



PLAN LOCAL D'URBANISME



Vue sur Walscheid depuis Saint-Léon



Construction traditionnelle dans le village de
Walscheid



Rue principale d'Eigenthal

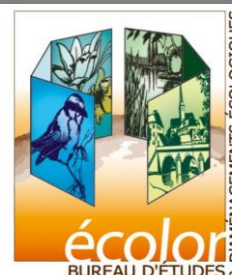


Plan d'eau de loisirs

B - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document approuvé par DCM du 14.09.2016

Monsieur le Maire
Michel SCHIBY



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____ **2**

**PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES** _____ **3**

HABITAT LOGEMENT ET CADRE DE VIE _____ **5**

ENVIRONNEMENT-PAYSAGE _____ **7**

ACTIVITES ECONOMIQUES _____ **9**

LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE _ **10**

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Elle prévoit qu'au travers du PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- 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.

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

I. « Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

I° bis. « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville »

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD de WALSCHEID s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- L'Habitat et le Cadre de vie
- L'Environnement
- Les Activités et les déplacements
- Les Equipements

Ces quatre thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

La commune privilégie la densification du centre bourg et d'Eigenthal, avec le comblement des dents creuses et le réinvestissement des maisons vacantes. Elle ne souhaite pas que les écarts accueillent beaucoup de constructions nouvelles (pour des raisons de coût des réseaux et de voiries).

D'un point de vue économique, la commune souhaite conserver les activités existantes sur son territoire et en accueillir de nouvelles. La commune souhaite également **développer une offre touristique** complète avec activités et hébergement sur place.

La commune **est raisonnable dans ses objectifs de population future** avec 1800 habitants, au maximum, dans les 10 à 15 prochaines années.

La commune a pour objectifs **de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le paysage sur la commune**. De plus, elle souhaite **éviter la déprise des terres agricoles et l'enfrichement des milieux ouverts**.

OBJECTIFS

La commune de WALSCHEID a une volonté de densifier le cœur du bourg (dents creuses et maisons vacantes). Elle souhaite également éviter les extensions sur les écarts (excepté sur Eigenthal).

La commune souhaite continuer à avoir une offre diversifiée en logements. Elle a également pour objectif de préserver la qualité architecturale des bâtiments anciens.

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain en ayant une politique de modération de la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain

- L'objectif est, dans les 10 à 15 prochaines années, d'atteindre 1800 habitants au maximum.

En 2015, la population de WALSCHEID est d'environ 1638 habitants, soit environ (+9,5% de sa population actuelle).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics de la commune.

- Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et éviter l'étalement urbain le long des axes de communication, dans un souci de prise en compte de l'économie de l'espace agricole.

La commune affiche ainsi un objectif de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en densifiant l'enveloppe urbaine existante et** en n'ouvrant une seule zone à l'urbanisation (à Eigenthal : secteur UB déjà équipé). La commune dispose d'un fort potentiel de renouvellement urbain.

- Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune possède un potentiel de renouvellement urbain important (28 nouveaux logements en dents creuses et 26 logements en réinvestissement de logements vacants existants).

Dans les 10 à 15 prochaines années, les dispositions du PLU permettent une production d'environ **39 nouveaux logements.**

- La commune ne souhaite pas développer les écarts, excepté Eigenthal.

Orientation n°2 : maintenir une offre de logements diversifiée

- Favoriser le développement de produits locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

Orientation n°3 : Préserver l'identité du cœur du village et préserver le cadre de vie des habitants

- La commune souhaite préserver l'identité du centre ancien, en conservant les alignements de façades formant un front bâti continu, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- Préserver les secteurs de vergers-jardins à l'arrière des habitations.
- Requalifier les espaces « à l'abandon » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural (calvaires, arbres remarquables). Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

Orientation n°4 : Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières.
- Gérer les problèmes de stationnement dans certaines rues du centre-bourg, dans le bâti ancien.
- Anticiper la problématique du stationnement dans les zones d'extension.
- La commune souhaite maintenir l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population et la développer (projet d'aire pour les adolescents).

Orientation n°5 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace

Ces **10 dernières années**, la commune de Walscheid a consommé 8,7 ha d'espaces agricoles et naturels dont 4,2 ha pour des constructions (dont 3,8 ha pour des constructions d'habitat individuel).

Dans le projet de PLU, **la commune limite la consommation foncière à usage d'habitat, en dehors de l'enveloppe urbaine à 1,1 ha (Eigenthal). La zone IAUL à vocation touristique ne pourra être aménagée que sur 2,5 ha environ, le reste de sa surface étant déjà occupée par l'étang, les parkings existants et la plage.**

La commune affiche donc un objectif de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

OBJECTIFS

L'environnement et le paysage de Walscheid sont de qualité avec des milieux naturels diversifiés (vallée de la Bièvre et ses affluents, boisements, prairies humides, vergers-jardins, ripisylve) parfois dominés par la présence de la forêt.

Les constats conduisent à prendre des orientations pour préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le paysage sur la commune. De plus, il faut éviter la déprise des terres agricoles et l'enfrichement des milieux ouverts.

Orientation n°1 : maintenir la diversité du milieu naturel de la commune

- Protéger les massifs forestiers, les boisements et autres éléments de végétation.
- Maintenir et renforcer les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, haies, prairies, ..) aux abords de la Bièvre et de ses affluents.
- Préserver les zones humides.

Ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.

- Préserver les ZNIEFF et les sites Natura 2000.

Orientation n°2 : préserver et améliorer le paysage de la commune

- Stopper la progression de la forêt sur les espaces ouverts afin :
 - . d'éviter la fermeture du paysage,
 - . de préserver les vues sur le village et la vallée depuis les sites touristiques.
- Favoriser l'agriculture pastorale (ex. association Pervenche)
- Entretien des parcelles pour éviter l'enfrichement,
- Revoir la réglementation des boisements.
- **Préserver un espace tampon entre les massifs forestiers et les secteurs urbanisés** afin :
 - . satisfaire à la protection des boisements,
 - . d'améliorer l'ensoleillement du village,
 - . d'assurer la sécurité des habitants (entre 10m et 30 m)
- Favoriser les opérations de développement de l'urbanisation intégrant la **problématique de développement durable** (encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables, prendre en compte la gestion alternative des eaux pluviales, développer les modes de déplacements doux, ...)

Orientation n°3 : Valoriser le cadre de vie et les paysages

- Préserver les vues sur le village depuis les sites touristiques
- Préserver les ripisylves des cours d'eau qui constituent une lecture du paysage de la commune,
- Reconquérir le secteur des cuisines Welsch au cœur du village.

ACTIVITES ECONOMIQUES

OBJECTIFS

D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes sur son territoire et d'accueillir de nouvelles activités, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels.

La commune souhaite également développer une offre touristique complète avec activités et hébergement sur place.

Orientation n°1 : Maintenir et développer l'activité économique

- Maintenir les activités existantes en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population (nuisances sonores, poussières, ...),
- Accueillir de nouvelles entreprises sur la commune,
- Requalification de secteur des cuisines Welsch,
- Maintenir l'activité agricole pastorale qui permet d'entretenir les paysages et de rouvrir des secteurs en friche et favoriser une démarche d'intégration architecturale pour les futures constructions dédiées à l'agriculture (volumes, aspect extérieur des bâtiments).

Orientation n°2 : Maintenir et développer l'offre touristique

- Développer les structures d'accueils (gîtes privés ou communaux, chambres d'hôtes, camping, abris dans la forêt pour les randonneurs).
- Encourager la mutation de l'ancienne colonie de vacances à Saint-Léon en hébergement touristique.
- Développer une offre touristique autour du plan d'eau (*hébergement de type développement durable, ...*)
- Favoriser le développement du tourisme vert sans porter atteinte à la qualité et la richesse du milieu naturel.
- Préserver les sentiers de randonnées.

LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE

OBJECTIFS

La diversité et le taux important d'équipements et de services constituent un atout indéniable pour la commune.

Le maintien de cette offre et le développement de nouveaux équipements apparaissent comme un enjeu fort pour la commune.

Orientation n°1 : Maintenir et Développer l'offre en équipement public

- La commune souhaite créer une aire pour les adolescents.
- Prendre en compte l'assainissement dans les futures constructions.

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques de sismicité et d'inondation.

- Prendre en compte l'aléa dans les normes de constructions.

Orientation n°3 : Prendre en compte les ressources locales

- Favoriser les constructions bois (matériau local endogène),
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des constructions face au soleil.

Orientation n°4 : Maintenir l'offre en communication numérique

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune