

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
WECKOLSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

***PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES***



Approuvé par délibération du Conseil Municipal
Date :

Le Maire
Jean-Marie SCHAPPLER

PREAMBULE

La commune de Weckolsheim dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1981. Ce document a fait l'objet de trois modifications et d'une révision simplifiée.

Il est donc relativement ancien et le Conseil Municipal a considéré qu'il était nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal.

En conséquence, il a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le travail de diagnostic a permis de mettre en évidence ce qui est « en jeu » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations générales du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) répondent à ces enjeux et besoins.

Le règlement, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec ces orientations générales.

Afin de rendre cette cohérence perceptible, ce qui est « en jeu » et les principaux leviers d'action mobilisables dans le cadre du PLU sont ici présentés, pour mémoire, en parallèle des orientations générales.

Les leviers les plus pertinents sont retenus dans la partie réglementaire.

Le contenu réglementaire du PLU doit être analysé en terme de cohérence avec les orientations du présent PADD et non en terme de conformité avec une liste de leviers d'action qui n'est donnée ici que dans un but pédagogique.

Conformément à l'article L.123-4 du Code de l'urbanisme, le PADD expose :

- les orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de protection des espaces naturels et de continuité écologique ;
- les orientations thématiques en matière d'habitat, de transports, de déplacements, de développements des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et des loisirs ;
- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'EQUIPEMENT

La commune souhaite maîtriser la croissance démographique et favoriser un équilibre des générations ce qui suppose de favoriser l'implantation de jeunes ménages.

Ces besoins doivent être satisfaits en privilégiant l'évolution du parc de logements et l'urbanisation des dents creuses.

Afin d'éviter une banalisation de la périphérie du village, les fronts bâtis bien marqués seront conservés et des espaces de transition avec les cultures (rue, verger, jachère...) seront préservés ou créés lorsque cela est possible. La création d'espaces de transition pourra être imposée si une nouvelle opération vient élargir la périphérie du village.

Le règlement du PLU devra permettre de préserver les caractéristiques du bâti ancien et autoriser l'évolution des constructions des lotissements.

L'extension des zones constructibles sera adaptée aux capacités existantes ou programmées des réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité...).

L'existence de sites ou installations potentiellement à risques ou nuisantes (canalisations de gaz, exploitations agricoles...) sera prise en compte pour éviter une trop grande proximité avec les habitations.

Le village ne sera pas étendu le long des routes départementales au-delà des limites actuelles pour tenir compte des risques et nuisances liés au trafic automobile.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE CONTINUTE ECOLOGIQUE

La commune souhaite préserver, valoriser et améliorer le cadre de vie.

Les habitats et les espèces sensibles (Sites Natura 2000, Canaux...) doivent être préservés.

Le caractère essentiellement boisé des berges des canaux, corridors écologiques et lieux de promenade, sera conservé.

La diversité de la végétation dans le village mérite d'être maintenue et encouragée en orientant les choix des habitants.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera imposé pour toute nouvelle construction en zone urbaine.

Les eaux pluviales pourront être récupérées et utilisées.

L'isolation extérieure des bâtiments existants sera rendue possible en adaptant les règles de prospect.

Les économies d'énergie seront également recherchées en favorisant :

- les apports solaires passifs par une bonne orientation des nouvelles constructions ;
- l'implantation et l'utilisation d'équipements de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions.

ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

L'offre de logements doit être diversifiée pour répondre aux demandes en résidences principales, quels que soient l'âge et le niveau de ressources des ménages.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Des alternatives aux déplacements automobiles et à la circulation sur la route départementale sont souhaitables. La création de nouvelles liaisons est à envisager.

Les évolutions à long terme du village seront prises en compte en conservant au minimum des accès vers les espaces situés à la périphérie du village.

Les fonctionnalités de desserte par les voiries et les réseaux seront préservées à long terme en identifiant les emprises nécessaires et en imposant des normes de réalisation d'aires de stationnement.

Les transformations du bâti ancien devront être adaptées aux réseaux et voies publiques existants ou projetés.

La création d'une piste cyclable intercommunale pourra être envisagée.

Le projet de contournement sera intégré en conservant non-bâti les espaces potentiellement nécessaires.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENTS DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune souhaite favoriser les activités économiques adaptées au contexte villageois et répondre aux besoins en services et équipements locaux.

Les constructions doivent être limitées sur les terres agricoles, matière première de l'activité, y compris pour les besoins des agriculteurs.

D'éventuelles évolutions des pratiques agricoles et notamment un retour des activités d'élevage seront anticipées en maintenant une distance suffisante entre les sorties d'exploitation et le village. Des possibilités de construire de nouvelles sorties d'exploitations seront prévues.

La zone d'activités et les activités existantes seront maintenues et développées mais les activités compatibles avec le voisinage d'habitations seront autorisées dans tout le village.

Le réaménagement du centre du village et l'amélioration de l'accessibilité des équipements publics seront facilités en prévoyant si nécessaire des élargissements du domaine public et des règles de recul adaptées.

Des extensions ou créations d'équipements publics seront envisagés et prises en compte dans le règlement du PLU.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

Des extensions ou créations d'équipements publics seront envisagés et prises en compte dans le règlement du PLU.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les besoins en surfaces constructibles seront évalués en fonction des objectifs de diversification du parc de logements et de maîtrise de la croissance démographique.

L'évolution du parc de logements et l'urbanisation des dents creuses seront privilégiées afin de préserver autant que possible les espaces agricoles ou naturels.

Un mode d'urbanisation plus économe sera favorisé en autorisant de petits collectifs et des maisons jumelées, en évitant d'imposer systématiquement des reculs importants par rapport aux limites des unités foncières...