

COMMUNE DE WOUSTVILLER
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

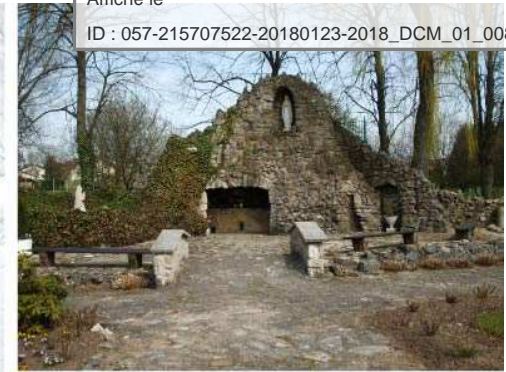
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 26/01/2018

Reçu en préfecture le 27/01/2018

Affiché le

ID : 057-215707522-20180123-2018_DCM_01_008-DE



Eveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

RECENTRER LE VILLAGE SUR SON CŒUR POUR AFFIRMER SON ROLE DE POLE	7
Relancer la croissance démographique et répondre à l'ensemble des populations.....	8
Le rééquilibrage vers l'Est	9
Concevoir une nouvelle traversée du bourg	9
Assurer la réalisation des équipements.....	10
MENAGER LE TERRITOIRE EN ASSURANT UN URBANISME RAISONNE ET UN CADRE DE VIE PRESERVE	11
un développement urbain équilibré	12
Une offre de transport en commun structurante	13
L'affirmation de la trame de déplacements doux	13
Des espaces verts qui irriguent le territoire urbain.....	14
Un héritage historique à préserver et a mettre en valeur.....	15
La protection et la valorisation des espaces naturels sensibles.....	16
GARDER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET DIVERSIFIER SES SOURCES.....	17
Le renforcement des caractéristiques économiques actuelles	18
Le développement du Parc d'activités de Woustviller	18
Le renforcement de l'offre commerciale de proximité	18

La protection des potentiels agronomiques.....	18
Une ouverture vers le tourisme.....	19
Synthèse cartographique des orientations du PADD	20

PREAMBULE

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)* est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouveau Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit :

- 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.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » (Article L.151-5).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U., « dans le respect des objectifs du développement

durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- e) Les besoins en matière de mobilité,

2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre

emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité** et la salubrité publique

5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6 La protection des milieux naturels prévisibles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

CE DOCUMENT, DESTINE A L'ENSEMBLE DES CITOYENS, DOIT PERMETTRE DE COMPRENDRE LE DEVENIR DES SECTEURS D'ENJEUX DE LEUR VILLE.

ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

Woustviller connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

La municipalité souhaite pleinement évoluer dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, mais désire également s'inscrire dans une démarche de respect et de protection de son environnement, afin de garantir l'attractivité de son territoire d'une part et afin de préserver son patrimoine dans une démarche de développement durable, d'autre part.

Aussi, le projet de la commune est articulé autour de 3 grandes orientations :

Recentrer le village sur son cœur pour affirmer son rôle de pôle,

Ménager le territoire en assurant un urbanisme raisonné et un cadre de vie préservé,

Garder le dynamisme économique et diversifier ses sources.



Commune de WOUSTVILLER (UPS10110)

PLAN LOCAL D'URBANISME – Projet d'aménagement et de développement durables

Envoyé en préfecture le 26/01/2018

Reçu en préfecture le 27/01/2018

Affiché le



ID : 057-215707522-20180123-2018_DCM_01_008-DE

RECENTRER LE VILLAGE SUR SON CŒUR POUR AFFIRMER SON RÔLE DE PÔLE

La commune de Woustviller a connu une très forte période de croissance entre 1975 et 1999, conséquence de la création de deux grands ensembles pavillonnaires au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du bourg.

Jusqu'alors modeste village-rue, l'arrivée de ces deux entités va bouleverser l'équilibre urbain de la commune en concentrant l'urbanisation sur la moitié Ouest du territoire et en faisant de la RD674, non plus la colonne vertébrale du développement mais une barrière. L'agglomération s'en est trouvée de plus en plus étirée, les nouveaux habitants de plus en plus éloignés et les dernières opérations d'aménagement (rue de Lorraine) ont complètement perdu la connexion, même visuelle, avec le village.

L'ambition du projet communal est de rééquilibrer cette agglomération dans le but affirmé de renforcer le centre bourg et d'asseoir sa polarité mais également de proposer aux habitants une véritable identité villageoise.

RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES POPULATIONS

Après une longue période de très forte croissance, la commune a accusé ces dernières années une stagnation de sa population en grande partie due à l'arrêt d'une politique volontariste de développement de l'habitat. Mais la population vieillit et Woustviller a besoin de réamorcer un dynamisme démographique pour assurer la pérennité de ses équipements et la vitalité de son territoire.

La commune se fixe donc pour objectifs de :

- **Contribuer à l'effort de production de logements par l'accueil de nouveaux habitants :**
 - Un objectif démographique fixé à **3 775 habitants à l'horizon 2035**, soit un taux de croissance d'environ **0,75 % par an**
- **Permettre l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine**
 - Prévoir la création d'environ **84 logements** dans l'enveloppe construite sur environ **4,2 ha (20log/ha)**
- **Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à destination d'habitat par rapport au 10 dernières années**
 - Prévoir la construction de **212 logements** en extension urbaine sur une surface maximale de **11 ha (20log/ha) soit 0,61 ha par an à l'horizon 2035** contre une consommation de **0,94 ha par an sur la période 2006-2016**
- **Proposer une offre en emploi, mais également en biens et services aux habitants en :**
 - Ouvrant à l'urbanisation environ **30 ha à vocation d'activités économiques en extension de la zone communautaire existante**

Si le projet s'inscrit d'abord dans une perspective d'accueil de nouveaux habitants, il a également pour ambition de proposer une offre de logements diversifiée pour assurer une continuité des parcours résidentiels sur la commune. Par ailleurs, le vieillissement mis en avant lors du diagnostic conforte la municipalité dans sa volonté de proposer des logements pour les seniors à proximité du centre bourg. Des réalisations de petits pavillons de plain-pied avec jardin permettraient de répondre aux personnes souhaitant rester sur la commune mais ne pouvant plus entretenir de grandes parcelles et de grands logements.

Les projets urbains futurs devront offrir des formes urbaines et des types de logements diversifiés (appartements en collectifs, maison de ville sur de petites parcelles, maisons individuelles...) pour permettre d'accueillir aussi bien des jeunes en début de parcours résidentiel, que des familles ou des personnes âgées.



La diversification des formes urbaines et des types de logements

LE RÉÉQUILIBRAGE VERS L'EST

Le diagnostic a montré que le développement urbain des 40 dernières années s'étant concentré sur la partie Ouest de la RD674 et du centre bourg, l'agglomération se trouvait aujourd'hui déséquilibrée par une partie Est limitée à quelques constructions en bordure de voies. Au fil des ans, le centre bourg originel a su garder sa vocation de pôle d'équipements et de commerces mais les habitants s'en sont peu à peu éloignés ayant pour conséquence la multiplication des déplacements motorisés.



Le rééquilibrage de l'agglomération sur l'Est du bourg

Le projet communal cherche à inverser cette tendance et à rééquilibrer l'agglomération par un développement de l'habitat sur les parties Est. Il s'agit effectivement de concentrer l'accueil des futurs habitants dans le bourg de Woustviller afin d'y concevoir un vrai lieu de vie, de retrouver une centralité physique et d'optimiser l'usage des équipements et commerces tout comme de rentabiliser les investissements en matière d'infrastructures, assainissement, réseaux...

CONCEVOIR UNE NOUVELLE TRAVERSÉE DU BOURG

La commune est traversée par la RD674 qui supporte un trafic important et qui est devenue une véritable coupure dans le tissu urbain. Source de nuisances, manquant d'aménagements qualitatifs et sécurisés, cette pénétrante au cœur du bourg met la voiture au premier plan et la vie de village au second. Le Conseil Départemental projette, à moyen terme, de dévier la RD674 vers le Sud évitant ainsi le passage dans le centre de Woustviller.



La requalification de la traversée de la RD674 après la déviation : un véritable espace urbain

Le projet communal souhaite saisir cette opportunité pour que cette déviation soit l'occasion de faire de la rue de Nancy un véritable support à l'urbanisation. La stratégie urbaine du projet reposant sur le rééquilibrage de l'agglomération, cette voie a donc vocation à devenir la colonne vertébrale Woustvilleroise. Cela passera par un réaménagement qualitatif de la traversée avec :

- une plus grande place aux déplacements doux,
- une meilleure accessibilité et une mise en valeur des commerces,
- plus d'espaces de rencontres,
- l'aménagement des dessertes de transport en commun,
- l'amélioration des circulations des personnes à mobilité réduite ...

Cette ambition se traduira par le soutien et l'affirmation du rôle commercial du centre bourg. En effet, le trafic de passage ralenti par la déviation, il apparaît nécessaire à la municipalité de veiller au maintien des commerces en leur permettant d'évoluer et en facilitant leur accessibilité, par les piétons ou les automobiles en aménageant des secteurs de stationnement.

ASSURER LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS

La polarité du centre bourg est garantie par la présence de nombreux équipements et services (mairie, Salle W, complexe Leprince Ringuet, boulodrome, salle des sports, stade, ...) réunis autour de la place du Général de Gaulle.

La collectivité, outre ses projets de redéploiement du centre bourg, a également des besoins à plus court terme en matière d'équipements publics pour assurer les besoins de ses habitants. Elle poursuit donc l'amélioration et/ou le développement de son niveau d'équipements.



Le projet communal vise à assurer l'accueil des équipements notamment sur la place du Général de Gaulle

Le projet communal vise notamment à assurer la réalisation :

- D'un village « SOS villages d'enfants ». Sollicitée par l'association, la municipalité a choisi de répondre favorablement à cette demande qui permettra la réalisation d'une dizaine de pavillons pour accueillir les enfants et les familles. Ce projet sera installé à proximité du centre bourg, sur l'arrière de la rue de Nancy, à l'Est.

La municipalité de Woustviller s'engage également en faveur des communications numériques. La desserte par l'ADSL est déjà disponible sur la commune et celle-ci souhaite, qu'à terme, la fibre optique puisse également être disponible pour ses habitants. Elle veillera à ce que les secteurs d'aménagement futurs prévoient les raccordements nécessaires à cette technologie quand celle-ci sera disponible.

MÉNAGER LE TERRITOIRE EN ASSURANT UN URBANISME RAISONNÉ ET UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

La commune de Woustviller a connu, entre 1975 et aujourd'hui, quatre décennies de développement urbain pavillonnaire. Un urbanisme « banal » et uniforme qui manque d'identité et qui reste une des causes de l'étalement urbain en France. Aujourd'hui, la collectivité attribue une priorité au développement raisonné et plus soucieux du développement durable : économie d'espaces, respect des composantes du paysage, limitation des déplacements motorisés et donc des gaz à effets de serre, économie d'énergie, préservation de l'espace agricole et des espaces naturels sensibles...

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

La maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain constitue un enjeu majeur de la politique communale actuelle.

Pour aller dans cette direction, la collectivité a déterminé les orientations suivantes :

- l'urbanisation prioritaire des espaces interstitiels disponibles au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
- des limites franches à l'urbanisation, traduisant la fin des extensions linéaires. Les limites actuelles constituent les limites de l'agglomération future,
- le renforcement des points d'attractivité : offre commerciale de proximité, équipements, desserte par les transports collectifs ;
- un développement permettant l'accessibilité des points d'attractivité par des modes de déplacements doux,
- la création d'opérations aux formes urbaines diversifiées, économes en foncier et permettant de limiter l'étalement urbain.



*L'urbanisation prioritaire des « dents creuses »
au sein de l'enveloppe bâtie existante*

Le présent projet a pour objectif de diminuer la consommation de l'espace par notamment :

- la diminution des zones dévolues à l'accueil de population (de 48ha à 11ha). Les surfaces à destination d'activités du nouveau document sont celles prévues par le SCoT puisqu'elles visent à accueillir une ZAC d'intérêt intercommunal,
- des densités de constructions plus importantes puisque le projet prévoit une moyenne de 20log/ha alors que la consommation passée montre une moyenne jusqu'ici de 8log/ha.

Ces différentes dispositions permettent ainsi au Plan Local d'Urbanisme de Woustviller de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN STRUCTURANTE

La commune est desservie par trois lignes de transport en commun dont l'une dessert le centre bourg (rue de Nancy) qui permettent de rejoindre facilement le centre de Sarreguemines.



Le réseau de transport en commun : une composante importante de la stratégie de développement communal

La stratégie de développement et d'aménagement de Woustviller s'appuie sur la présence de ce réseau et vise :

- un renforcement de l'offre de logements à proximité des points de desserte existants par les transports en commun,
- un développement du réseau de liaisons piétonnières sécurisées permettant d'accéder aux points de desserte existants.

L'AFFIRMATION DE LA TRAME DE DÉPLACEMENTS DOUX

Le projet tend à mettre en place progressivement des modes de déplacements alternatifs à la voiture qui constituent une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics urbains.

Aussi, le projet communal intègre le renforcement du maillage :

- La création d'une nouvelle voie piétonne, au Sud-Ouest de la commune. Elle permettra de desservir le lotissement du Chambourg et se connectera directement au chemin de vie.



Un maillage de circulations douces à développer en connexion avec le chemin de vie

- Après sa déviation, l'intégration d'une valorisation paysagère, d'un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement et d'une circulation apaisée sur la RD674, principale pénétrante de l'agglomération,
- La réalisation de connexions routières mais également piétonnes et cycles entre le centre bourg et la zone d'activités permettant un accès aisé et rapide pour les actifs habitant sur la commune,

- La création de cheminements réservés et sécurisés dans les futures opérations d'aménagement qui devront permettre une accroche facilitée avec les équipements et les commerces, favorisant ainsi ces modes de déplacements plutôt que l'utilisation systématique de l'automobile.

DES ESPACES VERTS QUI IRRIGUENT LE TERRITOIRE URBAIN

La collectivité a la chance de s'inscrire dans un site naturel de vallée agréable mais qui s'est fortement urbanisé depuis 40 ans. Il en ressort un manque d'espaces verts et de respiration au cœur du tissu bâti.

C'est pourquoi, le projet communal s'inscrit dans une volonté de préservation et de création d'espaces verts et de convivialité car accorder de l'importance aux espaces verts c'est aussi garantir un cadre de vie agréable. Cette nouvelle trame verte passe par :

- L'affirmation et l'agrandissement de l'espace vert situé entre la place du G^{al} De Gaulle et la rue des jardins, le long du ruisseau de Dorfbach et du chemin de vie. Cet espace a vocation à être étoffé et aménagé comme un véritable « parc urbain » avec notamment un espace « aire de jeux » pour enfants.



La création d'un parc en cœur de bourg, le long du chemin de vie

- Le maintien d'espaces de respiration au sein du territoire communal contribuera également à la préservation des panoramas et cônes de vue caractéristiques de la commune.
- La sensibilité paysagère de la commune doit aussi permettre des transitions entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles. Ainsi la commune veillera à maintenir une cohérence en matière d'insertion paysagère de ses fronts bâtis.

En effet, la trame verte communale porte également sur l'intégration paysagère des constructions. S'installant sur les coteaux, les zones urbaines sont de plus en plus visibles dans le paysage et il en résulte une dégradation des franges urbaines. Une attention particulière sera donc portée à l'intégration paysagère des constructions actuelles mais surtout futures dans le paysage. Il faut cependant souligner que le projet communal de Woustviller respecte les grandes lignes du paysage en choisissant un développement dans la vallée, à l'image du village originel, permettant ainsi une meilleure intégration.

UN HÉRITAGE HISTORIQUE À PRÉSERVER ET A METTRE EN VALEUR

L'ambition du projet communal vise à promouvoir la préservation et la valorisation des quelques éléments patrimoniaux. En effet, le centre bourg étant très limité, les traces de l'histoire de Woustviller sont peu nombreuses.



Les vieilles maisons du centre bourg – un patrimoine peu présent qu'il faut préserver

Aussi, l'accent est mis sur la préservation des éléments de patrimoine urbain tels que :

- Les maisons rurales du centre bourg et le maintien des usoirs, caractéristiques urbaine typique de la Lorraine,
- La ferme du Chambourg, rappel de la tradition agricole de la commune qui pourra évoluer tout en s'assurant du maintien de ses caractéristiques architecturales.

LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Il s'agit de mettre en valeur et de préserver le patrimoine naturel de la commune. La déclinaison d'un objectif de protection des espaces naturels et de maintien des richesses biologiques s'inscrit à travers :

- La forte protection des espaces sensibles repérés par des mesures d'inventaires (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, Natura 2000,...),
- Le respect des continuités écologiques (vertes ou bleues) assurant les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal,
- La protection des abords des cours d'eau de l'urbanisation permettant à la fois de garantir leurs rôles écologiques mais également de préserver les biens et les personnes du risque d'inondation par débordement,



Les espaces boisés : des réservoirs de biodiversité protégés

GARDER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET DIVERSIFIER SES SOURCES

L'activité économique communale se traduit par l'existence d'un tissu d'entreprises étoffé réunies principalement sur le parc d'activités de Woustviller mais également par la présence d'activités commerciales présentes en centre bourg ou le long de la rue de Nancy.

Si celles-ci permettent déjà à près de 11% des actifs communaux de travailler sur la commune, le diagnostic a également mis en évidence la faiblesse du taux d'emplois entraînant de nombreux déplacements domicile-travail. Dans un souci de limiter ces derniers et de répondre aux enjeux du Grenelle de l'Environnement, la commune se positionne pour développer son offre d'emploi et pour amorcer le rapprochement habitat/emploi.

LE RENFORCEMENT DES CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES ACTUELLES

LE DÉVELOPPEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS DE WOUSTVILLER

Le principal enjeu pour la commune réside dans la possibilité d'accueillir des nouvelles entreprises, en déployant le Parc d'activités qui, à terme, s'étendra sur près de 30ha supplémentaires.

L'objectif est donc de jouer de ce pôle attractif et de s'inscrire dans l'action intercommunale visant au développement des aménagements permettant l'accueil de nouvelles activités.

En assurant une continuité logique entre le site d'activités existant et le site futur, le projet communal aboutira à la limitation du morcellement de l'espace. Cette concentration permettra également de réduire les confrontations entre les zones résidentielles et les entreprises pouvant engendrer des nuisances visuelles et/ou sonores. Une attention toute particulière sera portée à la qualité des franges et des transitions entre les deux entités puisque le projet communal vise un développement de l'habitat vers l'Est, à proximité de la future zone d'activités.

Ce choix répond à une volonté d'inciter les actifs communaux travaillant sur la commune à choisir des modes de déplacements doux plutôt que motorisés grâce à des aménagements sécurisés et qualitatifs.

LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

L'offre commerciale de Woustviller se concentre dans la partie historique du centre bourg et le long de la rue de Nancy, qui par son trafic, offre une vitrine commerciale importante.

Le projet communal vise naturellement le maintien et le renforcement de cette attractivité commerciale qui permettra d'accompagner le développement de la commune.

Le soutien et la valorisation des commerces du centre bourg



Aussi, la démarche municipale s'inscrit en faveur :

- du maintien et du développement des commerces et de l'artisanat présents dans le centre-bourg,
- du réaménagement des espaces suite à la déviation de la RD674, pour assurer un traitement qualitatif et embelli de la traversée permettant d'améliorer son « allure » et d'assurer l'attractivité du cœur de bourg.

LA PROTECTION DES POTENTIELS AGRONOMIQUES

L'activité agricole constitue tant un paramètre économique qu'une composante du paysage Woustvillerois. De plus en plus menacée par l'urbanisation, son maintien représente un enjeu fort du PLU.



Le soutien de l'économie agricole passe par la protection des exploitations mais aussi des terres

Les élus ont donc souhaité affirmer la protection des potentiels agronomiques par :

- la préservation des espaces agricoles stratégiques, qui se traduit par une urbanisation circonscrite autour de l'agglomération,
- le maintien des activités en place et l'accompagnement du développement des structures existantes.

UNE OUVERTURE VERS LE TOURISME

Si la commune ne compte pas un patrimoine architectural extrêmement riche, elle n'en reste pas moins dotée de quelques unités d'intérêt, comme la ferme du Chambourg située au Sud-Ouest de la commune, qui marque le caractère rural et historique de Woustviller.

A ce titre, la municipalité souhaite conserver les caractéristiques architecturales principales des bâtiments et assurer la reconversion du site, aujourd'hui inoccupé, pour un usage touristique. S'appuyant sur les qualités de son paysage, sur la proximité de Sarreguemines et sur son appartenance au Pays de Bitche-

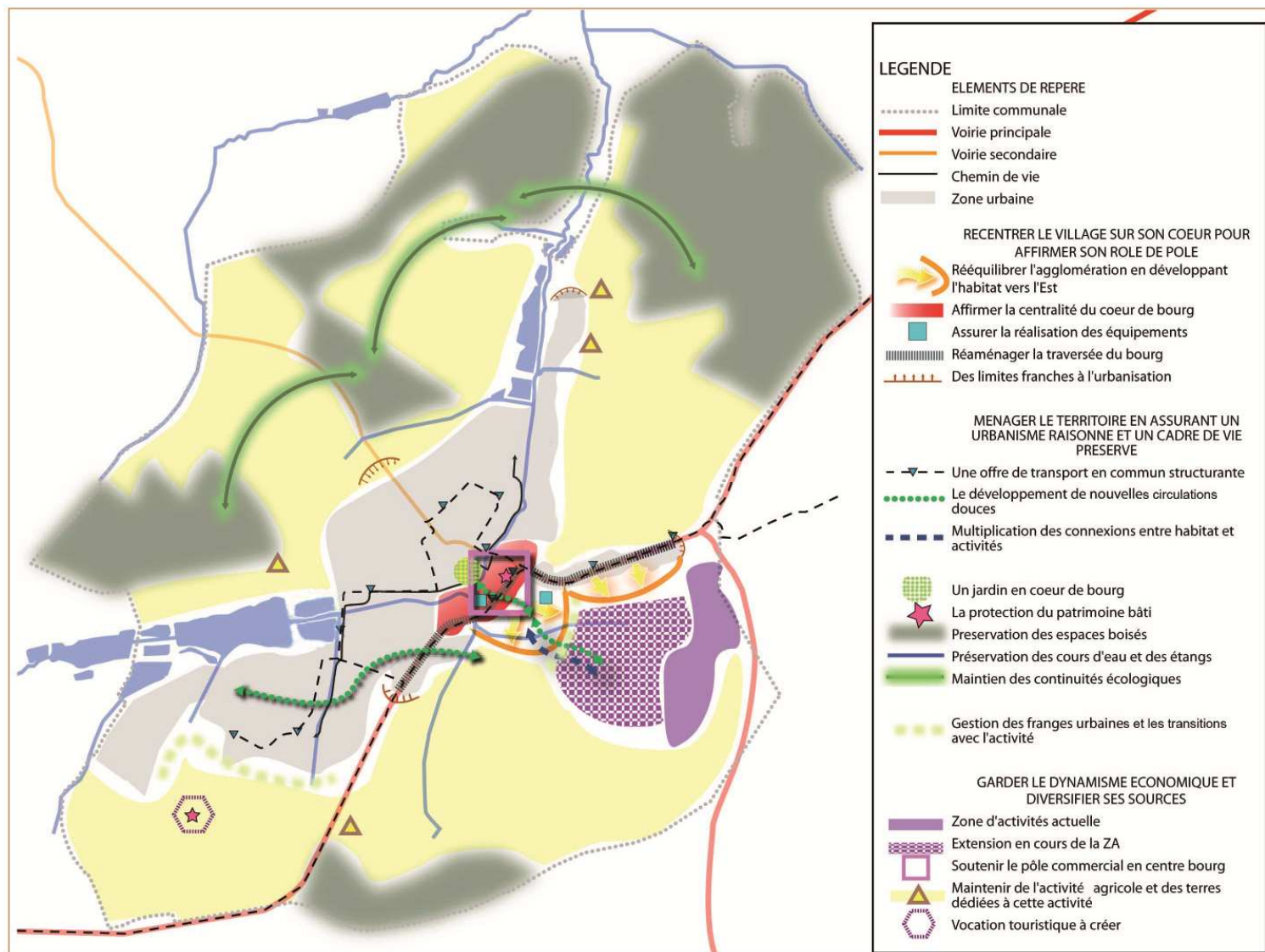
Sarreguemines, la commune souhaite également jouer la carte du tourisme vert et proposer un hébergement de qualité voire « insolite ». La ferme du Chambourg isolée du territoire urbain et proposant une qualité architecturale rurale remarquable se prête plus que bien à cette ouverture.

Si le projet reste à définir (chambres d'hôtes, ferme-auberge...), la commune marque clairement cette volonté en réservant spécifiquement cet espace pour une vocation touristique. Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté communale de diversification de son économie.



La ferme du Chambourg : une réhabilitation pour un usage touristique

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



Eveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
 Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
 G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
 G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr