

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Schlierbach



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2a. Document écrit

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
27 janvier 2020



Le Maire



Janvier 2020

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 les 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, la prise en compte des continuités écologiques et des risques.....	10
Orientations générales concernant le paysage.....	13
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	14

L'article L151-5 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 Schlierbach, 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 options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

A noter que le P.A.D.D. prend notamment en compte les dispositions supra-communales présentées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013, actuellement en cours de révision.

Le projet local s'inscrit dans le cadre du statut de « pôle relais » qui est attribué à la commune par le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz. A ce titre, la commune a vocation à « *répondre aux besoins de la population locale en termes de services, d'équipements et de diversification des moyens de déplacement* ». Cette option est confirmée par le projet communal proposé.

Celui-ci met en avant la volonté de maintenir une vitalité démographique locale compte tenu de l'attrait résidentiel de la commune (proximité des axes routiers, activités économiques existantes au niveau local, perspectives de développement, cadre de vie,...). Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2030, la commune compte une population de 1 390 personnes. La progression démographique envisagée doit permettre notamment un renouvellement de la population locale et un maintien du niveau des équipements publics (écoles, périscolaire) 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 des zones d'activités localisées à proximité de la RD 201, sera recherché. Cependant, afin de valoriser des terrains localisés en continuité sud de la zone d'activités de Dietwiller-Schlierbach, l'implantation d'entreprises artisanales et de services, ainsi que de petites unités commerciales, y sera possible à condition que le projet prenne en compte les problématiques d'accès depuis la RD 201 (jonction sécurisée pour les automobilistes, les vélos et les piétons entre la voie précédente, la rue de la Gare et les futurs commerces).

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, secteurs humides, cours d'eau, vergers, forêt communale et privée.

Ainsi, leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme un élément local majeur avec notamment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques existantes.

Préservation et mise en valeur des espaces bâtis - possibilité de densification et de renforcement du tissu bâti général

De façon générale, le projet prend en compte l'existence de deux parties urbaines sur le territoire communal : la partie villageoise et les abords de la RD 201. Il est prévu de conserver la coupure existante entre les deux entités.

Le noyau villageois initial, qui porte l'héritage d'une société traditionnelle tournée vers l'agriculture, outre la fonction habitat, regroupe différents bâtiments publics, activités et équipements générateurs de relations et d'échanges indispensables à toute vie communautaire. Il s'agit d'espaces cohérents présentant une morphologie urbaine érigée au cours des siècles. A partir de ce noyau central, de nouvelles constructions sont venues à la fois étoffer la trame bâtie en place (densification), mais également « allonger » l'espace bâti (extension), notamment le long de voies secondaires ou des zones d'urbanisation future prévues par le POS initial. Compte tenu de la topographie locale, l'urbanisation a colonisé les versants environnants.

Il existe, à l'Est du village, un second secteur d'urbanisation structuré autour du carrefour RD 201/rue de Kembs/rue de la Gare. Ce tissu bâti peu dense se trouve de fait déconnecté par rapport au village, et présente une logique propre déterminée notamment par la présence d'une voie de circulation générant des flux importants et des nuisances. L'identité du secteur est très fortement marquée par la présence de cet axe routier.

Orientations :

-  Conserver la structure urbaine du noyau central, le patrimoine architectural existant, ainsi que les perspectives visuelles.
Définir les conditions permettant de renforcer l'attractivité et l'identité de ces espaces.
-  Permettre la densification du village tout en préservant la qualité de vie : possibilité de réaliser des types de constructions alternatives à la maison individuelle, création et préservation d'espaces publics, création de places de stationnement et d'espaces verts, évolution de certaines règles (respect de la topographie locale en limitant les travaux de remblaiement et les murs de soutènements, mise en cohérence des dispositions relatives aux murs, clôtures,...). De façon générale, 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.
-  Intégrer la possibilité de prévoir dans le cadre des constructions des installations en lien avec les énergies renouvelables : dispositifs solaires, photovoltaïques,...
-  Renforcer l'identité et la cohérence du secteur urbanisé de part et d'autre de la RD 201 : prévoir des aménagements de nature à améliorer la lisibilité des lieux, la sécurisation des accès, des espaces publics favorisant une vie communautaire,...
-  Requalifier le front Est de l'entrée du village ancien pour une meilleure lisibilité.

Mixité urbaine, habitat et diversité des fonctions

La commune propose dans le cadre de ces espaces urbains, un certain nombre d'activités et services : commerces, groupe scolaire, restaurant, équipements sportifs et culturels, qui profitent aux habitants de Schlierbach. Afin de conforter le rôle de pôle relais attribué à la commune, il sera intéressant de se donner la possibilité de développer la diversité des activités et services à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour le voisinage. Par exemple, l'organisation d'un stationnement adapté au contexte local est un des éléments clefs d'une bonne cohabitation au sein du village.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population communale présentés dans un chapitre précédent.

Dans ce cadre là, à horizon 2030, la réalisation de 157 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 de répondre aux besoins de certaines catégories de la population, la diversification de l'offre en logements sera un des éléments essentiels à intégrer dans le projet.

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 (habitat intermédiaire, collectifs), de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...**
-  **Poursuivre la diversification de l'offre en logements adaptés par leur taille et leur accessibilité, de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules, personnes âgées et/ou à mobilité réduite), mais également à une attractivité de son territoire.**
-  **Proposer des règles permettant une évolution progressive vers des formes d'habitat plus denses, plus compactes et plus efficaces en termes énergétiques.**
-  **Ne pas entraver l'éventuel développement, d'activités et de services au sein du village, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation.**

Maîtrise 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 extension urbaine. 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 le cadre d'une croissance locale maîtrisée.

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, présentant une capacité à accueillir, à plus ou moins long terme, des opérations de construction. Ainsi, localement plusieurs sites d'urbanisation future sont définis.
- ✚ Fixer un phasage concernant l'urbanisation future : des secteurs seront mobilisables à court ou moyen terme, dans le cadre du présent PLU. Par contre, concernant le secteur de la rue du Panorama, un périmètre limitrophe sera considéré comme une réserve foncière non mobilisables en l'état. Les terrains concernés sont également inscrits dans le projet de façon à fixer le cadre général concernant l'évolution du site et permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'action foncière. L'ouverture à l'urbanisation de cette réserve foncière ne pourra être validée qu'après justification de l'impossibilité de mobiliser en extension ou en densification les surfaces correspondantes aux besoins envisagés. Cette ouverture à l'urbanisation de réserve foncière devra être cohérente avec l'objectif de développement communal affiché par le PLU en vigueur, et devra être accompagnée du reclassement d'une surface équivalente de zone d'urbanisation future (AUa) inscrite au PLU, soit en réserve foncière (AU) soit en zone naturelle ou agricole.
- ✚ Fixer des orientations d'aménagement spécifiques à chaque secteur d'extension urbaine, de nature à assurer un développement cohérent et une insertion réussie avec le tissu urbain existant.
Une attention particulière sera portée à la définition des conditions permettant de réaliser une densification adaptée au contexte local tout en gardant une qualité de vie pour les habitants de futures opérations d'aménagement.
Prendre en compte les contraintes liées à la topographie, aux sensibilités paysagères,...
Intégrer la liaison des zones d'extension avec les espaces agricoles et/ ou naturels : entrée des zones d'extension par les champs, bande verte ou arborée, chemins.
Permettre les liaisons douces entre les différentes parties du village
- ✚ Intégrer dans les projets la nécessité de mixité des activités et service, de diversification de l'offre en logements, de recherche d'une organisation urbaine vertueuse en termes de consommation énergétique.
- ✚ 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 des sites bâtis et un surcoût concernant la mise en place des différents réseaux publics.

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

Le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz attribue à la commune de Schlierbach une vocation de pôle-relais, ayant notamment vocation à « *desservir le territoire à l'échelle locale en termes de commerces et d'équipements, notamment les services et les commerces de proximité pour elles mêmes et pour les communes alentours...* »

Cette vocation s'explique notamment par la présence au niveau communal d'un certain nombre d'équipements, activités et services qui engendrent une vitalité locale. Sa préservation, voire son développement sera recherché.

La zone économique intercommunale de Dietwiller-Schlierbach accueille aujourd'hui un nombre important d'activités et services différents. Cette zone est fléchée aux SCoT en tant que « zone d'influence intercommunale ».

Si des disponibilités foncières sont encore présentes pour l'implantation de nouveaux projets économiques sur la partie Nord (commune de Dietwiller), dans la partie Sud les possibilités sont plus restreintes compte tenu du potentiel foncier limité et des projets encore en cours. Par contre le secteur économique situé le long de la RD 201, en direction de Sierentz, malgré un périmètre limité, présente des disponibilités foncières.

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. Se pose également la question de la cohabitation entre les activités économiques et les habitations situées en périphérie.

Orientations :

-  **Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune que ce soit au niveau des emplois et services proposés ou des rentrées financières,...**
Eviter le détournement à des fins résidentielles de ces secteurs d'activités. Ainsi seuls seront autorisés les logements de fonctions liés aux activités existantes ou projetées.
-  **Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs localisés en entrée Est de village et permettre leur éventuel renforcement. Favoriser une liaison douce (piétons, vélos) entre le secteur précédent et le site de l'ancien terrain de foot de Dietwiller qui a vocation à être réaménagé.**
-  **Favoriser la densification, le renforcement et l'organisation des zones d'activités existantes.**
Fixer les conditions permettant une extension limitée des secteurs d'activités existants de part et d'autre de la RD 201.
-  **Maintenir une diversité du type d'activités proposées.**
-  **Fixer les conditions de nature à éviter les conflits et nuisances entre activités et habitat (notamment à travers des capacités de stationnement adaptées).**
-  **Prendre en compte la sensibilité visuelle des espaces notamment économiques localisés de part et d'autre de la RD 201.**

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 Dietwiller et Landser.

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

La commune est traversée dans sa partie Est (forêt de la Hardt) par l'axe ferroviaire Mulhouse-Bâle. Compte tenu notamment d'un accroissement attendu de la population dans cette partie de territoire du Haut-Rhin, la réouverture de l'ancienne gare SNCF locale pourrait présenter un intérêt certain pour les habitants des nombreuses communes localisées en périphérie de l'axe de déplacement, entre Mulhouse et Sierentz.

Au niveau du village, la question de la sécurisation des déplacements, du renforcement du maillage existant et de la connexion du réseau routier avec les zones d'urbanisation future seront à traiter.

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 liaison ADSL correcte.

Orientations :

- ✚ Permettre le développement des initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement : déplacements piétons et vélos, covoiturage.
Concernant les déplacements piétons et vélos, les besoins existent à l'intérieur du village (amélioration des conditions de traversée dans les rues principales : rue de Landser, rue de Dietwiller et rue de Kembs/ accès aux équipements collectifs : sport, salle des fêtes, mairie, écoles) mais également à l'extérieur : sécuriser la traversée piétons/vélos vers la forêt de la Hardt, permettre la réalisation de la piste cyclable vers Dietwiller/ Habsheim et créer des liaisons vers Landser et Dietwiller.
- ✚ Intégrer dans le projet la possibilité de réouverture de l'ancienne gare dans le cadre d'un renforcement du réseau ferré existant.
- ✚ 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, 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 contiguës et la possibilité de traverser ces zones à pied ou à vélo.
- ✚ Intégrer dans le cadre des dispositions réglementaires du PLU la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication existants.
- ✚ Prendre en compte les nuisances générées par la présence de la RD 201 à proximité de secteurs urbanisés.

Organisation maîtrisée de l'espace agricole et des activités développées

Le territoire de Schlierbach conserve, malgré une baisse du nombre d'exploitants, une empreinte agricole certaine. Le morcellement parcellaire restreint, avec des parcelles majoritairement remembrées, entraîne une organisation agricole globalement bonne.

Les structures agricoles 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. La possibilité de réaliser une activité agricole sera autorisée dans certaines parties à condition de présenter un projet cohérent, adapté aux besoins de l'activité et soucieux de son intégration dans l'espace environnant.

Les risques naturels et les enjeux paysagers identifiés sur le territoire communal font partie des éléments qui entraînent la nécessité de limiter les possibilités de constructions au sein de l'espace agricole.

Enfin, 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 (intégration paysagère, prise en compte des risques et nuisances éventuelles liées à l'exploitation,...), la réalisation d'éventuels projets agricoles au sein de cet espace.**
-  **Définir le principe d'une constructibilité de l'espace agricole, sauf contraintes ou enjeux particuliers (préservation des perspectives visuelles, des continuités écologiques, maintien d'une coupure entre les villages, préservation d'une interface inconstructible avec le village,...) et encadrer cette possibilité.**
-  **Fixer les conditions permettant aux structures agricoles localisées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate de poursuivre leur activité. Gérer au mieux la proximité habitat urbain/activités agricoles.**

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.

Dans les parties Sud du village, des espaces boisés viennent renforcer la présence forestière sur le ban communal.

En complément de ces espaces, la présence de haies, de vergers, de ripisylves le long des cours d'eau, d'arbres isolés au milieu des champs, apporte une certaine diversité environnementale.

La présence d'un cours d'eau intermittent, ainsi que de plusieurs zones humides participent également à la biodiversité locale.

Au vu de la richesse et de la qualité environnementale des lieux, ces espaces naturels contribuent au maintien et à la biodiversité locale. Ils présentent par ailleurs, également un intérêt pour les habitants de Schlierbach en contribuant à la qualité du cadre de vie.

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 :

-  **Protéger les milieux remarquables et les réservoirs de biodiversité de la forêt de la Hardt.**
-  **Préserver les ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : environnemental, paysager, loisirs : vergers, haies, zones humides, ripisylve, arbres isolés, chemins creux, vignes, prairies.**
-  **Assurer la pérennité du corridor écologique d'intérêt supra-communal au Sud du territoire (continuité écologique forestière fixée sur les bois du Grossbock et Kleinbock, et des milieux ouverts en alternance).**
-  **Préserver et remettre en bon état des éléments constituant les continuités écologiques d'intérêt local, notamment dans les espaces agricoles et thalwegs situés à l'Ouest et à l'Est du village.**

Prévention des risques et traitement de problématiques liées à la gestion de l'eau

Il existe sur la commune de Schlierbach un certain nombre d'espaces concernés par des risques de coulées de boues suite à des épisodes orageux intenses. La sensibilité de ces secteurs à l'érosion des sols s'explique par la topographie et la nature des sols et du couvert végétal en place, par la destruction des talus et des haies, et par la façon de cultiver. Les terrains les plus vulnérables se trouvent dans les parties Sud et Sud-Ouest du village.

La présence d'un cours d'eau traversant le village implique également une vulnérabilité de certains espaces bâtis.

Afin de mieux prendre en compte les risques existants au niveau local, et de s'en prémunir de la manière la plus efficace possible, des orientations peuvent être proposées.

La question de la gestion de l'eau dans le cadre des espaces urbanisés est importante dans le sens où, afin d'éviter d'éventuelles nuisances et pollutions de milieux environnants, il convient d'organiser, de la façon la plus efficace, la prise en charge des écoulements pluviaux et d'eaux usées et la maîtrise des capacités de stockage à l'intérieur et à proximité du village afin de limiter les rejets d'eaux usées

Orientations :

-  Prévoir la réalisation de plusieurs aménagements destinés à se prémunir contre les risques naturels et à améliorer la gestion de l'eau sur la commune. Préserver les éléments existants (zones d'expansion des crues, haies, talus) qui participent à la protection contre les risques naturels.
-  Intégrer les problématiques précédentes lors des futures opérations d'aménagement d'ensemble.
-  Définir des dispositions réglementaires de nature à limiter l'imperméabilisation des surfaces, à anticiper le déploiement progressif des réseaux séparatifs, à favoriser l'infiltration à la parcelle lorsque cela est possible.
-  Identifier les secteurs où seront interdits les sous-sols ainsi que les garages enterrés.
-  Concernant les coulées de boues, identifier les secteurs à risques. Intégrer cette problématique lors d'éventuelles opérations d'urbanisation de terrains.

L'espace agricole, notamment du fait de la topographie relativement monotone de ces espaces, marque fortement de son empreinte le paysage local.

Les boisements et éléments naturels 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 options définies dans le cadre du projet communal doivent permettre d'assurer le maintien de ces espaces.

A noter que le territoire communal est traversé par des réseaux de transport d'énergie électrique qui contribuent à une dévalorisation du paysage sur certaines parties. L'axe routier départemental marque également de son empreinte la perception locale.

Au niveau du paysage urbain, la prise en compte des fronts urbains existants et la volonté de ne pas désorganiser ces espaces, le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés favorisera l'insertion des nouveaux bâtiments.

Concernant les zones ayant vocation à être urbanisées dans le cadre du présent PLU, et compte tenu de la localisation de celle-ci au contact de l'espace agricole, la création d'une ceinture verte permettra une meilleure intégration de ces opérations.

Enfin, les futures constructions et aménagements qui seront réalisés à proximité de la RD 201 devront prendre en compte la sensibilité visuelle particulière existant dans cette partie.

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.
- ✚ Développer une « ceinture verte » entre le village et les espaces agricoles.
Création ou préservation des vergers (renforcement et préservation de l'identité du village)
- ✚ Protéger la ligne de crête au Sud du village. Sur la ligne de crête au nord, préserver, depuis les chemins existants ou à créer, des cônes de visibilité vers le nord et vers le sud.
- ✚ Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation, tant par rapport aux limites extérieures, que vis-à-vis du tissu préexistant (insertion paysagère). Cette disposition est également vraie pour les opérations à vocation économique.
Tendre vers une agglomération présentant des limites clairement définies et des façades urbaines cohérentes.
- ✚ Compte tenu de la sensibilité paysagère existante au niveau des secteurs situés à proximité de la RD 201, il conviendra de fixer les conditions de nature à assurer une amélioration de la lisibilité et de la cohérence des lieux.

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. Ces extensions seront toutes localisées en contiguïté avec le village. Les espaces d'habitat situés à proximité de la RD 201 s'inscriront dans le cadre de l'enveloppe urbaine prévue par le POS initial, sans qu'il ne puisse y avoir d'extensions urbaines possibles.

Les deux secteurs d'activités existants à proximité de la RD 201, ont permis l'accueil d'un nombre important de structures économiques différentes. Il reste encore à l'intérieur de ces espaces un potentiel de constructibilité de nature à permettre l'accueil de nouvelles structures économiques. De plus quelques terrains au sud de la zone d'activités de Dietwiller-Schlierbach, pourraient être valorisés compte tenu de leur localisation à proximité d'une route fréquentée.

Concernant les secteurs de faible superficie, accueillant de l'urbanisation, et situés en dehors des deux enveloppes urbaines existantes, la volonté de permettre d'éventuelles extensions mesurées ou aménagements des locaux existants permettra de pérenniser des activités, 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 terrain non bâtis à l'intérieur de la ville, un potentiel de valorisation d'environ 3 ha est envisagé (soit 35% du potentiel brut estimé).
- + Prévoir la nécessité, dans le cadre des secteurs d'extension urbaine (4,98 ha, dont 0.20 ha d'espaces naturels publics à créer, 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,...
- + Prévoir le reversement en zone agricole/naturelle de 10,2 ha initialement classés en extension urbaine ou en réserve foncière (zone NAa, NAd ou NA du POS initial).
- + Concernant les secteurs d'activités, favoriser la densification du tissu existant tout en permettant de nouvelles implantations sur des terrains contigus (parties au sud de la zone d'activités de Dietwiller-Schlierbach).
- + Favoriser le maintien des différentes activités implantées hors des enveloppes urbaines et économiques existantes sur le territoire, sur la base des périmètres bâtis existants, sans possibilité d'extension au-delà de ceux-ci.

