

COMMUNE DE WIWERSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Octobre 2012

Plan Local d'Urbanisme **approuvé**
par délibération du Conseil de
Municipal en date du 29 octobre 2012

Le Maire,

MICHEL ROLAND

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME STIPULE QUE :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'ARTICLE L.121-1 RAPPELLE QUE :

« ...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature.

(...) »

L'ARTICLE L.123-1 DISPOSE QUE LES PLANS LOCAUX D'URBANISME :

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménagement. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

SOMMAIRE



AXE 1

MAINTENIR LES GRANDES COMPOSANTES QUI PARTICIPENT A LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU VILLAGE 3



AXE 2

PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE 5



AXE 3

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 7



Axe 1 Maintenir les grandes composantes qui participent à la qualité paysagère et environnementale du village

⇒ **Objectif n°1 : Préserver les « poumons verts » de la commune qui participent à la qualité de vie des habitants**

Plusieurs éléments de végétation composent une entité formant des coulées vertes qui structurent le paysage de la commune et contribuent à la qualité de vie des habitants de Wiwersheim. Il s'agit de :

- la végétation de berges (ripisylve) accompagnant le tracé des ruisseaux (Plaetzerbach, Souffel) qui parcourent la commune ;
- secteurs de prairies, vergers et bosquets dans le fond de vallon au lieu-dit « Muehlweg » et à flanc de colline au pied du lotissement « Belle-Vue » ;
- alignements d'arbres le long de la RD 30 et RD41.

Ainsi, dans un contexte paysager constitué exclusivement d'espaces agricoles ouverts aux vues lointaines, la présence de cette végétation permet de :

- faciliter l'intégration paysagère des constructions dans le grand paysage depuis le Sud-Ouest ;
- maintenir des espaces respiratoires essentiels aux habitants ;
- préserver des « corridors biologiques » nécessaires pour maintenir une diversité faunistique et floristique sur la commune.

Moyens d'action :

- Préserver ces « coulées vertes » de toute urbanisation ;
- Maintenir et renforcer les cordons végétaux aux abords des différents ruisseaux ;
- Promouvoir la plantation de haies en secteur agricole ouvert pour créer des corridors biologiques.

⇒ **Objectif n°2 : Entretien le ruisseau de la Souffel et du Plaetzerbach et leurs abords**

Les espaces agricoles ouverts situés au sud et à l'ouest du village sont traversés par deux cours d'eau. Ces derniers ont actuellement une qualité physico-chimique mauvaise à médiocre, notamment en raison d'un nombre important de particules en suspension, liée au ruissellement sur les coteaux agricoles. Le respect de l'objectif de qualité, fixé par le SDAGE Rhin-Meuse à « moyenne » constitue un enjeu majeur. La ripisylve, qui joue un rôle physique, biologique et paysager est également ponctuellement dégradée ou absente, ce qui contribue à accentuer la pollution des cours d'eau.

Moyens d'action :

- Maintenir et/ou créer des bandes enherbées de 5 mètres minimum afin de préserver une zone tampon entre l'espace agricole et les berges des cours d'eau ;
- Préserver et/ou renforcer la ripisylve le long du Plaetzerbach et de la Souffel (cette dernière figurant dans la trame verte régionale, établie par la Région Alsace, en tant que « corridor à créer ») ;



AXE 2 Préserver le cadre de vie des habitants et améliorer le fonctionnement du village

⇒ Objectif n°1 : Préserver le paysage urbain traditionnel du village ancien

Le village ancien, à travers son architecture et le mode d'implantation de ses constructions, forme un paysage urbain identitaire, typique des villages alsaciens. La préservation de ce patrimoine et le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines participent à la qualité du cadre de vie des habitants de Wiwersheim.

Moyens d'action :

- Respecter, dans le centre ancien, les formes urbaines de l'architecture rurale traditionnelle : volumes / orientations des constructions
- Respecter dans le centre ancien, le mode d'implantation des constructions proches des limites séparatives et de l'emprise publique ;
- Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien.

⇒ Objectif n°2 : Améliorer les liaisons interquartiers et renforcer la centralité au cœur du village

Le village dispose d'un certain nombre de cheminements piétonniers qui offrent des possibilités de raccourcis entre ses différents quartiers. Ce réseau peut être complété à la faveur des déplacements internes au village, notamment en direction des équipements publics, et proposer par ailleurs des itinéraires à vocation récréative donnant accès aux différents espaces de verdure.

Par ailleurs, plusieurs équipements publics et commerces de proximité participent à l'animation et à l'attractivité du cœur du village. Ces derniers ne sont actuellement pas mis en valeur de manière optimale, notamment à travers l'aménagement de l'espace public. La Route de Saverne, au profil très « routier » crée également une rupture physique importante dans le centre du village.

Moyens d'action :

- Prévoir des itinéraires sécurisés dédiés aux modes de déplacements doux (vélos, piétons,...) afin de proposer des raccourcis et des parcours de promenade ;

- Développer le maillage viaire, assurant une meilleure mise en réseau des différents quartiers, et permettant notamment de rejoindre les principaux équipements publics du village ;
- Affirmer la centralité de la commune, en créant une « place de village » autour de l'église et du presbytère, et en requalifiant l'espace public allant de l'école jusqu'à la mairie, à la faveur des déplacements doux.

⇒ **Objectif n°3 : pacifier les déplacements sur la traversée du village**

La Route de Saverne, cumule un trafic de transit intercommunal et de liaisons internes au village. Cet axe présente un profil très routier propice aux vitesses de circulation excessives, qui ne garantit pas notamment la sécurisation de son franchissement.

Une requalification de cet axe lui donnant un aspect plus urbain, de rue, permettrait de pacifier les déplacements et d'assurer un meilleur partage de l'espace public. Un aménagement spécifique dans sa section médiane, au droit de l'église et des principaux commerces, participerait également au renforcement d'une centralité au cœur du village.

Moyens d'action :

- Requalifier la RD41 sur la traversée du village, et notamment dans sa section médiane ;
- Aménager certaines entrées de village de manière à les rendre plus claires et lisibles



Axe 3 Organiser le développement urbain

⇒ **Objectif n°1 : Prévoir une offre de logements diversifiée**

Une offre de logements diversifiée doit permettre de :

- maintenir un équilibre des différentes classes d'âge ;
- pérenniser les équipements publics (établissement scolaire, salle polyvalente,...) ;
- répondre aux attentes des ménages dans leur diversité en terme de taille, d'âge, de revenus ou de stade dans le parcours résidentiel.

Moyens d'action :

- Encourager le développement de produits locatifs (logements aidés et privés) ;
- Favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles), alternatives au modèle unique du pavillon.

⇒ **Objectif n°2 : Garantir une évolution cohérente du village**

Le développement contemporain de Wiwersheim fut notamment marqué par la réalisation de lotissements peu intégrés dans le tissu urbain du village et dans le grand paysage environnant (phénomène de la périurbanisation et de banalisation du paysage). Son développement à venir doit notamment prendre en compte la situation de ces quartiers et doit contribuer à l'amélioration du fonctionnement général du village.

Ces extensions futures devront répondre à une évolution démographique attendue et garantir une qualité urbaine et paysagère.

Moyens d'action :

- Définir des zones d'extension urbaine répondant à une évolution démographique maîtrisée ;
- Proposer une offre d'habitat répondant tout particulièrement à la demande des jeunes, afin que ces derniers puissent rester dans le village ;
- Prendre en compte les disponibilités foncières des secteurs urbanisés, et des possibilités de mutation du bâti ancien dans le calibrage des zones à urbaniser ;
- Assurer le bouclage des nouveaux quartiers avec le reste du village ;

- Encadrer le développement des logements dans la zone d'activités et pour les bâtiments agricoles ;
- Aménager les franges des zones d'extension futures, par un traitement paysager adapté, afin d'assurer une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles ouverts ;
- Respecter les reculs réglementaires entre les installations classées et les nouvelles constructions : cette disposition concerne notamment les installations de la société coopérative Comptoir Agricole.

⇒ **Objectif n°3 : Pérenniser les activités économiques**

La commune dispose d'un tissu économique relativement bien développé (commerces, activités artisanales). Sa pérennisation participe fortement au dynamisme de la commune.

L'implantation de nouvelles activités devra être encouragée, tout en étant encadrée, notamment au regard de leur comptabilité avec l'environnement résidentiel et de leur intégration paysagère.

Moyens d'action :

- Instaurer une réglementation favorable au maintien et au développement des commerces et services de proximité dans le village, ainsi qu'aux entreprises existantes, dans la mesure où ces dernières soient compatibles avec l'environnement résidentiel ;
- Assurer l'intégration paysagère de la future zone d'activités économiques ;
- Prévoir une réserve foncière à long terme au Nord du village, pour l'implantation d'une zone à vocation publique et/ou d'activités tertiaires et artisanales ;
- Pérenniser l'activité agricole sur la commune et encadrer son évolution dans un souci de préservation du paysage et de prévention des nuisances.