

COMMUNE DE DIEDENDORF



PLAN LOCAL D'URBANISME



L'école – la Mairie



Le château de DIEDENDORF



Vue de DIEDENDORF depuis la RD 8



Rue principale

Bbis – ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Dossier annexé à la DCM du 20.02.2021

Le Maire
M. Jacky EBERHARD



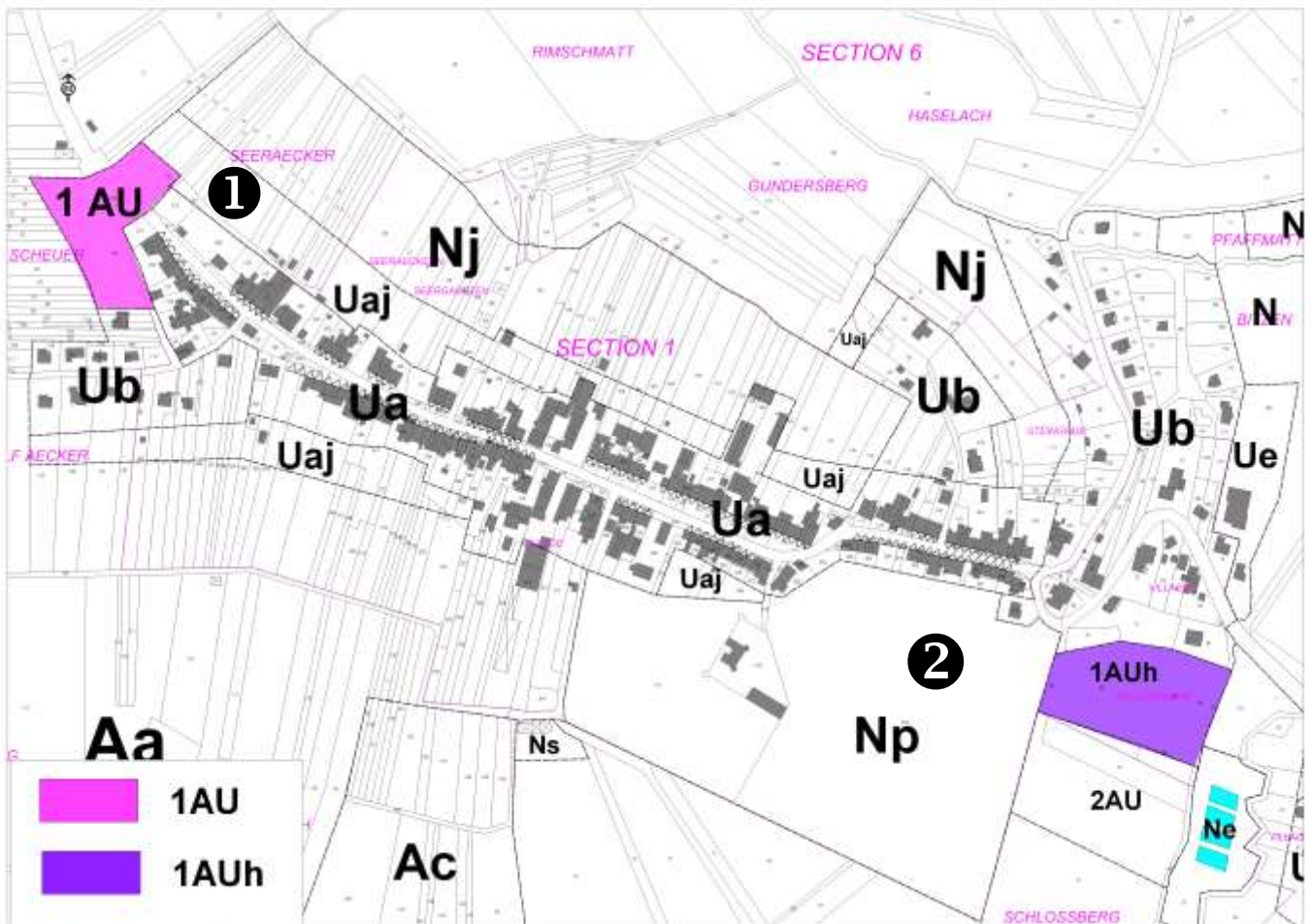
La zone IAU correspond à des secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitations, ainsi que les constructions, les installations et les activités qui en sont le complément normal et sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Les différents secteurs IAU ne pourront être urbanisés que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Sur Diedendorf, deux secteurs sont inscrits en zone IAU :

- ①** le secteur IAU, « au Ziegelsheuer »
- ②** le secteur IAUh, « au Schlossberg »



❶ le secteur IAU, « au Ziegelsheuer »

Ce secteur d'une superficie de 0,90 ha est situé en entrée nord du village, dans le prolongement de la rue principale et le long de la rue des Tilleuls.

L'opération peut se faire par tranche sans que chaque tranche ne remette en cause l'opération particulière d'aménagement de la zone.

La zone pourra accueillir une dizaine de constructions nouvelles.

La desserte des futures parcelles se fera directement à partir de la rue principale et de la rue du Tilleuls.

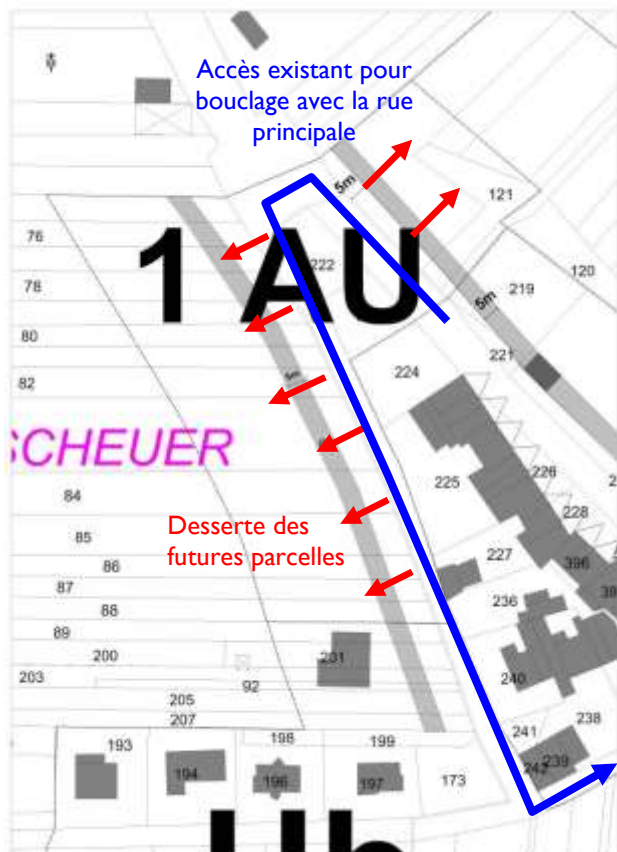
Une bande d'implantation obligatoire de 5 mètres de large a été instaurée afin d'avoir une homogénéité dans l'implantation des futures constructions. Cette bande d'implantation est en recul de 8 m par rapport au domaine public. L'espace entre le domaine public et la bande d'implantation permettra d'avoir un espace libre.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière et 7 mètres à l'égout de toiture.

Les installations relatives à des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.

Les matériaux réfléchissants et non patinés seront interdits.

La coloration des enduits se référera au nuancier de couleur, annexé au PLU, consultable en mairie.

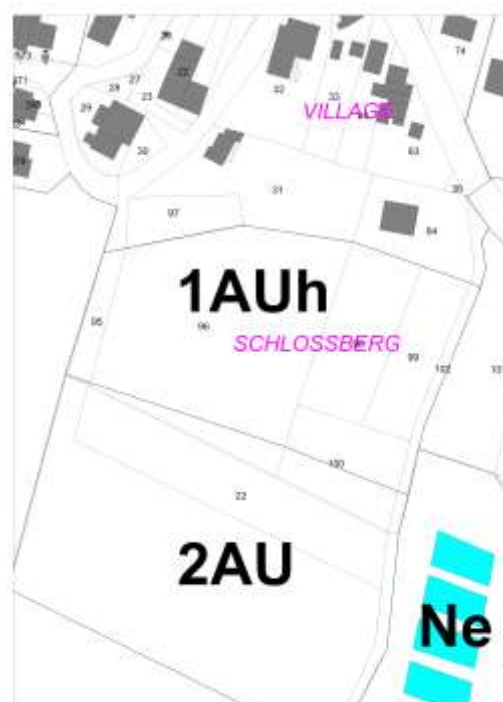


② le secteur 1AUh, « au Schlossberg »

Ce secteur, d'une superficie de 1,2 ha, se situe dans la partie Sud du village, dans le prolongement de la rue principale.

Il se situe en totalité dans le périmètre de protection du monument historique du château.

Cette zone a été étudiée avec soins. En effet, le château de Diedendorf se situe au dessus de la zone 1AUh.



Dans le secteur 1AUh, l'opération peut se faire par tranche sans que chaque tranche ne remette en cause l'opération particulière d'aménagement de la zone.

Les constructions devront constituer un front bâti continu qui devra respecter un recul compris, au Sud de la voie, entre 4m et 6m par rapport à l'alignement et, au Nord de la voie, entre 8m et 10 m par rapport à l'alignement. Cette disposition permettra de retrouver l'alignement des constructions de la rue principale et en même temps d'avoir une exposition meilleure au soleil.

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie de façon à avoir des constructions en bande, en ordre continu comme dans le bâti existant, rue principale.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, les constructions bâties à l'arrière pourront être contiguës à une ou plusieurs limites séparatives. En cas de recul de la construction par rapport à ces limites, cette dernière devra être, en tout point, à une distance au moins égale à 0,60 mètre.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière et 7 mètres à l'égout de toiture.

Concernant les aspects extérieurs :

- le faîtage principal de la construction sera parallèle à la voie de desserte de la parcelle.
- la pente des toitures sera comprise entre 40° et 52°.
- les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge à brun, excepté pour les vérandas et les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable, qui sont autorisés, quel que soit leur couleur. Ces derniers devront avoir des teintes satinées et

sombres, avec des châssis et points de liaison sombres, et être localisés dans la partie basse de la toiture.

La coloration des enduits se référera au nuancier de couleur, annexé au PLU, consultable en mairie.

Les huisseries et les boiseries ne devront pas avoir des teintes vives.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, au moins 15 % de la surface de l'opération sera traitée en espace à dominante végétale.

Des haies arbustives, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront plantées en limite Sud et Est de la zone IAUh.

Les haies de résineux sont interdites.



En emplacement réservé n°2 a été inscrit pour la création d'une liaison douce entre la zone IAUh et le secteur Ue (équipement sportif et de loisirs).

L'accès à la zone IAUh se fera à partir de la rue principale, tout en laissant une amorce pour la desserte de la zone 2AU, comme indiqué dans l'opération particulière d'aménagement, ci-après.



Commune de DIEDENDORF

Orientation Particulière d'Aménagement

Lieu-dit "Schlossberg"



 **Limite de la zone IAUh**

