



## LETTRE D'INFORMATION N°1 (Septembre 2020)



**Chères Wattwilleroises, Chers Wattwillerois,**

Dans cette première lettre d'information, nous souhaitons vous apporter les informations qui vous seront utiles pour cerner les évolutions en cours. En particulier, il s'agit pour la commune de vous éclairer sur les aménagements du lotissement des Sources qui vont démarrer dans les prochaines semaines.

Une réunion publique aurait été bien plus appropriée pour échanger sur le sujet mais dans le contexte actuel lié à la COVID-19, il nous est impossible de la maintenir. En effet, la crise sanitaire qui nous touche toutes et tous appelle à la plus grande prudence.

Nous avons donc décidé de communiquer avec vous sous un autre format à savoir au travers de lettres d'informations, d'une vidéo de présentation que vous trouverez sur le site de la commune et par des supports interactifs vous permettant de nous soumettre vos questions, vos suggestions : ces supports vous sont exposés en fin de document.

Par cette première lettre d'information, nous souhaitons vous exposer le cadre dans lequel évolue le projet du lotissement des Sources. Prioritairement dans son intention, puisque notre vision se base sur 2 éléments intangibles : la préservation de l'entrée de village et le caractère « village » des projets d'urbanisme à venir.

En lien avec la Foncière Hugues Aurele, nous avons, dès notre prise de fonction, demandé à ce que soit repris, dans le dialogue et le consensus, le projet initial en y associant les propriétaires, les habitants et les associations d'habitants afin de dessiner dans la transparence le projet qui sera lancé dans les prochains jours.

Nous vous présentons donc la démarche qui va être initiée par la commune avec le soutien de l'ADHAUR pour apporter les modifications nécessaires au PLU et respecter ainsi nos engagements.

Notre préoccupation réside également dans le traitement de la rue de Cernay en termes de sécurité, de vitesse, de nuisances sonores et de cohabitation avec les déplacements doux. Ceci reste à étudier dans sa globalité en tenant compte de tous les contextes de cette rue, y compris l'exploitation du futur pôle Service.

**Vous pouvez compter sur nous pour poursuivre ces réflexions dans le dialogue et en toute objectivité.**

Matthieu ERMEL  
Maire de Wattwiller

## L'objectif de la municipalité concernant la zone Wetzacker (Grand Pré) et les démarches d'ores et déjà engagées

Comme vous le savez, les différents recours au tribunal administratif ont été invalidés : le PLU actuel est donc confirmé dans son ensemble.

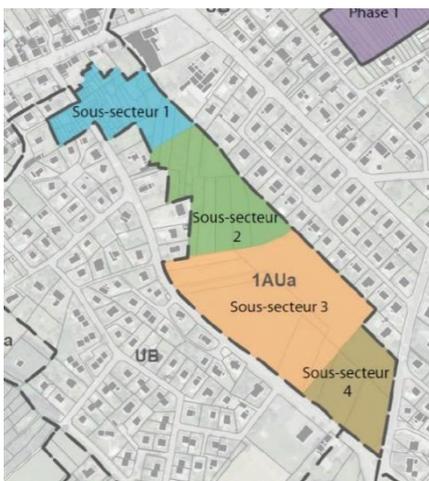
Cependant, comme nous l'avons annoncé lors de notre campagne, nous souhaitons un aménagement du projet afin de le rendre plus cohérent avec l'esprit de Wattwiller sur le secteur Wetzacker notamment. (Zone 1AUa). Pour ce faire, nous avons d'ores et déjà engagé une démarche de modification du PLU. Cette démarche se veut rapide, simple et construite pour aboutir à un consensus entre la nécessité d'aménagement foncier et la préservation de notre village.

## L'Aménagement prévu

Nous avons fait collaborer le responsable urbanisme du Pays Thur Doller (SCOT) et les établissements Foncière Hugues Aurele (FHA) afin d'aboutir à un projet plus en adéquation avec l'esprit de Wattwiller. Nous souhaitons effectivement maintenir une cohérence paysagère en respectant les règles d'urbanisme du SCOT de 25 logements/ha. (net) contre plus de 30 logements/ha sur l'ancien projet.

Cette collaboration FHA / SCOT / commune de Wattwiller nous a permis d'aboutir à un projet moins dense et de supprimer les bâtiments collectifs en R+2+ Attique prévus initialement dans le précédent projet afin de préserver, et ce, sur l'ensemble de la zone, des constructions R+1 + Combles (maisons traditionnelles).

## Pour mieux comprendre le projet de modification du PLU



### La zone 1AUa est divisée en 4 sous-secteurs :

- Le sous-secteur 1 reste à destination des services publics et commerces.
- Le sous-secteur 2 qui était destiné à un espace vert public passé en habitat (modification d'OAP).
- Le sous-secteur 3 reste en habitat.
- Le sous-secteur 4 destiné à de l'habitat passé en zone verte dont l'aménagement sera défini en consultation citoyenne (pré/espace vert public ...).

**Nous procédons donc à une inversion de destination entre le sous-secteur 2 et le sous-secteur 4 afin de préserver l'entrée du village.**

## Les plus du projet

Le projet amène une vraie transversalité piétonne / vélo au sein du village pour faciliter les déplacements. L'intégration dans le projet du nécessaire aménagement de la rue de Cernay afin de sécuriser et apaiser la zone, réduire les nuisances sonores ainsi que la vitesse de circulation en privilégiant les déplacements doux sur l'ensemble du secteur (vélos, piétons),

La préservation de l'entrée du village en la maintenant en zone verte.



## Projet FHA - Aménagement du sous-secteur 3

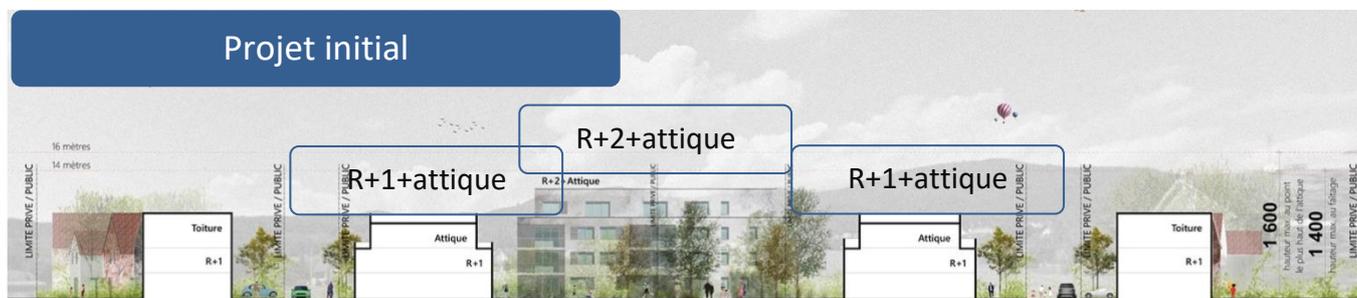
Le futur projet sur le sous-secteur 3 est un compromis entre contraintes environnementales, contextuelles et réglementaires. Il permet de garantir une qualité architecturale grâce aux différentes typologies d'habitats (des lots individuels, des maisons accolées ainsi que 2 bâtiments collectifs) représentant 58 logements au total.

Ce projet respecte le lieu, le voisinage et le caractère « village » grâce à sa dimension plus rurale.

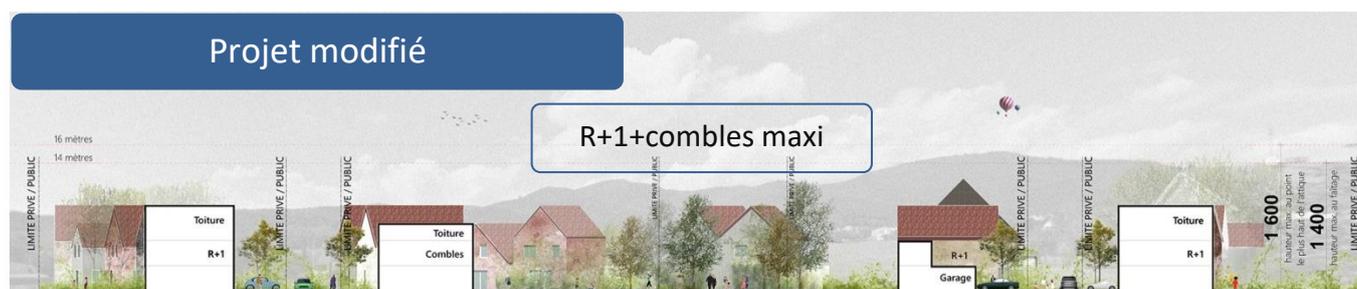
La vitesse des véhicules sera réduite, les piétons et cyclistes auront une place privilégiée notamment au moyen de la percée verte ombragée à l'abri des automobilistes.

Dans ce nouveau quartier, plusieurs typologies d'habitats seront proposées. Des lots individuels aux abords et des parcelles plus étroites autour de l'espace de promenade rappelant le cœur de village. Ces maisons accolées sont un type de maisons particulières permettant de diversifier et de rajeunir la population. Enfin pour répondre au besoin de densification, 2 bâtiments plus importants comporteront plusieurs appartements. Ces constructions garderont un aspect de maison individuelle par leur hauteur et leur toiture.





La 1ère version du projet prévoyait une densité en habitation plus importante et proposait des immeubles collectifs de 2 à 3 niveaux avec Attiques.



Le futur projet, d'une dimension plus rurale, préservera ainsi davantage les vues sur le Vieil Armand cher à nous tous.

Le lotissement des Sources répond donc ainsi à ses objectifs de développement de l'offre d'habitat tout en conservant l'esprit village et l'identité de Wattwiller.

**Vous avez des questions ? Vous souhaitez échanger avec les élus sur ce sujet?**

**N'hésitez pas à nous contacter :**

- E-mail : [mairie@wattwiller.fr](mailto:mairie@wattwiller.fr) (en précisant la référence PLU-Wetzacker)
- En prenant rdv lors de nos permanences (retrouver les horaires de permanence sur le site de la mairie)
- Sur papier libre à déposer dans la boîte aux lettres de la mairie

Retrouvez la vidéo de présentation du projet sur le site de la commune Rubrique  
Participer > Consultations citoyennes