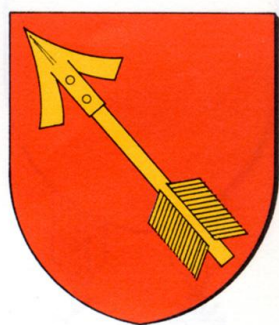


PLAN LOCAL d'URBANISME

Westhalten



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par Délibération du Conseil Municipal

du 6 février 2017

Le Maire :



Novembre 2016

Sommaire

Avant-propos.....	1
La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal	3
Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat	5
Orientations générales concernant le développement économique, le commerce, les équipements publics et de loisirs	9
Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques.....	11
Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques	13
Orientations générales concernant le paysage.....	15
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	17
Documents graphiques.....	19

Avant-propos

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-1-3 modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...). ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), véritable clé de voûte du P.L.U., est le projet politique de la commune en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'orientations et d'objectifs cohérents et d'éviter ainsi une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. de Westhalten, se situe dans le droit fil des objectifs contenus dans l'article précité et ses orientations principales traduisant les choix d'aménagement de la commune sont présentées dans le présent document. Il procède d'une vision globale et équilibrée de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le P.A.D.D. est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable. Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et les options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Le P.A.D.D. prendra notamment en compte les orientations supra-communales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin - Vignoble - Grand Ballon en cours d'élaboration.

La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal

Le projet de développement de la commune de Westhalten s'inscrit dans la poursuite des objectifs d'aménagement du plan d'occupation des sols de 1995 (exposés pages 19 et 20 de son rapport de présentation) qui se situaient déjà pour la plupart dans l'esprit des lois d'urbanisme intervenues depuis lors (SRU, Grenelle, ENE et ALUR). Le bilan de l'application du POS après vingt années de mise en oeuvre ainsi que le diagnostic de la situation actuelle de la commune réalisé dans le cadre des études préalables au présent document montrent cependant que certaines adaptations s'avèrent nécessaires à la fois pour tenir compte des évolutions du contexte socio-économique et pour intégrer de nouvelles dispositions relatives notamment à la préservation de l'environnement et de la biodiversité ainsi que la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif traduit dans le POS de 1995 était de conserver un rythme de développement démographique modéré, analogue à celui observé entre les recensements de 1982 et 1990, correspondant au maintien du caractère villageois de la commune, tout en assurant sa vitalité, pour arriver à environ 815 habitants en 2004. Or la croissance démographique de la commune a été largement supérieure à ces prévisions et le chiffre affiché était déjà atteint dès 1999. Cette évolution s'est poursuivie depuis lors et la population de la commune avoisine actuellement le millier d'habitants.

Cette dynamique démographique, engendrée par l'attractivité de la commune liée à la proximité des axes de communication et des pôles d'emplois, n'a cependant pas eu pour effet d'altérer notablement le cadre de vie villageois et la qualité urbaine, bien au contraire, car :

- les constructions nouvelles ont essentiellement comblé des terrains non bâtis à l'intérieur de l'espace urbanisé (dents creuses, cœurs d'îlots);
- une grande partie des logements supplémentaires résulte d'opérations de réhabilitation et de densification du bâti préexistant, notamment d'immeubles vacants, de granges désaffectées, de bâtiments publics (ancienne poste), ayant permis le développement de l'offre locative. C'est ainsi qu'environ 80 logements ont été créés, occupés par des jeunes ménages avec enfants;
- ce type de développement a permis le maintien des 4 classes de l'école pour laquelle de nouveaux bâtiments ont été construits, avec un équipement périscolaire et une micro crèche;
- la diversification du parc de logements comprend aussi la réalisation récente d'une maison familiale pour personnes âgées, un concept novateur qui propose 6 appartements pour résidents avec un espace partagé et 3 appartements destinés à des "familles d'accueil".

Le renouvellement urbain, qui a permis à la commune d'être épargnée des conséquences du vieillissement de la population, devrait se poursuivre tout en veillant à la sauvegarde des éléments patrimoniaux remarquables et des caractéristiques du tissu villageois.

Dans le domaine économique, le développement a surtout été lié à la viticulture. Grâce à l'ouverture de zones appropriées à l'intérieur ou en continuité des espaces bâtis, les exploitations viticoles et les activités connexes ont pu s'étendre et se développer (notamment la cave Bestheim) tout en conservant une mixité des fonctions dans le tissu urbain. L'implantation d'activités artisanales dans le prolongement de la zone contigüe de Rouffach (ancien moulin) a permis une certaine diversification du tissu économique, qui manque cependant d'équipements commerciaux. A cet égard, on constate ces dernières années un développement de la fréquentation touristique, lié à des aménagements intercommunaux

(piste cyclable, sentier de découverte, train touristique), ce qui amène la commune à s'interroger sur la création d'un équipement d'accueil et de restauration qui fait défaut et qui permettrait également de dynamiser le centre du village.

Cette évolution du secteur touristique nécessite d'apporter encore davantage d'attention à la qualité des paysages tant urbains que naturels. Dans cette perspective, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables constituent des enjeux fondamentaux.

Le territoire communal recèle une richesse environnementale exceptionnelle, tant au niveau des biotopes que de la flore et de la faune, avec en particulier les collines du Bollenberg, du Strangenberg et du Zinnkoepfle qui entourent le village et des périmètres de sites Natura 2000. Bien que ces espaces bénéficient déjà de protections réglementaires spécifiques, le PLU devra comporter des dispositions appropriées afin d'éviter toute occupation ou utilisation du sol qui risquerait de nuire à leur préservation, tout en permettant la poursuite de l'exercice des activités agricoles et touristiques.

Ces espaces naturels sont à appréhender dans leur multitude et leur diversité : espaces forestiers, landes, milieux humides, prairies, vergers, secteurs naturels à l'intérieur du village,... Leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme des enjeux locaux majeurs avec notamment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques et des noyaux de biodiversité.

Enfin, le projet urbain prend en compte les enjeux actuels de modération de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de respect de la diversité de l'habitat, en fixant les dispositions de nature à intégrer ces nécessités dans le cadre du développement communal.

Les orientations générales pour le PLU résultant des constats qui précèdent et de la volonté de la municipalité d'inscrire l'évolution future de la commune dans le respect des principes d'équilibre et de développement durable peuvent être regroupées selon six axes détaillés dans le présent projet :

- l'urbanisme et l'habitat;
- le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs;
- les transports, les déplacements et le développement des communications numériques;
- la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques;
- le paysage;
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Préservation et mise en valeur du centre ancien - renforcement et densification du tissu bâti périphérique - intégration des constructions

Le noyau villageois s'appuie sur une configuration historique marquée par l'empreinte agricole des lieux. Malgré d'importantes opérations de renouvellement urbain déjà réalisées au cours des dernières années, le centre ancien offre encore aujourd'hui des perspectives d'évolution, notamment en termes de réhabilitation et de transformation de bâtiments, tout en sauvegardant sa richesse patrimoniale.

Les quartiers plus récents, issus pour la plupart d'opérations de lotissement, comportent eux aussi des possibilités de densification et de création de logements supplémentaires sur les terrains interstitiels encore libres de constructions, sur des parcelles qui ne sont que partiellement bâties ou à l'intérieur d'îlots urbanisés en périphérie.

La diversification de l'offre en habitat pourra ainsi se poursuivre. Il conviendra cependant de veiller à une bonne intégration urbaine et paysagère des projets pour maintenir la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Orientations :

- ✚ **S'appuyer sur la structure urbaine existante, ainsi que sur les caractéristiques locales (voirie, morphologie urbaine, topographie, enjeux,...). Préserver les spécificités de la trame bâtie. L'objectif communal n'est pas de fixer des règles strictes, mais de proposer une forme urbaine admettant des initiatives visant notamment à optimiser le foncier en préservant la qualité de vie et la cohabitation.**
- ✚ **Préserver et mettre en valeur les maisons présentant un intérêt patrimonial local et assurer la bonne intégration des constructions nouvelles à la morphologie urbaine du village.**
- ✚ **Assouplir ou préciser davantage certaines règles de construction risquant d'empêcher des opérations de restructuration du bâti de se réaliser, alors qu'elles ne perturberaient pas le fonctionnement urbain ou la sécurité publique, tout en préservant le caractère et l'intérêt des lieux.**
- ✚ **Intégrer et mettre en valeur la présence des ruisseaux (Altbach, Ohmbach) qui traversent le village : intérêt paysager et environnemental**
- ✚ **Porter une attention particulière au traitement des entrées du village et des franges urbaines, en particulier le long des RD et en bordure des coteaux.**

Mixité urbaine et diversité de l'habitat

La commune dispose dans son espace urbain d'un certain nombre d'activités et de services : groupe scolaire, équipements sportifs et culturels, qui profitent aux habitants et favorisent une animation locale. Afin de conforter la vitalité du village, il convient de se donner la possibilité de développer la diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Les objectifs quantitatifs pour l'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population et sa structure. Dans ce cadre, la réalisation d'environ 90 logements supplémentaires est nécessaire d'ici une quinzaine d'années afin de satisfaire les besoins prévisibles et de préserver les équilibres démographiques. Cette estimation prend en compte le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Qualitativement, il conviendra de pouvoir proposer une large palette d'offre en habitat permettant de répondre aux besoins en logement de toutes les catégories de population. Cette diversification s'orientera en particulier en direction des jeunes ménages afin de permettre le renouvellement des générations et vers les populations les plus âgées afin de pouvoir leur proposer une alternative à la maison individuelle, permettant ainsi de libérer de grands logements souvent sous occupés et difficiles à entretenir.

Orientations :

- ✚ Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...**
- ✚ Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules,...), mais également à une attractivité de son territoire. Encourager la mixité générationnelle.**
- ✚ Ne pas entraver l'éventuel développement d'activités et de services au sein du village, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**
- ✚ Fixer les conditions permettant de préserver le caractère rural du village.**
- ✚ Définir les conditions de nature à garantir des capacités de stationnement adaptées au contexte local.**

Maitrise et planification du développement urbain

L'urbanisation au cours des dernières décennies s'est réalisée par réaffectation de certains bâtiments, comblement partiel des espaces disponibles à l'intérieur du tissu bâti, mais également par réalisation d'opérations d'aménagement localisées en extension du tissu bâti existant, laissant des espaces interstitiels non bâtis.

Compte tenu de l'option de modération du rythme de croissance démographique de la commune, il est possible de ne pas dépasser l'enveloppe urbaine actuelle et d'encourager ainsi l'utilisation optimale du potentiel foncier disponible à l'intérieur de cette enveloppe. Ceci suppose cependant de pouvoir maîtriser le développement urbain et de faciliter la réalisation d'opérations d'urbanisation allant dans le sens des objectifs de la commune.

Afin d'atteindre ces objectifs, la poursuite du renouvellement urbain avec réhabilitation des bâtiments vétustes et des bâtiments agricoles désaffectés ainsi que la densification des espaces non bâtis à l'intérieur du périmètre villageois seront privilégiés. Pour débloquer ces espaces, une simplification et un assouplissement des règles de construction sera utile, en s'en tenant aux dispositions essentielles au maintien des caractéristiques villageoises et de la qualité du cadre de vie. En corollaire, des orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs ou types d'aménagements permettront de garantir la conformité des projets aux objectifs en matière de mixité, de diversité de l'habitat, d'utilisation économe de l'espace et de bonne intégration urbaine.

Orientations :

- + Développer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur du village (possibilité de densification).**
- + Fixer des orientations d'aménagement spécifiques à chaque secteur d'une certaine importance de façon à assurer un développement cohérent et une insertion réussie dans le tissu urbain existant.**
- + Prendre en compte les contraintes locales et la configuration des sites : accès, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage des réseaux, possibilités de phasage des opérations d'urbanisation, risque ponctuel d'inondation, topographie, sensibilité paysagère,...**
- + Intégrer dans les projets la nécessité de diversification de l'offre en logements et la possibilité d'implanter des activités compatibles avec un voisinage d'habitat.**

Orientations générales concernant le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs

Les zones d'activités économiques

Les zones à vocation d'activités économiques inscrites au POS accueillent aujourd'hui plusieurs entreprises, en particulier liées à la viticulture, et des services divers. Des disponibilités foncières permettent encore l'implantation de nouveaux projets économiques, à la fois dans la zone artisanale Est et dans les zones mixtes.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de prévoir une extension de ces zones dans le cadre du PLU. Le maintien des capacités d'accueil résiduelles actuelles est cependant indispensable pour permettre le développement des établissements déjà implantés dans la commune et d'éventuelles nouvelles implantations favorisant la diversification du tissu économique.

La localisation de ces secteurs économiques le long de la RD 18bis, axe de circulation quotidienne et touristique important d'entrée de vallée, entraîne une sensibilité visuelle de ces espaces et par conséquent la nécessité d'une bonne insertion paysagère qui fera l'objet de prescriptions particulières dans le cadre d'orientations d'aménagement. Ces orientations permettront également de mieux organiser l'occupation du sol dans ces espaces de façon à gérer de façon parcimonieuse l'utilisation des terrains.

Orientations :

- ✚ **Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune que se soit au niveau des emplois et services proposés, des rentrées financières, de la réduction des déplacements,...**
- ✚ **Favoriser le renforcement et l'organisation des espaces urbanisés existants et optimiser l'utilisation des terrains résiduels dans les zones d'activités et mixtes. Encadrer la réalisation de logements de fonction.**
- ✚ **Maintenir une diversité du type d'activités proposées.**
- ✚ **Prendre en compte la sensibilité visuelle des espaces notamment économiques localisés de part et d'autre de la RD 18bis.**

Le commerce et les équipements publics et de loisirs

Compte tenu de sa situation proche des pôles de Soultzmatt, Rouffach et Guebwiller, la commune de Westhalten est faiblement pourvue en équipements commerciaux. Bien que sa vocation ne soit pas de développer ce type d'activités, il est cependant souhaitable que ses habitants puissent disposer d'un minimum de commerces de proximité pour leurs achats quotidiens. Ce manque d'équipement commercial est aussi ressenti par les touristes et randonneurs de plus en plus nombreux qui font étape à Westhalten.

L'objectif de la commune est donc de favoriser l'implantation commerciale, notamment au centre du village, ce qui permettrait par ailleurs de dynamiser ce dernier.

Dans le domaine des sports, des loisirs et de la culture, la commune dispose d'infrastructures de bon niveau regroupées dans la partie Sud du village, avec des possibilités de développement.

Parmi les autres équipements, outre le scolaire et la petite enfance, on peut citer des salles à disposition du secteur associatif ainsi que le dépôt des sapeurs- pompiers. La question du maintien ou du déplacement de ce dernier sera à intégrer dans les projets d'aménagement du centre précités.

Enfin les sentiers de promenades ainsi que les itinéraires cyclables contribuent à l'agrément du cadre de vie de la commune et doivent pouvoir être développés.

Orientations :

- ✚ Maintenir la diversité des types d'activités proposées, voire les élargir.**

Favoriser l'implantation de commerces et services au centre du village.

- ✚ Maintenir et renforcer les possibilités de développement du site d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.**

.

Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques

La proximité du village avec la RD 83 via la RD 18bis permet une bonne accessibilité routière à la plaine. A l'Ouest, le réseau routier se poursuit en direction des communes de Soultzmatt et d'Osenbach ainsi que vers le Sud en direction de l'agglomération de Guebwiller. Ce réseau est utilisé par les lignes de bus desservant la commune et permet l'accès à l'arrêt ferroviaire de Rouffach.

Un développement des solutions alternatives concernant les formes de déplacement (pistes cyclables, voies piétonnes) permettrait de diversifier les possibilités de déplacement existantes tout en apportant une réponse locale à la problématique du tout-automobile.

L'objectif sera de prévoir la continuité et le maillage des itinéraires cyclables existants en aménageant les sections non sécurisées. Pour les piétons, il s'agira de maintenir, sécuriser et développer les cheminements existants.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale sur un territoire participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la commune bénéficiera d'une connexion au haut débit à brève échéance.

Orientations :

- ✚ **Prévoir, dans le cadre de l'ouverture des futures zones d'extension, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons efficaces avec les zones contigües.**
- ✚ **Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux futurs projets.**
- ✚ **Proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement.**
- ✚ **Améliorer les liaisons douces avec les bourgs voisins. S'inscrire dans le cadre des réseaux intercommunaux existants ou projetés.**
- ✚ **Intégrer, dans le cadre des dispositions règlementaires du PLU, la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication numérique existants et futurs.**

Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques

Organisation maîtrisée de l'espace agricole et des activités développées

Le territoire de la commune de Westhalten conserve une empreinte agricole certaine. Les structures agricoles, essentiellement viticoles, sont globalement situées à l'intérieur ou à proximité du village, notamment dans les zones mixtes qui avaient été inscrites au POS pour permettre la relocalisation des exploitations ne disposant pas dans le centre du village d'un espace suffisant pour leur développement. Cela permet la préservation stricte de l'aire AOC non constructible.

Le PADD vise à favoriser la consolidation de cette activité. Cependant, la nécessaire prise en compte des richesses écologiques et des risques naturels existants, la préservation de la qualité des paysages, la mise en valeur touristique, l'anticipation d'éventuels conflits d'usage, nécessitent de définir des règles spécifiques applicables à certaines parties du territoire permettant de concilier les enjeux sur l'espace (p.ex.: ferme et hôtel du Bollenberg).

Il conviendra également dans cette perspective, de limiter au mieux l'étalement urbain dans le cadre des besoins fonciers générés par le développement du village défini par le projet, afin de préserver les terres agricoles.

Orientations :

- + Préserver la pérennité du secteur économique agricole et la cohérence des grandes étendues foncières existantes.**
- + Mettre en place les conditions permettant aux structures agricoles localisées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate de poursuivre leur activité.**
- + Fixer les règles permettant l'intégration paysagère des bâtiments.**
- + Organiser l'interface entre l'habitat urbain et l'espace agricole.**
- + Interdire la construction dans les espaces particulièrement sensibles, inconstructibles compte tenu de la valeur agronomique des sols, des risques existants, des contraintes naturelles, des sites à préserver, ...**

Protection des espaces naturels et forestiers et prise en compte des continuités écologiques

La partie montagneuse au Nord-Ouest du ban communal, représentant plus du tiers de sa superficie, est occupée par la forêt qui constitue au niveau local un espace naturel par excellence compte tenu de l'absence de nuisances et de sa localisation à l'écart des axes de circulation et des milieux urbains. Il appartient au PLU de préserver durablement cette situation de quiétude.

Des boisements et des pelouses sèches occupent aussi les parties sommitales des collines, faisant l'objet de diverses protections environnementales renforcées (ZSC et ZPS Natura 2000, arrêtés de protection du biotope et de la flore, réserve naturelle régionale, ZNIEFF, ZICO, ENS), les versants étant pour la plupart plantés de vignes.

En dehors de ces espaces, un certain nombre de formations végétales, haies et vergers, viennent apporter une diversité environnementale et paysagère dans les vallons et au voisinage de l'agglomération. La présence de cours d'eau et de quelques zones humides adjacentes participent également à la biodiversité locale, y compris au sein des parties urbanisées de la commune.

De façon générale, il s'agira de placer les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude.

En effet, l'ensemble des milieux naturels cités ci-dessus s'inscrit dans un réseau naturel général qui va au-delà du territoire communal et qui permet des échanges environnementaux entre différents noyaux naturels de biodiversité. Ces échanges se réalisent globalement dans une direction Est-Ouest.

Orientations :

- + Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : production forestière et agricole, environnement et biodiversité, paysage, tourisme et loisirs,... La non-constructibilité de ces espaces sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels.**
- + Assurer le maintien des noyaux de biodiversité et des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale prévues au SRCE. Dans ce cadre, le corridor écologique reliant le Bollenberg et le Strangenberg a été inscrit, suite à un accord entre les communes concernées, le SCOT et la Région, dans un espace non aménagé situé en aval de la ZA sur le ban de Rouffach et ne nécessitant que le franchissement d'une seule infrastructure routière.**
- + Protéger le cours de l'Ohmbach et ses abords constitutifs de coulées vertes et assurant une continuité naturelle dans la traversée du village, favorable aux déplacements de la faune et agrémentant le cadre de vie.**
- + Prendre en compte le risque localisé de glissement de terrain.**

Orientations générales concernant le paysage

Compte tenu de la topographie particulière du ban communal, au cœur de sites majestueux formés par l'entrée de vallée, les collines, les versants viticoles et les perspectives à la fois sur les sommets vosgiens et la plaine, l'espace naturel ouvert marque fortement de son empreinte le paysage local. Les ripisylves, les haies, les bosquets, les vergers et la lisière forestière apportent une valorisation visuelle à ces sites dans lesquels s'insère le village.

Les options définies dans le cadre du projet communal doivent permettre d'assurer la préservation de cette harmonie d'ensemble qui a été maintenue malgré quelques altérations ponctuelles dont il conviendra de minimiser les impacts et surtout d'éviter qu'elles se reproduisent.

Il y a notamment lieu de porter une attention particulière aux entrées du village, au traitement des fronts urbains, en particulier le long des axes de communications, aux extensions sur les flancs de coteaux et de façon plus générale à la bonne insertion des projets dans la silhouette du village et le caractère des différents quartiers.

Enfin, les opérations d'aménagement réalisées dans les zones d'activités situées au bord des axes touristiques, de par les volumes importants des bâtiments, entraînent une forte sensibilité paysagère. Ces aménagements impliquent donc une attention particulière concernant l'insertion des volumes dans le site.

Orientations :

- ✚ Protéger les grands ensembles forestiers existants ainsi que les éléments végétaux plus modestes (ripisylves, haies, bosquets, vergers, ...) qui contribuent également à la mise en valeur paysagère des sites et aux continuités écologiques.
- ✚ Préserver de toute nouvelle urbanisation les ensembles d'espaces ouverts, naturels, agricoles et viticoles afin d'éviter leur mitage.
- ✚ Protéger et mettre en valeur les éléments identitaires du patrimoine : calvaires, murets de vignes, ...
- ✚ Porter une attention particulière à l'aménagement des entrées du village, au traitement des fronts urbains, notamment le long des voies de communication et aux transitions avec les espaces naturels.
- ✚ Limiter, voire réduire, les possibilités d'urbanisation des flancs de coteaux et préserver la silhouette du village.
- ✚ Définir des règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect des constructions permettant la sauvegarde du caractère architectural du centre ancien du village tout en permettant son évolution.
- ✚ Intégrer, notamment à travers la définition d'orientations d'aménagement, un traitement paysager à la conception des opérations d'urbanisation, en particulier dans les zones pouvant accueillir des bâtiments d'activités.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal qui prend notamment en compte la croissance démographique constatée ces dernières années.

Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces naturels et agricoles périphériques, la commune souhaite favoriser en priorité la poursuite de la densification des espaces urbanisés ou sous utilisés, l'achèvement des opérations d'aménagement réalisées et le remplissage des "dents creuses".

En outre, compte tenu des terrains encore disponibles, les zones dédiées aux activités économiques et mixtes présentent des capacités suffisantes pour l'accueil de nouvelles entreprises à court et moyen termes.

Concernant les secteurs de faible superficie, accueillant déjà des constructions au-delà des limites d'urbanisation, d'éventuelles extensions ou aménagements des locaux existants permettront de pérenniser les activités en place, en respectant les limites foncières actuelles.

Objectifs :

- ✚ **Considérer les capacités de densification de la trame bâtie existante, le renouvellement urbain et le remplissage des "dents creuses" et des terrains encore libres dans l'enveloppe urbaine comme prioritaires pour répondre aux futurs besoins sans engendrer d'étalement de l'espace urbanisé. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrains non bâtis à l'intérieur du village, un potentiel de valorisation d'environ 3 ha est estimé (soit 30 % des espaces interstitiels actuels).**
- ✚ **Favoriser la densification et la restructuration du bâti par des règles d'implantation ou de gabarit uniquement destinées à la préservation d'une morphologie urbaine adaptée aux différents contextes urbains.**
- ✚ **Optimiser l'utilisation des espaces d'une certaine superficie encore disponibles par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation permettant l'urbanisation progressive de ces secteurs tout en garantissant une cohérence d'ensemble des opérations.**
- ✚ **Concernant les secteurs d'activités économiques, conserver globalement les limites actuelles, tout en veillant à une utilisation optimale des surfaces encore disponibles.**
- ✚ **Par ailleurs, une définition plus précise des limites de l'enveloppe constructible permettra le reversement en zone naturelle d'un certain nombre de terrains qui étaient classés en zones d'urbanisation par le POS approuvé.**
- ✚ **Limiter les possibilités de construction en zones naturelles uniquement aux besoins liés au maintien et au développement des différentes activités implantées hors du village, sur la base des périmètres urbanisés existants, sans possibilité d'extension au-delà de ceux-ci et dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des lieux.**

Documents graphiques

