

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

WINGEN

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ELABORATION

APPROBATION

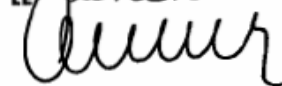
Vu pour être annexé à

la délibération du 20 septembre 2006

A WINGEN

LE

20/09/06



Le Maire

Jean WEISBECKER

C537PE001



SERVICE DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

AVANT PROPOS

La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiant l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain
- Assurer le développement de la commune
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Les orientations d'aménagement sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du PLU.

Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

A WINGEN, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son environnement tant naturel que bâti.

Ainsi, les orientations d'aménagement sont développées à plusieurs échelles :

- Pour l'ensemble des abords du village,
- Pour les futures zones d'extensions urbaines.

ORIENTATIONS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

Toute nouvelle utilisation du sol, plantation de hautes tiges et de haies, installation ou construction devra respecter les prescriptions ci-dessous :

- Secteurs de forte et de moyenne sensibilité paysagère marqués par un cercle bleu pointillé sur la Carte 1 p 5 :



En secteur de forte sensibilité paysagère (ref plan de zonage)

- La densité des nouvelles plantations est limitée à la densité actuelle. Les nouvelles plantations ne sont autorisées qu'en remplacement des existantes,
- L'aménagement des chemins existants et à créer se fera à l'aide de matériaux naturels (terre stabilisée, concassé),
- La construction d'abris n'est autorisée que dans le cas d'intégration paysagère complète (ex : construction dans les creux du relief, rendant l'installation invisible de tout point)

En secteur de moyenne sensibilité paysagère (ref plan de zonage)

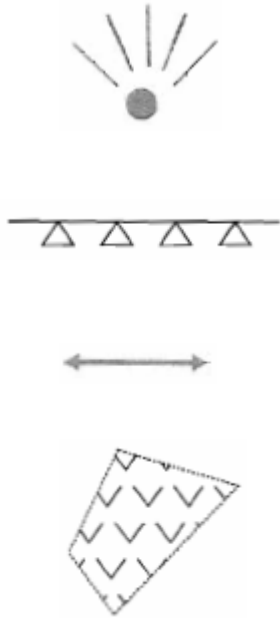
- L'aménagement des chemins existants et à créer se fera à l'aide de matériaux naturels (terre stabilisée, concassé),
- La construction d'abris n'est autorisée que dans le cas de projet présentant une bonne intégration paysagère (ex : appui contre un bosquet existant, appui contre un talus...)



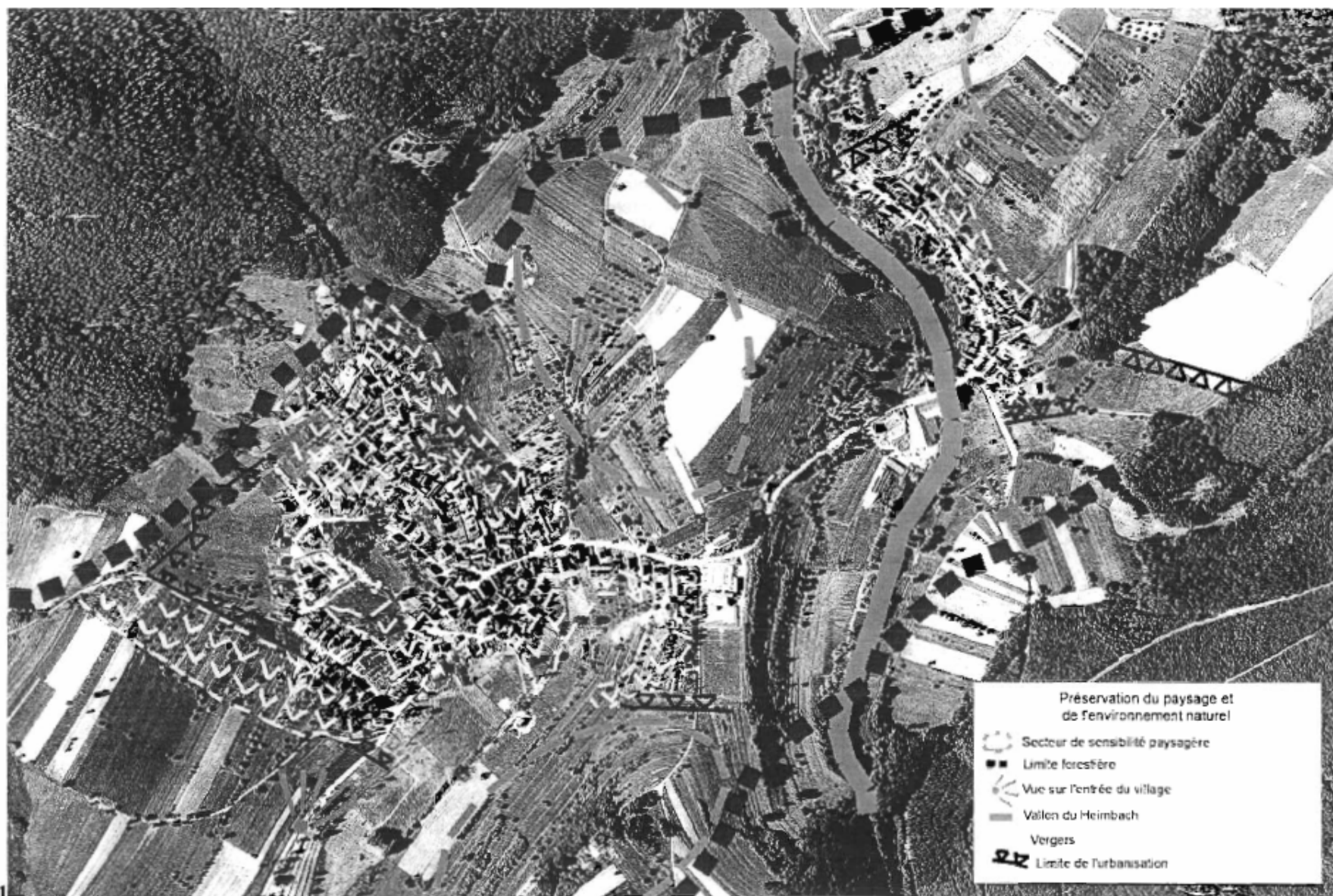
- Site naturel de la vallée du Heimbach délimité par un trait vert foncé sur la Carte 1 p 5 :
 - L'aménagement des chemins existants se fera à l'aide de matériaux naturels (terre stabilisée, concassé).
 - Les plantations en bordure de cours d'eau devront être constituées d'espèces végétales naturelles, autochtones et écologiquement adaptées à ce milieu. Une liste indicative de ces essences est proposée en annexe du règlement.



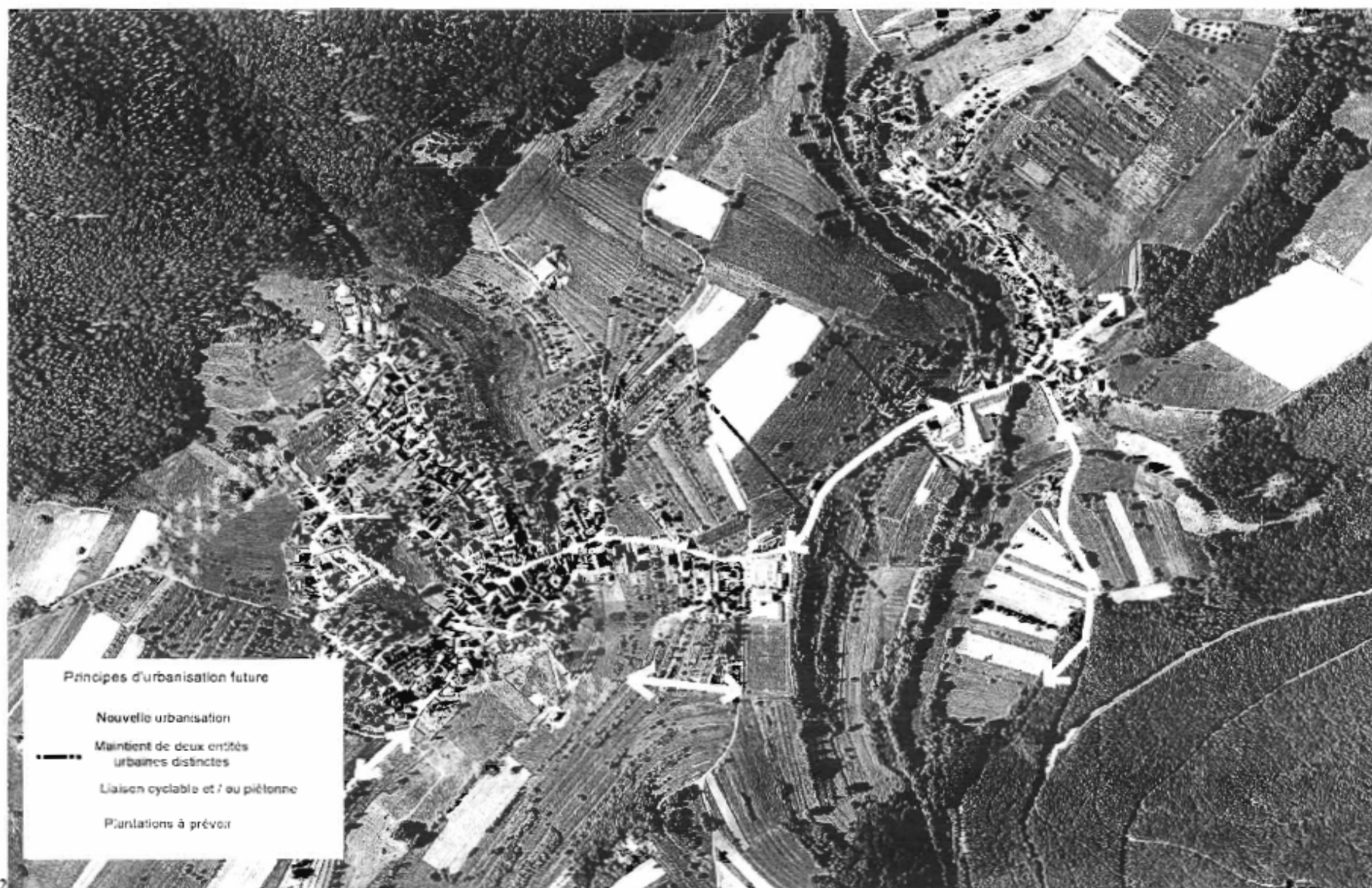
- Limites de la forêt sur la Carte 1 p 4 :
 - Interdire toute plantation de haute tige et toute construction dans la bande entre la lisière et le trait pointillé rosé sur la Carte 1 p 4.
 - Interdire la plantation d'essences forestières en dehors *des forêts*.



- Champs de vision libres aux entrées du village, en venant de Lembach et de Climbach (orange sur la Carte 1 p 5) :
 - Interdire toute plantation et toute construction qui constituerait un obstacle à la vue sur le village.
- Limites de l'extension du village marquées en traits rouges sur la Carte 2 p 6 :
 - Interdire toute construction au dessus des limites marquées sur le plan,
 - Interdire toute construction (hors abris) dans la bande marquée en rouge entre Wingen et Petit Wingen.
- Liaisons piétonnes et cyclables (flèches brunes) :
 - Préserver un espace destiné à l'aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable sécurisé, le long de la route des Vosges, le long de la route de Lembach et le long de la route de Climbach,
 - Se servir prioritairement des chemins ruraux existants,
 - Assurer des continuités entre les zones urbanisées et à urbaniser.
- Renouveler, entretenir et planter des fruitiers dans les zones de vergers repérées avec les zones vertes marquées « v » sur la Carte 1.



Carte 1
Source IGN- Réalisation SDAU/2005



Carte 2

Source IGN- Réalisation SDAU/2005

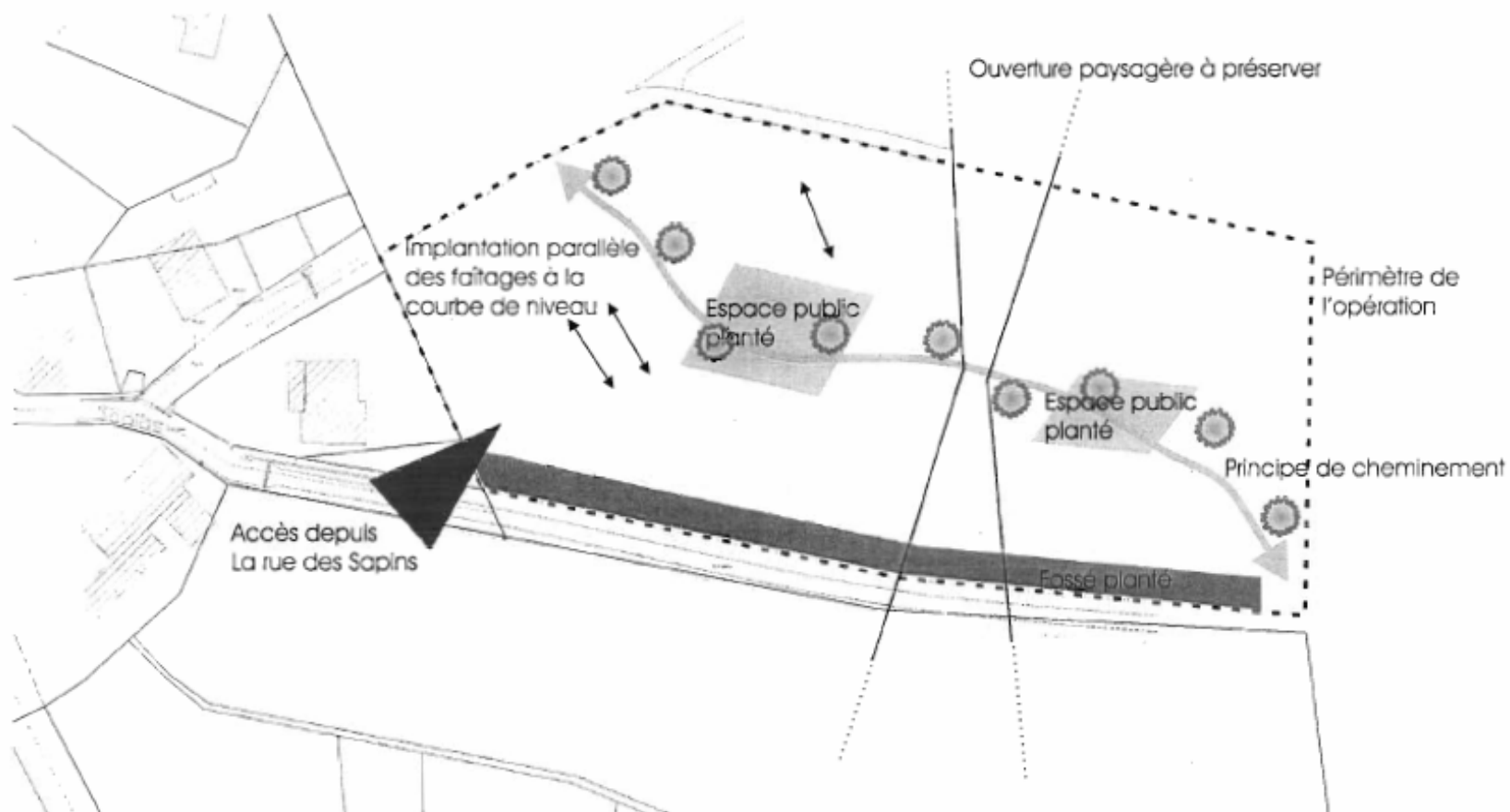
CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser font l'objet de conditions d'aménagement et d'équipement particulières :

■ La Zone IAU à Petit Wingen :

- Inscrire la zone IAU de Petit Wingen dans la continuité bâtie du hameau.
- Conserver une bande inconstructible ouverte vers le grand paysage entre les deux tranches.
- Interdire les haies et murs de clôtures à l'arrière des parcelles.
- Planter d'arbres fruitiers un espace public (stationnement, aire de jeux).
- Planter au moins un arbre fruitier par parcelle.
- L'implantation du bâti se fera en partie avale des parcelles les plus proches de la forêt.
- Compléter les plantations du fossé existant le long de la rue des Sapins.
- Mettre en œuvre un fossé drainant dans la partie supérieure de l'opération d'aménagement.
- Les arbres de hautes tiges et buissons sont interdits le long du fossé drainant.
- Réaliser un cheminement piétonnier et/ou cyclable.

PETIT WINGEN – Principe d'aménagement du lotissement « Les Sapins »

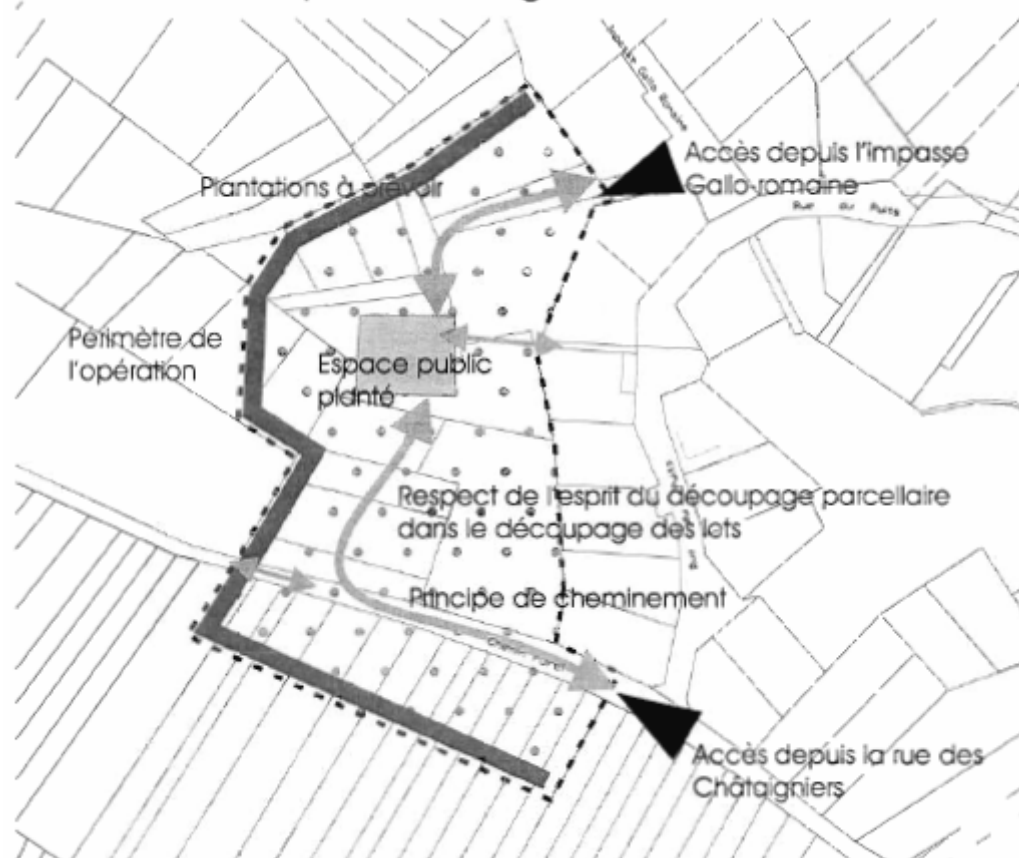


CG67/SDAU, 2005.

■ La zone IAU à Wingen

- Inscrire la zone IAU de Wingen dans la continuité bâtie du village.
- L'implantation du bâti se fera en partie aval des parcelles les plus proches de la forêt.
- Planter de fruitiers sur tiges les fonds de parcelle de limite de zone.
- Conserver dans l'esprit, le sens du découpage du parcellaire existant dans le découpage des lots.
- Planter de fruitiers un espace public central à la zone (aire de jeux, stationnement).
- Aménager la voirie en "cours urbaine" de type voirie mixte.
- Eviter les impasses : desserte de la rue des Châtaignais à l'impasse gallo-romaine.
- Réaliser un cheminement piétonnier et/ou cyclable vers la rue du Puit en conservant le chemin rural.

WINGEN – Principe d'aménagement de la zone IAU

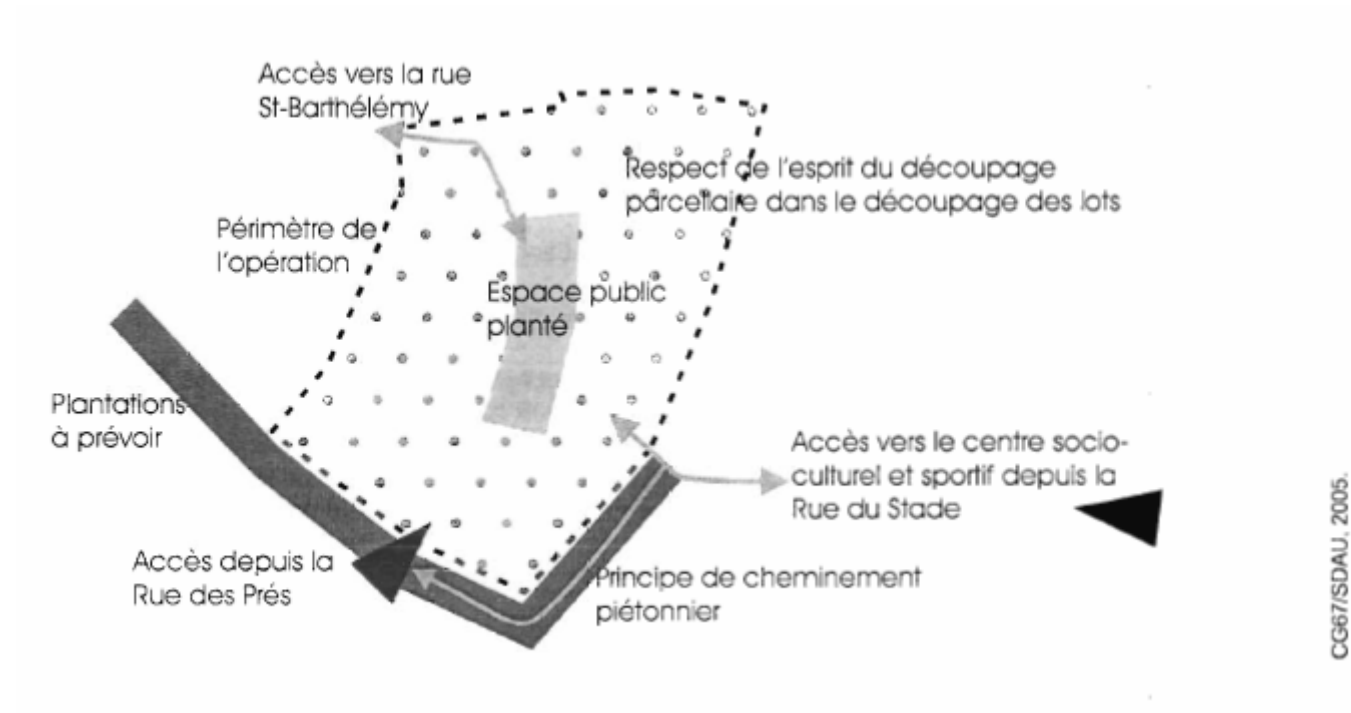


CG67/SDAU, 2005.

■ La zone IIAU à Wingen

- Inscrire la zone IIAU de Wingen dans la continuité bâtie du hameau.
- Préserver une bande de vergers.
- Conserver l'esprit du sens du découpage parcellaire dans le découpage des lots.
- Planter un espace public central (aire de jeux, stationnement).
- Planter une desserte au sud d'essences fruitières.
- Prévoir une liaison piétonne et/ou cyclable à planter
 - Vers la rue St-Barthélémy,
 - Vers le centre socio-culturel et sportif.
- Réaliser deux entrées à la zone d'urbanisation pour réaliser un bouclage voire un sens unique.

WINGEN - Principe d'aménagement de la zone IIAU



■ La zone IIAUt à Petit-Wingen

- Développer le projet autour d'une thématique énergétique conformément aux ambitions développées par la démarche ENERGISSIMO Faire du projet un site de qualité (économies d'énergie - prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de matériaux naturels - ...) qui soit une vitrine du développement touristique pour l'Alsace du Nord.
- Créer des coutures entre la zone IIAUt et le hameau de Petit-WINGEN (équipements, infrastructures,...).
- Préserver la bande de vergers et la densifier si nécessaire
- Limiter les mouvements de terrains pour l'installation du projet.
- Réaliser des construction en bois, couvertes par des toitures végétalisées pour une bonne intégration au site,
- Réaliser l'espace public commun (accueil, aire de jeux, stationnement) à l'entrée du secteur dans l'espace boisé de la rue des jardins.
- Mener toute une réflexion sur la desserte automobile du site, limitant son impact.
- Mener une réflexion sur le traitement et le recyclage : innover dans le champ des traitements et recyclages (assainissement, limiter les déchets...).
- Réaliser deux entrées à la zone d'urbanisation pour réaliser un bouclage, voire un sens unique.
- Impliquer et concerter le Parc Naturel des Vosges du Nord dans l'élaboration du projet

WINGEN - Principe d'aménagement de la zone IIAUt

