territoire+

Plan local d'urbanisme

Commune de Witternheim

Projet d'aménagement et de développement durables

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Witternheim

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 30 juin 2026

Le Maire, Patricia BOURGEOIS



D’après l’article L.151-5 du Code de l’urbanisme :

« 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 énergies renouvelables, 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.

(…) le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27... »

A) Une trame urbaine à améliorer – un cadre de vie à préserver

En 2013, la population de Witternheim est estimée à 511 habitants. Au regard des dynamiques démographiques en cours, la commune envisage de maîtriser sa croissance pour s'approcher de 600 habitants à l'horizon 2030 ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen inférieur à 0,95%, en léger recul par rapport au taux constaté depuis 1968.

Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

Orientation n°1 : Une politique d'aménagement raisonnée, améliorant le fonctionnement urbain et favorisant la cohabitation entre les habitants et les activités agricoles

- Préserver l' « esprit village » de la commune, ainsi que son cadre de vie et le paysage harmonieux.
- Fixer des limites à l'urbanisation pour renforcer la compacité de la commune.
- Proposer une augmentation modérée de la population, adaptée à la commune, en limitant les secteurs d'extension (en nombre et en surface) et en échelonnant leur ouverture à l'urbanisation.
- Assurer le renouvellement du tissu urbain existant, notamment le réemploi des logements vacants et la réhabilitation du bâti ancien.
- Développer en priorité l'entrée Sud du village, dans le cadre d'une réflexion globale plus large et à plus long terme.
- Réaliser une connexion entre les secteurs au Sud et le centre du village, pour permettre le renforcement de la trame urbaine à long terme.
- Recréer des transitions paysagères dans les futurs secteurs d'extension périurbains.
- Tenir compte des nuisances liées à l'activité agricole dans les choix de développement futur de la commune.
- Définir des secteurs de sortie d'exploitation préservant les ressources foncières du village et respectant les zones bâties.
- Offrir des possibilités de développement aux exploitations agricoles tout en respectant la qualité de vie des habitants.

A) Une trame urbaine à améliorer – un cadre de vie à préserver

Orientation n°2 : Un urbanisme respectueux du patrimoine

- Cadrer la production bâtie dans le centre ancien, en établissant des règles permettant la reproduction de l'existant et une bonne intégration au tissu présent, que ce soit dans le cadre de nouvelles constructions ou de rénovations.
- Aménager et valoriser paysagèrement les entrées de village.
- Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, permettre une densification du tissu bâti.
- Garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain existant, tout en permettant un urbanisme durable et innovant, faisant appel aux énergies renouvelables.



L'église

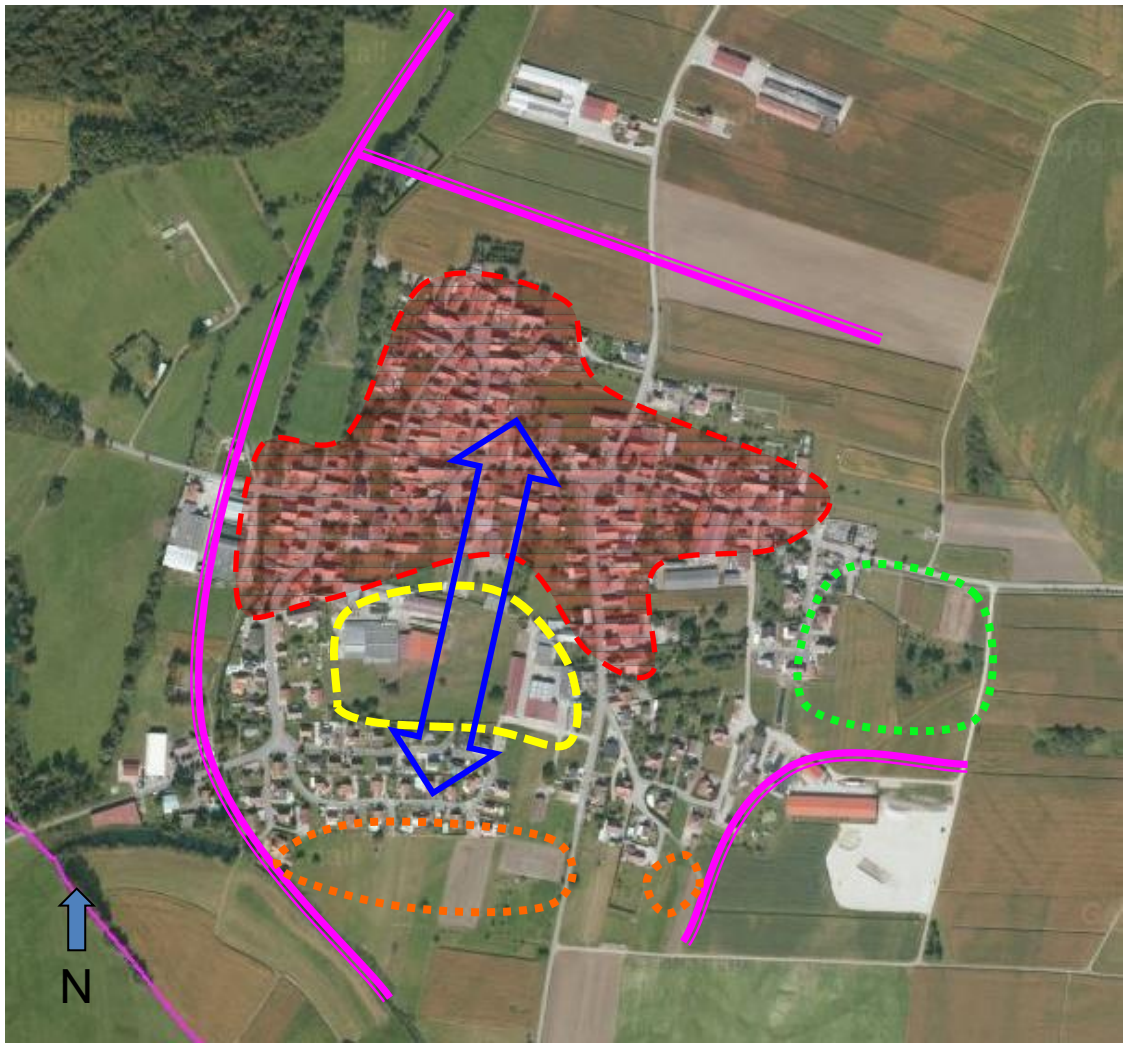
Orientation n°3 : Des équipements publics à conforter

- Dynamiser la commune grâce au maintien et au développement des équipements publics existants : terrains de sport, aire de jeu, école...
- Limiter les extensions de réseaux publics.
- Mettre en œuvre une gestion durable des eaux pluviales.



Aire de jeu pour les enfants

A) Une trame urbaine à améliorer – un cadre de vie à préserver



- Secteur urbanisable en cas d'arrêt des activités agricoles en cœur de village
- Secteur mobilisable pour un aménagement d'ensemble sur long terme, au-delà de 2035
- Secteur d'urbanisation à échelonner sur la durée du PLU et au-delà.
- Limites de développement urbain liées aux contraintes agricoles et naturelles
- Centre ancien – trame urbaine à préserver
- Connexion avec le centre à réaliser

A) Une trame urbaine à améliorer – un cadre de vie à préserver

Orientation n°4 : Protéger efficacement les espaces naturels et agricoles

- Maintenir des espaces verts et les vergers pour mettre en valeur les espaces bâtis.
- Préserver la biodiversité dans la commune, en protégeant les secteurs naturels de qualité (zone Natura 2000, zones humides, boisements…), notamment au niveau de la façade Ouest du bourg.
- Limiter l'urbanisation des secteurs agricoles et naturels, pour préserver leurs qualités agronomiques, écologiques et paysagères.
- Mettre en valeur les entrées de village par des plantations d'arbres à hautes tiges et de fleurissements.



Ripisylve du Laufgraben

Orientation n°5 : Assurer la préservation des continuités écologiques de la commune

- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières, pour assurer leur bon fonctionnement écologique.
- Préserver les corridors écologiques formés par le réseau de boisements disséminés sur l'ensemble du ban communal.

B) Pour une meilleure qualité de vie, accessible à tous

Orientation n°1 : Vers une offre de logement diversifiée, durable et accessible à tous

- Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en offrant des logements adaptés à tout type de population (jeunes, jeunes couples, personnes âgées), notamment en renforçant l'offre en logements de petite taille.
- Poursuivre la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles ou accolées…) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité et préservant les ressources foncières du village.
- Réduire l'empreinte écologique de l'urbanisation par un habitat plus dense et intégrant des équipements liées aux énergies renouvelables.
- Faciliter la réaffectation du patrimoine bâti vacant sur la commune et la rénovation des corps de fermes, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Anticiper le vieillissement futur de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages.



Maison bifamilles

B) Pour une meilleure qualité de vie, accessible à tous

Orientation n°2 : Améliorer les mobilités à l'échelle communale et supra communale

- Prévoir des normes de stationnement suffisantes pour éviter le stationnement sur la voie publique.
- Développer le réseau de circulations pédestres au sein du village et en prévoir pour les futurs secteurs d'extension.
- Réaliser une connexion cyclable avec Rossfeld.
- Ralentir les flux de circulation en entrées de village.
- Poursuivre la réalisation des bouclages routiers permettant l'amélioration et la lisibilité des déplacements intra urbains.
- Valoriser les transports en commun, notamment en améliorant la desserte des gares de Benfeld.



Entrée Est de la commune

B) Pour une meilleure qualité de vie, accessible à tous

Orientation n°3 : Un accès aux loisirs à conforter

- Soutenir activement la vie associative du village.
- Maintenir les équipements et infrastructures de loisirs déjà présentes.



Terrain de sport

Orientation n°4 : Développer les communications numériques

- Développer l'accès aux technologiques numériques, notamment le haut débit internet, pour permettre à tous de bénéficier de meilleures possibilités de communications.

Orientation n°5 : Permettre le développement des réseaux d'énergie

- Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités

B) Pour une meilleure qualité de vie, accessible à tous

Orientation n°6 : Développer une offre économique adaptée à l'échelle de la commune

- Soutenir l'agriculture par la préservation des terres agricoles de qualité.
- Choisir des secteurs de sortie d'exploitation éloignés des habitations et des équipements scolaires pour en limiter les nuisances.
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des espaces bâtis.



Entreprise locale

C) Lutter contre l'étalement urbain pour modérer la consommation d'espace et rationnaliser le fonctionnement urbain

- En vue de la réalisation de son projet urbain et dans un respect des orientations du SCOT de la Région de Strasbourg, la commune de Witternheim a décidé de modérer la consommation d'espace agricoles et naturels en se fixant les objectifs suivants :

Objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, et de lutte contre l'étalement urbain

- Période 2001 à 2015:

-Consommation totale dédiée à l'habitat : 3,72 ha dont 2,42 ha sur des terres agricoles

-Consommation annuelle moyenne : 27 ares soit 17 ares sur des terres agricoles

-Densité moyenne par logement créé en extension : 11 logements à l'hectare

- Horizon 2030 :

-Surfaces d'extension dédiées à l'habitat : réduire la consommation foncière annuelle d'espaces agricoles à moins de 15 ares par an, en favorisant le renouvellement urbain et en limitant les extensions urbaines aux besoins strictes de la commune en matière de production de logements. Réguler la consommation annuelle de foncier en mobilisant de façon progressive les terrains communaux.

-Densité moyenne par logement créé en extension : atteindre une moyenne de 20 logements à l'hectare en extension en favorisant la mixité de l'habitat dans les zones d'aménagement d'ensemble.

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Définir une limite claire à l'urbanisation pour renforcer la compacité du village.