



VILLE DE WASSELONNE

# PLAN LOCAL d'URBANISME

Révision



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



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

**Siège social**  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 87 55 55  
[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

PLU approuvé par DCM du 23/04/2013

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N°AFFAIRE : 10001	Page : 2/10
0	19/03/2013	PADD	OTE - Léa DENTZ	JF.B.		
1						

## Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.

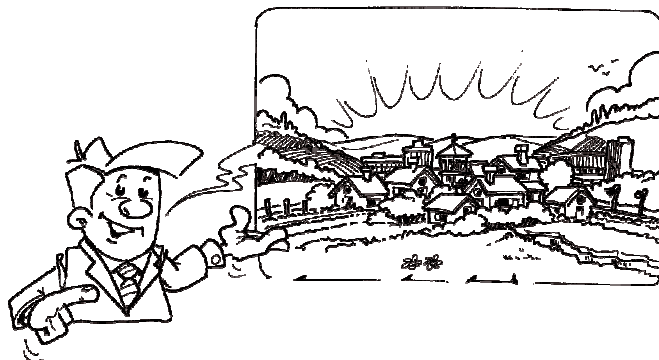


### Le développement durable :

"un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs"

**Rapport Brundtland**  
Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987

Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quelle ville  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme issue de la loi Engagement National pour l'Environnement dite "loi Grenelle 2" prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## AXE 1. Renforcer Wasselonne dans sa fonction de centralité

La ville de Wasselonne est un bourg centre, chef lieu de canton, qui occupe une position stratégique entre Strasbourg et Saverne. Il constitue un lieu de centralité pour l'ensemble des communes voisines en particulier à l'Ouest du Kronthal.

La ville est identifiée par le SCoT de la région de Saverne auquel elle est attachée comme pôle structurant entre l'agglomération savernoise et les villages de la zone Sud du territoire. A ce titre, il lui appartient d'assumer un rôle privilégié dans l'accueil des nouvelles populations du territoire, dans son développement économique et en termes de services à la population.

La municipalité de Wasselonne s'est approprié ces objectifs et a souhaité les décliner de la manière suivante : renforcer l'offre en logements, accueillir une offre commerciale et des équipements pour desservir l'ensemble du bassin de vie, développer l'offre d'emplois en soutenant l'accueil et le développement d'activités industrielles et artisanales pour limiter les migrations pendulaires vers l'agglomération strasbourgeoise.

### 1.1. Développer la vocation résidentielle pour tous

- se donner les moyens d'assurer une production de 500 nouveaux logements à l'horizon 2030 afin de répondre non seulement au desserrement qui correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages du fait du départ des jeunes du domicile parental, des divorces, du vieillissement de la population, de la mobilité géographique, mais également à l'accueil de nouvelles populations,
- appuyer la construction de logements aidés pour permettre à l'ensemble de la population d'accéder au logement,
- favoriser la diversification de l'offre de logements pour disposer d'un parc qui puisse répondre aux attentes de la population notamment en fonction de l'âge : offrir une réponse aux jeunes ménages qui souhaitent démarrer un parcours résidentiel (locatif, appartements ou habitat intermédiaire en accession à la propriété, ...) mais également aux anciens qui souhaitent rester à Wasselonne en habitant un logement plus adapté, avoir une offre locative qui permette à des familles de s'installer, ...
- développer une structure d'accueil pour personnes dépendantes,
- aménager une aire d'accueil des gens du voyage.



## **1.2. Accueillir de nouvelles activités**

- développer la zone d'activités des Pins pour permettre à de nouvelles activités artisanales ou industrielles de s'installer.



- qualifier les zones d'activités existantes : valoriser la zone du Ried grâce au développement de nouveaux accès, développer des espaces communs de stationnement dans le parc d'activités des Pins, ...

## **1.3. Renforcer l'offre commerciale**



- permettre l'implantation d'un supermarché afin de développer l'offre de proximité pour l'ensemble du bassin de vie de Wasselonne et limiter les déplacements pour assurer les besoins quotidiens,
- préserver les commerces de proximité notamment par une accessibilité assurée.

## **1.4. Compléter les équipements**

- construire une salle omnisports à proximité des installations scolaires du collège en mutualisant les espaces de stationnement avec ceux du terminus du TSPO,
- développer la zone sportive avec de nouveaux équipements (structure d'accueil pour les personnes âgées dépendantes, nouveaux équipements de loisirs, ...),
- assurer une veille technologique pour proposer des outils d'information et de communication performants aux entreprises, voire soutenir le travail à distance.

## AXE 2. Valoriser la desserte par le TSPO

La ville de Wasselonne constitue le terminus du Transport en Site Propre Ouest qui doit desservir l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise le long de la RD1004.

### 2.1. Privilégier un développement à proximité des points d'arrêt



- développer la ville autour du terminus du TSPO en localisant de manière privilégiée les zones d'extension à l'arrière du collège et en lien direct avec le terminus du TSPO et à proximité de la principale zone d'équipements de la ville ;
- assurer des liaisons douces entre la zone de développement économique située entre le parc d'activités économiques des Pins et le lotissement de l'Osterfeld et l'arrêt du TSPO au niveau du carrefour RD1004-rue du Général de Gaulle.

### 2.2. Organiser un accès pour tous



- soutenir le passage du TSPO au centre-ville,
- développer un pôle d'intermodalité au niveau du terminus permettant d'accueillir les bus qui desservent le piémont mais également en développant des espaces de stationnement mutualisés avec les équipements voisins,
- aménager un parking relais au niveau de la rue de Zehnacker pour qu'il bénéficie à l'ensemble du territoire,
- développer des rabattements pour les piétons et les cyclistes vers la ville à partir des localités voisines en particulier Hohengoefte en prévoyant notamment les espaces nécessaires à des voies cyclables pour privilégier des déplacements alternatifs à la voiture individuelle,
- développer également les cheminements pacifiés pour les piétons et les cyclistes au cœur de la ville entre les quartiers et vers les équipements.

### 2.3. Diversifier l'offre d'emploi avec l'accueil d'activités tertiaires

- prévoir l'implantation d'un parc tertiaire en vitrine du territoire pour renforcer l'adéquation entre l'emploi et la population active résidant à Wasselonne,

## **AXE 3. Préserver un cadre de vie de qualité**

---

### **3.1. Préserver le patrimoine**



- solliciter la définition d'un Périmètre de Protection Modifié autour des monuments historiques afin que le contrôle des Architectes des Bâtiments de France soit adapté à l'enjeu de protection,
- préserver l'organisation bâtie du centre ancien pour conserver à la ville son identité historique.

### **3.2. Restructurer les entrées de ville**

- avoir le souci de la qualité urbaine plus particulièrement le long de la RD1004 afin de permettre aux véhicules en transit sur cet axe de découvrir une image plus accueillante de la ville.

### **3.3. Conforter des respirations vertes au cœur de la ville**

- prévoir le réaménagement de la carrière en espace vert,
- préserver les parcs et jardins dans les tissus constitués,
- dans la traversée de la ville, mettre la Mossig et ses abords en valeur.





### 3.4. Assurer une offre qualitative de logements

- mettre en œuvre des règles adaptées aux nouvelles exigences énergétiques pour la construction : favoriser l'orientation et la solarisation du bâti, une compacité thermique, le recours aux énergies renouvelables, ...



### 3.5. Encadrer le stationnement

- définir des règles adaptées en centre-ville pour favoriser son accessibilité mais également dans les nouveaux quartiers pour encadrer la place de la voiture sur l'espace public.



## **AXE 4. Assurer un développement respectueux de l'environnement**

---

### **4.1. Optimiser l'espace bâti**

- soutenir le réinvestissement des logements vacants,
- permettre le comblement des dents creuses,
- limiter le développement urbain à **45 ha** (25 ha pour les activités et 20 ha pour l'habitat et les équipements),
- prescrire, au sein des développements urbains, une densité bâtie plus en rapport avec le statut urbain de Wasselonne et tendre vers une plus grande diversité des typologies bâties ; en cohérence avec les orientations du SCoT de la région de Saverne, cette densité sera au minimum de 25 logements à l'hectare.

### **4.2. Prendre en compte le risque d'inondation**

- mettre en cohérence les zones constructibles avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation établi sur la vallée de la Mossig : reclasser les secteurs non bâtis mais concernés par le risque d'inondation tel qu'identifié par le PPRI,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- soutenir une gestion alternative des eaux pluviales.

### **4.3. Préserver les milieux naturels et les paysages**



- limiter le développement urbain vers le Goeftberg et sur les coteaux au Sud de Brechlingen pour conserver un cadre verdoyant à la ville,
- préserver des espaces agricoles fonctionnels et conserver aux agriculteurs leur outil de travail leur permettant par ailleurs d'assurer l'entretien du paysage,
- protéger les milieux naturels remarquables.