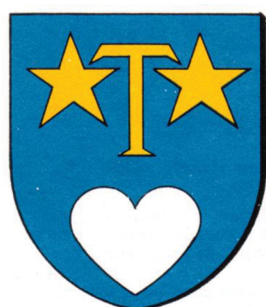


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Dietwiller



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document écrit

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
11 avril 2019



Le Maire
Christian FRANTZ



Avril 2019

Sommaire

Avant-propos	1
La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal	3
Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat	5
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et loisirs	8
Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques	9
Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques	10
Orientations générales concernant le paysage.....	12
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	13

L'article L151-5 du code de l'urbanisme, *créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015* (Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014) précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° 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 ;*
- 2° 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 des 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 ».*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. de Dietwiller, en se situant dans le droit fil des objectifs présentés par l'article précédent, met en avant, dans ce document, un certain nombre d'orientations qui traduisent les choix d'aménagement de la commune.

Le P.A.D.D. procède d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le P.A.D.D. est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable.

Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et les options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

A noter que le P.A.D.D. intègre les dispositions supra-communales projetées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région Mulhousienne, aujourd'hui en cours de révision.

Le projet de développement de la commune de Dietwiller s'inscrit dans le cadre du maintien des caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de son territoire tout en fixant le cadre permettant de s'adapter aux différents besoins et contraintes actuels définis dans le cadre des études d'urbanisme.

Le projet local s'inscrit dans le cadre du statut « d'ensemble villageois – Porte du Sundgau » qui est attribuée à la commune par le SCoT de la région Mulhousienne, actuellement en cours de révision. A ce titre, la commune a vocation à « mobiliser ses possibilités de développement en préservant ou en valorisant ses espaces naturels, son cadre paysager et son caractère rural. ». Ces options sont confirmées par le projet communal proposé.

Celui-ci met en avant la volonté de conforter un accroissement démographique local compte tenu de l'attrait résidentiel de la commune (localisation entre les agglomérations de Mulhouse et de Bâle, proximité des axes routiers, activités économiques existantes, perspectives de développement, cadre de vie,...). Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2030, la commune compte une population d'environ 1670 personnes. La progression démographique envisagée doit permettre notamment un renouvellement de la population locale et un maintien du niveau des équipements publics existants sur la commune.

Le projet urbain prend en compte les enjeux actuels de modération de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de respect de la diversité de l'habitat, en fixant les dispositions de nature à intégrer ces nécessités dans le cadre du développement communal.

Concernant l'aspect économique, un développement endogène par comblement des espaces non bâtis à l'intérieur de la zone d'activités localisée à proximité de la RD 201, sera principalement recherché. Une seule extension de cette zone pourrait être mobilisée à long terme, dans la continuité Est du périmètre existant.

Le projet prend en compte l'importance du secteur agricole en tant qu'agent d'aménagement et de structuration du territoire. Ainsi, les espaces dédiés à l'agriculture sont préservés et réservés à cette activité.

Les espaces naturels sont quant à eux appréhendés dans leur multitude et leur diversité : espaces forestiers de la Hardt, milieux humides, secteurs naturels à l'intérieur du village,...

Ainsi, leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme des enjeux locaux majeurs avec notamment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques et des noyaux de biodiversité.

Enfin, il est noté que, compte tenu des risques identifiés sur le territoire communal, notamment d'inondation, la prise en compte de ce type de risque, dans le cadre du projet d'aménagement, est un enjeu primordial.

Préservation et mise en valeur du noyau central - densification et possibilité de renforcement du tissu bâti général

Le noyau villageois, initialement développé le long de la rue du Général de Gaulle, s'appuie sur une configuration historique marquée par l'empreinte agricole des lieux. Ce type de structure offre aujourd'hui des perspectives d'évolution notamment en termes de densification de ces espaces (terrains disponibles, capacités de construction sur parcelle). A noter la présence de la Vieille Tour qui surplombe le village. Cet édifice s'inscrit comme un élément symbolique et emblématique du patrimoine local.

A partir de ce noyau central, des extensions urbaines sont venues étoffer la trame bâtie. A noter l'importance dans la structure urbaine actuelle de la réalisation dans les années soixante dix du quartier de la Valbonne, à l'Est du village qui a contribué à l'enclavement de la colline surplombant le village.

Un renforcement de la trame bâtie initiale a eu lieu ces dernières années à travers un certain nombre d'opérations successives menées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, et portant sur des espaces encore libres à l'intérieur ou contigus avec le village. Une cohérence spatiale globale a ainsi été définie.

Orientations :

- ✚ **S'appuyer sur la structure urbaine existante, ainsi que sur les caractéristiques locales (voirie, bâti, topographie, enjeux,...). Préserver les spécificités de la trame bâtie. L'objectif communal n'est pas de fixer des règles strictes, mais de proposer, à l'intérieur d'une forme urbaine donnée, un cadre admettant des initiatives visant notamment à optimiser le foncier en préservant la qualité de vie et la cohabitation.**
- ✚ **Préserver la structure urbaine existante de part et d'autre de la rue du Général de Gaulle.**
- ✚ **Protéger la Vieille Tour ainsi que ses abords immédiats.**
- ✚ **Permettre la densification du village. Définir les conditions permettant de renforcer l'attractivité et de respecter l'identité de ces espaces.**
- ✚ **Intégrer la présence du cours d'eau du Muehlbach qui traverse le village : intérêt paysager et environnemental, mais également risque d'inondation.**
- ✚ **Préserver les espaces naturels situés au centre de l'agglomération compte tenu de l'intérêt paysager, environnemental, patrimonial,...**

Mixité urbaine, habitat et diversité des fonctions

La commune propose dans le cadre de ces espaces urbains, un certain nombre d'activités et services : groupe scolaire, équipements sportifs et culturels, qui profitent aux habitants de Dietwiller et entraînent une animation locale. Afin de conforter le statut «d'ensemble villageois» attribué à la commune, il convient de se donner la possibilité de développer la diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population communale présentés dans un chapitre précédent. Dans ce cadre-là, la réalisation de 152 logements supplémentaires est envisagée afin de satisfaire les besoins mis en avant. Cette estimation prend en compte le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Afin d'atteindre les objectifs précédents, des espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'extensions urbaines.

Orientations :

- ✚ Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...**
- ✚ Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules,...), mais également à une attractivité de son territoire. Encourager la mixité générationnelle.**
- ✚ Ne pas entraver l'éventuel accueil ou développement d'activités et de services au sein du village, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**
- ✚ Fixer les conditions permettant de préserver le caractère rural du village.**
- ✚ Définir les conditions de nature à garantir des capacités de stationnement adaptées au contexte local.**

Maitrise et planification du développement urbain

L'urbanisation au cours des dernières décennies s'est réalisée par comblement des espaces disponibles à l'intérieur du tissu bâti, mais également par réalisation d'opérations d'aménagement localisées en contiguïté avec le tissu bâti existant.

Ce double phénomène sera à maintenir et à organiser de la façon la plus cohérente. L'objectif général sera ici d'organiser le développement communal, conformément aux besoins recensés et au projet défini, en fixant dans le cadre du P.L.U. les modalités d'urbanisation locales tout en préservant le caractère du village.

Dans ce cadre là, deux types de terrains non bâtis sont mis en avant :

- terrains disponibles, intégrés dans le tissu bâti existant,
- terrains localisés en contiguïté immédiate avec le tissu existant.

Orientations :

- + Intégrer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation d'une partie des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur du village (densification).**
- + Prévoir des zones d'urbanisation future localisées en continuité avec le tissu urbain, et présentant une capacité à accueillir à plus ou moins long terme des opérations de construction. Ainsi, localement 2 sites d'urbanisation future sont définis dans les parties Est et Sud.**
- + Fixer des orientations d'aménagement spécifiques à chaque secteur de nature à assurer un développement cohérent et une insertion réussie avec le tissu urbain existant. Prendre en compte les contraintes locales et la configuration des sites : accès depuis la RD 6b (entrée Est), phasage de l'urbanisation, risques d'inondation, sensibilité paysagère,...**
- + Intégrer dans les projets la nécessité de diversification de l'offre en logements et la possibilité de réaliser d'autres activités.**
- + Intégrer la notion de densité minimale définie par le SCoT en cours de révision.**
- + Interdire les extensions urbaines linéaires le long des axes de circulation principaux afin d'éviter à la fois, un étalement urbain de nature à désorganiser la cohérence du village et un surcoût concernant la mise en place des différents réseaux publics.**

Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et loisirs

Le SCoT de la Région Mulhousienne définit le cadre dans lequel la commune de Dietwiller doit s'inscrire afin d'organiser un développement local adapté notamment à l'attrait du territoire local : localisation entre Bâle et Mulhouse, voie de desserte à proximité, cadre de vie, équipements,...

La zone économique intercommunale de Dietwiller/Schlierbach accueille aujourd'hui un nombre important d'activités et services différents. Des disponibilités foncières sont encore présentes pour l'implantation de nouveaux projets économiques.

A noter que la localisation des secteurs économiques, à proximité d'un axe de circulation important (RD 201), entraîne une sensibilité visuelle de ces espaces traversés quotidiennement par des flux importants.

Orientations :

- ✚ **Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune que se soit au niveau des emplois et services proposés, des rentrées financières,...**
- ✚ **Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs et permettre leur éventuel renforcement.**
- ✚ **Favoriser le renforcement et l'organisation de l'enveloppe existante. Encadrer strictement la réalisation de logements de fonction.**
- ✚ **Définir les limites futures de la zone économique. Intégrer la possibilité de réaliser une extension de la zone, à long termes.**
- ✚ **Maintenir une diversité du type d'activités proposées.**
- ✚ **Prendre en compte la sensibilité visuelle des espaces notamment économiques localisés de part et d'autre de la RD 201.**
- ✚ **Réappropriation du site d'équipements sportifs (terrain de foot) avec mise en place d'un projet.**

Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques

La proximité du village avec la RD 201 entraîne une bonne accessibilité routière à celui-ci depuis la partie Est du ban. A l'Ouest, après la traversée du village, le réseau routier se poursuit en direction des communes de Schlierbach et Landser.

Le projet met également en avant la proximité des gares d'Habsheim et de Sierentz, qui bénéficient de la desserte cadencée du TER.

Un développement des solutions alternatives concernant les formes de déplacement (pistes cyclables, voies piétonnes) permettrait de diversifier les possibilités de déplacement existantes tout en apportant une réponse locale à la problématique du tout-automobile.

Concernant les déplacements automobiles, il s'agira de sécuriser les entrées de village et de fixer les conditions internes d'une desserte adaptée.

Pour les piétons, il s'agira de sécuriser et développer les réseaux existants. Concernant les vélos, l'objectif sera de fixer les conditions d'une connexion locale aux réseaux intercommunaux existants.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale sur un territoire participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la commune bénéficie d'une connexion à un certain nombre de réseaux.

Orientations :

- ✚ **Permettre le développement des initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement.**
- ✚ **Renforcer le maillage des voiries à l'intérieur du village de façon à améliorer les connexions entre quartiers et développer la cohérence de l'enveloppe bâtie. Prévoir les capacités de stationnement adaptées aux futurs projets.**
- ✚ **Prévoir, dans le cadre de l'ouverture des futures zones d'extension, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons efficaces avec les zones contigües.**
- ✚ **Intégrer, dans le cadre des dispositions règlementaires du PLU, la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication existants.**
- ✚ **Améliorer les liaisons douces avec les villages voisins, S'inscrire dans le cadre des réseaux intercommunaux existants ou projetés. Cet objectif permettra également d'améliorer les conditions d'accès vers les réseaux de transports en commune existantes (gares,...)**

Organisation maîtrisée de l'espace agricole et des activités développées

Le territoire de Dietwiller conserve, malgré une érosion des effectifs, une empreinte agricole certaine. Le morcellement parcellaire restreint, avec des parcelles majoritairement remembrées, entraîne une organisation agricole globalement bonne. Les quelques structures agricoles présentes se trouvent globalement situées à l'intérieur ou à proximité du village.

Le projet développé souhaite favoriser une consolidation de la profession et la mise en avant de l'importance de cette activité. Cependant, la nécessité d'encadrer le développement du secteur, d'anticiper les éventuels conflits d'usage, de prendre en compte des risques naturels existants, ont incité la commune à définir des règles du jeu spécifiques applicables à certaines parties du territoire.

Il conviendra également, dans le cadre des besoins fonciers générés par le développement du village défini par le projet, de limiter au mieux l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles.

Orientations :

- + Préserver la pérennité du secteur économique agricole et la cohérence des grandes étendues foncières existantes.**
- + Permettre sous conditions, la réalisation de projets agricoles réels au sein de cet espace (sorties d'exploitations, renforcement de structures existantes).
Fixer les règles permettant l'intégration paysagère des éventuels bâtiments.**
- + Organiser la constructibilité agricole au sein des interfaces habitat urbain/espace agricole.**
- + Interdire les bâtiments dans les espaces inconstructibles compte tenu des risques existants, des sensibilités naturelles,...**
Dans ce cadre-là, seront cependant pris en compte les bâtiments déjà existants et leur éventuelle extension future.
- + Fixer les conditions permettant aux structures agricoles localisées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate de poursuivre leur activité.**
- + Prendre en compte les périmètres de protection de captage des eaux potables.**

Protection des espaces naturels et forestiers et prise en compte des continuités écologiques

La grande majorité de la partie Est du ban communal est occupée par la forêt de la Hardt qui représente au niveau local l'espace naturel par excellence compte tenu de la taille et de la qualité des milieux existants.

A noter que cette forêt est totalement concernée par une protection environnementale supra-communale applicable au titre du périmètre Natura 2000.

En complément de ces espaces, un certain nombre de formations végétales viennent apporter une certaine diversité environnementale et paysagère : haies, vergers,...

La présence de cours d'eau et de plusieurs zones humides participent également à la biodiversité locale, mais entraînent des risques d'inondation.

Au vu de la richesse et de la qualité environnementale des lieux, ces espaces naturels contribuent au maintien et à la biodiversité locale.

De façon générale, il s'agira ici de placer les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude.

En effet, l'ensemble des milieux naturels cités ci-dessus s'inscrivent dans un réseau naturel général qui va au-delà du territoire communal et qui permet des échanges environnementaux entre différents noyaux naturels de biodiversité. Ces échanges se réalisent globalement dans une direction Est-Ouest.

Orientations :

- + Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal (forêt de la Hardt, milieux humide remarquables du vallon du Bruebacherbächlein...) et présentant plusieurs types d'intérêts : environnemental, paysager, loisirs,... la non-constructibilité sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels.**
- + Maintenir les différents cours d'eau à l'écart de toute urbanisation de façon à protéger la faune et la flore occupant régulièrement ces espaces, ainsi que les animaux qui l'empruntent ponctuellement.**
- + Assurer le maintien des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale.**
- + Prendre en compte les risques de coulées de boue (inconstructibilité des sites les plus sensibles, cultures adaptées,...) et d'inondation (localisation des différents risques, dispositions réglementaires particulières, aménagements locaux,...)**
- + Prendre en compte les périmètres de protection des captages des eaux potables.**

Compte tenu de l'importance des surfaces concernées, l'espace agricole marque fortement de son empreinte le paysage local.

Les boisements existants sur le territoire communal viennent agrémenter et relever la monotonie visuelle horizontale générée par les espaces précédents, en introduisant la notion de verticalité des formes perçues.

Les ripisylves existantes sur le territoire apportent également une valorisation visuelle locale. Les options définies dans le cadre du projet communal doivent permettre d'assurer le maintien de ces espaces.

Au niveau du paysage urbain, la prise en compte des fronts existants et la volonté de ne pas désorganiser ces espaces, sont mis en avant. Le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés contribuera à l'insertion réussie des nouveaux bâtiments.

Concernant les zones ayant vocation à être urbanisées dans le cadre du présent PLU, et compte tenu de la localisation de celles-ci au contact de l'espace agricole, la nécessité d'intégrer l'impact visuel des nouveaux quartiers permettra une meilleure intégration de ces opérations.

Enfin, les opérations d'aménagement réalisées dans les zones d'activités, de part les volumes importants souvent mobilisés, entraînent une sensibilité paysagère particulière. Ces aménagements impliquent donc une attention particulière concernant l'insertion des volumes dans le site.

Orientations :

- ✚ **Protéger les ensembles forestiers existants ainsi que les éléments végétaux plus modestes mais qui contribuent également à la mise en valeur paysagère des sites.**
- ✚ **Protection des ripisylves le long des cours d'eau afin de favoriser les continuités écologiques.**
- ✚ **S'appuyer sur les petits boisements existants en zone agricole pour faciliter les connexions écologiques est/ouest, et mettre en valeur un territoire agricole.**
- ✚ **Protection paysagère des collines à l'Ouest, des abords de la RD201,...**
- ✚ **Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation (à l'intérieur ou à l'extérieur du village), tant par rapport aux limites extérieures, que vis-vis du tissu préexistant (insertion paysagère). Cette disposition s'applique également aux opérations à vocation économique.**
- ✚ **Tendre vers une agglomération présentant des limites clairement définies et des façades urbaines cohérentes.**

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal qui prend notamment en compte la croissance démographique constatée ces dernières années.

Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces agricoles périphériques, la commune souhaite favoriser la mobilisation d'une partie des terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie. Cependant, il conviendra également de prévoir un certain nombre de terrains en extension du village de façon à compléter «l'offre foncière».

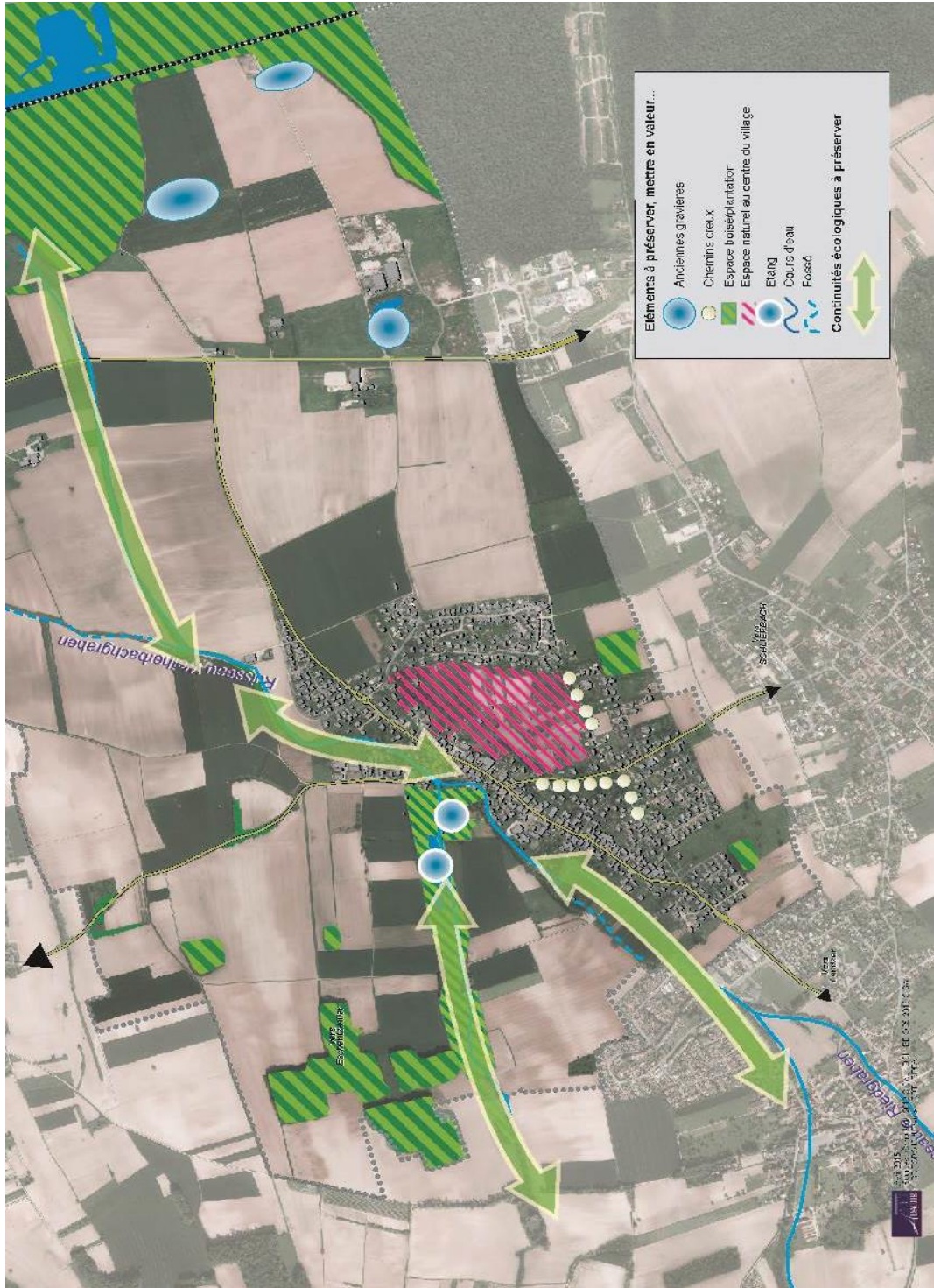
Compte tenu des terrains encore disponibles, le secteur d'activités à proximité de la RD 201 présente des capacités non négligeables pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Concernant les secteurs de faible superficie, accueillant déjà de l'urbanisation, et spatialement déconnectés du village, la volonté de permettre d'éventuelles extensions ou aménagements des locaux existants, permettra de pérenniser les activités en place, en respectant les limites des périmètres actuels.

Objectifs :

- ✚ **Intégrer les capacités communales de densification de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain comme un élément fondamental permettant de répondre aux futurs besoins sans engendrer d'étalement du tissu bâti. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrains non bâtis à l'intérieur de la ville, un potentiel de valorisation d'environ 4 ha est envisagé (soit 60% des espaces interstitiels existants).**
- ✚ **Prévoir la nécessité, dans le cadre des secteurs d'extension urbaine venant compléter l'offre précédente, de justifier d'une utilisation cohérente du potentiel mobilisé : localisation des terrains en continuité avec le bâti existant de façon à éviter le mitage de l'espace agricole, recours à des opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement particulières,...**
Les secteurs d'extension sont compatibles avec les dispositions correspondantes du SCoT de la région Mulhousienne : densité de 20 logements/ha, enveloppe d'extension de 3 ha.
Par ailleurs, le projet prévoit le reversement en zone non constructible de 1,5 ha classé en zones d'urbanisation future par le POS approuvé.
- ✚ **Au niveau du rapport consommation d'espace/logements produits, le PLU améliore le résultat constaté sur les 10 dernières années. Un ratio moyen de 480m²/logement est ainsi affiché.**
- ✚ **Concernant les secteurs d'activités, conserver globalement les limites actuelles de la zone d'activités, tout en limitant l'extension du bâti dans la partie Est. L'offre foncière dans le cadre du PLU, s'appuiera de ce fait sur la valorisation des espaces non bâtis à l'intérieur du périmètre actuel.**
- ✚ **Favoriser le maintien des différentes activités implantées hors du village, en prenant en compte la possibilité de renforcer l'urbanisation des sites, sur la base des périmètres existants, sans possibilité d'extension au-delà de ceux-ci.**

Annexe 2 : les éléments naturels

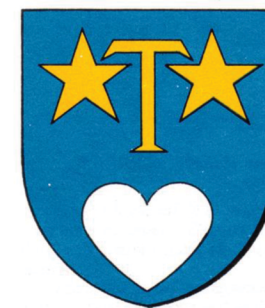




PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Dietwiller



2b. Projet d'Aménagement et de Développement Durables *Documents graphiques*

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
11 avril 2019

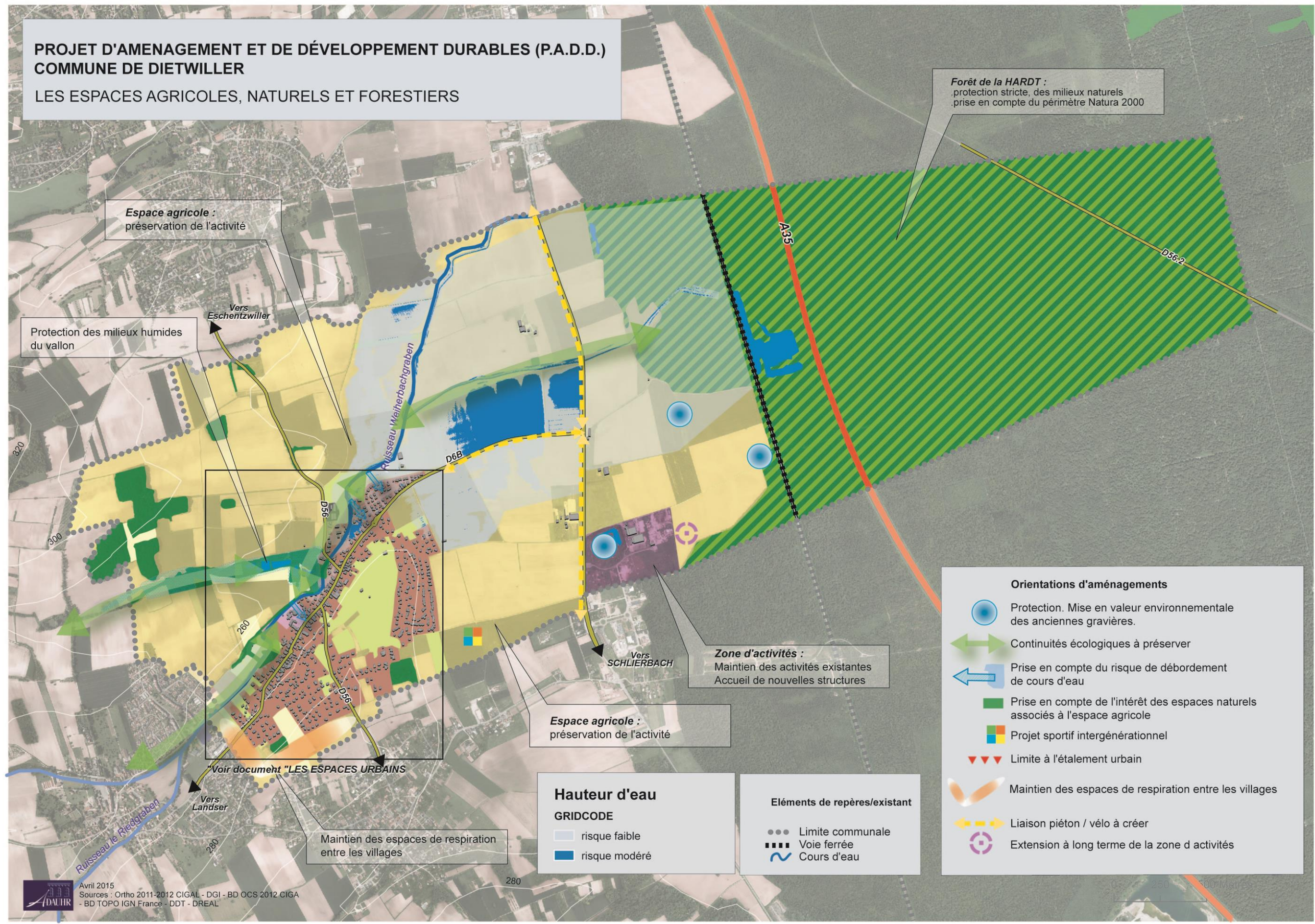


Le Maire
Christian FRANTZ



Avril 2019

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE DIETWILLER**
LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



Forêt de la HARDT :
- protection stricte, des milieux naturels
- prise en compte du périmètre Natura 2000

Espace agricole :
préservation de l'activité

Protection des milieux humides
du vallon



Zone d'activités :
- Maintien des activités existantes
- Accueil de nouvelles structures

Espace agricole :
préservation de l'activité

**Hauteur d'eau
GRIDCODE**
- risque faible
- risque modéré

Eléments de repères/existant
- ●●● Limite communale
- - - - - Voie ferrée
- ~~~~~ Cours d'eau

Orientations d'aménagements

- Protection. Mise en valeur environnementale des anciennes gravières.
- Continuités écologiques à préserver
- Prise en compte du risque de débordement de cours d'eau
- Prise en compte de l'intérêt des espaces naturels associés à l'espace agricole
- Projet sportif intergénérationnel
- Limite à l'étalement urbain
- Maintien des espaces de respiration entre les villages
- Liaison piéton / vélo à créer
- Extension à long terme de la zone d'activités

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE DIETWILLER
LES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS**

Protection des milieux humides du vallon

Noyau urbain initial

Vers SCHLIERBACH

Vers Landser

Eléments de repères/existant

- Limite communale
- ■ ■ Voie ferrée
- ~ Cours d'eau

Hauteur d'eau

GRIDCODE

- risque faible
- risque modéré

Orientations d'aménagements

- Conforter la centralité existante autour de la mairie
- Maintien des espaces de respiration entre les villages
- ★ Protection de la vieille tour et des abords immédiats
- ▲▲▲ Limite à l'urbanisation le long des voies
- ⊙ Zones d'urbanisation future
- ← Prise en compte du risque de débordement du cours d'eau
- ▨ Protection des espaces existants :
Maintien du caractère inconstructible du site
- Intégration paysagère
- ↔ Liaison piéton/vélo à créer
- ✳ Sécurité de l'entrée de village
- ➔ Prise en compte du risque de coulées de boue
- ▨ Marge de recul de sécurité à respecter par rapport aux boisements
- ↔ Risque de coulées de boue si modification des pratiques culturales
- Prise en compte du périmètre de réciprocité généré par l'exploitation agricole