

Wuenheim

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil
municipal en date du 07/07/2017

Le Maire : p.d.

Bernard HORNY, Adjoint :

Cachet de la mairie :



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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 ;

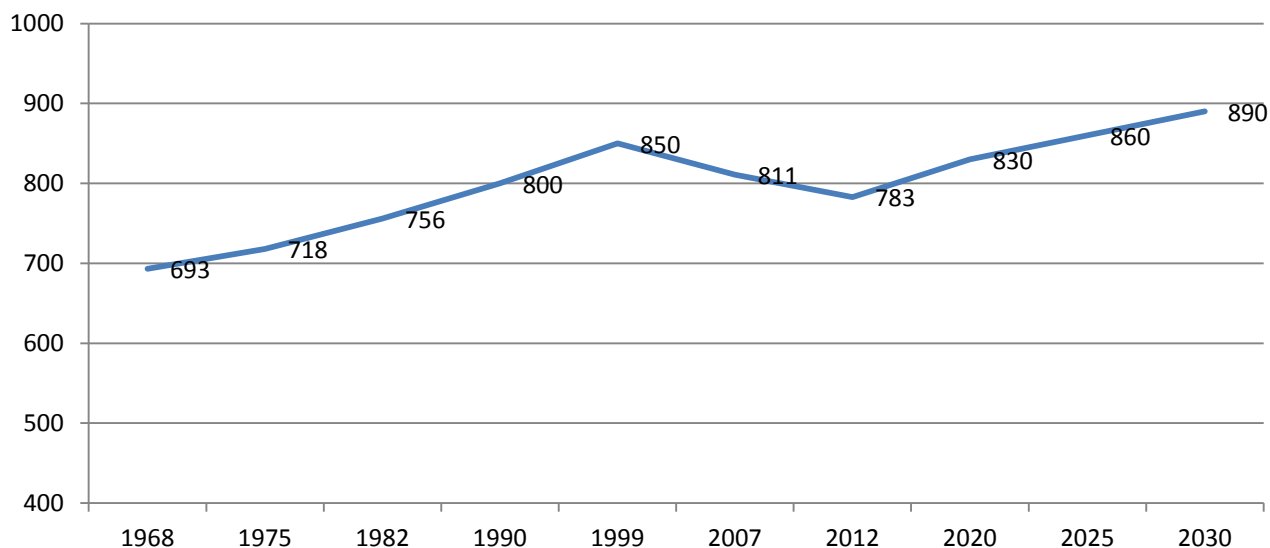
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale 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. »



*Perspectives démographiques pour la commune de Wuenheim d'ici 2030
avec un taux de variation annuel de 0,7%*



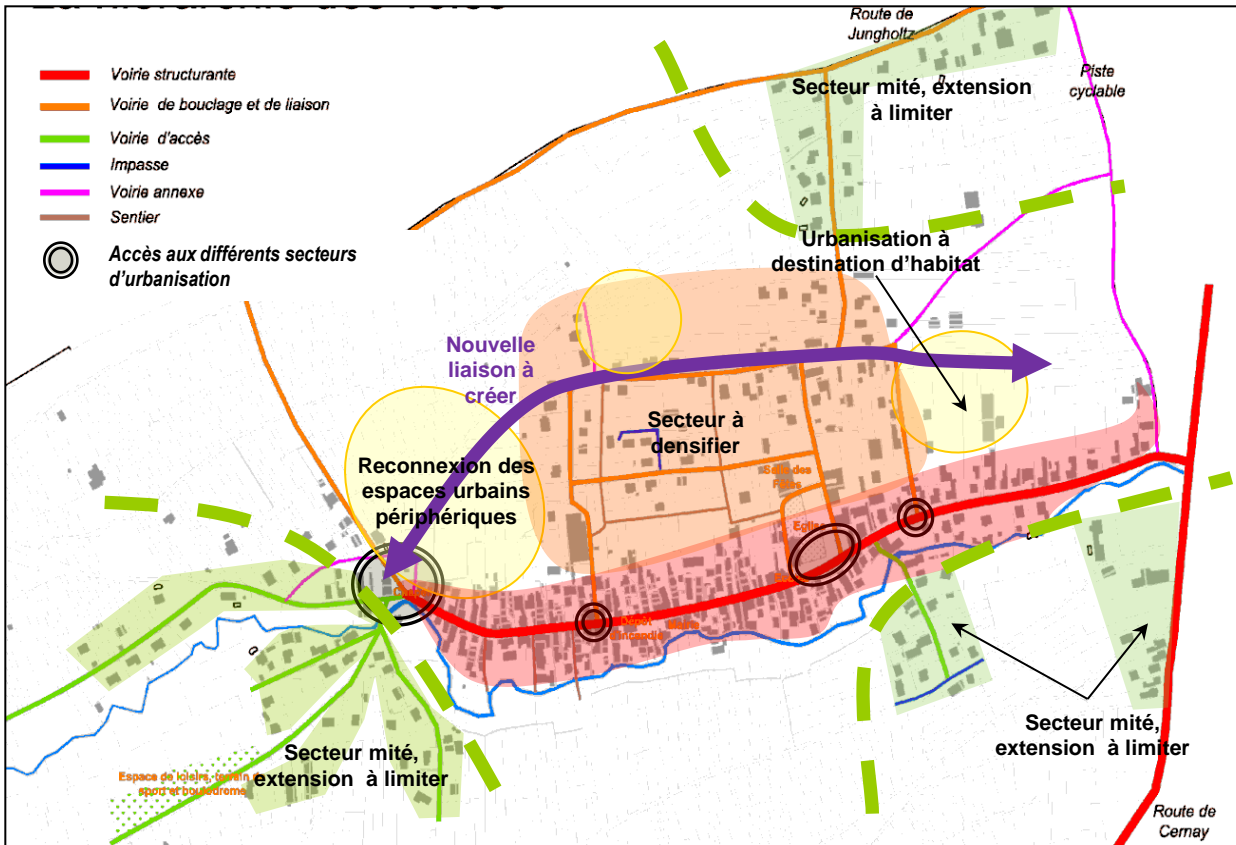
Jusque dans les années 2000, la commune a connu une évolution démographique positive, proche de 0,7% de taux de variation annuel moyen.

- La commune souhaite relancer sa croissance démographique perdue depuis une dizaine d'années et retrouver une croissance d'environ 0,7% de taux de variation annuel moyen. Le scénario retenu permettrait d'approcher les 900 habitants dans la commune d'ici 2030.



- ❑ La densification du tissu urbain au nord et la localisation des extensions futures devront tenir compte d'une nouvelle trame urbaine à créer.
- ❑ Favoriser le comblement des nombreux espaces vides et dents creuses au cœur de la commune.
- ❑ Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification des secteurs déjà urbanisés.
- ❑ Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village.
- ❑ Maintenir la typologie des constructions dans la partie la plus ancienne.
- ❑ Prendre en compte le risque de coulées de boues et de glissements de terrain dans les choix d'urbanisation

Orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement



- Recréer un nouvel axe structurant de l'urbanisation, parallèle à la rue principale.
- Limiter les extensions de l'urbanisation au niveau des secteurs engendrant du mitage.
- Limiter les extensions nouvelles d'envergure à l'Ouest et au Sud en matière de logements.
- Favoriser le développement de l'urbanisation en priorité dans les secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement.

Orientations générales en matière de paysage

- ❑ Conserver la ripisylve le long du Wuenheimersbach jouant le rôle de coupure verte au sein du village.
- ❑ Conserver la diversité des paysages présents dans le village.
- ❑ Préserver le paysage viticole de l'urbanisation.
- ❑ Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement.
- ❑ Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.



Point de vue sur la variété des paysages – entre piémont viticole et espaces forestiers sur les hauteurs



Ecran paysager lié à la ripisylve

Orientations générales en matière d'équipement et de loisirs



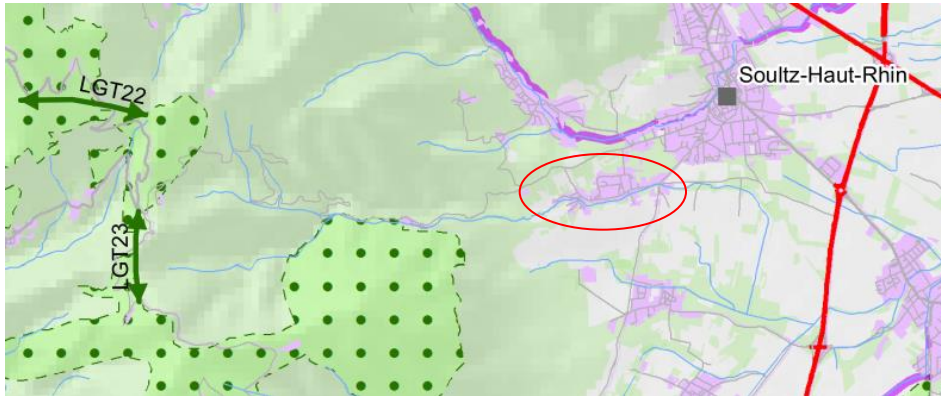
- ❑ Permettre le développement et/ou l'évolution des équipements liés au tourisme et aux loisirs tout en préservant le cadre paysager.
- ❑ Entretien et développer les chemins et sentiers ruraux afin de préserver l'activité de randonnée sur le territoire.
- ❑ Permettre la réalisation d'ouvrages liés à la gestion du risque de coulées d'eau boueuse.
- ❑ Assurer une protection optimale de la ressource en eau.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers






- ❑ Conserver l'équilibre actuel entre les espaces viticoles, forestiers et les milieux ouverts.
- ❑ Protéger les aires AOC conformément aux orientations du SCoT.
- ❑ Préserver les massifs forestiers jouant un rôle majeur dans la trame verte et constituant une ressource économique importante pour la commune (tourisme, randonnée, bois...).
- ❑ Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire et envisager des possibilités de développement aux exploitations.
- ❑ Maintenir et préserver les berges des cours d'eau afin de préserver le cadre paysager de qualité et de limiter les risques de sapements des berges du cours d'eau.
- ❑ Lutter contre le ruissellement en maintenant des espaces de prairie.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



Extrait du SRCE

-  **Élément de la TVB** : réservoirs de biodiversité
-  **Corridors écologiques terrestres** : axes de passage préférés dans le Massif Vosgien
-  Localisation du bourg de Wuenheim

- ❑ Protéger les boisements constituant des réservoirs de biodiversité au titre du SRCE.
- ❑ Ne pas fragmenter le vaste continuum boisé situé à l'Ouest du bourg.
- ❑ Préserver les ripisylves existantes, contribuant aux continuités écologiques locales.

Orientations générales concernant l'habitat



- ❑ Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour mieux répondre aux besoins d'une population variée.
- ❑ Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- ❑ Viser la production en renouvellement urbain de près de 40% des logements attendus d'ici 2030.

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Favoriser le désenclavement des secondes lignes destinées au développement de l'urbanisation.
- Désengorger l'axe principal par la création sur le long terme d'une liaison parallèle.
- Préserver les chemins de randonnée facilitant la découverte du territoire communal.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie



- ❑ S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- ❑ Encourager le développement de la fibre dans le village.
- ❑ Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités

Orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial



- Permettre le développement de services de proximité au sein des espaces urbanisés.
- Permettre l'évolution des exploitations viti-vinicoles au sein de l'espace bâti, composante importante de l'activité économique locale.
- Accompagner et faciliter le développement des activités économiques liées au tourisme.
- Permettre la diversification des activités sur le site du château d'Ollwiller.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de Wuenheim a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- ❑ Limiter la consommation foncière en ouvrant à l'urbanisation environ 3,8 hectares de zones d'extension à destination d'habitat. Cette superficie permet strictement de répondre à l'objectif démographique fixé à l'horizon 2030.
- ❑ Développer les nouvelles zones d'extension en continuité de l'espace urbain existant pour limiter l'étalement urbain et les coupures dans l'organisation du tissu bâti.
- ❑ Respecter une densité résidentielle moyenne de 20 logements/ha dans les nouvelles zones d'extension.



TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE