

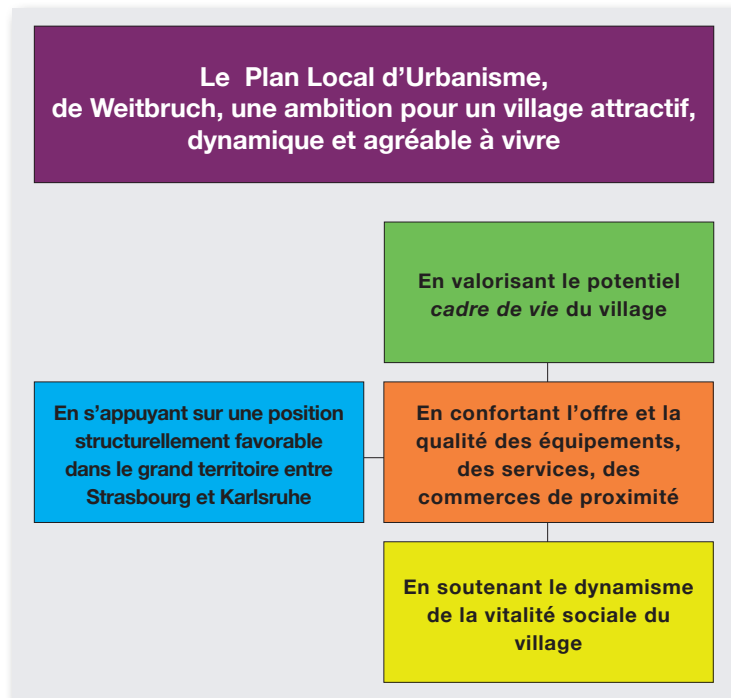
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEITBRUCH

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL LE 5 DÉCEMBRE 2019

LE MAIRE

PRÉAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2035) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : le bourg que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

SOMMAIRE

Orientation Stratégique n°1 - Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables Le choix d'une évolution douce et d'une attractivité durables	4
Orientation Stratégique n°2 - Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables Garantir la vitalité démographique du village	6
Orientation Stratégique n°3 - Orientations thématiques Prévoir et favoriser la production quelque 310 logements d'ici 2037	8
Orientation stratégique n°4 - Orientations thématiques Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages	9
Orientation stratégique n°5 - Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	10
Orientation Stratégique n°6 - Orientations thématiques Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	12
Orientation Stratégique n°7 - Organisation de l'espace Conforter la vitalité économique, l'agriculture	14
Orientation Stratégique n°8 - Organisation de l'espace Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	16
Orientation Stratégique n°9 - Organisation de l'espace Préserver l'environnement et conforter la biodiversité.....	18
Orientation Stratégique n°10 - Organisation de l'espace Prévenir les risques naturels et technologiques.....	20
Orientation Stratégique n°11 - Orientations thématiques Promouvoir l'écobilité	22
Orientation Stratégique n°12 - Orientations thématiques Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables.....	24
Orientation Stratégique n°13 - Orientations thématiques Favoriser le développement des technologies numériques.....	25



Orientation Stratégique n°1 - Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le choix d'une évolution douce et d'une attractivité durable

Concevoir un Plan Local d'Urbanisme pour un village attractif, dynamique et agréable à vivre

Weitbruch est un bourg de quelque 2.850 habitants encore fortement marqué par une identité de village.

Situé à la fois à proximité (moins de 10 minutes) des grands axes que constituent l'A4 et l'A340 et à peine plus éloigné de l'A35 et à l'écart de tout trafic de transit, Weitbruch jouit d'un cadre de vie paisible qui lui donne une vocation essentiellement résidentielle : un village calme et agréable à vivre.

Simultanément à cela, la taille de la commune lui confère une taille critique garante d'un réel dynamisme et d'un niveau de services et d'équipements de proximité de qualité.

L'ensemble de ces éléments sont stratégiques pour l'avenir de Weitbruch. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de pérenniser et de conforter ces qualités garantes de l'attractivité et de la vitalité durable du village.

- **En nous appuyant sur une position structurellement favorable dans le grand territoire**

Le territoire social des habitants, qui couvre notamment la géographie de l'habitat, des zones d'emplois, des activités d'achats, de loisirs, et de santé, se structure globalement dans un espace temps de 30 à 45 minutes.

Habiter Weitbruch c'est, en corollaire, pouvoir inscrire aisément

sa vie quotidienne dans un territoire situé entre Haguenau - Strasbourg, ceci soit via les grands axes autoroutiers, soit via le train, la gare de Kurtzenhouse distante de 4 km seulement, permettant de gagner le cœur de Strasbourg en 20 minutes et d'éviter ainsi la congestion de l'A4.

L'atout de cette géographie, structurellement favorable à la pérennité de l'attractivité résidentielle de Weitbruch, sera encore amplifié d'ici 2020 avec la mise en service du GCO qui créera une nouvelle proximité (moins de 30 minutes y compris en heure de pointe) avec le pôle d'emploi fort dynamique de Molsheim - Obernai - Plaine de la Bruche.

En outre, il importe également de prendre en compte la proximité relative des bassins d'emplois voisins du Pays de Bade et de Karlsruhe en particulier.

Tirer parti de cette position dans le grand territoire est au cœur de la stratégie du Plan Local d'Urbanisme.

- **En valorisant le potentiel *cadre de vie* du village**

Le choix d'habiter un village s'accompagne fondamentalement d'un désir de calme et de proximité avec la nature et ses paysages.

Le potentiel de valorisation du cadre de vie de Weitbruch et de ces possibilités d'appropriation est important, ils représentent un atout majeur d'attractivité de la commune et s'impose comme une priorité centrale du PADD.

- **En confortant l'offre et la qualité des équipements, des services, des commerces de proximité**

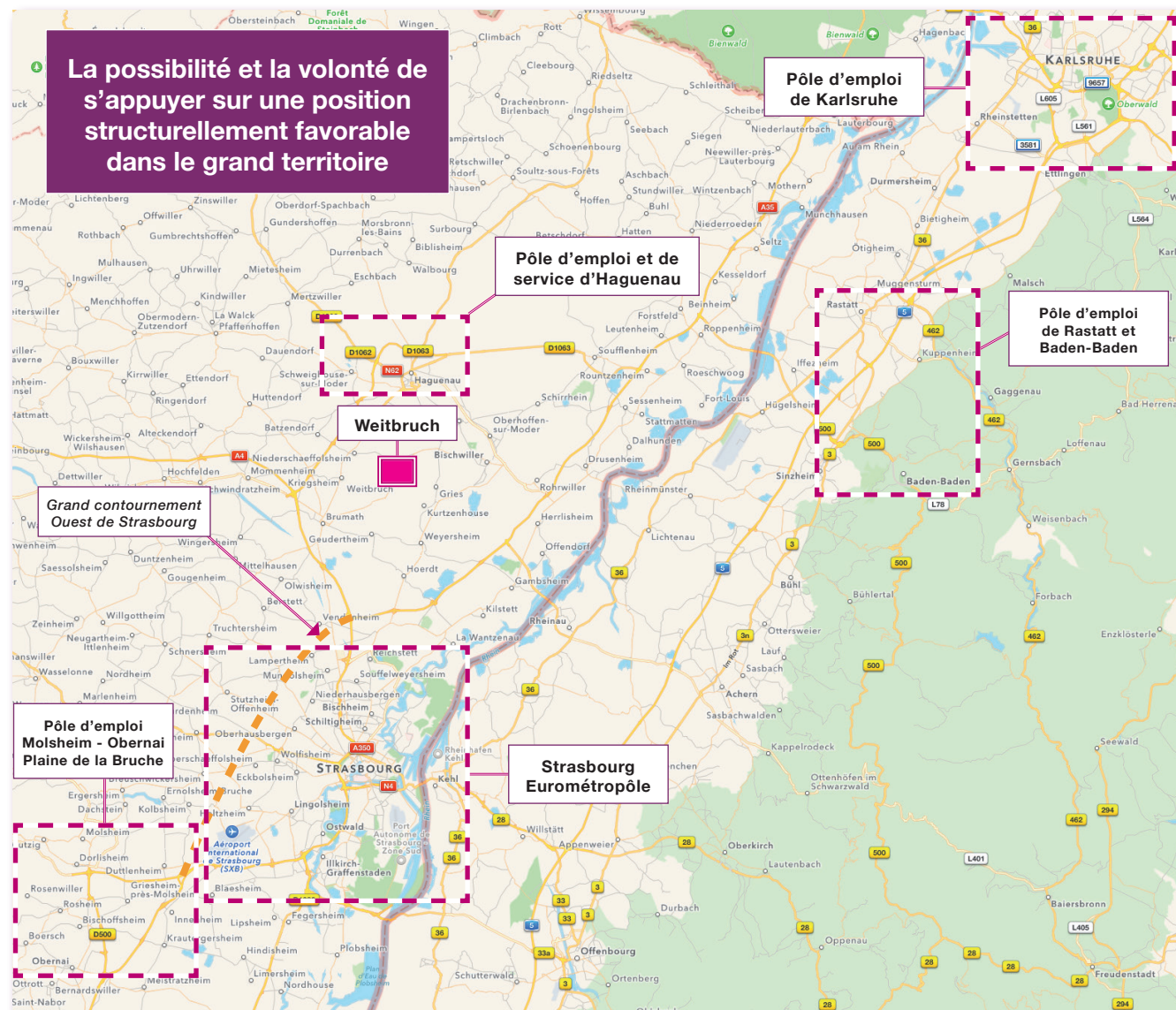
L'attractivité de Weitbruch et la qualité de vie de ses habitants reposent aussi sur une qualité d'équipements, de services et de commerces qui offre le bénéfice de la proximité.

Conforter cette offre est structurellement indispensable pour garantir la qualité résidentielle de Weitbruch.

- **En soutenant le dynamisme de la vitalité sociale du village**

Habiter Weitbruch, c'est également pouvoir s'inscrire dans une dynamique locale et une vitalité sociale de qualité et au coeur de l'animation de la commune.

Conforter les conditions d'organisation urbaine et les possibilités d'adaptation et de développements des équipements nécessaires à cette vitalité s'impose également comme un objectif central du PADD.



Orientation Stratégique n°2 - Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Garantir la vitalité démographique du village

- **Un objectif de 3050 habitants à l'horizon 2027 et de 3250 habitants d'ici 2037**

La géographie du grand territoire (*voir l'orientation stratégique n°1*) est structurellement favorable à la vitalité démographique de Weitbruch. Cependant, la croissance démographique n'est pas une fin en soi.

L'ambition de Weitbruch est de garder son caractère et son ambiance de grand village, tout en garantissant la vitalité communale.

Aussi, le choix du PADD en matière de démographie est d'ambitionner une évolution du nombre d'habitants qui soit modérée, mais tout de même suffisante pour garantir la vitalité du village, sa vie sociale et associative.

Pour ce faire, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Weitbruch à 3050 habitants à l'horizon 2027 et à 3250 habitants d'ici 2037.

- **L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans**

La croissance démographique de 400 habitants d'ici 20 ans est nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes du village à environ 500 personnes.

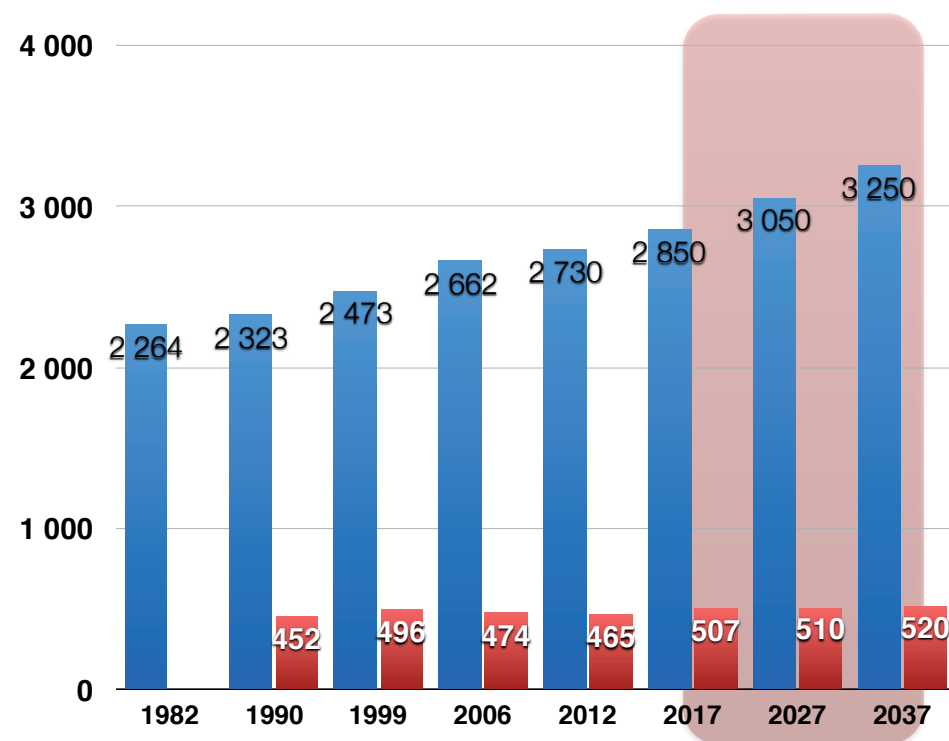
Une telle vitalité jeunesse est nécessaire pour maintenir les effectifs des écoles du village et la vie sociale qui l'accompagne.

En effet, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie, l'effectif des personnes plus âgées va automatiquement croître dans le futur. Donc, à population constante, cela impliquerait une baisse du nombre de jeunes : en l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD est le seul moyen de préserver la vitalité jeunesse évoquée ci-dessus.

Par ailleurs, il importe de souligner que cette croissance démographique est mesurée et qu'elle laissera loisir à la commune d'adapter et de moderniser ses équipements à l'aune de ses capacités financières, sans obligation d'urgence.

Le choix de combiner
évolution douce,
dynamisme et vitalité

Le choix de la vitalité démographique								
	1982	1990	1999	2006	2012	2017	2027	2037
Nombre total d'habitants	2 264	2 323	2 473	2 662	2 730	2 850	3 050	3 250
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	452	496	474	465	507	510	520
Croissance démographique annuelle en valeur absolue	-	7	17	27	11	24	20	20
Croissance démographique annuelle en valeur relative	-	0,33 %	0,72 %	1,09 %	0,43 %	0,88 %	0,70 %	0,66 %
		0,84 %					0,70 %	



Orientation Stratégique n°3 - Orientations thématiques

Prévoir et favoriser la production de quelque 310 logements d'ici 2037

- **Un objectif de production de 14 à 16 logements en moyenne par an pour les vingt prochaines années**

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie du village. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Weitbruch était encore de 2,94 personnes en 1990, elle est passée à 2,59 en 2017 pour tendre vers 2,30 d'ici 2037. À elle seule, cette diminution de la taille moyenne des ménages implique, en maintenant la population à son niveau actuel, la production de près de 130 logements dans les 20 prochaines années.

En additionnant le nombre de logements nécessaires à l'objectif de croissance démographique (400 personnes à l'horizon 2037) avec le nombre de logements nécessaires pour faire face à la diminution de la taille des ménages, le nombre total de logements à produire d'ici 2037 s'établit à 310 logements unités, soit quelque 15 logements par an en moyenne.

Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique								
	1990	1999	2006	2012	2017	2027	2037	
Nombre d'habitants	2 323	2 473	2 662	2 730	2 850	3 050	3 250	
Taille des ménages	2,94	2,80	2,70	2,61	2,59	2,45	2,30	
Nombre de résidences principales	790	883	987	1 046	1 101	1 245	1 413	
Nombre d'habitants supplémentaires par an en moyenne	16,67		20,94			20,00		
	19,52							
Taux d'évolution annuel moyen de la population	-	0,72 %	1,09 %	0,43 %	0,88 %	0,70 %	0,66 %	
	0,84 %					0,70 %		
Logements vacants	48	28	39	60	60	60	60	
Résidences secondaires	10	10	6	2	2	2	2	
Taux de vacances	5,7 %	3,0 %	3,8 %	5,4 %	5,2 %	4,6 %	4,1 %	
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006 - 2011	2011 - 2025	2025 - 2035	
	Sur la période	-	93	104	59	55	143,90	168,15
	En moyenne annuelle	-	10,33	14,86	11,80	13,75	14,39	16,81
Nombre annuel de logements supplémentaires induit par la diminution de la taille des ménages		-	4,38	4,85	5,49	1,73	6,23	8,12

Orientation Stratégique n°4

Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages

• Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 et 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Weitbruch, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter à la fois chez les personnes et couples de 70 ans et plus, mais aussi chez les ménages plus jeunes dont les besoins se transforment une fois les enfants partis et devenus autonomes.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons plurilogements, ainsi qu'une part minimale de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village.

Par ailleurs, chose également fondamentale, pour que la production des quelque 310 logements à l'horizon 2035 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production **moyenne** de quelque 25 logements à l'hectare dans les extensions urbaines, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'emprise déjà bâtie du village.

Afin que l'habitat des extensions urbaines puisse atteindre cette densité, tout en respectant le caractère «village» de la commune, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles, de maisons plurilogements et de petits collectifs adaptés en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons plurilogements et les petits collectifs offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant pour un maximum de logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.



Orientation Stratégique n°5 - Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

- **Disposer d'une offre foncière maîtrisée de quelque 8 hectares pour les 20 prochaines années**

L'objectif de permettre la construction d'environ 310 logements d'ici 2037 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif, ceci dans le but d'assurer une gestion aussi mesurée que raisonnée de l'espace.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II».

Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel est estimé dans le diagnostic à quelque 110 logements à horizon 20 ans.

Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, il peut être considéré comme quasi nul puisque son taux de 5,2 % flirte avec le seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2037 s'élève à quelque 205 unités.

Pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace au coeur des dispositions des lois ENE et ALUR, le présent PADD prévoit une densité de quelque 20 à 25 logements à l'hectare pour les extensions urbaines de Weitbruch.

De ce fait, le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est de quelque 8 à 9 hectares une fois pris en compte les objectifs spécifiques en matière d'espaces publics et de mobilité douce.

Cet objectif de consommation d'espace dédié à l'habitat, soit entre 0,40 à 0,45 ha par an est de 40 à 46 % inférieur à celui de 0,75 ha par an des 20 dernières années.

Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2017	2017 - 2027	2027 - 2037	2017 - 2037
<i>Nombre d'habitants</i>	2 850	3 050	3 250	3 250
<i>Croissance démographique</i>	-	7,02 %	6,56 %	14,04 %
<i>Taille des ménages</i>	2,59	2,45	2,30	2,30
<i>Nombre de logements</i>	1101	1245	1413	1413
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	143,90	168,15	312,0
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel</i>	-	55	55	110
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	88,90	113,15	202,04
<i>Surface nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare *** utile pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace des lois ENE et ALUR</i>	-	3,56	4,53	8,08

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.
 *** 25 logements ha pris en référence dans le calcul de surface d'extension urbaine



Orientation Stratégique n°6 - Orientations thématiques

Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants

- **Conforter le pôle Mairie, Eglises, Foyer, Ecoles, Petite Enfance - Périscolaire de coeur de village**

L'offre de services existante de Weitbruch, notamment en faveur de la petite enfance, de la jeunesse, de la santé est aujourd'hui relativement solide et bien adaptée aux besoins locaux.

Pour le futur, le PADD prévoit à la fois la modernisation et l'adaptation des équipements existants, ainsi que des possibilités d'extension, notamment en matière d'écoles, de petite enfance et de périscolaire. Il prévoit également la réalisation d'une nouvelle desserte de l'ensemble *scolaire / périscolaire / petite enfance* par la réalisation d'un bouclage.

De plus, l'ensemble de ces équipements se trouve bien regroupé dans un rayon de 100 à 150 mètres environ, organisant ainsi opportunément la centralité du village.

Le PADD prévoit de préserver et conforter cette centralité essentielle à l'animation du village.



- **Conforter et permettre le développement Sport, Culture et Loisirs de l'Espace STRIETH**

Le pôle culture / sport / loisir de l'espace STRIETH comprend déjà la salle du Millenium, une piste hippique, une carrière équestre, deux terrains de tennis et un terrain de football «annexe».

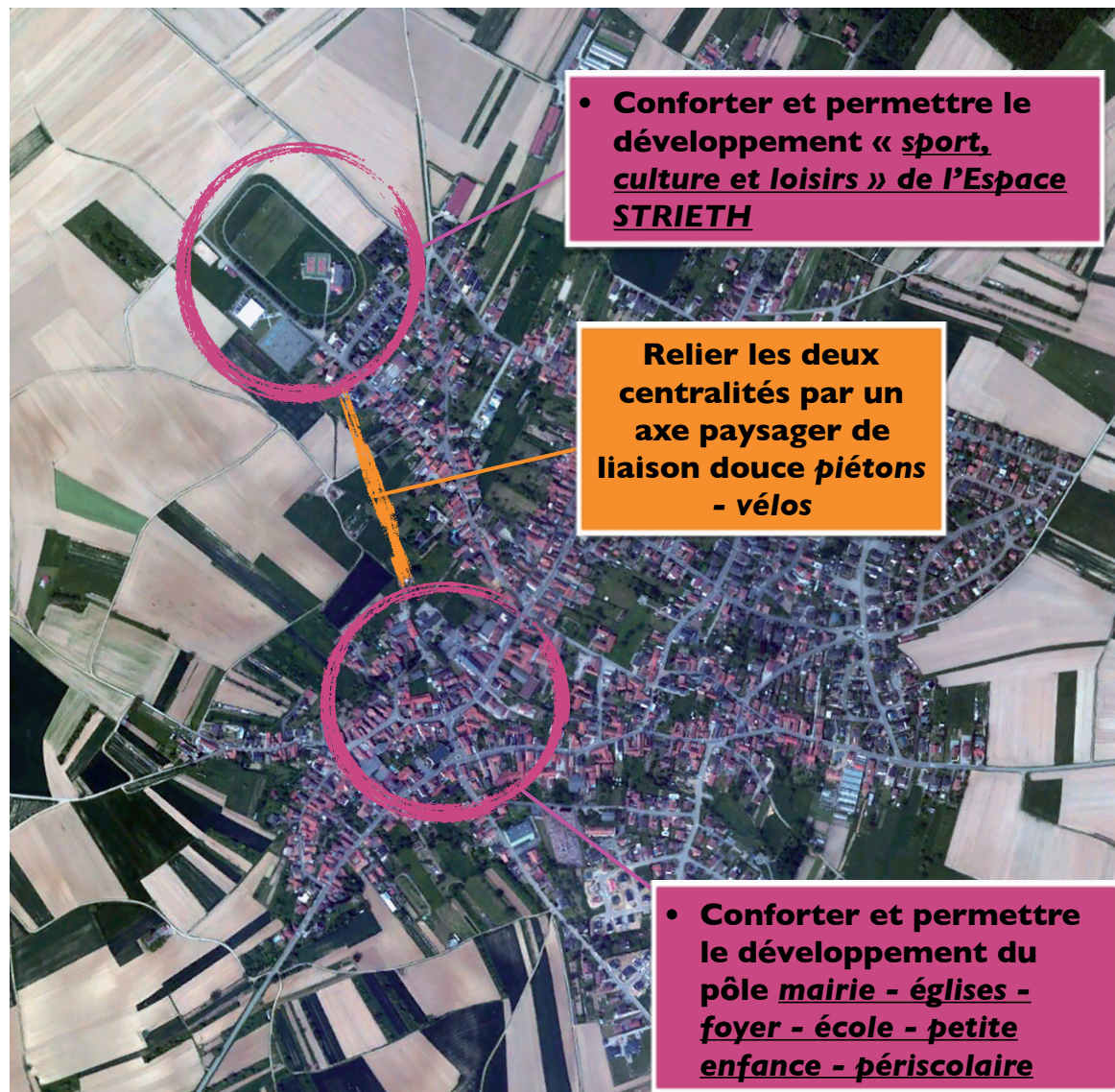
Le PADD prévoit la possibilité d'y adjoindre une salle de sport, le terrain de football principal avec son club house, un boulodrome et un city park notamment.

Ce regroupement des équipements qui permettra une mutualisation des moyens, notamment en matière de stationnement, implique également de prévoir des solutions d'accessibilité adaptées au devenir du pôle, notamment la création d'une liaison directe vers Niederschaeffolsheim.

- **Relier les deux centralités par un axe paysager de liaison douce piétons - vélos**

L'optimisation du fonctionnement urbain du village et la promotion de la mobilité douce appellent à créer une liaison douce piétons - vélos reliant les deux centralités fonctionnelles du village que représentent le pôle *Mairie, Eglises, Foyer, Ecoles, Petite Enfance - Périscolaire de coeur de village* et le pôle culture / sport / loisir de l'espace STRIETH.

L'objectif de renforcer
l'organisation des
équipements en deux
pôles reliés par une liaison
paysagère réservée à la
mobilité douce



Orientation Stratégique n°7 - Organisation de l'espace

Conforter la vitalité économique et l'agriculture

• Créer un site d'activité de proximité

Weitbruch a une vocation fortement résidentielle, mais il importe de garantir son potentiel de vitalité économique afin de pérenniser l'animation et le dynamisme local et de ne pas tendre vers un village-dortoir.

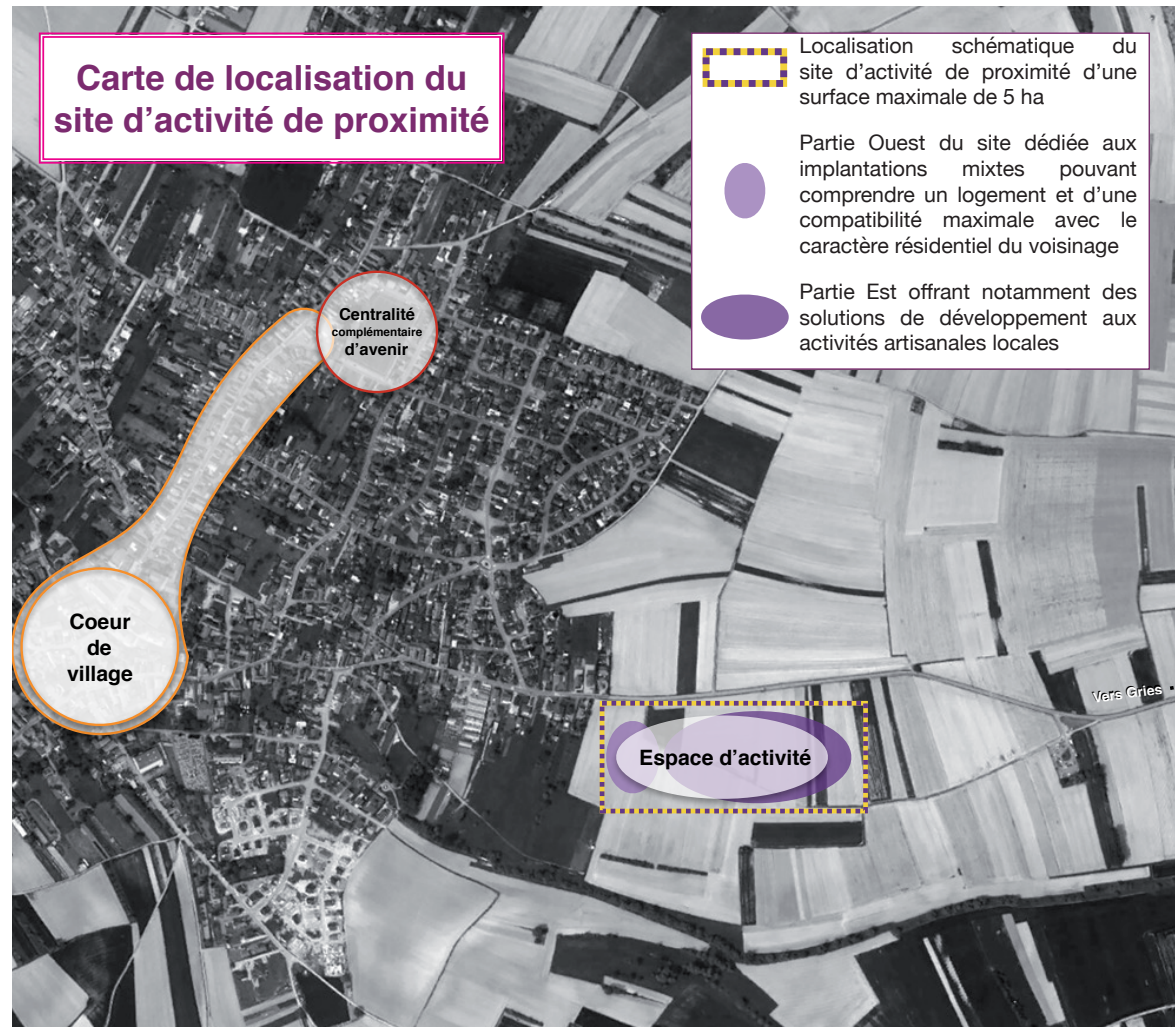
Pour agir en ce sens, le PADD prévoit :

- La création d'un site d'activité de proximité d'une surface de quelque 5 hectares à terme.

La carte ci-contre fixe le principe de localisation du site à la sortie est du village en direction de Gries.

La partie ouest du site jouxtant le secteur résidentiel du village est réservée aux implantations mixtes pouvant comprendre un logement et d'une compatibilité maximale avec le caractère résidentiel du voisinage.

La partie est du site est dédiée en particulier au développement des activités artisanales locales faiblement génératrices de flux de déplacement et sans conséquence olfactive ou acoustique sur les quartiers d'habitation voisins.



- **Conforter l'offre de commerces et de services de coeur de village**

Bourg de près de 3000 habitants, Weitbruch dispose d'un potentiel de chalandise locale qu'il importe de valoriser en confortant les possibilités de développement de l'appareil de commerces et de services.

Il s'agit là d'un objectif d'importance pour l'animation du village et la qualité de vie de proximité.

Pour agir en ce sens, le PADD prévoit :

- De faciliter le commerce de proximité et de coeur de village par la valorisation notamment du site du stade de football intra-muros.
- De faciliter des implantations de type pôle de santé.
- La possibilité d'implantation d'un équipement commercial de 400 à 600 mètres carrés.

- **Sécuriser la vitalité de l'agriculture**

La vitalité de l'agriculture est une chose fondamentale tant d'un point de vue économique que de la sécurité alimentaire mondiale, pour laquelle il importe d'arbitrer positivement l'ensemble des décisions locales, telles celles inhérentes au PLU.

Sécuriser la vitalité de l'agriculture s'impose donc comme une priorité. Pour ce faire, le PADD prévoit :

- De limiter les extensions urbaines à une quinzaine d'hectares de terres agricoles, habitat, équipements publics et économie compris.
- D'intégrer la problématique d'accès et de desserte des terres agricoles dans l'ensemble des projets de développement urbain.
- De prévoir des possibilités d'implantations et d'extensions adaptées aux besoins des exploitants et au potentiel agricole du territoire.
- De prévoir une intégration architecturale et paysagère de qualité des bâtiments agricoles.
- D'assurer une gestion préventive des périmètres de réciprocité afin de faciliter la bonne cohabitation des activités agricoles avec les quartiers résidentiels.
- De permettre une diversification économique du site agricole situé à l'ouest de la rue des Pins.



Orientation Stratégique n°8 - Organisation de l'espace

Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

- **Le paysage, support d'attractivité et du bien-être chez soi (son village)**

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

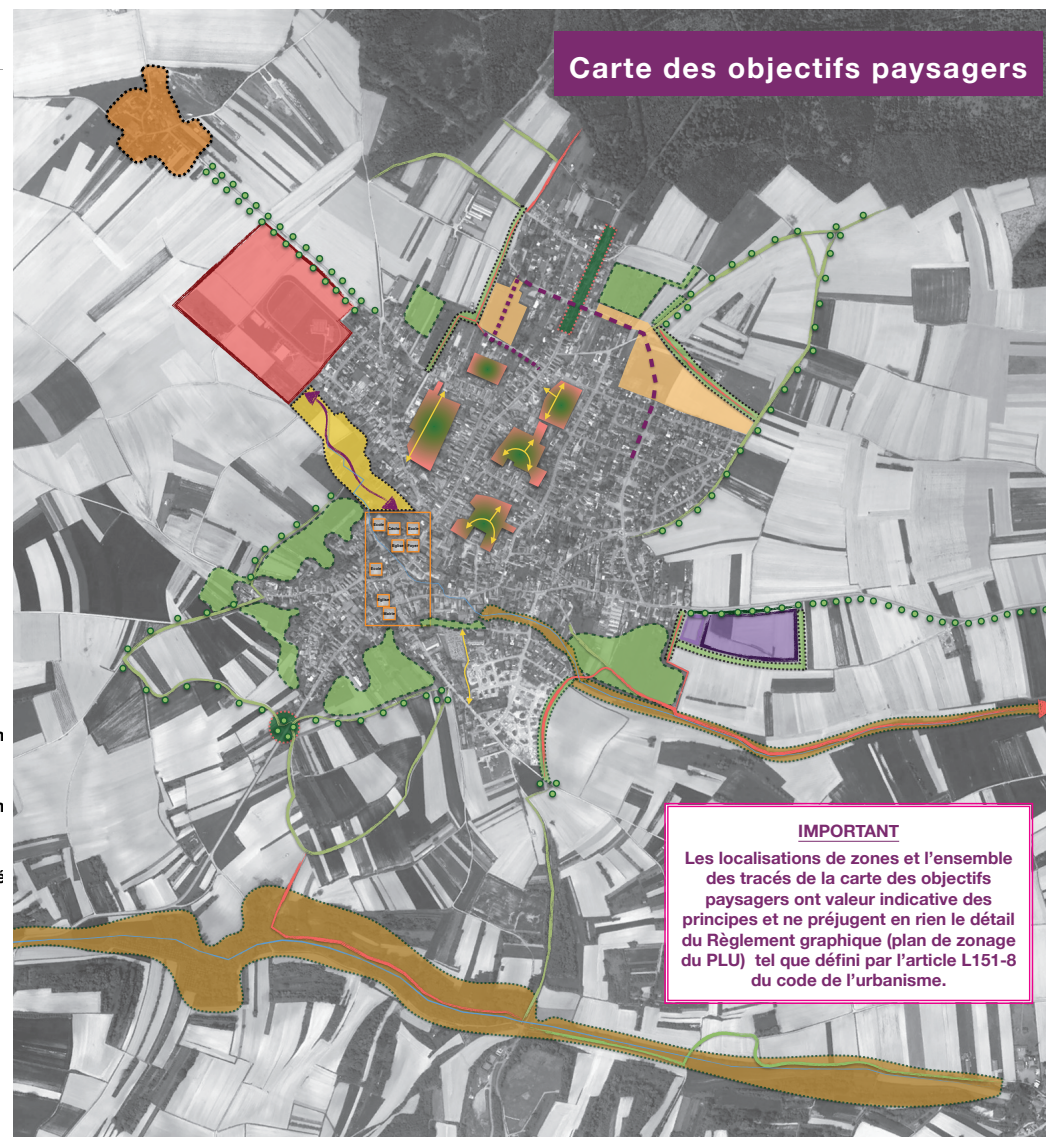
La préservation, la valorisation et, dans certains cas, la reconquête de ce paysage s'imposent comme un objectif central du PADD. En effet, le paysage, le cadre de vie, le calme et la serennité des lieux constituent des objectifs et des leviers majeurs du devenir communal.

Outre l'action sur le paysage tels que formalisée sur la carte ci-contre le PADD vise également à préserver le patrimoine architectural et la forme urbaine constituée en particulier par le coeur historique de Weitbruch.



Légende : définition des objectifs

-  Entrée de village Nord : la préservation / valorisation des arbres d'alignement existants
-  Entrée de village Sud : la création d'un carré d'arbres de hautes tiges à vocation monumentale
-  Espaces de prairies et de vergers à préserver (pointillé vert)
-  Espaces de prairies et de vergers à créer en interface entre l'espace naturel et l'espace bâti (pointillé noir)
-  Alignement d'arbres de hautes tiges à vocation monumentale à créer
-  Haies arbustives à feuillage caduc à créer
-  Cheminement de promenade à valoriser
-  Cheminement de promenade à créer
-  Ripisylves des grabens à préserver, reconquérir et valoriser
-  Espace à valoriser en prairies et vergers impliquant la création d'une liaison douce entre le centre-village et le site d'équipement du Millenium
-  Modalités principales de desserte des sites d'urbanisation future
-  Sites d'espaces de vergers « intra-muros » à préserver comprenant la création d'un cheminement de circulation douce.
-  Sites d'espaces de vergers « intra-muros » à préserver comprenant la création d'un cheminement de circulation douce.
-  Localisation schématique et de principe des sites d'extension urbaine destinés à l'habitat
-  Délimitation schématique et de principe du site d'équipement de sports et de loisirs du Millenium
-  Localisation schématique et de principe d'implantation du site d'activité de proximité
-  Délimitation du hameau du Birkwald



Orientation Stratégique n°9 - Organisation de l'espace

Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

• Une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers

La dynamique écologique et la biodiversité de Weitbruch sont importantes, bien qu'inégalement réparties sur le territoire communal.

Cette richesse est particulièrement présente dans l'ensemble forestier nord et le long des fossés et cours d'eau que forment l'Eschbach, le Rothgraben, le Bachgraben et Lohgraben.

Elle est également présente de manière marquée dans les îlots de vergers qui entourent en certains endroits le village et qui structurent encore fortement le versant nord de Lohgraben.

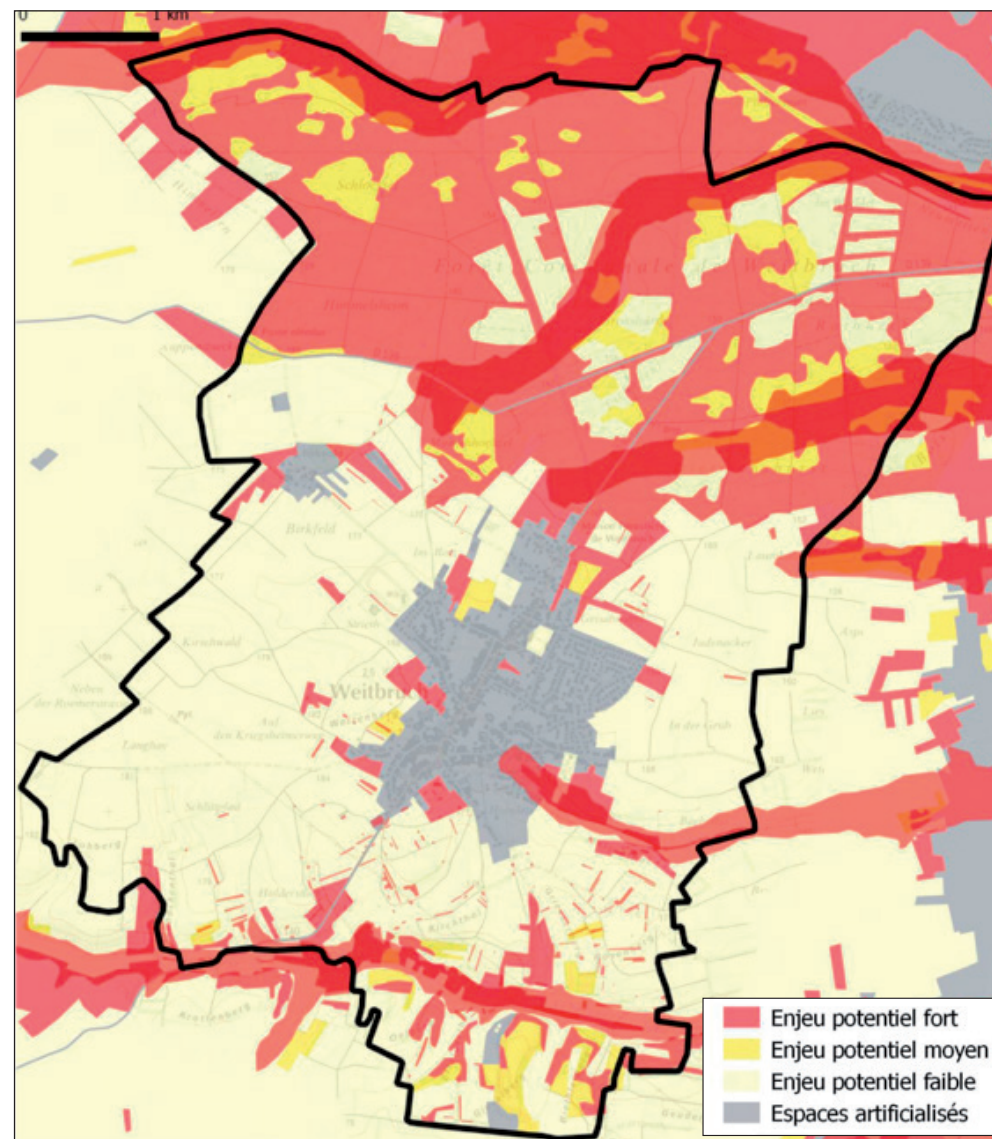
La carte ci-contre présente les objectifs de protection et de valorisation de la biodiversité de Weitbruch. Ces objectifs impliquent une protection des habitats, mais aussi des corridors et des principaux axes de déplacement de la faune, ceci afin de pérenniser ou de reconquérir le maillage des écosystèmes.

L'urbanisation future de Weitbruch et l'ensemble des objectifs paysagers du PADD visent à respecter cette dynamique écologique existante de la meilleure manière.

Le PADD vise également à :

- Assurer une prise en compte globale de la sensibilité écologique des sites dans les choix d'urbanisation future.
- Promouvoir le développement « d'habitats refuges » dans l'espace agricole.
- Promouvoir la biodiversité dans le milieu urbain, tant privé que public.

**CARTE DES OBJECTIFS DE
PROTECTIONS DE LA TRAME
VERTE ET BLEUE ET DES
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**



Orientation Stratégique n°10 - Organisation de l'espace

Prévenir les risques naturels et technologiques

- **Assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation**

La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.

- **Prévenir les risques de coulée de boue et d'érosion**

Certains secteurs de Weitbruch sont exposés à des risques de coulées de boue et d'érosion. Le secteur potentiellement le plus impacté concerne le site des écoles et des églises.

Le PADD prévoit la mise en oeuvre de mesures préventives par une valorisation écopaysagère adaptée de l'espace séparant le site des écoles au pôle de sport - culture -loisir de l'espace Strieth.



- **Permettre un écrêtage des crues en aval du village pour protéger la commune voisine de Gries**

Excepté les risques de coulée de boue évoqués ci-contre, Weitbruch n'apparaît pas exposé à un risque d'inondation d'importance. Par contre, la commune de Gries, située en aval est exposée aux apports du Bachgraben.

Dans le but de permettre l'écrêtage des crues du Bachgraben en amont de Gries, le PADD prévoit la possibilité de créer un bassin de retenue le long du cours d'eau entre les deux villages.

- **Assurer la prise en compte du risque de retrait - gonflement des sols argileux**

La quasi-totalité de la partie bâtie du village est exposée au risque de retrait - gonflement des sols argileux. L'aléa est considéré comme moyen.

Ce risque doit être pris en compte lors de la réalisation de toute construction.

- **Prendre en compte également les autres risques**

Weitbruch est exposé à un risque sismique modéré. Le PADD souligne la nécessité du respect des normes parasismiques dans les constructions.

Weitbruch est également traversé par un oléoduc : le PRL (Pipeline Raffinerie de Lorraine). Le PADD prévoit la prise en compte de son tracé de manière préventive.



Orientation Stratégique n°11 - Orientations thématiques Promouvoir l'écomobilité

• Renforcer la place de la mobilité douce

À l'échelle de Weitbruch, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports peut essentiellement se faire par la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil départemental, Région, Etat).

Pour agir en ce sens, le PADD se fixe les objectifs suivants, détaillés sur la «carte écomobilité» présentée ci-après :

- L'objectif de la généralisation du concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité.

La rue partagée vise à mettre à égalité le piéton, le cycliste et l'automobiliste, globalement sa vitesse est limitée à 30 km/h.

- L'objectif de réalisation du piste cyclable reliant Weitbruch à Gries et la gare SNCF de Kurtzenhouse.
- L'objectif de réaliser une liaison douce piétons - vélos depuis le parking de l'école maternelle et le site sport-culture-loisir de l'espace Strieth, le long du fossé dit Weilergraben.

- L'objectif de valoriser le sentier dit des «amoureux» et d'assurer son prolongement vers le nord, parallèlement à la rue principale, pour rejoindre et relier piétonnement la rue des Jardins, la rue des Peupliers et la rue des Pins.

Cette réalisation doit permettre une liaison sécurisée et agréable vers le centre du village pour l'ensemble des habitants des quartiers nord-ouest du village.

- L'objectif d'une extension du réseau de cheminements piétons, anticipant notamment la forme urbaine à long terme du village, ceci tant pour les déplacements de proximité que récréatifs.

La réalisation de cet objectif permettra la valorisation et l'appropriation des paysages entourant le village.

• Préparer l'avenir de la voiture électrique

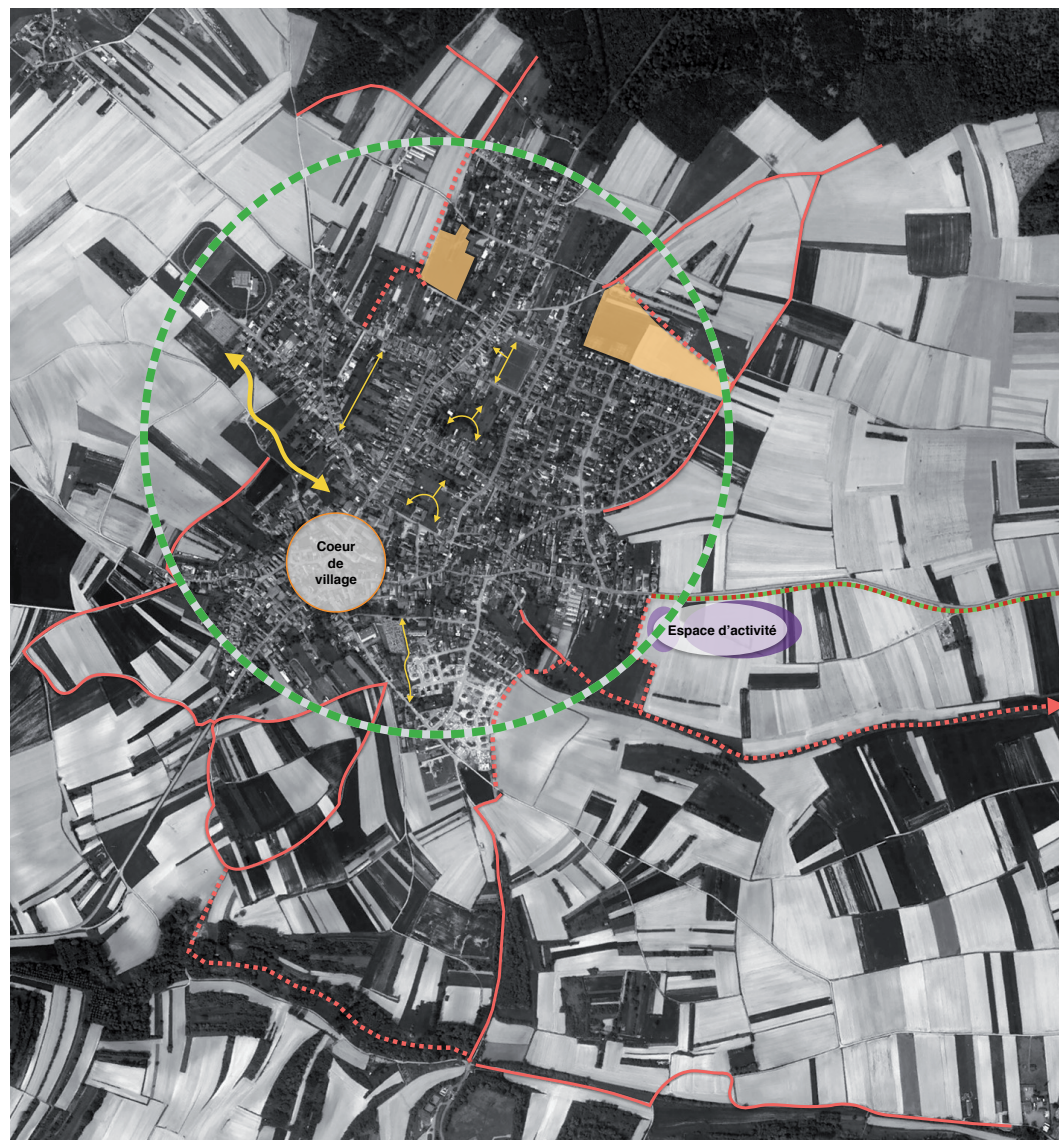
- L'objectif de promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.

• Prévoir la réalisation du voie de liaison entre l'espace Strieth et la RD 139

- Le pôle sports-culture-loisirs de Strieth et son développement implique de prévoir la possibilité des créer une nouvelle voirie reliant directement le site à la RD139 en direction de Niederschaeffolsheim, ceci en requalifiant le chemin vicinal longeant la forêt.

Carte des objectifs de valorisation de la mobilité douce

-  Périmètre de généralisation de la «rue partagée», hors route départementale
-  Liaison coeur de village / espace Strieth à créer
-  Principe de création-valorisation de cheminements piétons à moyen-long terme
-  Cheminements à valoriser
-  Cheminements à créer
-  Piste cyclable reliant Gries et la gare de Kurtzenhouse
-  Localisation de principe des extensions urbaines



Orientation Stratégique n°12 - Orientations thématiques

Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

- **Encourager les économies d'énergie**

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

- **Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable**

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électrofiltres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets**

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Weitbruch s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau**

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.

Orientation Stratégique n°13 - Orientations thématiques

Favoriser le développement des technologies numériques

- **Envisager la valorisation du potentiel éolien communal**

Le Schéma régional éolien de juin 2012 souligne que Weitbruch figure sur la liste des communes comprenant des sites aux conditions de vent favorables au développement éolien.

Le PADD prévoit de rendre possible la valorisation du potentiel éolien local, afin que, le moment venu, sa concrétisation puisse être mise à l'étude.

Aujourd'hui, les réticences, sous diverses formes, sont souvent encore fortes, mais l'idée que leur caractère épidermique cède progressivement sa place à la fierté d'une électricité propre impose de porter sur les éoliennes le regard dépassionné qu'elles méritent.

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Weitbruch, mais pour le futur, il est fondamental d'anticiper le mieux possible la norme d'usage que sera le très haut débit.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com