

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Dietwiller



4a. Orientations d'Aménagement et de Programmation : Zone urbaine UBt

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
11 avril 2019

Le Maire



Avril 2019

1 Principes généraux

1.1. Principe de qualité de l'insertion paysagère (prescription)

Toute opération à venir devra **réussir son inscription dans le paysage** en prenant en compte les caractéristiques du site et en contribuant à le mettre en valeur. L'insertion des projets s'appuiera sur le maintien d'éléments paysagers participant à l'identité des lieux, talus, trame arborée préexistante, chemins, préservation des vues,...

1.2. Principe de desserte et de raccordement à la trame viaire (prescription)

Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation exige des **conditions d'accès et de desserte suffisantes** et une **articulation satisfaisante avec la zone urbaine contiguë**. Tout nouveau projet devra ainsi contribuer à la continuité de la trame viaire permettant la création d'itinéraires nouveaux intégrés à la trame globale et au maillage des cheminements piétons et cyclables.

Une attention particulière sera portée à la sécurisation de l'accès vers la RD 56. Tout raccordement à une RD doit faire l'objet d'une étude spécifique et d'une demande d'autorisation de voirie auprès du Conseil Départemental du Haut-Rhin.

En parallèle, la mise en place de "zones 30" ou "zone de rencontre" contribuera à une circulation apaisée compatible avec une vie de village et dissuadera les circulations de transit.

1.3. Principe de qualité urbaine et architecturale (prescription)

Chaque opération devra être conçue comme une **contribution à l'amélioration du cadre de vie urbain de DIETWILLER**. Afin de conserver une lisibilité au paysage urbain, une certaine harmonie devra être recherchée par le biais de dispositifs architecturaux communs entre constructions portant, notamment, sur l'aspect des clôtures et l'orientation des toitures. Une attention particulière devra être portée au traitement de l'interface entre ces secteurs et l'espace naturel ou agricole nécessitant, selon les cas, l'aménagement d'un front végétalisé ou l'entretien d'une lisière préexistante, une logique d'organisation et d'orientation des constructions.

Le recul des constructions par rapport à la voie ne devra pas être recherché de façon systématique. Pour créer une forme urbaine structurante, les constructions pourront adopter une position avancée proche de la voie pour que celle-ci devienne une véritable rue.

1.4. Principe de qualité de l'espace public (prescription)

L'espace public doit faire l'objet d'un soin particulier par un choix adapté des matériaux, du mobilier et des plantations, en cohérence avec les choix déjà réalisés dans les secteurs urbanisés de la commune.

1.5. Principe d'aménagement des stationnements (prescriptions)

Les stationnements privés sont à proposer sur chaque parcelle aménagée, en interface avec la voie d'accès.

Le nombre de place est précisé en annexe du PLU.

Les préconisations sur les largeurs de voirie, de la largeur des trottoirs (règlementaire) et des voies partagées sont indiqués au règlement.

1.6. Principe d'une production minimale de constructions (prescription)

Pour assurer à la fois une offre en habitat attractive et équilibrée et optimiser le gisement foncier, chaque opération devra **respecter une production minimale de logements**. Les projets devront être mis en œuvre de manière à concilier densité et qualité urbaine. Les projets devront être mis en œuvre de manière à concilier densité et les orientations définies dans le PADD.

Il est rappelé que le SCoT de la Région Mulhousienne définit une densité moyenne à atteindre à l'échelle communale sur l'ensemble de la production de logements neufs (densifications et extension), et que le calcul ne se fait pas à l'échelle du projet. Pour la commune de Dietwiller ("village"), la densité est de 20 logements/ha.

1.7. Principe de qualité environnementale et de développement durable

L'orientation et la conception des constructions tireront parti de l'exposition et de l'ensoleillement favorables des lieux selon les cas.

1.7.1. Au-delà du P.L.U., les **préconisations** ci après seront reprises dans un cahier des charges accompagnant un projet d'aménagement :

- Développer des formes d'habitat qui favorisent les économies d'énergie et encourager le déploiement des énergies renouvelables.

- Opter pour des revêtements de voirie écologique.
- Utilisation de matériaux sains dans la construction réduisant l'empreinte écologique des bâtiments : menuiseries en bois ou alu, isolants végétaux naturels, murs en ossature bois ou brique de terre cuite....

1.7.2. Au-delà du P.L.U., les **prescriptions** ci-après doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement :

- Prévoir pour les projets de construction une aire de présentation des poubelles en limite avec la voie publique, qui ne doit pas gêner la circulation piétonne ou automobile (maintien de la visibilité aux carrefours et accès). Prévoir lorsque la desserte est privée ou ne permet pas l'accès au camion poubelle, une aire commune de présentation des poubelles.
- Installation de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie. (l'arrêté du 21 août 2008 fixe les prescriptions techniques adaptées – cf annexe de l'OAP).
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, notamment en matière d'aires de stationnement.
- Obligation de création d'un bassin de rétention dans le cadre de l'aménagement global.
- Eclairage des espaces publics devant s'effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d'énergie et limitant la

pollution lumineuse. En cohérence avec les équipements mis en place sur la commune.

- Plantations destinées, notamment, à la constitution de haies privilégiant les essences locales fruitières ou feuillues qui présentent un intérêt paysager et biologique supérieur aux résineux.
- La question des nuisances sonores devra être intégrée aux projets d'aménagement afin d'anticiper tout conflit potentiel.

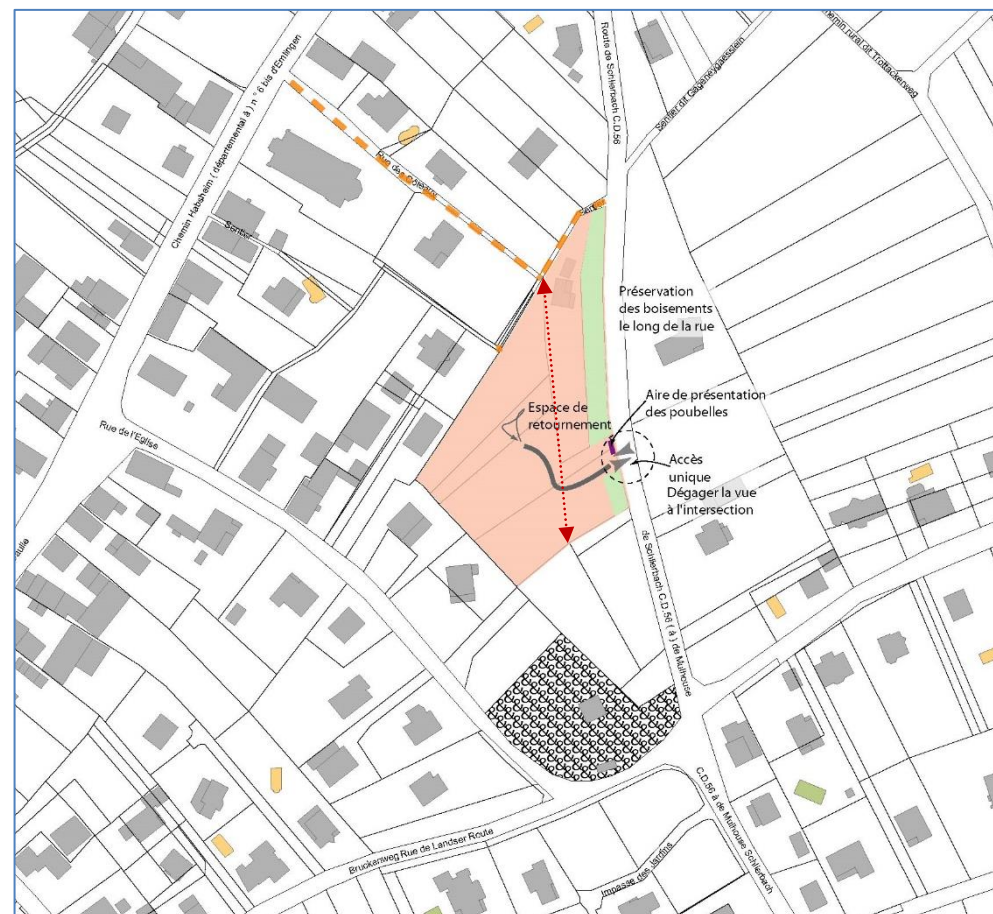
Le secteur 3 - UBt route de Schlierbach (0,45 ha)

Situation

Ce secteur, d'une superficie de 0,45 ha, se situe à l'entrée de l'agglomération, en venant de Schlierbach en prolongement d'une zone d'habitat pavillonnaire au nord, et en bordure du cimetière et de la Tour classée.

Principes d'aménagement

- un seul accès depuis la rue de Schlierbach : sécuriser cet accès, assurer la visibilité en entrée et sortie de secteur
- aménager un espace de retournement à l'intérieur du secteur
- conserver les boisements le long de la route de Schlierbach. Compléter les boisement sur la rue de Schlierbach, pour préserver le chemin creux
- préserver un cheminement piéton entre l'église et le cimetière. Le tracé présenté dans le schéma ci-contre n'est qu'indicatif. Celui-ci sera fonction du découpage parcellaire du secteur.
- protéger le mur du cimetière en interdisant le dessouchage à proximité
- prévoir sur chaque parcelle, au minimum une place de stationnement directement accessible depuis la voie.
- prévoir à l'intérieur du secteur, au moins deux places publiques de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.
- prévoir des emplacements pour les poubelles, en entrée de site, sans pour autant qu'il n'y ait d'impact négatif sur la sécurité de la route de Schlierbach



ANNEXE

Informations concernant l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments :

Cet arrêté fixe des prescriptions techniques, entre autre la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie, ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage. De plus, afin de limiter tout risque d'interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau public de distribution d'eau potable, les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge.