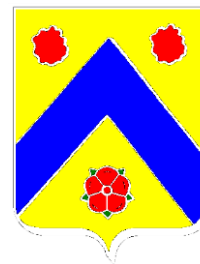


PLAN LOCAL D'URBANISME



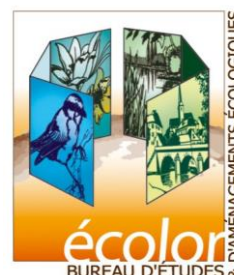
COMMUNE DE WITTRING



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier approuvé par DCM du 03 juillet 2017

Monsieur le Maire
Claude WACKENHEIM



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT _____	3
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE _____	4
I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE _____	5
II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE ____	8
III. ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS ____	9
IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES _____	10
V. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS _____	11

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

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.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 5 thèmes que sont :

- L'Habitat, Logement et le Cadre de vie
- L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage
- Les Activités économiques, touristiques et de loisirs
- Les équipements et risques
- Les déplacements et les transports

Les orientations affichées dans le PADD seront compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines approuvé.

I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique de WITTRING a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Baisse de la population entre 1968 et 2010. Puis légère augmentation jusqu'à nos jours (824 hab.)
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages (-0,2 hab/log tous les 10 ans depuis 1975) pour atteindre 2,6 hab/log en 2010.
- Taux de vacance assurant la fluidité du taux de vacance (4% du parc de logements).
- Un potentiel de dents creuses relativement important à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
- Problème de la légalité des constructions existantes rue de la vigne (secteur en zone inondable de la Sarre)
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain dans le centre du village
- Problème de stationnement dans le village

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain

- L'objectif de la commune est, dans les 10 prochaines années, d'avoir une progression moyenne annuelle de sa population pour atteindre environ 880 habitants (soit + 50 habitants par rapport à la situation actuelle).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics : maintien de l'école, rendement de la station d'épuration.

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante (mutation du bâti ancien, occupation des espaces interstitiels (dents creuses),
- le réinvestissement des maisons vacantes existantes,
- les zones d'extensions proches du village en évitant de poursuivre l'urbanisation linéaire sur le Rebberg et sur la route de Wiesviller.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune devra produire un nombre de logements pour répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages (observé depuis 1975 sur la commune), à la réhabilitation du bâti ancien et au comblement des dents creuses.

- Besoin en logements lié au desserrement de la population

Le phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage s'observe depuis 1975 (- 0,2 habitant/logement tous les 10 ans environ).

La projection de perdre 0,2 hab.log les 10 prochaines années (soit 2,4 hab./log) a été retenue pour calculer le nombre de logements nécessaire pour conserver la population actuelle sur Wittring.

Ainsi, ce sont **13 nouveaux logements** qu'il faudra produire pour conserver la population actuelle.

- Potentialités de logements liées au renouvellement urbain (dents creuses, maisons vacantes, réhabilitation)

↳ Dents creuses

En appliquant un taux de rétention de 35%, au minimum **19 nouveaux logements** pourraient être produits en dents creuses.

↳ Logements vacants et réhabilitation

Les logements vacants représentent 4 % du parc de logements ce qui permet d'assurer la fluidité du taux de vacance sur la commune.

Un logement vacant sera réhabilité dans les 10 prochaines années.

Ainsi, c'est **20 nouveaux logements** qu'il sera possible de produire en renouvellement urbain.

- Objectifs démographiques souhaités par la commune

Considérant, l'objectif de population affiché par la commune, ces 10 prochaines années (soit 50 habitants supplémentaires) induira un besoin de **21 logements supplémentaires**.

Les dispositions du présent PLU permettent une **production d'environ 34 logements** (prenant en compte les logements nécessaires au desserrement de la taille des ménages (13)) sur le territoire à l'horizon des dix prochaines années.

Environ 60% de ces nouveaux logements se feront en densification (20 logements) et 40% en extension (soit 14 logements).

Considérant que le SCOT de l'agglomération de Sarreguemines impose une densité minimale de 14 log/ha en zone d'extension, **au maximum 1 ha de terrains pourra être utilisé pour les zones d'extension.**

La commune affiche ainsi un objectif important 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.

Orientation n°3 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Ces **10 dernières années, environ 2,2 ha** ont été consommés pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, dont le dernier lotissement, rue des vergers (densité de 11 logements à l'hectare).

L'objectif du PLU est de réduire de 55% la consommation de l'espace afin d'ouvrir 1 ha, au maximum, en extension en ayant une densité plus forte que celle des 11 dernières années (on passe de 11 logements à l'hectare à 14 logements à l'hectare minimum).

Orientation n°4 : Permettre un développement cohérent de la commune

- Maintenir une offre diversifiée de logements

Maintenir un offre de logements 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.

- Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants

La commune souhaite préserver l'identité du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Elle a la volonté de préserver ses usoirs et son patrimoine rural (calvaires, ancienne gare, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments de paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

Le maintien d'un espace de vergers jardins à l'arrière des constructions, entre la rue des roses et la rue des vergers est une volonté communale destinée à préserver un îlot vert au sein du village.

Elle a la volonté d'encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions ; à savoir : l'utilisation des techniques alternatives et des matériaux favorisant les économies d'énergie, l'implantation réfléchie des constructions (orientation face au soleil) dans les aménagements, ...

Assurer une connexion en réseau viaire et liaisons douces entre les futures zones d'extension, le bâti existant et les équipements et installations publics.

Assurer une bonne gestion du stationnement en créant des réserves foncières communales pour la création de places de stationnement.

Interdire les nouvelles constructions, rue des Vignes, où les contraintes sont nombreuses (problème de réseaux, zone inondable du PPRi).

II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE

CONSTAT

La commune de WITTRING est riche d'un point de vue biologique et paysager :

- Un contexte paysager remarquable alliant points de vue sur la vallée de la Sarre, versants boisés et pelouses, cordon végétal le long de la Sarre et du canal, vergers bien intégrés au sein du bâti.
- Richesse biologique de la commune.
- Plan de prévention des Risques inondation de la vallée de la Sarre, Des milieux naturels diversifiés (ENS, ZNIEFF, chauves-souris, pelouses avec orchidées, boisements, vergers-jardins, ripisylves).
- Pas de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Continuum pelouses sèches : Continuité principale des coteaux de la vallée d'Achen Friches de la chapelle d'Achen.
- Continuum des milieux aquatiques et humides : le long de la Sarre
- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune.

Orientation n°1 : Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques, pour le cadre de vie des habitants et pour la préservation des paysages naturels

La commune de Wittring tire sa richesse paysagère et biologique de la variété des composantes de l'occupation des sols. Forêts, pelouses sèches, haies et bosquets, ripisylves le long de la Sarre et du canal, haies sur les talus de la voie ferrée, vergers aux abords du village, prairies humides, contribuent à l'intérêt biologique et paysager mais aussi à l'affirmation d'une identité propre à la commune de Wittring.

La commune souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue existante, les secteurs à sensibilité environnementale et d'intérêt paysager.

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation.
- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune. Inscription en zone N.
- Pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).
Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.
- **Préserver le continuum des pelouses sèches sur le coteau Nord de la commune et le continuum des milieux aquatiques et humide de la Sarre identifiés dans la trame verte et bleue du SCOTAS.**
- **Préserver les corridors forestiers locaux en lien avec les continuums forestiers identifiés par le SCOTAS.**
- **Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale,**

Orientation n°2 : Préserver les points de vue remarquables depuis le coteau de la chapelle d'Achen, sur le village et la vallée et inversement, depuis le village sur ce coteau.

- **Préserver le paysage et les perceptions paysagères larges et plongeantes** depuis le coteau de la chapelle d'Achen sur le village et la vallée en évitant la fermeture du paysage.

Inversement, la qualité du paysage depuis le village, en direction du coteau de la chapelle d'Achen sera également préservée.

III. ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

CONSTAT

WITTRING présente :

- un tissu économique restreint sur la commune,
- une activité agricole avec trois agriculteurs sur la commune dont les sièges d'exploitation sont à l'extérieur du village
- une « zone d'activité » à l'extrémité de la rue de la gare
- un potentiel touristique existant (présence de la Sarre, du Canal, de son port fluvial, d'un réseau de sentiers touristiques, d'une qualité du paysage avec des vues remarquables).
- patrimoine architectural et local intéressant,
- pas de capacité d'hébergement touristique.

Orientation n°1 : Pérenniser et développer les activités économiques existantes sur la commune

- **Maintenir les activités existantes** en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population,
- **Requalifier le secteur de la rue de la Gare** pour accueillir une entreprise locale qui voudrait se développer.
- **Favoriser le maintien de l'activité agricole existante**

Orientation n°2 : Valoriser le potentiel touristique de la commune

- Conforter et développer l'offre touristique autour de l'activité fluviale
- Rendre opérationnel le développement du tourisme vert sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune.
- Encourager la création de structures d'accueil d'hébergement.
- Préserver les sentiers existants (le long du canal) voire développer les sentiers de randonnées et les circuits cyclistes.

IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de la taille de Wittring
- Manque de stationnement dans le village
- Présence d'une zone inondable dans la vallée de la Sarre (PPRi)
- Présence d'un aléa sismique faible
- Présence d'un aléa retrait et gonflement des argiles faible.
- Présence du captage d'alimentation en eau potable
- Présence de cavités souterraines liées aux anciennes carrières

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants

- Prévoir des places de stationnement supplémentaires dans le village,
- Projet d'une nouvelle mairie et déplacement de l'aire de jeux actuellement située à l'emplacement de la future mairie.

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques présents sur la commune

- **Prendre en compte les prescriptions du PPRi dans le projet de PLU.**
- **Améliorer la gestion du milieu naturel**
 - Favoriser le maintien, ou le développement des zones prairiales dans les zones inondables, pour préserver les champs d'expansion et éviter les crues en aval de la Sarre.
 - Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes.
 - Interdire de nouvelles constructions, rue des vignes
- **Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en récupérant les eaux pluviales à la parcelle**
- **Prendre en compte l'aléa cavités souterraines (anciennes carrières).**

V. LES DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation n°1 : Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.
- Conforter l'offre de transport à la demande dans le village mise en place par l'intercommunalité pour répondre ponctuellement à la demande des habitants.
- Encourager le développement des transports en commun.

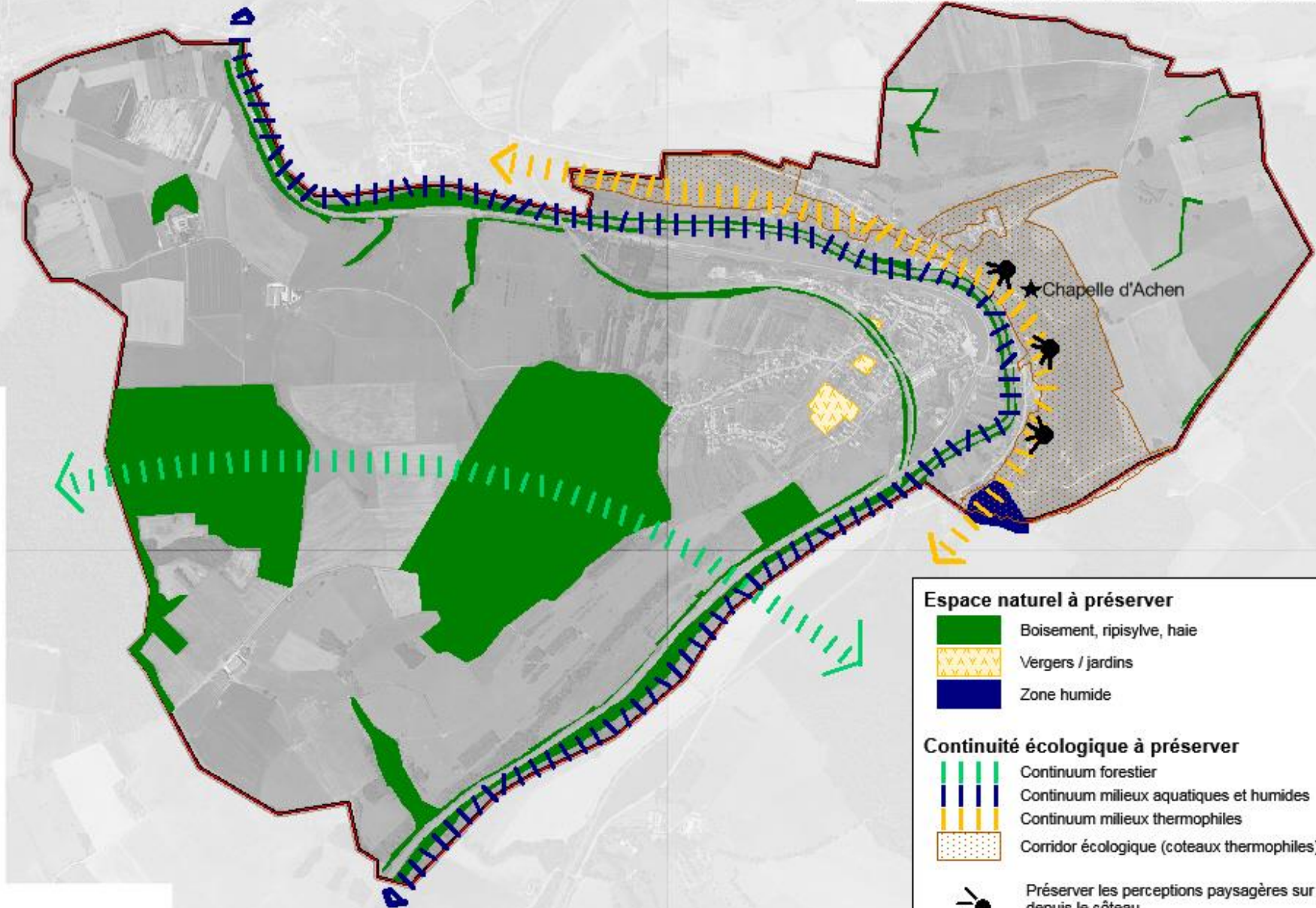
Orientation n°2 : Favoriser les modes de déplacements doux

- Conserver les chemins piétons de desserte existants autour de la commune et développer cette offre par la mise en place d'emplacements réservés (à proximité du cimetière, vers la forêt, ...)
- Assurer la liaison entre les secteurs d'extension et le réseau de transport en commun.




Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communication numériques

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique.





PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de WITTRING
PADD - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



Espace naturel à préserver

-  Boisement, ripisylve, haie
-  Vergers / jardins
-  Zone humide

Continuité écologique à préserver

-  Continuum forestier
-  Continuum milieux aquatiques et humides
-  Continuum milieux thermophiles
-  Corridor écologique (coteaux thermophiles)

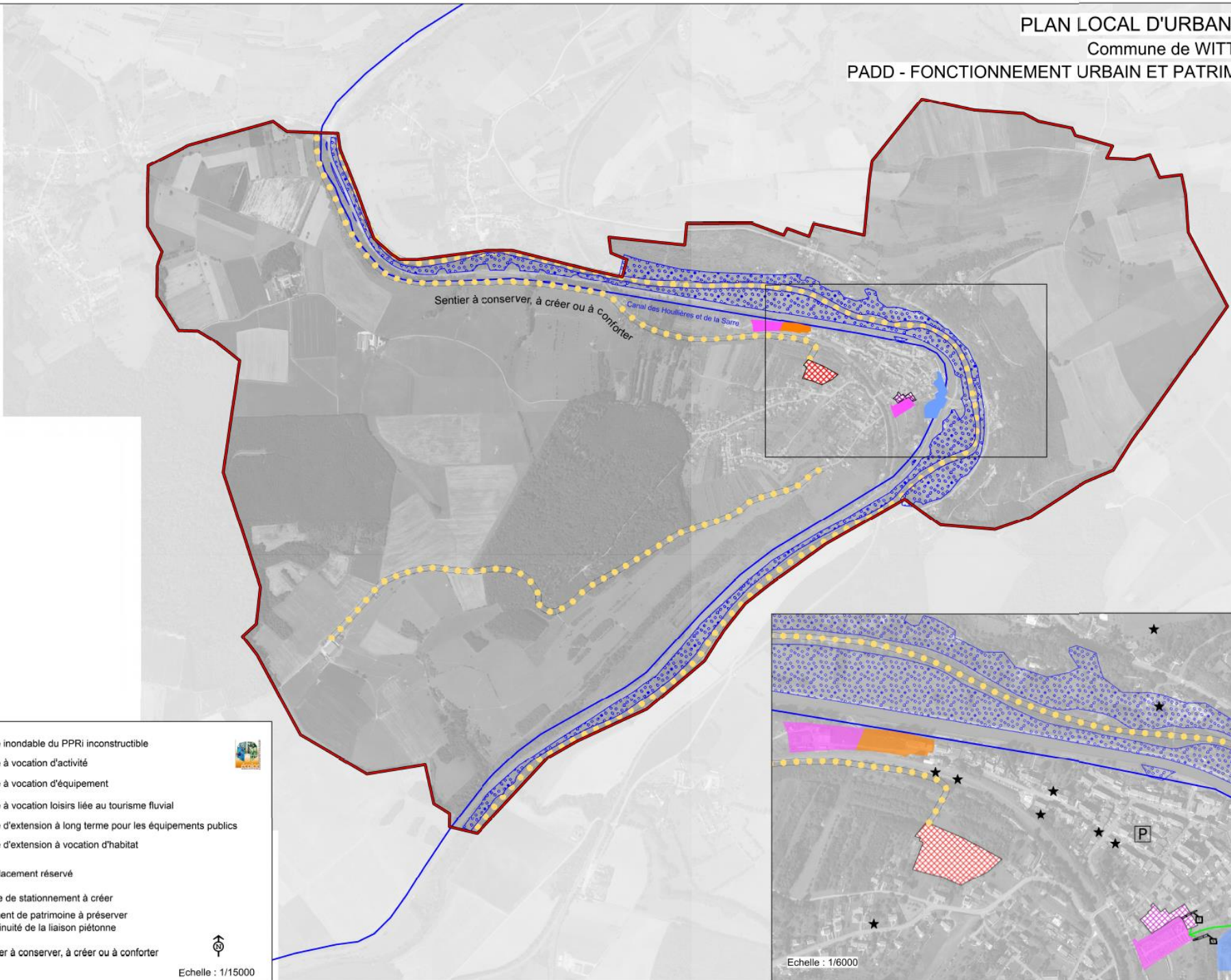


Préserver les perceptions paysagères sur la vallée depuis le coteau



Echelle : 1/20000












PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de WITTRING
PADD - FONCTIONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE



Sentier à conserver, à créer ou à conforter

Canal des Houillères et de la Sarre



-  Zone inondable du PPRi inconstructible
-  Zone à vocation d'activité
-  Zone à vocation d'équipement
-  Zone à vocation loisirs liée au tourisme fluvial
-  Zone d'extension à long terme pour les équipements publics
-  Zone d'extension à vocation d'habitat
-  Emplacement réservé
-  Place de stationnement à créer
-  Elément de patrimoine à préserver
-  Continuité de la liaison piétonne
-  Sentier à conserver, à créer ou à conforter

Echelle : 1/15000

Echelle : 1/6000

