recensé sur le territoire communal lors des campagnes de comptage.

5. Préservation et mise en valeur des espaces naturels

5.1. Préservation de la biodiversité

Protection des espaces naturels

D'un point de vue strictement local, la préservation des espaces naturels sera l'objectif principal recherché conformément à l'existence du périmètre de protection Natura 2000 relatif au site d'intérêt communautaire (SIC) de la Hardt Nord. Ce classement a ainsi vocation à protéger et gérer des milieux naturels, des plantes ou des espèces animales actuellement rares et vulnérables.

Le principe central introduit par le présent projet est qu'il s'agit d'espaces qui ne pourront accueillir de nouvelles activités. Seuls quelques aménagements légers, prévus dans le cadre

de secteurs limités et déjà concernés par des activités existantes, seront éventuellement réalisables.

En dehors de ces quelques cas spécifiques, la non-constructibilité sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels. De plus, et dans le même ordre d'idée, les boisements existants seront également protégés sans qu'il ne puisse y avoir de défrichement de ces espaces. Les orientations précédentes permettront ainsi d'éviter le mitage de ces espaces forestiers.

Maintien de la trame verte et bleue

Il s'agira ici de placer les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude.

Le territoire communal est concerné par la trame verte régionale compte tenu de l'existence dans sa partie ouest d'étendues boisées intégrées dans le massif forestier du Kastenwald. Au vu de la richesse et de la qualité environnementale des lieux, ces espaces naturels contribuent au maintien et de la biodiversité locale. Leur proximité géographique avec d'autres sites naturels (forêt de Biesheim, forêt de Dessenheim) les intègre également dans le réseau d'espaces naturels recensés dans le cadre de la trame verte régionale. Globalement ces échanges se réalisent dans une direction nord/sud. Conformément au document régional précédent, une préservation des espaces forestiers sera recherchée au niveau local.

Les espaces naturels composant le canal du Widensolen, traversant le territoire dans une direction nord/ouest – sud/est, seront également protégés de façon à préserver la faune et la flore occupant ces espaces, ainsi que les animaux qui l'empruntent ponctuellement.

5.2. Maintien des paysages naturels existants

Les boisements existants sur le territoire communal viennent agrémenter et relever la monotonie visuelle horizontale générée par les espaces agricoles, en introduisant la notion de verticalité des formes perçues. Au vu de l'importance du massif forestier existant, la partie boisée localisée à l'ouest du village présente l'accroche visuelle la plus intéressante. A l'est, c'est la ripisylve du canal de Widensolen qui apporte une valorisation visuelle de ces espaces. Les options définies dans le cadre du projet communal permettront d'assurer le maintien de ces espaces.

5.3. Des aménagements sont toutefois envisageables au sein des espaces naturels ou agricoles

Extensions limitées des bâtiments existants et création d'annexes

Il existe au sein de l'espace forestier ou agricole, plusieurs sites qui se détachent par leurs particularités respectives : maison des agents de l'Office National des Forêts (O.N.F.) et étangs de pêche.

Le projet communal intègre dans le cadre de ces sites, la possibilité de permettre, soit une extension limitée des bâtiments ONF existants, soit la construction d'annexes démontables, de faible emprise, destinées à accompagner les activités de loisir (pêche) pratiquées sur les sites.

Afin de respecter l'intégrité des sites naturels existants, les aménagements précédents ne pourront être développés que dans le cadre des emprises initiales existantes, sans possibilité d'extension sur des terrains limitrophes.

Enfin, la gestion et la mise en valeur des espaces forestiers devront également être possibles dans le cadre d'éventuelles actions menées par les acteurs compétents et habilités à intervenir dans ces domaines.

Prise en compte du centre équestre

Une structure accueillant des activités équestres est implantée dans la zone agricole, au nord/est du village. La commune souhaite prendre en compte ces activités ainsi que les constructions existantes sur ce site. Un secteur spécifique, dont le périmètre est défini sur la base des constructions existantes, a donc été défini.

Prise en compte de l'éventuelle création d'une voie de liaison vers la bande Rhénane

L'option concernant la possibilité de prévoir la création, à partir du giratoire surélevé de la RD 415, d'une éventuelle voie de liaison vers la bande rhénane, est prise en compte dans le cadre du présent document. En effet, malgré l'absence d'informations concernant les caractéristiques concrètes du projet d'aménagement, la commune souhaite cependant inscrire l'option précédente dans le cadre du P.A.D.D.

D'une manière générale, les aménagements envisagés au sein de l'espace naturel devront obligatoirement intégrer la nécessité de prendre en compte la sensibilité environnementale de ces milieux et le maintien des corridors écologiques et de leur fonctionnement.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Wolfgantzen



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. Documents graphiques

ELABORATION

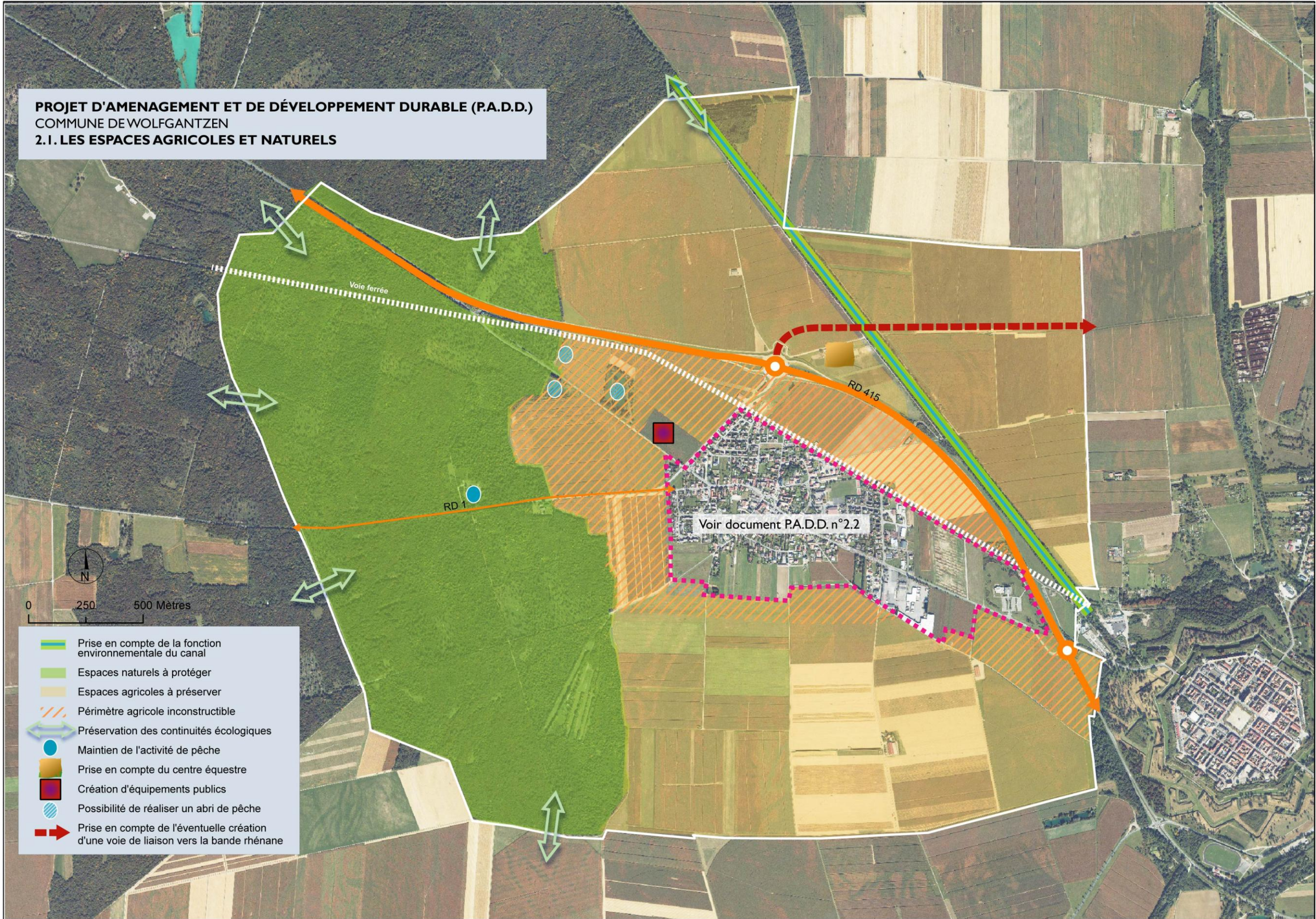
Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
10 décembre 2013

Le Maire



Décembre 2013

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE DE WOLFGANTZEN
2.1. LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



- Prise en compte de la fonction environnementale du canal
- Espaces naturels à protéger
- Espaces agricoles à préserver
- Périmètre agricole inconstructible
- Préservation des continuités écologiques
- Maintien de l'activité de pêche
- Prise en compte du centre équestre
- Création d'équipements publics
- Possibilité de réaliser un abri de pêche
- Prise en compte de l'éventuelle création d'une voie de liaison vers la bande rhénane

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE WOLFGANTZEN
2.2. LES ESPACES URBAINS

- Equipements sportifs, scolaires,...
- Projets en cours/Possibilité d'extensions économiques
- Intégration paysagère des sites d'activités
- Accès
Axe de circulation
- Nouvelles façades urbaines à traiter
- Extension de la zone urbaine
- Secteurs d'extension future
- Restructuration d'un îlot urbain
- Site dédié à la création d'équipements publics
- Secteur destiné à la création de jardins Familiaux

