

# PLUi

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -

## Pays de La Petite Pierre

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 06/02/2020

A Bouxwiller, le .....

M. Jean ADAM, le Président

Accompagnement  
technique



Bureaux d'études



## SOMMAIRE

---

<b>Axe 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement et de développement durables .....</b>	<b>4</b>
1.1. Un territoire pour tous .....	4
1.2. Un territoire raisonné.....	4
1.3. Un territoire dynamique.....	5
1.4. Un territoire préservé.....	5
1.5. Un territoire responsable .....	6
<b>Axe 2. Les orientations générales des politiques de paysage, de réseau d'énergie, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....</b>	<b>7</b>
2.1. Préserver les qualités paysagères du territoire.....	7
2.2. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	8
2.3. Préserver et remettre en état les continuités écologiques .....	8
2.4. Intégrer le développement urbain du territoire dans une démarche énergétique positive.....	8
<b>Axe 3. 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.....</b>	<b>10</b>
3.1. Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous .....	10
3.2. Améliorer les transports et déplacements.....	10

3.3.	Pérenniser et développer l'agriculture et la sylviculture .....	11
3.4.	Pérenniser et développer la vitalité économique du territoire afin de consolider son attractivité.....	12
3.5.	Développer et renforcer l'attractivité touristique et culturelle du territoire .....	13
3.6.	Equilibrer le maillage commercial .....	14
3.7.	Maintenir et améliorer les équipements et services.....	14
<b>Axe 4.</b>	<b>Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....</b>	<b>16</b>

## Axe 1. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

### 1.1. Un territoire pour tous

- Se mettre en capacité d'**accueillir de nouveaux habitants** : à l'appui de l'évolution démographique connue les dix dernières années, prévoir une dynamique de territoire réaliste et **marquant une ambition pour le territoire pour les 15 prochaines années**. Aussi la dynamique de territoire projetée est de **+0.3%/an soit +4.5%** pour 2034.

*Rappel démographie observée sur 1999/2014 (15 ans) : + 337 habitants/+3.6%, soit +0.2%/an.*

- **Adapter le territoire à l'évolution de sa population** :
  - Accompagner le vieillissement des habitants
  - Maintenir les jeunes sur le territoire

### 1.2. Un territoire raisonné

- Respecter l'**armature territoriale** actuelle tout en **renforçant le bourg et les polarités** au regard des équipements (gare, équipement culturel ...), services (petite enfance, administration...) et emplois qu'ils offrent :
  - Le bourg centre : Wingen-sur-Moder
  - Les polarités secondaires : Petersbach, La Petite Pierre et Wimmenau,
  - Les 15 villages

Une **réponse** en matière de développement est donnée à **chaque commune** au regard de cette armature territoriale.

- Les différents objectifs, notamment la production de logements, les besoins en équipements et services, sont répartis sur le territoire en s'appuyant sur cette armature territoriale, elle-même en lien avec le bassin de vie.

### 1.3. Un territoire dynamique

- **Inscrire la stratégie économique territoriale** en s'appuyant sur les **facteurs d'attractivité interne** :
  - **Pérenniser et permettre le développement de l'activité industrielle** en s'appuyant notamment sur les deux entreprises d'envergure mondiale que sont Lalique et Les Grands Chais
  - **Développer l'attractivité touristique du territoire et les activités CHR** (Cafés, Hôtels, Restaurants) en s'appuyant sur la dynamique de l'écotourisme, essence même du territoire et en assurant le rayonnement de ses 4 structures majeures :
    - le château de Lichtenberg
    - le musée Lalique
    - la maison des Rochers
    - le château de La Petite Pierre
- **Permettre l'accueil et le développement des activités artisanales et des activités économiques en rapport avec les savoirs faire locaux** tels que la filière bois et l'agriculture
- **Assurer une répartition pertinente sur le territoire** des sites dévolus aux activités économiques en fonction de l'armature urbaine du pays de la Petite Pierre, de la stratégie

économique intercommunale et des enjeux supra-intercommunaux.

- **Autoriser le développement de tout projet structurant** en lien avec l'offre touristique, économique et culturelle du territoire, dans un souci d'intégration **paysagère et environnementale**.

### 1.4. Un territoire préservé

- **Prendre en compte le paysage** à l'origine du cadre de vie de qualité du Pays de La Petite Pierre.
- **Préserver les cônes de vues sur les « villages-belvédères »** tels que la Petite-Pierre, vecteurs symboliques essentiels du patrimoine touristique.
- **Respecter les différentes entités paysagères** du territoire, constitutives de son aménité et son attractivité.

## 1.5. Un territoire responsable

- En matière de préservation des personnes et des biens face aux risques :
  - **Garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens** face au risque naturel d'inondation, aux risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et aux installations industrielles à risque chronique.
  - **Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité dans les projets.**
  
- **Limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles ainsi que l'émission de gaz à effet de serre.**
  - **Favoriser toutes les mesures qui permettent la réduction de gaz à effet de serre**, la maîtrise des énergies et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes.
  - **Préserver le massif forestier** de toute implantation de parc éolien.
  
- **Préserver les terres agricoles, naturelles et forestières**, en ambitionnant une moindre consommation et une réduction

des surfaces artificialisées par rapport à la période précédente (de l'ordre de -10%).

## Axe 2. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE RESEAU D'ENERGIE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

### 2.1. Préserver les qualités paysagères du territoire

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural** qui constitue une composante forte de l'identité du Pays de La Petite Pierre et qui contribue à son attractivité.
  - **Préserver et mettre en valeur des éléments structurants du patrimoine naturel**, tels que la Moder, la Zinsel du Sud, l'Eichel, le Mittelbach et autres cours d'eau et leurs affluents et leur cortège végétal ; les fonds de vallons humides ; les massifs forestiers ; le grès vosgien ;
  - **Mettre en valeur les nombreux monuments historiques** présents dans les villages en particulier le château de Lichtenberg, La Petite Pierre, les Maisons des Rochers de Graufthal ...
  - **Préserver la qualité architecturale des centres-anciens** et maintenir leur typicité (éviter la rénovation

thermique par l'extérieur des bâtiments anciens sensibles par exemple).

- **Prévoir le développement des communes en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères du territoire**, et notamment celles des entités paysagères du « plateau boisé » et du « massif forestier » décrites dans la Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.
- **Organiser le développement urbain afin de maintenir la lisibilité urbaine des communes** clairières comme Erckartswiller ou Zittersheim et des communes promontoires comme Lichtenberg ou Eschbourg.
- **Assurer un développement urbain harmonieux qui s'inscrive en cohérence avec la typicité architecturale des cœurs de village tout en permettant de répondre aux besoins et enjeux actuels.** Il est important d'autoriser une adaptation des constructions pour en améliorer la performance énergétique, pour réaliser une accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), pour un meilleur apport lumineux...
- **Maitriser l'évolution des constructions isolées existantes et éviter le mitage du paysage.**

- **Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition** entre les parties urbanisées et les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment à travers le maintien ou la reconstruction des vergers, des jardins et des prairies...
- **Veiller à une intégration paysagère de qualité** des activités économiques (bâtiments de commerce, industriels, agricoles).

## 2.2. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Prendre en compte la réserve nationale de chasse et de faune sauvage** de La Petite Pierre ainsi que les **réserves biologiques et forestières intégrales** de l'Hengstberg et des vallons de l'Eckenbachthal sur la commune de Reipertswiller.
- **Prendre en compte les zones humides remarquables** dans le développement urbain et les aménagements.
- **Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers** (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages.

- **Préserver les terres à forte valeur agricole en y limitant le développement urbain**, dans le respect des objectifs fixés en matière de moindre consommation des espaces.

## 2.3. Préserver et remettre en état les continuités écologiques

- **Assurer le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire** essentielles à la pérennité du réservoir de biodiversité que constitue le massif forestier.
- **Préserver les ripisylves et la continuité des cours d'eau.**
- **Maintenir la trame verte et bleue** du territoire, vecteur d'aménité paysagère et de qualité écologique.

## 2.4. Intégrer le développement urbain du territoire dans une démarche énergétique positive

- **Favoriser l'offre d'écomobilités** (cheminements et connexion piétons et cyclables sécurisés, infrastructures pour véhicules à énergie propre,...).
- **Développer des formes urbaines et des constructions faiblement énergivores.**

- **Exploiter les potentiels et gisements en énergies renouvelables disponibles sur le territoire**, dans le respect des sites et des paysages.
- **Accompagner le développement urbain par l'extension des réseaux d'énergie** en réponse aux besoins.

### Axe 3. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

---

#### 3.1. Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous

- **Produire environ 450 logements** sur le territoire à l'horizon 2034 et répartir cette production dans le temps et en cohérence avec l'armature urbaine avec un renforcement des bourgs.
- **Diversifier l'offre de logements** (taille, statut d'occupation, coût...) pour faciliter le parcours résidentiel et permettre notamment le maintien des personnes âgées et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire.
- **Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie :**
  - Eviter les dysfonctionnements urbains
  - Prendre en compte les capacités des réseaux
  - Prévenir les conflits d'usage
  - Encadrer la densification

#### 3.2. Améliorer les transports et déplacements

- **Améliorer l'accessibilité du territoire et permettre l'optimisation et la sécurisation des infrastructures existantes.**
- **Améliorer la circulation à l'intérieur du territoire**
  - Permettre la réalisation d'aménagements visant à **améliorer les traversées d'agglomération** comme par exemple celle de La Petite Pierre.
  - Organiser le développement urbain en limitant autant que possible les voiries en impasse, notamment dans la conception finale de l'aménagement (si plusieurs phases).
- **Conforter et développer les déplacements doux, les transports en commun et les transports multimodaux**
  - **Déployer une offre en emplacements de covoiturage.**
  - **Prévoir l'aménagement des abords des gares** de Tieffenbach et de Wingen-sur-Moder. Ces aménagements pourront permettre d'augmenter l'offre en stationnement et de favoriser le covoiturage.

- **Sécuriser le réseau cyclable existant et renforcer son maillage.**
  - Permettre l'implantation de **bornes pour les véhicules électriques.**
  - **Intégrer la question de connexions douces** dans les futurs lotissements de manière stratégique et qualitative favorisant un bouclage piéton des futurs projets en cohérence avec la fonctionnalité urbaine. Du foncier pourra être ponctuellement mobilisé pour sécuriser certains parcours pédestres vers les équipements publics et scolaires.
  - **Accompagner tout projet de transport à la demande.**
- **Organiser le stationnement**
    - Permettre le développement du **stationnement touristique** notamment au niveau des gîtes et étudier des solutions de stationnement pour les pôles touristiques tels que La Petite Pierre (Château, office tourisme, parc...), Lichtenberg (Château) et Wingen-sur-Moder (Lalique).
    - **Optimiser le stationnement** à l'échelle du Pays de la Petite-Pierre, par un positionnement stratégique et cohérent de poches de stationnement dans les centres-bourgs et les lieux touristiques.
  - **Anticiper les problématiques de stationnement** dans les nouveaux projets et tenter de résorber celles dans l'ancien.

#### Pérenniser et développer l'agriculture et la sylviculture

- **Maintenir l'agriculture et la petite agriculture** comme acteurs à part entière de la vitalité économique et environnementale du territoire
- **Assurer la pérennité et la stabilité des structures existantes et permettre l'essor et l'installation de nouvelles structures** y compris en agriculture biologique.
- **Réglementer les logements de gardiennage** afin de pérenniser l'activité et éviter le mitage du paysage.
- **Favoriser la diversification agricole**, génératrice d'un développement économique et garante de la pérennité des exploitations (comme la réalisation d'espace de vente, agroforesterie, agrotourisme, méthanisation...).
- **Valoriser le savoir-faire local.**
- **Préserver les prairies à fort enjeu agronomique** (ressource fourragère).

- **Intégrer tout projet structurant** permettant la valorisation de la filière bois dans l'ensemble de ses composantes (bois énergie, bois de construction, etc...).
- Développer les **circuits courts** de production de bois pour les besoins de proximité.

#### 3.4. Pérenniser et développer la vitalité économique du territoire afin de consolider son attractivité

- **Pérenniser et permettre le développement des activités industrielles motrices du territoire :**
  - Prendre en compte les besoins et les perceptives de développement de ces grands pôles.
- **Pérenniser et développer l'économie locale :**
  - Autoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains afin de permettre le développement des entreprises existantes ainsi que l'implantation de nouveaux commerces et activités en cœur urbain. Afin de maintenir un cadre de vie de qualité, de telles activités ne devront pas générer de nuisances fortes pour les habitants.
  - Favoriser l'implantation et le développement de microentreprises comme par exemple permettre la réalisation de structures collaboratives.

- Pérenniser et permettre le développement des commerces.
- Développer les activités de services à la personne en forte demande sur le territoire.
- Faciliter la reprise des entreprises.
- Encourager le développement de lieux professionnels en commun et d'espaces partagés (coworking).

- **Structurer l'offre foncière d'activités :**

- Conforter et combler les zones d'activités intercommunales existantes.
- Requalifier le foncier disponible.
- Favoriser la requalification des friches existantes.
- Répondre aux besoins de développement des grands employeurs comme Les Grands Chais de France et Laliq.
- Aménager du foncier économique pour le développement des activités existantes et/ou pour accueillir de nouvelles entreprises.

- **Pérenniser et permettre le développement des activités d'exploitation de matériaux du sous-sol :**

- Permettre le développement des activités existantes en inscrivant le potentiel carriérable.

### 3.5. Développer et renforcer l'attractivité touristique et culturelle du territoire

#### *Assurer le rayonnement touristique du pays de la petite pierre*

- Inscrire l'offre touristique dans une logique de développement d'offres « **Nature** » et « **Bien-être** ».
- **Mettre en valeur les sites patrimoniaux ou castraux du Pays de la Petite-Pierre**, dans le but de conserver une uniformité de l'identité patrimoniale à l'échelle du territoire.
- **Répondre aux besoins et projets de développement** des sites et structures touristiques existants.
- **Favoriser une approche qualitative d'intégration paysagère et environnementale des projets touristiques structurants**
- Préserver les **points de vue remarquables** moteurs de l'attractivité touristique du territoire.
- **Améliorer la lisibilité du château et l'histoire de Lichtenberg** par tout aménagement (kiosque d'accueil...) afin de rendre le village plus attractif.

#### ▪ **Structurer l'offre foncière touristique :**

- Maintenir la vocation touristique des sites existants comme par exemple le camping à La Petite Pierre ou la zone touristique à Lichtenberg.
- Remobiliser le potentiel existant pour le tourisme.

#### *Améliorer les capacités d'accueil du territoire*

- **Permettre le développement des capacités d'accueil** en hôtellerie, restauration et café notamment à Lichtenberg.
- **Diversifier l'offre en hébergement touristique** : offrir une capacité d'accueil en hébergement touristique suffisante et l'adapter à tout type de moyen (camping, gîte, hébergement de luxe...).
- Permettre le développement des **hébergements insolites**.
- **Permettre sous conditions la réhabilitation et la mise en valeur des constructions isolées existantes** notamment afin de répondre aux besoins liés au tourisme.
- Développer et créer des aires de stationnement et/ou de services pour les **camping-cars**.

### *Inciter à la découverte du territoire par les déplacements doux*

- **Conforter l'offre cyclotouristique** sur le territoire notamment en aménageant et sécurisant les itinéraires cyclables (dont VTT) et en développant les bases VTT comme celle de La Petite Pierre.
- **Préserver et développer les chemins de randonnée et faciliter l'aménagement d'aire de pique-nique et d'aménagements liés** (toilettes...).
- **Maintenir et valoriser les sentiers pédagogiques existants et développer d'autres circuits.** Afin de mettre en valeur le patrimoine historique et naturel du territoire, l'accueil du public en lien avec des aménagements pédagogique et touristique doit être favorisé.

### *Maintenir et développer l'offre culturelle et de loisirs du territoire*

- **Permettre le développement et la coordination de l'offre culturelle** (festival de jazz, fête médiévale du Château de Lichtenberg, cinéma à Wingen...).
- **Permettre la valorisation d'anciennes carrières en support d'activités touristiques et de loisirs** (escalade, baignade, pêche, accrobranche...).

### **3.6. Equilibrer le maillage commercial**

- **S'inscrire dans la logique de fonctionnement de l'actuel maillage commercial** et tenir compte des équipements commerciaux existants, à proximité et sur le Pays de la Petite-Pierre.
- **Maintenir les commerces de proximité.**
- **Permettre l'implantation de nouveaux commerces,** notamment de petits commerces de proximité et d'appoint, dans le respect de l'armature urbaine.
- **Flécher les implantations de grandes surfaces de commerces** au bourg-centre et pôles secondaires de l'armature territoriale.

### **3.7. Maintenir et améliorer les équipements et services**

- **Développer une stratégie scolaire et des solutions pédagogiques adaptées aux besoins du territoire** (écoles intercommunales, redimensionnement des RPI, mutualisation de l'offre scolaire et périscolaire ...).
- **Accompagner tout projet d'accueil périscolaire, petite enfance et accueil multimodal et favoriser la création de MAM (Maison d'Assistante Maternelle).**

- **Intégrer tout projet structurant visant à améliorer les services de santé** (télémédecine, maison médicale...).
- **Asseoir la maison de services existante** à Wingen-sur-Moder et permettre la création de nouvelle.
- **Conforter l'offre pour l'accompagnement des seniors et des structures multi-accueils.**
- **Maintenir une offre culturelle de qualité.**
- **Consolider et permettre le développement d'aires de jeux et d'équipements d'entraînement physique extérieurs selon les besoins locaux** et en lien avec les besoins des habitants existants et à venir. Par exemple à Wingen-sur-Moder, une zone sportive devra être renforcée autour du collège afin de créer une zone de rencontre et d'échanges.
- **Renforcer la sécurité du territoire** en accompagnant les services pour améliorer les services d'urgence.
- **Développer les communications numériques**
  - Accompagner et anticiper le déploiement de la fibre optique.
  - Accompagner les projets permettant de pallier au manque de couverture téléphonique mobile.

#### Axe 4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

- **S'engager sur une modération de la consommation foncière de l'ordre de 10%** par rapport à la consommation d'espace observée entre 2000 et 2011 en :
  - Comblant en priorité les lotissements en cours de commercialisation
  - Mobilisant les dents creuses et le foncier économique disponible.
  - Réinvestissant les bâtis délaissés : friches, anciennes granges, anciens corps de ferme,...pour cela le changement de destination sera favorisé.
  - Permettant une requalification de bâtiments non usités tels que les écoles, salles des fêtes, ... pour un usage d'habitat, d'équipements, de loisirs ou autre.

*Rappel : En tout, 55.5 hectares ont été artificialisés sur cette période de 11 ans (2000-2011), ce qui correspond à un rythme de consommation d'environ 5 hectares par an. Cette conversion de terres correspond à 0,3 % du territoire du Pays de La Petite Pierre. La destination de la consommation foncière se répartit de la façon suivante :*

- *36.29 ha à destination d'habitat, soit 65% de la consommation totale*
- *9.5 ha à destination d'activités, soit 17% de la consommation totale*
- *6.97 ha pour l'extension de bâtiments agricoles soit 12.5% de la consommation totale*
- *2.69 ha pour la création d'équipements (musée Lalique, salle des fêtes à Hinsbourg), soit 4.8 % de la consommation totale*