

COMMUNE DE WOELFLING-LES-SARREGUEMINES



PLAN LOCAL D'URBANISME



B

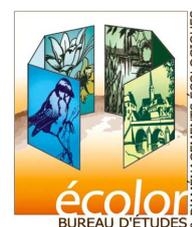
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal
portant approbation de la révision du POS en PLU
du 27 septembre 2019

Le Maire
Michaël WEBER

Envoyé en préfecture le 03/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019
Affiché le 03/10/2019
ID : 057-215707506-20190927-20190602-DE

Affaire suivie par :



7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96
e-mail : ecolord.be@wanadoo.fr

Nathalie GOUGELIN

Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **03/10/2019**

ID : 057-215707506-20190927-20190602-DE

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| INTRODUCTION | 4 |
| Portée et contenu du PADD | 4 |
| Les orientations affichées par la commune | 5 |
| L'HABITAT ET | 6 |
| LA QUALITE DE VIE | 6 |
| ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain | 6 |
| ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants | 7 |
| PRESERVATION DES PATRIMOINES | 9 |
| ORIENTATION N°3: | 9 |
| préservation et valorisation des patrimoines paysagers | 9 |
| ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue | 9 |
| ORIENTATION N°5 : | 10 |
| préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques | 10 |
| LES PROJETS COMMUNAUX | 12 |
| ORIENTATION N°6 : | 12 |
| services à la population | 12 |
| ORIENTATION N°7 : | 12 |
| maintenir et développer les activités présentes | 12 |

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

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 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, 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.

- définit les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les 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.

- 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 affichées par la commune

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de Woelfling-les-Sarreguemines s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie, en particulier les circulations douces**
- **La préservation des patrimoines**
- **Les projets communaux**

Ces 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.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

↳ **Face à une démographie croissante et à son attractivité**, (en moyenne 8 nouvelles constructions par an durant les 10 dernières années), la commune de Woelfling-les-Sarreguemines souhaite favoriser l'augmentation du nombre d'habitants, et arriver à 850 habitants soit **environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030** (ce qui correspond à 39 logements à raison de 2,55 personnes en moyenne par logement)

Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ Peu de logements sont disponibles (maisons à vendre, mutations...). Les parcelles en dents creuses représentent un potentiel de 18 logements. Le besoin en logements lié au desserrement de la taille des ménages est de 15 logements. La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,55 hab/log.

Le besoin en logements pour permettre l'augmentation de la population est de 36 logements. (39 +15) - 18

Les principaux objectifs de Woelfling-les-Sarreguemines sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

↳ **Le territoire de Woelfling-les-Sarreguemines** présente des secteurs assez différents :

- Un parc de **bâti ancien avec de l'habitat lorrain**, un **village type "village rue"**; la mairie y est présente, par contre les autres bâtiments publics sont à proximité immédiate du coeur du village, le long des axes : écoles, salles des fêtes
- **De nombreuses extensions avec un habitat plus récent**, varié en typologie et souvent aéré.
- Un écart est également présent : **Hermeskappel**, caractéristique d'un habitat individuel très aéré.
- Un écart constitué par **le secteur de la gare et du restaurant** qui a un fort potentiel touristique à mettre en valeur.

↳ L'objectif de la commune est d'ouvrir **deux nouveaux secteurs à l'urbanisation à proximité de l'enveloppe urbaine** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins et d'arrêter d'allonger le village le long des différents axes.

La liaison urbaine avec Wiesviller est envisagée à long terme.

Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

La consommation foncière des 10 dernières années pour de l'habitat à Woelfling-les-Sarreguemines est d'environ 10 ha. (données DDT 57).

Dans le PLU, si on ouvre à l'urbanisation une zone de 2,59 ha, cela réduit particulièrement les zones à ouvrir à l'urbanisation par rapport au POS (INA : 22,85 ha et 2NA : 7,33ha soit un total de 30,15 ha) ainsi 2,5 ha dans le PLU contre 30 ha dans le POS (90% de réduction)

Cela traduit bien l'obligation de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans la surface de 2,59 ha, une densité de constructions est à respecter (14 logts/ha).

ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

- **Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant**, dans un souci de réduction de la consommation de l'espace agricole.

↳ La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces**, son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village.

↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement** dans les zones d'extension.

↳ La commune prendra en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

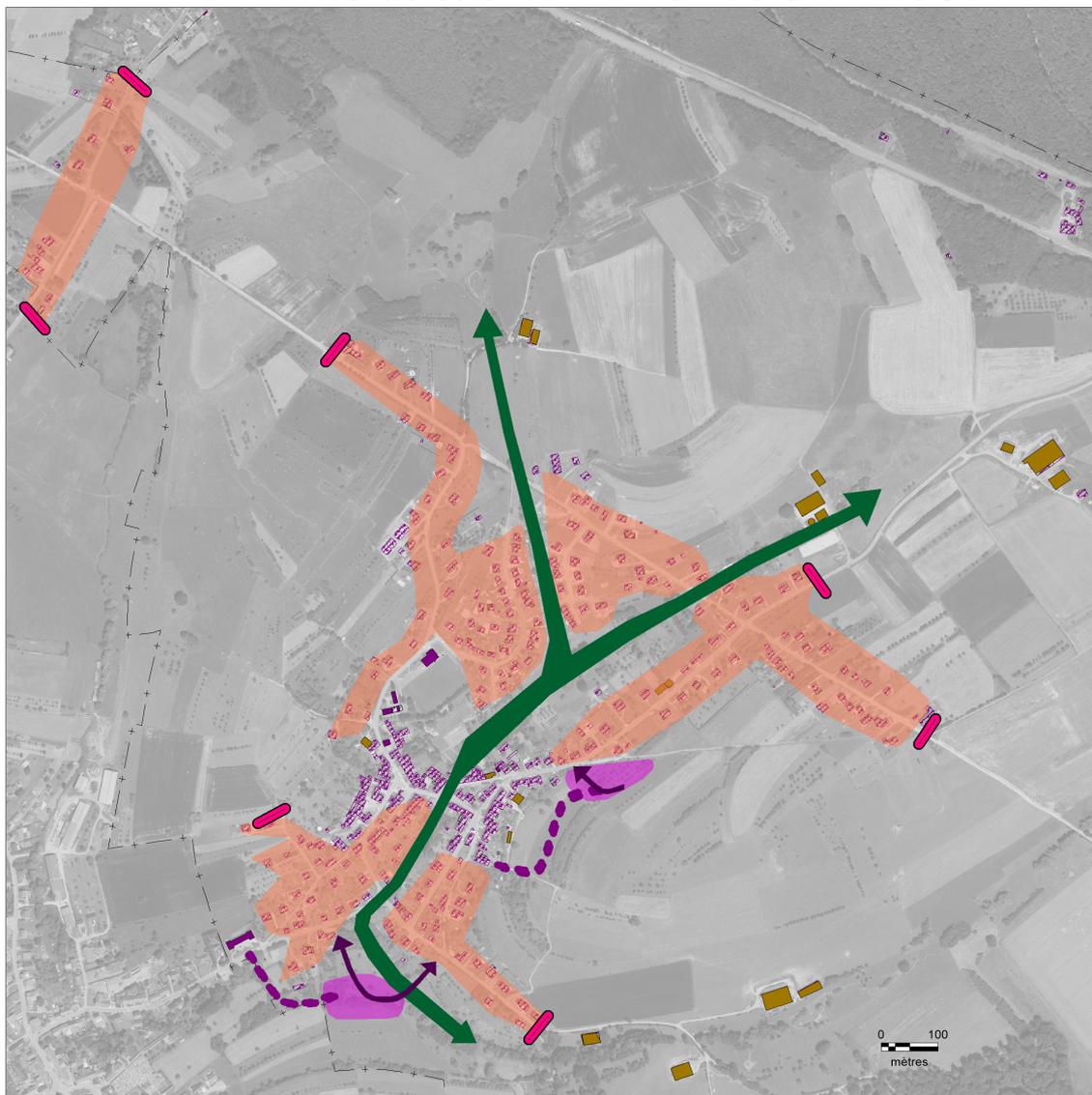
↳ La commune favorisera l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des constructions face au soleil.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**
. **des communications numériques.**
. **des transports collectifs.**

PADD

MAÎTRISE DE L'URBANISATION

PLU de WOELFFLING-LES-SARREGUEMINES



- | | |
|---|---|
|  Limite communale | Maîtrise de l'urbanisation |
|  Bâtiments agricoles |  Zones potentielles "Ouverture urbanisation" |
|  Bâtiments publics |  Densification - Comblant les dents creuses |
|  Bâti | Liaison urbaine envisagée |
| |  Liaison future et zone urbanisable à long terme |
| |  Corridor biologique (Vergers, jardins, haies, rivières) |
| |  Limite de l'urbanisation |

fond ortho
ECOLOR - 2017



PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3: préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Woelfling-les-Sarreguemines est riche :

- des forêts
- des cours d'eau tête de bassin versant
- des prairies naturelles humides à proximité des étangs,
- des prairies et des vergers

La commune de Woelfling-les-Sarreguemines s'engage à :

- Préserver la diversité des paysages qui créent le cadre naturel
- Préserver les secteurs de jardins-vergers aux abords et à l'intérieur des zones urbaines
- Préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Woelfling-les-Sarreguemines s'engage à :

• Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune

- Protéger les massifs forestiers.
- Maintenir des vergers et des jardins en périphérie et à l'intérieur des secteurs urbanisés.
- Maintenir les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, prairies, ..) aux abords des cours d'eau.
- Préserver les étangs.

• Préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité identifiés

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Woelfling-les-Sarreguemines dispose **d'un certain potentiel touristique**, qui s'appuie sur :

- de nombreux sentiers et liaisons douces dans le village ;
- des sentiers de randonnées pédestres, des sentiers du Club Vosgien ;
- la piste cyclable (qui passe par la voie romaine) ;
- une aire de pique-nique équipée (toilettes sèches, abris, barbecues...) ;
- le secteur de la gare, du restaurant, de la voie ferrée (vélo-rail) ;

Un petit patrimoine architectural et local intéressant :

- quelques constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades...) ;
- la gare ;
- de nombreux calvaires ;
- un cimetière mennonite privé ;
- 3 chambres liées à des sources alimentant les fontaines de Wiesviller , à proximité de l'ancien village.

Ainsi, Woelfling-les-Sarreguemines s'engage à :

- **Conforter le réseau de sentiers et les liaisons douces autour et à l'intérieur du village ;**
- **Préserver les espaces verts et aires de pique-nique ;**
- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées ;**
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel, en particulier **préserver les abords des cours d'eau ;**
- **Développer les activités "nature et tourisme" autour du secteur de la gare ;**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique** de la commune, le secteur de l'ancien village... ;
- **Développer des structures d'accueil** : gîtes, chambres d'hôtes...

PADD

PRESERVATION DES PATRIMOINES

PLU de WOELFFLING-LES-SARREGUEMINES



| | |
|--|---|
|  Bâtiment public |  Bâti |
|  Bâtiment agricole |  Limite communale |
| Maintenir la biodiversité et la trame verte et bleue | |
|  Corridor biologique (vergers, jardins, haie, rivière) | |
|  Cours d'eau | |
|  Haie paysagère à conserver | |
| Conforter le réseau de liaisons douces | |
|  Sentier de randonnée | |
|  Prolongement d'un sentier piéton | |
|  Voie cyclable | |
| Préserver le patrimoine architectural | |
|  Patrimoine architectural | |
|  Alignement des façades | |
|  Mise en valeur de l'ancienne gare | |

fond ortho
ECOLOR - 2017 

LES PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

Envisager l'**extension du groupe scolaire**

ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Woelfling-les-Sarreguemines dispose d'un **tissu économique diversifié à l'échelle d'une commune rurale** :

- 5 exploitations agricoles y sont présentes ainsi qu'une pension canine
- Une dizaine d'artisans, quelques commerces et un restaurant gastronomique

↳ **Woelfling-les-Sarreguemines s'engage à**

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant ;

Développer l'installation de petits commerces, en partenariat avec la CASC ;

Favoriser l'installation d'artisanat de proximité, en lien avec les activités existantes ;

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.