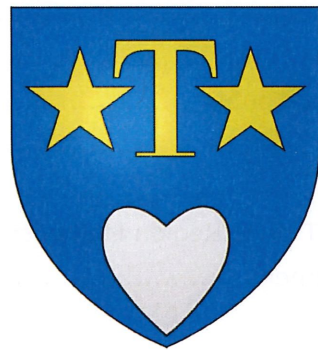


PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée



DIETWILLER

1. Note de présentation Complément au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN

Mai 2021

Table des matières

I.	Contexte et objet de la modification.....	3
A.	Chronologie	3
B.	Choix de la procédure	3
C.	Situation administrative	4
D.	Situation géographique	4
E.	Le réseau hydrographique	5
F.	Risque inondation.....	5
G.	Milieus remarquables – la forêt de la Hardt.....	7
II.	Exposé des motifs	10
A.	OAP Rue du Général De Gaulle - Modification du schéma des voiries et cheminements doux.....	10
B.	Ouverture à l'urbanisation	11
C.	La végétalisation de l'espace public	11
D.	Largeur de la voirie	12
E.	Normes de stationnement	12
III.	Compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne	13
IV.	Incidences sur l'environnement.....	14

I. Contexte et objet de la modification

A. Chronologie

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil Municipal de Dietwiller a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Dans le cadre de ce PLU, les grands axes du développement futur de la commune ont été définis à travers des objectifs traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ils ont été, par la suite, transposés dans les documents réglementaires dont le zonage est la traduction la plus concrète.

Après un peu plus d'un an d'application, un projet de lotissement a fait apparaître des difficultés d'instruction notamment au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement sera également modifié pour prendre en compte les évolutions des OAP.

En parallèle une procédure de révision allégée est en cours afin de rectifier une erreur matérielle de zonage sur un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) ainsi qu'une procédure de modification afin de procéder à des ajustements du règlement.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation approuvé de Dietwiller.

B. Choix de la procédure

Les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme sont codifiées aux articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article L153-31 précise : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

L'article L153-36 complète : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'Article L153-41 ajoute : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

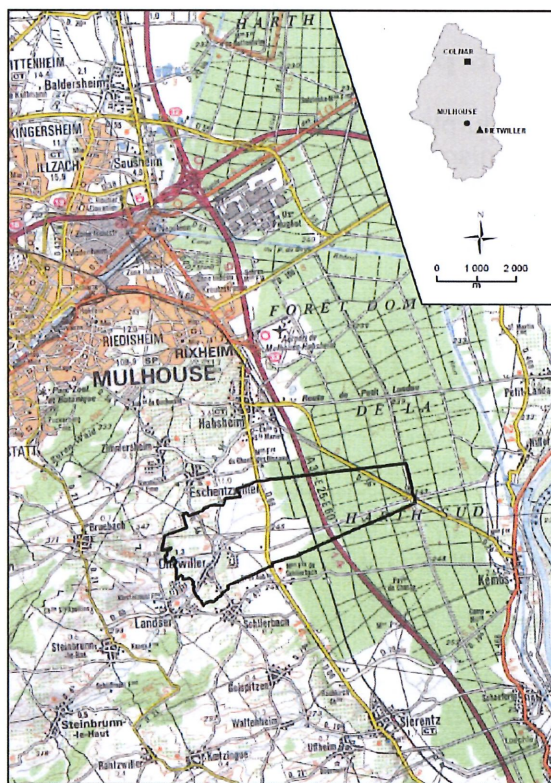


Enfin, Article L153-45 stipule : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

C. Situation administrative

Au plan administratif, la commune de Dietwiller est située dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Brunstatt. La commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) qui regroupe 39 communes et 267 759 habitants, soit plus d'un tiers de la population du Haut-Rhin. Au recensement de 2017, DIETWILLER comptait une population de 1 447 habitants.

D. Situation géographique



Installé au cœur des collines du Bas-Sundgau au contact de la Plaine d'Alsace, le village présente le caractère de commune périurbaine de la métropole haut-rhinoise, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité associé à une situation attractive entre les agglomérations de Mulhouse et de Bâle.

La commune se situe également à proximité des bourgs-centre d'Habsheim et de Sierentz, dotés d'un bon niveau d'équipements et de commerces et de la desserte cadencée par le T.E.R.

Les 1106 ha du ban communal recouvrent d'Ouest en Est le domaine des collines du Bas-Sundgau oriental, caractérisé par un relief de formes douces, et la Plaine d'Alsace qui se rétrécit ici dans sa partie Sud. Les altitudes s'échelonnent ainsi entre 300 et 242 mètres. Un dénivelé total de l'ordre de 58 mètres marque le territoire communal.

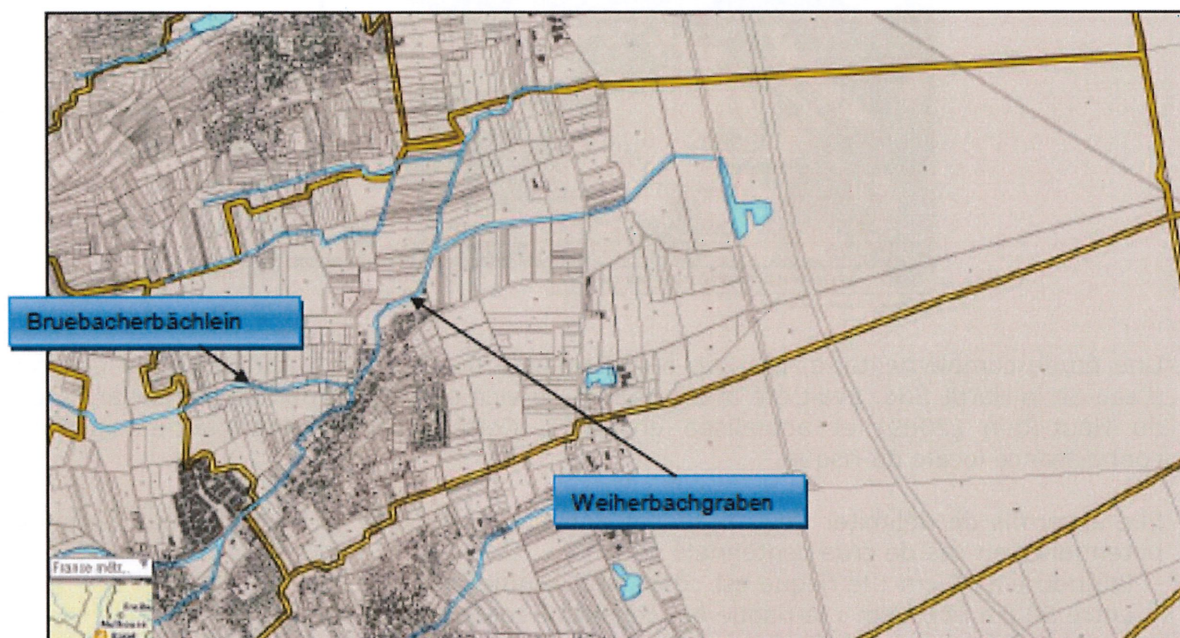
La topographie locale est marquée par deux vallonnements : le vallon du Bruebacherbächlein qui rejoint le vallon principal du Weiherbachgraben avant que celui-ci ne s'ouvre sur la plaine. C'est à leur confluence, à l'altitude de 250 mètres, que le village s'est implanté à l'origine, au pied de la colline du Schoren qui domine la topographie locale.

E. Le réseau hydrographique

Les collines du Sundgau oriental sont drainées par un réseau dense de ruisseaux à faible débit qui s'écoulent en direction de la plaine, puis s'infiltrent dans la nappe d'alluvions très filtrante de la basse terrasse rhénane. Dans ce secteur de collines, le caractère imperméable du socle marneux explique la densité du réseau hydrographique.

Ce réseau se structure à DIETWILLER autour du Weiherbachgraben appelé aussi Muehlbach, ruisseau qui prend sa source sur la commune de Steinbrunn-le-Haut alimenté par le Bruebacherbächlein en rive gauche. Il s'infiltré dans la basse terrasse rhénane à la faveur d'une ancienne gravière située entre l'autoroute et la voie ferrée.

Le réseau hydrographique



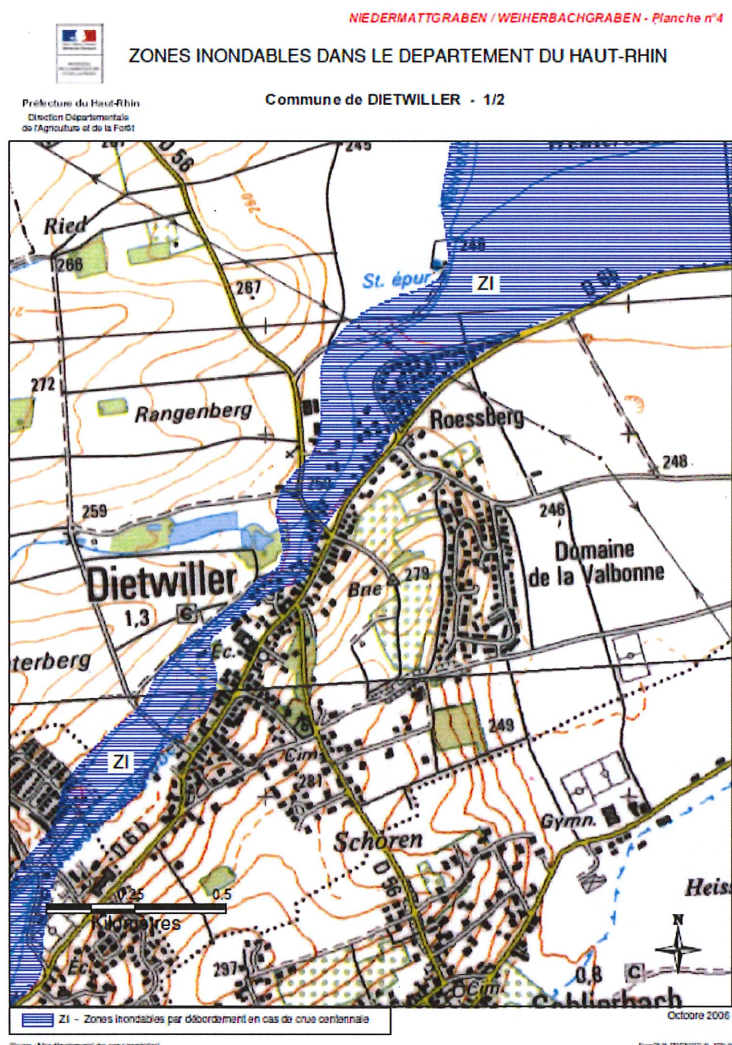
Source : Géoportail

F. Risque inondation

Compte tenu de la traversée du territoire communal par le cours d'eau dit Weiherbachgraben, un risque d'inondation local a été recensé depuis de nombreuses années.

Une étude menée en 2005 à l'initiative de la DDAF sur le secteur avait permis de définir une zone bleue foncée inconstructible étant donné le risque élevé.





Une étude complémentaire, réalisée à la demande du Syndicat Intercommunal des cours d'eau de la Hardt Sud, avait été menée par le service compétent du Conseil Départemental du Haut-Rhin (2009) et actualisée en 2017. Cette étude a contribué à redéfinir la connaissance locale du risque.

Elle a permis de délimiter deux types de zones à risque, sur la base des hauteurs d'eau potentielles en cas de crue centennale :

- inférieure à 50 cm : le risque est considéré comme faible ;
- entre 50 cm et 90 cm : le risque est considéré comme modéré.

A noter qu'il n'y a pas sur le territoire communal de périmètre concerné par une hauteur d'eau supérieure à un mètre (hors cours d'eau).

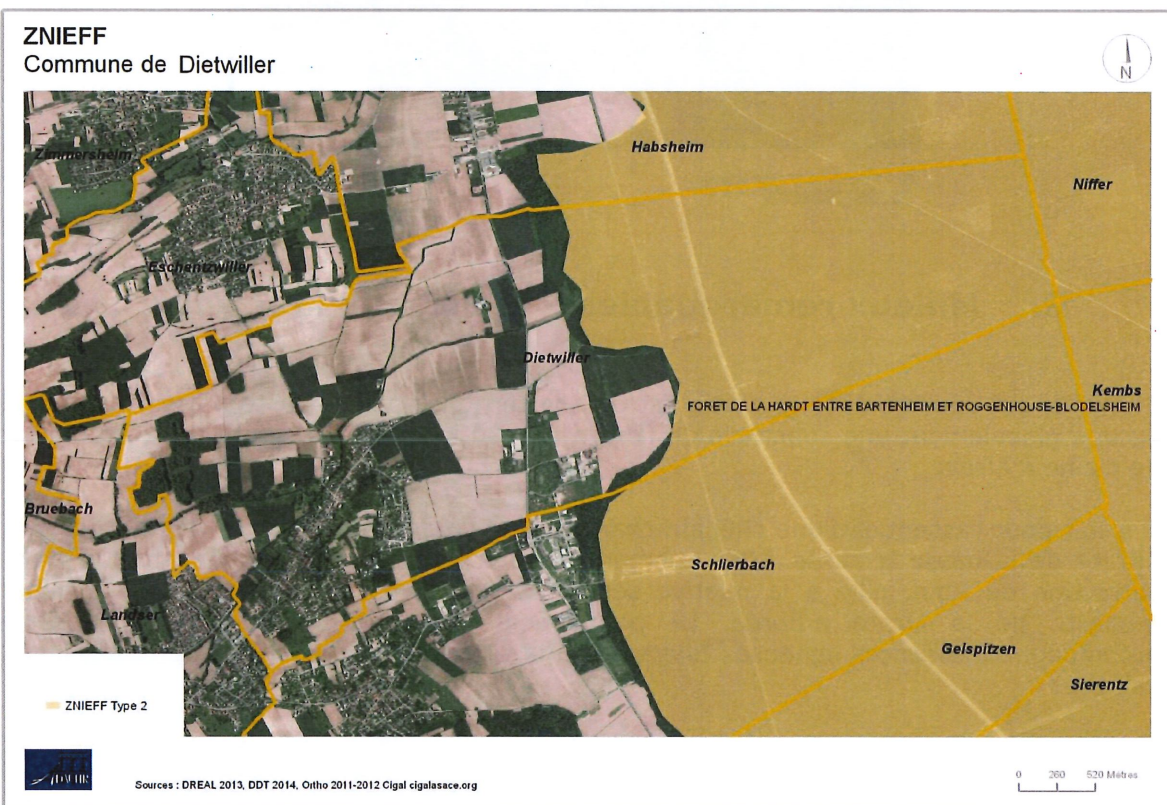
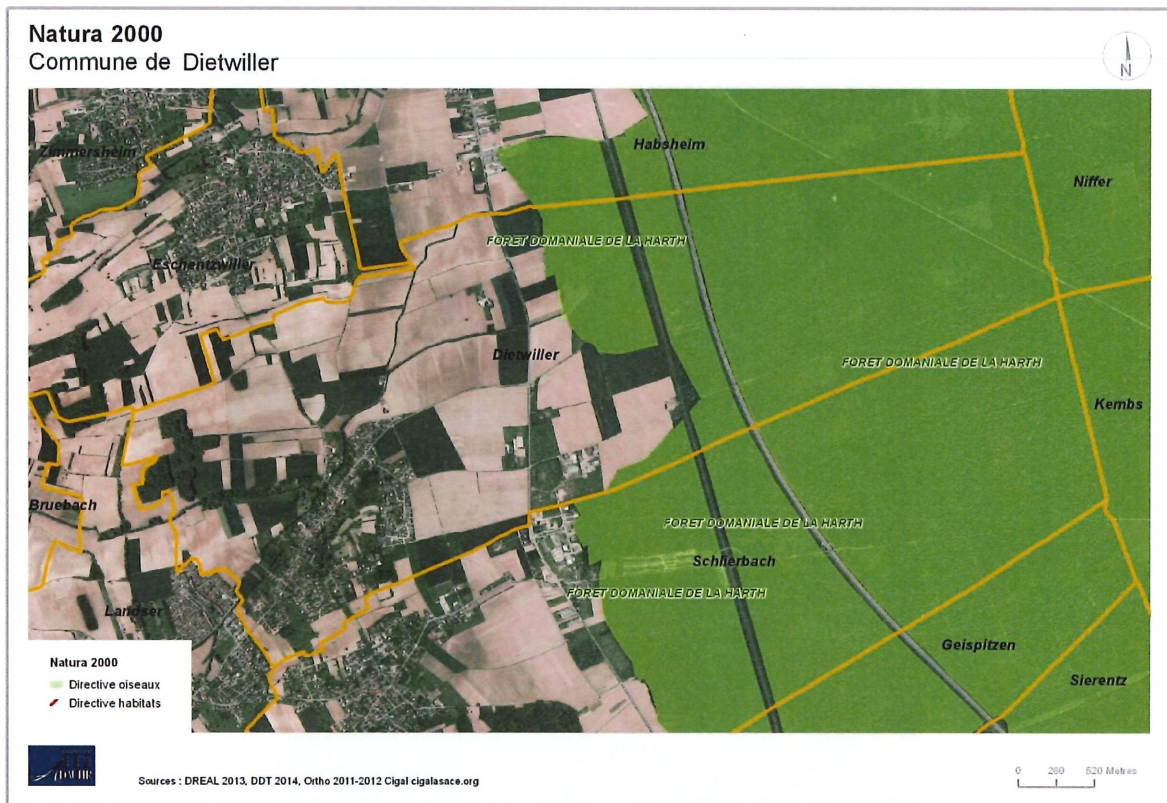
Zone inondable à Dietwiller (zone urbaine)



G. Milieux remarquables – la forêt de la Hardt

Dietwiller est couvert dans la partie Est de son territoire par ce vaste massif forestier qui occupe globalement une superficie de l'ordre de 130 km² et représente la deuxième forêt de plaine d'Alsace.

Il s'agit pour l'essentiel d'une chênaie-charmaie qui se développe sur le substratum sec et filtrant de la basse terrasse. L'abaissement de la nappe phréatique suite aux travaux de correction du Rhin, allié à la relative sécheresse du climat, explique le développement modeste de la strate arborée. Le peuplement d'origine est une chênaie-charmaie accompagné d'essences ligneuses tolérantes à la sécheresse estivale et appréciant les sols calcaires



La Hardt constitue un vaste réservoir pour la faune abritant 9 espèces de la directive Natura 2000. La richesse faunistique est complétée par un nombre important d'espèces de passereaux et rapaces nocturnes.

Les espèces d'oiseaux ayant justifié la création du site «Forêt domaniale de la Harth» au titre de la directive «Oiseaux» sont :

- La bondrée apivore
- Le milan noir
- Le milan royal
- Le busard Saint-Martin
- L'engoulevent d'Europe
- Le pic cendré
- Le pic noir
- Le pic mar
- La pie-grièche écorcheur

Compte tenu de sa richesse ornithologique, l'ensemble de la forêt domaniale de la Harth a été classé parmi les sites Natura 2000 en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. FR4211809) par arrêté ministériel en date du 18 janvier 2005. La directive européenne Natura 2000 vise à garantir la biodiversité à l'échelle du continent européen en constituant un réseau écologique cohérent d'espaces au niveau continental. En ce qui concerne les oiseaux sauvages rares ou menacés, l'objectif de la directive consiste à préserver les habitats permettant d'assurer leur survie et leur reproduction. En effet, l'avenir des espèces suppose également la préservation de l'environnement physique, de l'habitat qui les abrite.

La forêt de la Harth au droit de Dietwiller est également classée **ZNIEFF de type II**, correspondant à un grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes.

Il est à noter que le site Natura 2000 se situe n'est pas impacté par les zones d'extension destinées à l'habitat inscrites dans le PLU de Dietwiller. La zone la plus proche AUa1 et AUa2- rue du Général De Gaulle est éloignée de plus 1.3km à vol d'oiseau de la lisière de la forêt domaniale de la Harth.

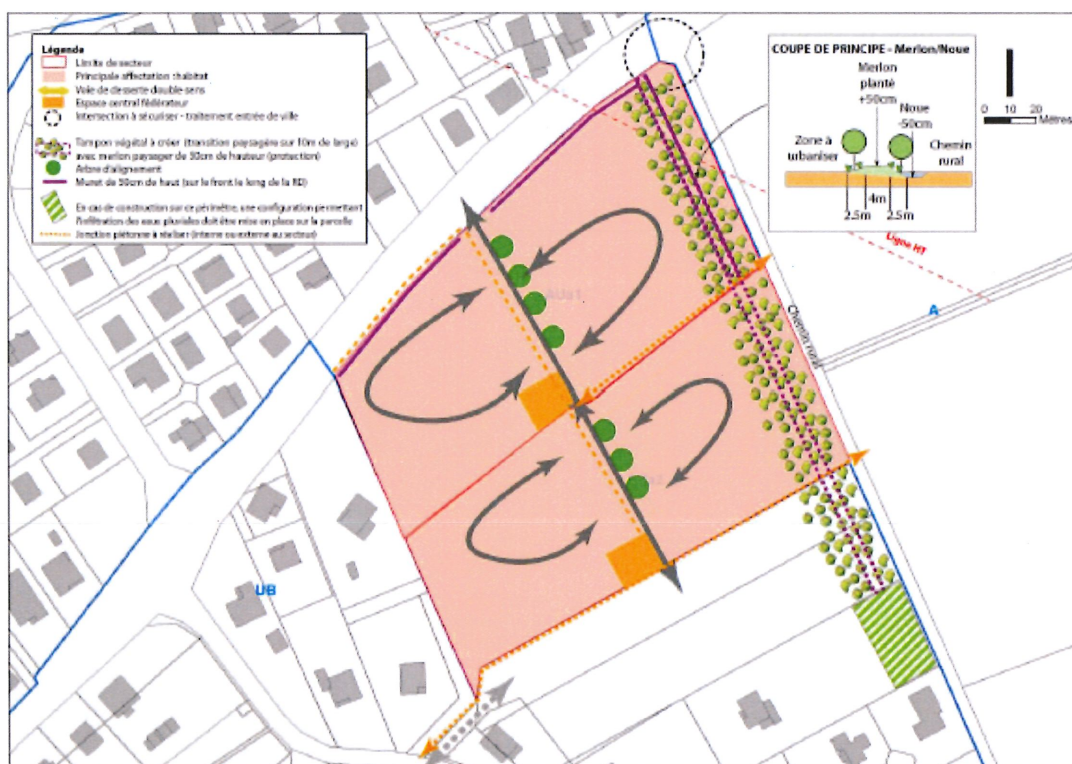
II. Exposé des motifs

A. OAP Rue du Général De Gaulle - Modification du schéma des voiries et cheminements doux

Suite aux élections municipales, la nouvelle équipe en place a souhaité ajouter des orientations complémentaires au projet politique communal. Les déplacements doux sont venus au centre des préoccupations de la municipalité. La volonté est de faciliter les déplacements, notamment par la marche, en utilisant des cheminements sécurisés et les plus directs possibles.

Cette disposition est plus facile à mettre en œuvre lors de la création d'un nouveau quartier que dans un quartier existant où il n'y a pas toujours de foncier disponible pour réaliser des cheminements sécurisés. Aussi, il convient de l'intégrer dès à présent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au nord est de la commune se situe un secteur d'urbanisation future de 2.6 ha de la rue du Général De Gaulle qui est scindé en 2 sous-secteurs afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation.

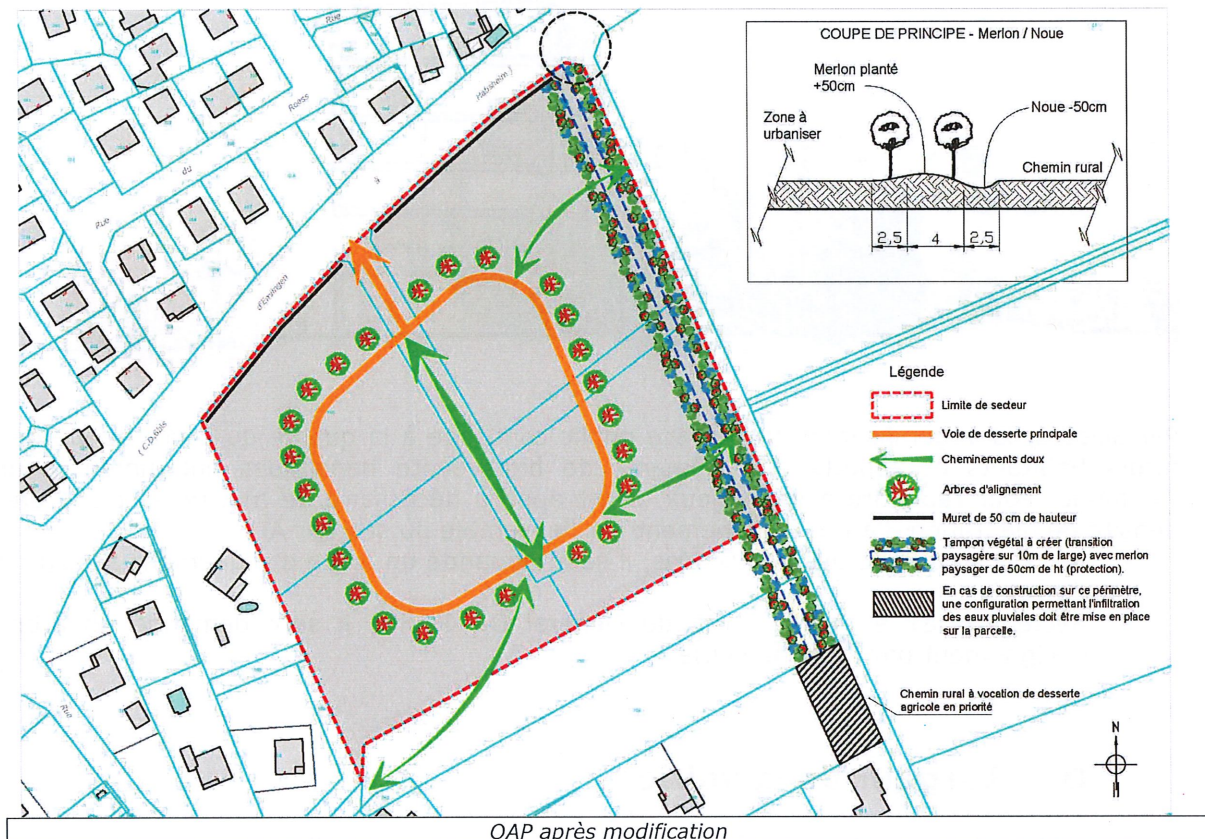


OAP avant modification

Ce principe de cheminement doux est bien intégré, cependant la sécurisation du cheminement n'est pas optimum. De plus, le principe de maillage de la voirie ne permet pas une économie du foncier avec une multiplication des espaces publics. Une réflexion globale a été engagée sur ce site pour promouvoir les déplacements doux tout en économisant le foncier.

Ainsi un cheminement doux central est instauré pour répondre à la volonté communale de promouvoir les déplacements doux par les trajets les plus courts. La circulation interne des

véhicules de la future zone se fera sous la forme d'une boucle unique. Les espaces publics sont également redéfinis. Le cheminement doux central pourra également servir de support à un espace public à but récréatif et de rencontre au sein du futur quartier.



B. Ouverture à l'urbanisation

La nouvelle OAP rue du Général De Gaulle permet également, en cas de projet d'aménagement portant sur les deux sous-secteurs, la réalisation en une seule fois des réseaux et de la voirie. Cependant, l'urbanisation des lots du sous-secteur AUa2 ne pourra intervenir que lorsque le sous-secteur AUa1 sera rempli à 70% afin permettre une arrivée progressive de nouveaux habitants dans le village. Ainsi, il ne sera pas nécessaire de redimensionner les équipements publics tels que les écoles ou le périscolaire pour faire face à un afflux soudain et important de nouveaux élèves. Cela pourra se traduire par la mise en œuvre par tranches lors de la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble portant sur les sous-secteurs AUa1 et AUa2. Le règlement est aussi modifié afin de tenir compte de cette évolution et de rester en cohérence avec les OAP.

C. La végétalisation de l'espace public

L'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ses effets imposent une nouvelle manière de penser et de fabriquer la ville en s'appuyant sur le végétal. Ainsi, même en milieu péri-urbain, la végétalisation de l'espace public permet de lutter contre les îlots de chaleur dans un contexte où la période estivale est de plus en plus chaude.



Par ailleurs, la végétalisation de l'espace public contribue à la qualité du cadre de vie des futurs habitants et apporte des éléments de biodiversité bénéfiques notamment pour l'avifaune. Pour répondre à ces enjeux, il est apparu nécessaire de mettre en place une densité de plantation d'arbre d'alignement sur l'ensemble du secteur AU :

- Secteur AUa - rue des beaux Prés, il sera demandé un arbre d'alignement par 20 ml de voirie
- Secteur AUa1 et AUa2 – rue du Général De Gaulle, il sera demandé un arbre d'alignement par 25ml de voirie.

D. Largeur de la voirie

L'article AU 3.1 du règlement contient une erreur rédactionnelle pour les dispositions relatives à la largeur de la voirie qu'il convient de corriger.

L'article AU 3.1 prévoit que les voies doivent avoir au minimum une largeur de plateforme de 8 mètres de long. Il convient de corriger cet article en les voies doivent avoir au minimum une largeur de 8 mètres.

E. Normes de stationnement

Les secteurs d'extensions en zone AU se veulent vertueux en matière de développement durable. Il est apparu au cours de la mise à disposition du dossier que les normes de stationnement étaient très contraignantes notamment pour les logements intermédiaires et collectifs en imposant la création d'un important nombre de place de stationnement au détriment des espaces verts. Afin de réduire l'impact paysager, les normes de stationnement pour le secteur AUa1 et AUa2 – rue du Général De Gaulle sont ainsi redéfinies :

Habitation : logements individuels et intermédiaire : une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Habitation : logements collectifs : une place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

De plus, la rédaction des normes de stationnement pose des difficultés d'instruction car elle impose une place de stationnement par tranche de surface de plancher. Il n'est pas précisé si cela s'impose dès lors que la tranche est entamée ou si cela s'applique aux tranches complètes de surfaces de plancher. Afin de lever cette ambiguïté, il a été décidé de préciser que toute place sera due pour chaque tranche de surface de plancher entamée.

III. Compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne

Le SCOT, par définition, fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Il donne un cadrage général : il exprime des principes, des orientations et des objectifs. Il permet une répartition équilibrée de l'habitat, transports, équipements et voiries

Bien que les études d'élaboration du PLU et du SCOT aient été menées de manière concomitantes, le PLU de Dietwiller avait déjà tenu compte des orientations fixées par le Document d'Objectifs et d'Orientation du SCOT de la Région Mulhousienne qui a été approuvé le 25 mars 2019 et est de fait compatible avec ce dernier.

Ainsi, alors même que la présente modification simplifiée vise à faire évoluer les OAP, elle n'est pas de nature à compromettre les orientations du SCOT relatives à la commune de Dietwiller.

IV. Incidences sur l'environnement

Les changements apportés par la présente procédure demeurent de portée très limitée et ne concernent en rien la protection :

- des espaces naturels et agricoles ;
- des continuités écologiques ;
- des zones humides ;
- des milieux naturels remarquables ou non.

Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Commentaires
Chemins doux et maillage de voirie	<i>Faible</i> Economie du foncier permettant d'augmenter la densité des constructions sur le site		
Redéfinition du phasage			Aucune incidence, le secteur ayant vocation à être urbanisé depuis l'approbation du PLU
Densité des plantations	<i>Faible</i> Renforce l'amélioration du cadre de vie et permet de lutter dans une moindre mesure contre les îlots de chaleur		
Règlement			
Dispositions générales et article AU 2.2 - phasage			Aucune incidence car il s'agit d'imposer une urbanisation par tranche en cas de projet d'aménagement d'ensemble.
Article AU 3.1 - voirie			Aucune incidence s'agissant de rectifier une erreur de rédaction du règlement.

Il est à noter que le site Natura 2000 présent sur la commune de Dietwiller se situe au plus proche à 1.3km de la zone à urbaniser AUa1 et 2 – rue de Général De Gaulle. Les modifications apportées aux dispositions règlementaires et aux OAP de ce secteur ne sont pas de nature à compromettre le bon fonctionnement du site Natura 2000.

