

COMMUNE DE WIWERSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Octobre 2010

Plan Local d'Urbanisme **approuvé**
par délibération du Conseil de
Municipal en date du 29 octobre 2012

Le Maire,
MICHEL ROLAND

Les orientations d'aménagement définies pour les zones IAU visent à apporter une réponse globale et cohérente aux problématiques suivantes :

- l'intégration de ce futur quartier dans le paysage bâti existant et le grand paysage environnant,
- la prise en compte des liaisons fonctionnelles entre le futur quartier et le reste du village,
- la valorisation des éléments préexistants sur le site (topographie, cours d'eau, arbres intéressants, arrière de corps de ferme etc.),
- la recherche d'une optimisation du foncier et la limitation de l'étalement urbain,
- le respect des principes de développement durable.

1 La zone IAUa en frange Sud du centre village

L'intégration paysagère

Tant à l'échelle de l'ensemble du secteur qu'au niveau de chaque parcelle, la maîtrise de la pente devra être assurée. Ce respect de la topographie concerne à la fois :

- les espaces publics,
- les futures constructions, qui devront s'inscrire dans le relief conformément aux schémas ci-contre.

L'impact visuel du futur quartier dans le grand paysage devra être le plus faible possible, d'autant que cette zone constitue une des plus belle vue sur le village de Wiwersheim, en venant du Sud-Ouest. De ce fait, la volumétrie des constructions devra être simple, traitée de façon homogène

à l'échelle de l'ensemble de la zone. Les matériaux et couleurs des façades et toitures devront être sobres et discrets (les couleurs vives sont par exemple à proscrire).

Les plantations des parties publiques et privées devront être constituées d'essences indigènes, à dominante de feuilles caduques. Les plantations mono essence de résineux sont proscrites.

La valorisation des éléments préexistants du site

Ce futur quartier ne devra pas, à l'image de bon nombre de projets d'extension urbaine, faire table rase des éléments préexistants sur le site. Le programme d'aménagement devra préserver et valoriser les éléments suivants :

- le cours d'eau du Plaetzerbach, en préservant des marges de recul de 3 mètres à intégrer dans le domaine public, et 6 mètres de retrait des constructions comtés depuis les berges du cours d'eau,
- la préservation et la valorisation de l'ancien lavoir (rue du lavoir) au sein des futurs espaces publics du quartier,

Les liaisons fonctionnelles avec le reste du village

La zone IAU ne devra pas devenir un « morceau » de village, déconnecté du reste de la commune. Le réseau viaire devra s'organiser de manière à se connecter sur les voies existantes : rue des Vignes, rue du Village, rue du Lavoir, rue de l'Avoine, chemin rural en direction de la RD 30.

2 La zone IAU en frange Nord

L'intégration paysagère

L'impact visuel du futur quartier dans le grand paysage devra être le plus faible possible, d'autant que cette zone constitue une entrée de village (venant de Truchtersheim et Schnersheim) de ce fait, la volumétrie des constructions devra être simple, traitée de façon homogène à l'échelle de l'ensemble de la zone. Les matériaux et couleurs des façades et toitures devront être sobres et discrets (les couleurs vives sont par exemple à proscrire).

Les plantations des parties publiques et privées devront être constituées d'essences indigènes, à dominante de feuilles caduques. Les plantations mono essence de résineux sont proscrites. Elles se feront tels des espaces verts tampon entre espace naturel et espace bâti afin d'intégrer l'aménagement futur dans le paysage environnant et d'offrir des vues sur le village plus qualitatives.

La valorisation des éléments préexistants du site

Ce futur quartier ne devra pas, à l'image de bon nombre de projets d'extension urbaine, faire table rase des éléments préexistants sur le site. Le programme d'aménagement devra préserver et valoriser les éléments suivants :

- la végétation existante : arbres isolé et bosquets
- la préservation de l'habitation présente sur le site, en bordure ouest

Les liaisons fonctionnelles avec le reste du village

La zone IAU ne devra pas devenir un « morceau » de village, déconnecté du reste de la commune. Le réseau viaire devra s'organiser de manière à se connecter sur les voies existantes : route de Saverne et RD 30 ainsi que les chemins ruraux menant à la route de Saverne.



