COMMUNE DE DIEDENDORF

PLAN LOCAL D'URBANISME



L'école – la Mairie


Le château de DIEDENDORF


Vue de DIEDENDORF depuis la RD 8


Rue principale

A - RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par D.C.M. du 08.10.2011
complétée par la D.C.M. du 29.10.2011

Le Maire
M. BARDY Jean-Claude

écolor
BUREAU D'ÉTUDES & D'AMÉNAGEMENTS ÉCOLOGIQUES

7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96
e-mail : ecolor.be@wanadoo.fr

2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 1

A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 1
B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2
C. LE RAPPORT DE PRESENTATION 3
D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 3
E. LES AUTRES PIECES DU PLU 4
1. Le règlement 4
2. Les documents graphiques 4
3. Les annexes 5

PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL 6

A. PRESENTATION GENERALE 6
1. Les données générales 6
2. Les Structures Intercommunales 6
B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN 9
I. Démographie - Population 9
II. L'offre de logements 12
III. Les Activites économiques, le Tourisme et les Loisirs 14
- La population active 14
- Les déplacements domicile - travail 14
- L'activité Economique de la Commune 15
IV. Les Equipements Communaux et les Services 19
- Le Patrimoine Communal 19
- L'Enseignement 19
- L'Alimentation en eau potable 20
- L'Assainissement 20
- Les Ordures Menageres et le Tri Selectif 20
- Les Associations 20
- Les Voies de Communication 20
- Les Projets Communaux 21
C. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES ET RISQUES 21
I. Les Servitudes d'Utilité Publique 21
II. Les risques naturels 22
- Le risque inondation 22
- Le risque coulee de boue et inondation 22
- Le risque sismique 24
- Le risque sismique 24
- Le risque retrait et gonflement d'argiles 24
II. Les sites pollués 25
III. La réglementation des boisements 25
D. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE 26
I. Histoire du village 26
II. Le patrimoine archéologique 26
III. Le patrimoine historique 27
IV. La morphologie urbaine 31
V. La disponibilité du foncier 36

E. LE MILIEU PHYSIQUE 39
I. Le Climat 39
- Les Précipitations....39
- Les Températures....39
II. La géologie....40
III. La Topographie....42
IV. L'Hydrographie....44
- Le bassin versant....44
- Les cours d'eau....44
- L'hydrologie....45
F. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE 51
I. L'Occupation du sol, la Faune et la Flore....51
II. Inventaires Patrimoniaux et espaces Protégés....55
III. Le Paysage....56

DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS.... 59

A - LES PRINCIPES ENONCES A L'ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME ET LES POLITIQUES SECTORIELLES QUI EN DECOULENT 59
I. Prévention des risques et nuisances 60
I - Les Risques naturels....60
II - Le Risque technologique....60
III – Les nuisances....61
II. Le patrimoine culturel....61
III. L'eau....63
B - LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT 64
C - LES AUTRES NORMES SUPRA COMMUNALES A RESPECTER 64
I. Les servitudes d'Utilité Publique....64
D - AUTRES INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLU 65
I. Dispositions demandées par le conseil général du Bas-Rhin....65
II. Les trames vertes et bleues....65
III. La règlementation des boisements 65
E. LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U. 67 67

PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT 67

PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE....68

PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS....69

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. 71

A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE DIEDENDORF 71
I. La aone urbaine : U 71
II. Les zones à urbaniser : AU....77
III. Les zones agricoles 83
IV. Les zones naturelles 85
B. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU 90
I – LES DIFFERENTES ZONES ET LES SUPERFICIES CONCERNEES....90

4 PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 94

A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD 95

I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE DIEDENDORF ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS..... 95
II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE..... 97
III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE 97

B. EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL 98

I – PRISE EN COMPTE DE LA LOI n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 Juillet 2010..... 98
II– MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE99

INTRODUCTION

A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par **le Code de l'Urbanisme** :

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. peuvent :

✓ **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;

✓ **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.

✓ **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

✓ **fixer** pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.

✓ **délimiter les zones** ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

✓ **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

✓ **identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

✓ **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

✓ **localiser,** dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

✓ délimiter les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;

✓ **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce** de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial;

✓ **délimiter les zones** visées à l'article L.372-3 du Code des Communes, **concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement.**

Les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

✓ **un rapport de présentation,** objet du présent document,

✓ **un projet d'aménagement et de développement durable,**

✓ **un ou plusieurs documents graphiques,** généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,

✓ **un règlement,**

✓ **des annexes.**

C. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

✓ **expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution** démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;

✓ **analyse**, en fonction de la sensibilité du milieu, **l'état initial du site et de l'environnement** et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;

✓ **explique les choix retenus pour établir le projet d 'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones,**
Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du *a* de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

✓ **évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.**

D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé par le Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

✓ Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,

✓ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,

✓ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,

✓ Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,

✓ Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4,

✓ Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

E. LES AUTRES PIECES DU PLU

1. Le Reglement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il peut :

✓ **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,

✓ **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**

✓ **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées** et d'accès aux voies ouvertes au public,

✓ **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
3 – Accès et Voirie,
4 – Desserte par les réseaux,
5 – Caractéristiques des terrains,
6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
9 – Emprise au sol,
10 – Hauteur des constructions,
11 – Aspect extérieur,
12 – Stationnement,
13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
14 – Coefficient d'occupation des sols.

2. Les Documents Graphiques

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

✓ le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
✓ les opérations d'infrastructure, en particulier la voirie,
✓ les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
✓ la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

3. Les Annexes

Elles sont définies par les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.

L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.

Les annexes comprennent :

✓ **les schémas des réseaux d'eau et d 'assainissement et des systèmes d 'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d 'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,

✓ **les servitudes d'utilité publique** soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,

✓ **Le plan d'exposition au bruit des aérodromes**,

✓ **la liste des lotissements**,

✓ d'une part, **les prescriptions d'isolement acoustique** édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,

✓ **les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie**,

✓ les dispositions **d'un projet de plan de prévention des risques naturels** prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier,

✓ **les zones agricoles protégées** délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

A. PRESENTATION GENERALE

1. LeS Donnees Generales

La commune de DIEDENDORF est une commune de 345 habitants (données 1er janvier 2009) située a 7kms au Sud-Ouest de Sarre-Union. La route départementale n°8 passe à l'Est du village. Diedendorf s'est étendu vers le Nord-Ouest (vers le ruisseau *Hetterlach*) et le Nord-Est (jusqu'au ruisseau *Haselach*.

Commune	DIEDENDORF
Canton	Sarre-Union
Arrondissement	Saverne
Communauté de communes	Communauté de Communes d'Alsace Bossue (CCAB)
Nombre d'habitants	345 habitants (données insee 2009)
Superficie	1011 ha

Données générales

Les communes limitrophes sont au nombre de 5 (2 dans le département de la Moselle et 3 dans le département du Bas-Rhin) :

- ✓ **Niederstinzel (Moselle)** au Sud (253 hab.),
- ✓ **Wolfskirchen (Bas-Rhin)** à l'Est (335 hab.),
- ✓ **Bischtroff-sur-Sarre** (compris dans la commune de Sarrewerden) **(Bas-Rhin)** au Nord-Est (987 hab.),
- ✓ **Altwiller (Bas-Rhin)** à l'Ouest (399 hab.),
- ✓ **Harskirchen (Bas-Rhin)** au Nord (877 hab.),

2. Les Structures Intercommunales

✓ **<u>Communauté de Communes de l'Alsace Bossue (C.C.A.B.)</u>**

DIEDENDORF fait partie de la C.C.A.B qui compte 32 communes pour 13 735 habitants, 26 communes du canton de Drulingen auxquelles se rajoutent six communes du canton de Sarre-Union : Butten, Dehlingen, Diedendorf, Lorentzen, Ratzwiller et Wolfskirchen. Ce territoire s'organise autour des deux bourgs centres de Drulingen (1500 hab.) et Diemeringen (1693 hab.) qui concentrent l'essentiel de l'offre commerciale, des services et des emplois industriels. Diedendorf se situe en limite Ouest de la Communauté de Communes.

Périmètre de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de DIEDENDORF

CARTE DE SITUATION

Echelle : 1/30000

ECOLOR



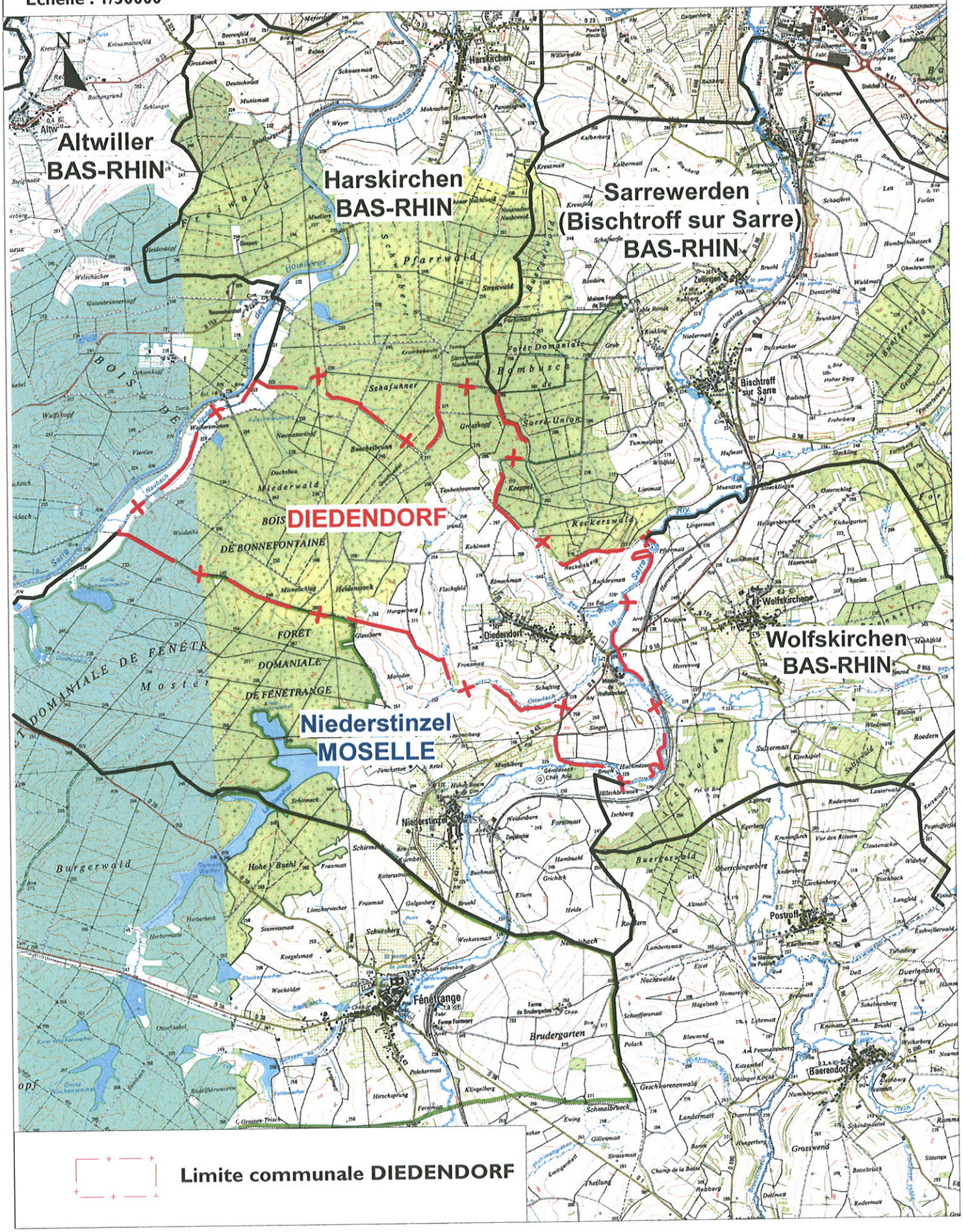
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de DIEDENDORF

COMMUNES LIMITROPHES

Echelle : 1/50000

ECOLOR



Les domaines de compétence de la CCAB concernent :

- Etude et mise en œuvre d'actions collectives en faveur de l'habitat
- Organisation, développement et promotion du tourisme, de l'agriculture, de l'artisanat, du commerce et de l'industrie
- Etude, réalisation et gestion des zones industrielles destinées à accueillir des parcs éoliens
- Animations socioculturelles, actions culturelles
- Construction des haltes garderies
- Organisation de la collecte et du traitement des ordures ménagères
- Organisation de la collecte et du traitement du tri sélectif.

✓ **Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)**

La commune de DIEDENDORF ne fait partie d'aucun SCOT opposable.

Structures intercommunales

✓ Communauté des Communes d'Alsace Bossue (CCAB)
✓ Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) opposable ne concerne DIEDENDORF.

B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

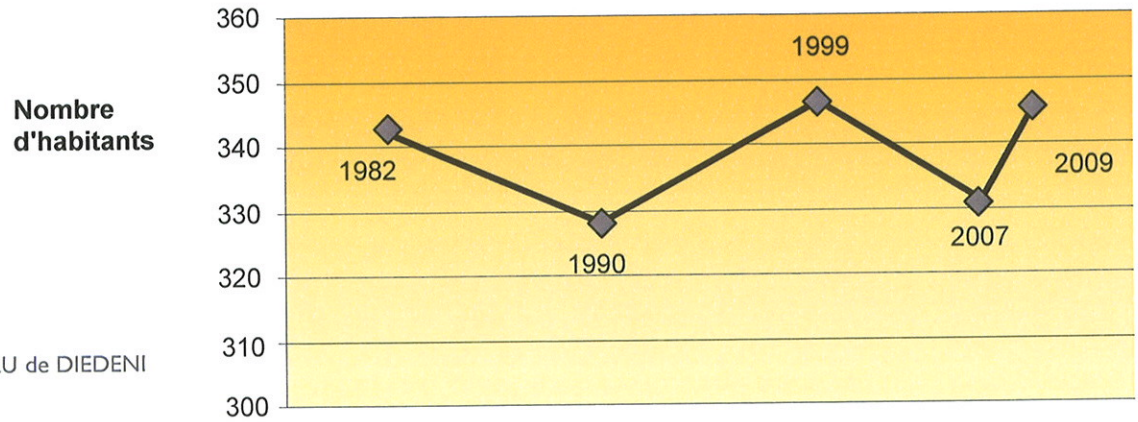
1. DEMOGRAPHIE - POPULATION

DIEDENDORF connaît une légère baisse de sa population de 1982 jusqu'en 1990.
De 1990 à aujourd'hui, la commune a connu une évolution de sa population en dents de scie. En 2009, le nombre d'habitants est de 345. Il a connu une progression entre 2007 et 2009, principalement liée à la création, en 2006, du nouveau lotissement « La Fontaine » situé au Nord-Est.
La variation annuelle de la population par an, entre 1990 et 2009 est d'environ 0,25 %.

Année	1982	1990	1999	2007	2009
POPULATION (en nombre d'habitants)	344	329	347	331	345

Population – Données INSEE

Evolution de la population



La population a diminué de 1975 à 1990, puis s'est redressée, entre 1990 et 1999 grâce à un solde migratoire positif pour ensuite diminuer, entre 1999 et 2007. (cf. tableau ci-après).

	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007
Taux de variation annuel	-2,22%	-0,56%	+ 0,60%	- 0,60%
Dû au mouvement naturel (naissances)	-0,68%	-0,33%	- 0,20%	- 0,10%
Dû au solde migratoire (départ de population)	-1,55%	-0,22%	+ 0,80%	- 0,50%

Taux de variation annuel (source INSEE - 1999)

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**164**	**100,0**	**167**	**100,0**
0 à 14 ans	30	18,4	32	19,3
15 à 29 ans	29	17,8	21	12,7
30 à 44 ans	31	19,0	32	19,3
45 à 59 ans	42	25,8	40	24,1
60 à 74 ans	16	9,8	25	15,1
75 à 89 ans	15	9,2	14	8,4
90 ans ou plus	0	0,0	2	1,2
0 à 19 ans	46	28,2	39	23,5
20 à 64 ans	94	57,1	93	55,4
65 ans ou plus	24	14,7	35	21,1

Répartition de la population féminine et masculine par âge en 2007 (Source INSEE)

Globalement, en 2007, à DIEDENDORF, la population masculine et féminine était quasiment équivalente.
Par contre, plus de femmes que d'hommes sont dans la tranche d'âge de 65 ans et plus (espérance de vie plus importante).

En 2007 à DIEDENDORF, la population de moins de 19 ans représente environ 25% de la population totale. Les habitants âgés de 30 à 44 ans, représentent 20% de la population totale de DIEDENDORF,
En 2008, la population des moins de 20 ans représente environ un tiers de la population.
La tranche d'âge des plus de 65 ans représente environ 18% de la population totale (9% pour les plus de 75 ans).

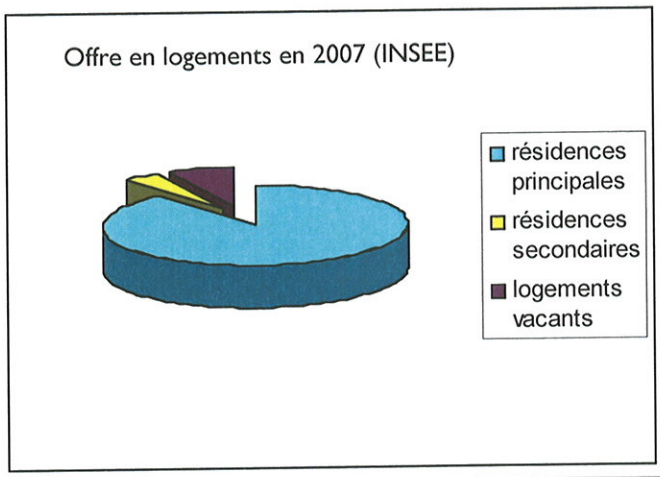
La population de DIEDENDORF reste une population jeune avec 25% de personnes ayant moins de 19 ans.

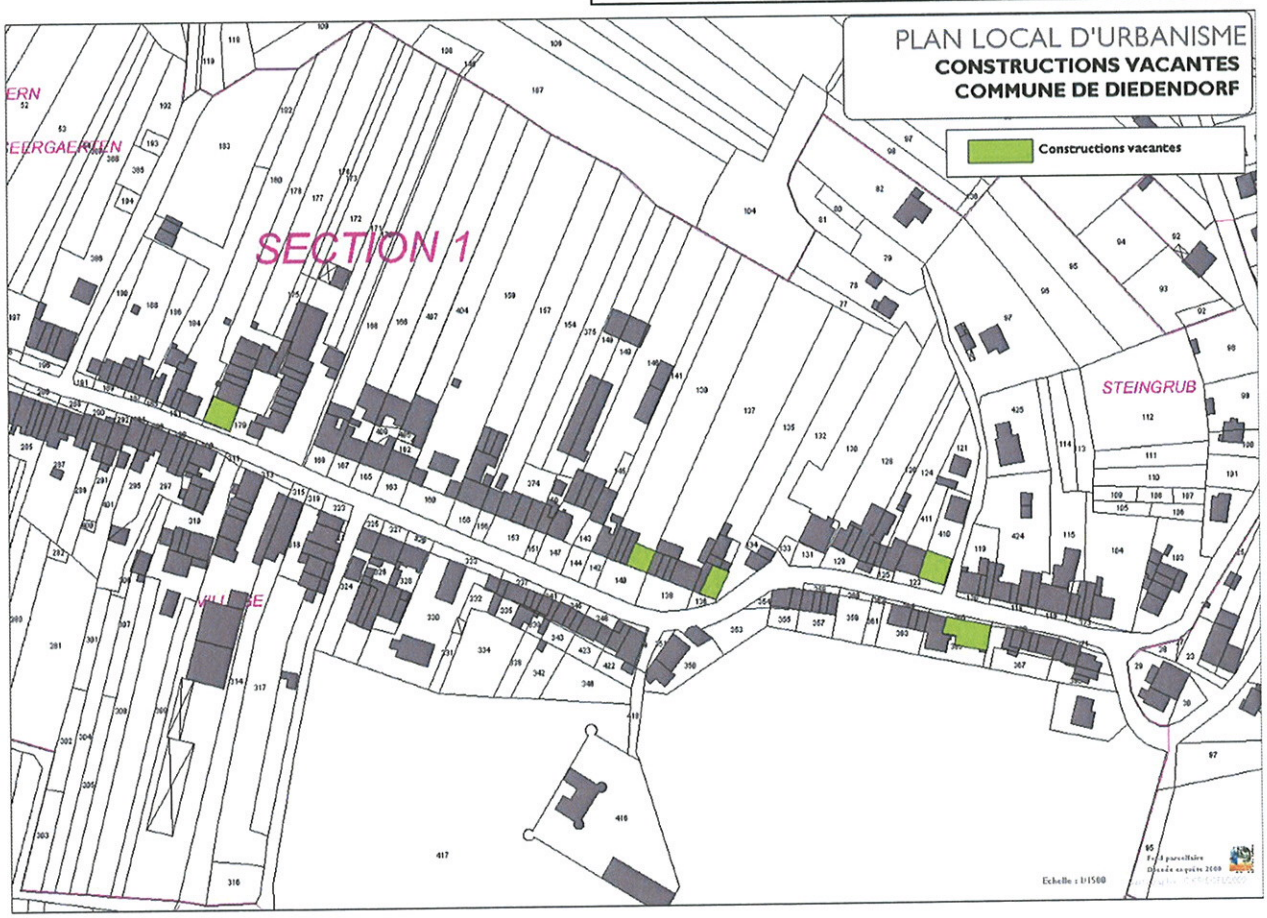
Evolution de la population:

- ✓ Nombre d'habitants en dents de scie depuis 1990.
- ✓ En 2008, la population de moins de 20 ans représente 25% de la population totale.
- ✓ Quasiment la même proportion de femmes que d'hommes.

II. L'OFFRE DE LOGEMENTS

En 2007, la commune comptabilisait **130 résidences** principales, 6 résidences secondaires et 10 logements vacants soit **146 logements**.
En 2008, on compte 7 logements vacants sur la commune. Ces logements appartiennent en général à des familles qui ne veulent pas louer et préfère voire leur logement inoccupé.





1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
2	0	1	0	1	0	1	2	3	9

Nombre de demandes annuelles de permis de construire (source mairie)

Le rythme des demandes de permis de construire est peu élevé sur la commune entre 1999 et 2007 (10 demandes de permis de construire en 9 ans). En revanche, en 2008 9 demandes de permis de construire ont été demandées, ceci notamment en raison de la construction du lotissement près de la salle polyvalente.

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
2	1	3	3	2	2	2	2	4	7

Nombre de logements (source mairie)

Avec 28 constructions en 10 ans, le rythme des constructions est relativement moyen. Cela fait, en moyenne, presque 3 constructions par an.

	Nombre	Pourcentage
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	104	79.8 %
Locataire	20	15,5 %
Logé gratuitement	6	4,7 %
Nombre de pièces		
1	0	Négligeable
2	4	2,5 %
3	3	5,9 %
4	11	11,9 %
5 et +	112	79,7 %
Types de logement		
Maison individuelle	126	86,2 %
Immeuble collectif	20	13,8 %
Autres		
TOTAL	**146**	

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, 2007)

Les habitants sont, pour la plupart, propriétaires de leur habitation principale (presque 80%) et 86 % des résidences principales sont des maisons individuelles.
13,8 % des résidences principales de DIEDENDORF sont des logements dans des immeubles collectifs pour l'essentiel des immeubles privés.
La plupart des résidences principales (80 %) possède au moins 5 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre important de maisons individuelles.

Le village et l'habitat

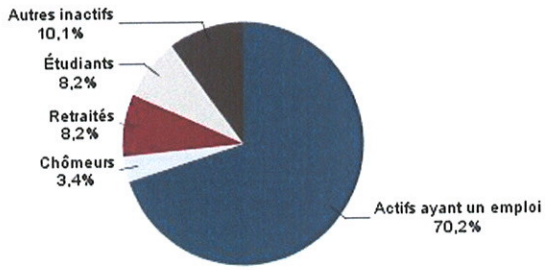
- ✓ Une dynamique moyenne de la construction (3 constructions par an en moyenne)
- ✓La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ Une offre locative relativement importante permettant un renouvellement de la population.

III. Les Activites economiques, le Tourisme et les Loisirs

- La population active

La population active ayant un emploi était de 147 personnes en 2007, soit un taux d'activités de 70,2%.
La tranche d'âge des 25-49 ans représente le nombre d'actifs le plus important de DIEDENDORF.

Le taux de chômage en 2007 est de 4,6%. Il a diminué de 3,3 points par rapport à 1999.
Le chômage touche plus les femmes que les hommes.



Population active ayant un emploi		
	2007	Taux d'emploi en 2007
Ensemble	147	70,2 %
Hommes	81	74,3 %
Femmes	65	65,7 %

Population active ayant un emploi (Source INSEE)

- Les deplacements domicile - travail

Pour les déplacements domicile-travail, seules les données de 1999 sont disponibles à l'INSEE. En 1999, sur les 127 actifs de DIEDENDORF, 21 personnes (soit 16,5%) travaillent dans la commune et 106 personnes travaillent dans des communes différentes dont 77 dans le Bas-Rhin. Les lieux de travail sont essentiellement tourné vers l'alsace notamment vers Sarre-Union avec les emplois offerts par les entreprises installées sur les zones d'activités de Sarre-Union (KIMMEL, supermarchés, JFA, ...) et Sarrewerden (avec l'entreprise Flabeg anciennement nommé Hirtz) et vers Saverne et Strasbourg qui sont accessible par l'autoroute A4 où l'échangeur de Sarre Union n'est qu'à une petite dizaine de kilomètres de DIEDENDORF.

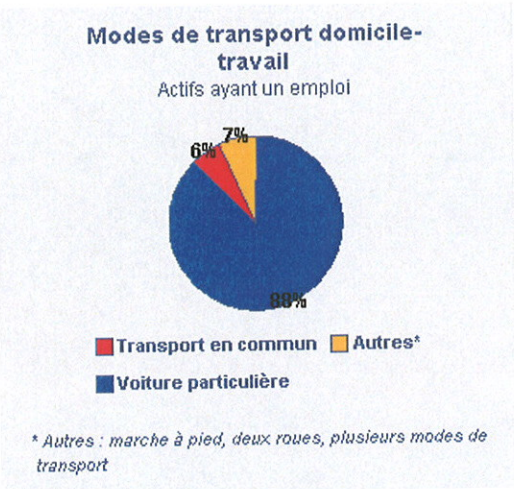
Mode de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	Part
Ensemble	127	100 %
Pas de transport	6	4,7 %
Marche à pied	1	0,8 %
Un seul mode de transport	116	91,3 %
- Deux roues	3	2,4 %
- Voiture particulière	106	83,5 %
- Transport en commun	7	5,5 %
Plusieurs modes de transport	4	3,1 %

Mode de transport (Source INSEE 1999)

Le mode de transport le plus utilisé, par les actifs, de Diedendorf est la voiture particulière (83,5% des actifs). Les transports en commun sont peu utilisés (5,5% des actifs) en raison de la mauvaise desserte par les transports en commun (peu de bus, pas de voie ferrée sur la commune) et de l'éloignement des centres villes.

Il faut noter que le bus TER Sarreguemines – Sarrebourg fait un arrêt à DIEDENDORF, plusieurs fois par jour.

Le réseau de bus TER dessert Diedendorf (Ligne Sarrebourg-Sarreguemines) plusieurs fois par jour.



Données INSEE

- L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

✓ Les artisans et professions libérales

L'activité économique de DIEDENDORF se traduit par quelques artisans et professions libérales et par l'activité agricole. Outre la mairie qui emploie 3 personnes, un peu plus d'une vingtaine d'emplois sont générés sur la commune de DIEDENDORF. La liste des entreprises installées sur la commune est présentée dans le tableau ci-dessous.

NOM DE L'ENTREPRISE	Domaine d'activité	Nombre d'employés
ENTREPRISES – ARTISANS		
MENUISERIE BIEBER	Menuiserie bois	2
COUVERTURE-ZINGUERIE MAETZ THIERRY	Entreprise couverture et zinguerie	2
MACONNERIE KRETZ	Entreprise de maçonnerie	5
COIFFURE SONJA	Coiffure	1
ORTHALIS	Informatique	2
Commune de DIEDENDORF	Collectivité	3
COUTURE FRANCINE	Couture - Retouche	1
HYDRAU	Production hydroélectrique	0
TOTAL		**16**

✓ **L'activité agricole**

Elle est caractérisée par **5 exploitations agricoles sur la commune, dont 3 sont menées par des chefs d'exploitation** et 2 par des cotisants de solidarité (Cf. carte ci-après).
La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) sur la commune de DIEDENDORF représente 409 ha (données RGA 2000) soit 35 % de l'ensemble du territoire communal. Cette surface est repartie pour environ ¼ en terres labourables et pour les ¾ en surfaces en herbe.
La commune est située, en totalité, **en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Munster.**
Les tableaux ci-dessous rassemblent les données concernant des productions animales et végétales. Les exploitations sont tournées vers l'élevage et la production laitière.

- ***Productions végétales*** **:**

CULTURES	SURFACES en hectare(s)			Nombre de producteurs		
	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000
Superficie fourragère principale	272	282	**321**	25	13	**6**
dont Surface toujours en herbe	261	257	**259**	25	13	**6**
Terres labourables	143	92	**94**	24	13	**4**
dont Céréales	110	66	**25**	24	13	**4**
Maïs grain et semence	0	0	**c**	c	0	**c**
Maïs fourrage et ensilage	c	c	**51**	c	c	**3**
Blé tendre	47	31	**16**	24	13	**3**
Oléagineux	0	0	**0**	0	0	**0**
Betterave industrielle	0	0	**0**	0	0	**0**

. RGA : Surface cultivée sur la commune de Diedendorf ou en dehors par les exploitations ayant leur siège à Diedendorf.
c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

- ***Productions animales*** **:**

Cheptel	Nombre d'animaux (Pour les ovins nombre de brebis)				Nombre d'élevages			
	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	2008 (Données CA67)*	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	2008 (Données CA67)*
Bovin	436	369	533	**565**	23	13	3	**4**
Ovin, caprin	19	104	c	**35**	4	4	c	**2**
Porcin	6	0	0	**0**	3	0	0	**0**
Volailles	492	277	80		24	13	3	
Lapines mères	84	62	c		17	9	c	
Equidés	7	c	c		3	c	c	

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique
* Données EDE issues des déclarations des éleveurs bovins, ovins, caprins et porcins

Les exploitations agricoles d'élevage sont soumises à des polices sanitaires elles-mêmes établies en fonction de la nature de l'élevage et de l'effectif présent. Ces polices soumettent la plupart des activités agricoles d'élevage au respect de distances minimales d'implantation par rapport aux tiers et/ou aux limites de zones destinées à l'habitation, ce, notamment, afin de garantir la salubrité et la santé publique. Ces polices sont de deux ordres, **le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** et la législation sur **les « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE.**
Certains élevages dits « de type familial » dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille et qui n'entrent pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole ne sont pas soumis aux prescriptions applicables aux activités d'élevage du RSD et ne génèrent pas de distances d'implantation.

Pour la majorité (4 exploitants), les exploitations agricoles de DIEDENDORF sont soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) (2 exploitations pour l'élevage bovins, 1 pour l'élevage de bovins et d'ovins et 1 pour l'élevage d'ovins) et ce, en fonction des informations fournies par la Chambre d'Agriculture.
Une seule exploitation est classée ICPE « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » pour l'élevage de bovins.

Les exploitations soumises au RSD génèrent, selon le type et la nature de l'élevage considéré, un périmètre de 0m, 25m, 35m, 50m ou 100m **depuis les arrêtes du bâtiment où sont logés les animaux** par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Dans le cas **des exploitations d'élevage ICPE** soumises aux dispositions des arrêtés du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis à déclaration et ou à autorisation au titre du livre V du Code de l'environnement et article, ce **périmètre est porté à 100m depuis les installations d'élevage et leurs annexes**, par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et par rapport aux limites de zones destinées à l'habitation.
Les annexes comprennent : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage et la salle de traite.

Le principe dit « de réciprocité » soumet l'implantation des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers au respect des mêmes distances (article L 111-3 du Code Rural).

Activité économique

- ✓ Activité économique réduite sur la commune avec quelques emplois sur la commune.
- ✓ Mode de transport domicile-travail le plus utilisé par les actifs de Diedendorf est le véhicule particulier.
- ✓ Zones d'activités de Sarre-Union, Sarrewerden, à quelques kilomètres de la commune, offrant de nombreux emplois.
- ✓ Activité agricole représentée par 5 exploitations sur le ban communal.

PLAN LOCAL D'URBANISME

BATIMENTS AGRICOLES
COMMUNE DE DIEDENDORF

BATIMENT AGRICOLE SOUMIS A LA REGLEMENTATION ICPE

PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ DE 100M (ICPE)

BATIMENT AGRICOLE SOUMIS A LA REGLEMENTATION SANITAIRE DEPARTEMENTALE

PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ DE 25M (RSD)

RIMSCHMATT

SEERAECKER

GUNDERSBERG

SEERAECKERN

SEERGAESSTEN

ZIEGELSCHEUER

ZWOELF AECKER

LANGE STRAENG

SECTION 1

STEINGRUB

Fond parcellaire
Donnée enquête 2008

Echelle : 1/3000

IV. Les Equipements Communaux et les Services

- Le Patrimoine Communal

Le patrimoine communal se compose de la mairie, de l'église, d'une salle polyvalente, d'un terrain de football et d'une maison louée en collectif.



L'école et la Mairie


L'église


La salle polyvalente



Le terrain de football

- L'Enseignement



Au niveau scolaire, il existe un regroupement pédagogique avec Wolfskirchen. La commune de DIEDENDORF dispose d'une école primaire qui compte 2 classes (CP-CE1 et CE2-CM1-CM2). L'école se situe au rez-de-chaussée du bâtiment, le premier étage est réservé à la mairie et à un logement.
L'école maternelle, qui compte trois classes, est à Wolskirchen.

Les études secondaires sont assurées par le collège situé à Sarre-Union.
Les lycées sont situés à Sarrebourg, Sarreguemines, Sarre-Union et Saverne. Il existe aussi les lycées d'Enseignement Professionnels de Sarrebourg et de Sarreguemines.

- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de DIEDENDORF fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de BERTHELMING dont le siège est à Oberstinzel.

- L'ASSAINISSEMENT

La commune fait partie du Syndicat d'Assainissement de la Vallée de la Sarre Sud dont le siège se situe à la mairie de Sarre Union.
La commune est équipée d'un réseau unitaire qui est reliée à la STEP de Sarre Union via une canalisation.
Le lotissement « la Fontaine » 2ème tranche, près de la salle polyvalente, est équipé d'un réseau d'assainissement séparatif.
Une étude de zonage d'assainissement est en cours de réalisation sur la commune.

- LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La commune de DIEDENDORF fait partie de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue (C.C.A.B.) qui a la compétence pour le ramassage des ordures ménagères. Le ramassage se fait une fois par semaine pour les déchets industriels banals et pour le tri sélectif, il s'effectue dans trois sacs de différentes couleurs déposés dans une même poubelle.
Pour les objets encombrants, il existe une déchetterie récente (juin 2008) à Thal-Drulingen.

- LES ASSOCIATIONS

Plusieurs associations sont présentes sur la commune.

- « Amicale des Sapeurs Pompiers »,
- « Arc-en-ciel »,
- « Association de Pêche (AAPPMA),
- « Club Animation »,
- « Club Epargne Etoile »,
- « Football Club de Diedendorf »,
- Les amis du château de Diedendorf.

- LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est desservie par la RD 8 (axe Diedendorf - Sarre-Union). Cette voie traverse la commune dans son secteur Sud-Est.
Le village est desservi par l'axe routier RD 55 (Wolfskirchen – Diedendorf).
Les deux voies se croisent par un carrefour giratoire, au droit du Moulin de Wolskirchen.

Une ancienne voie ferrée longe la limite extérieure Est du ban communal.

- Les Projets Communaux

La commune a besoin de réserves foncières pour la réalisation de projets.

La commune souhaite réaliser :
- un **terrain multifonction** (hand - volley - basket),
- **l'aménagement d'espaces verts** sur la commune (square public),
- un **nouveau lotissement à moyen terme** avec la viabilisation du secteur.

Equipements et Services

- ✓ Un taux d'équipement moyen caractéristique d'une commune de taille moyenne.
- ✓ Assainissement : réseau unitaire dans le village, relié à la STEP de Sarre-Union et réseau séparatif dans le lotissement près de la salle polyvalente. Deux constructions en autonome.
- ✓ Projets communaux : création d'un système d'assainissement collectif, création d'un terrain de sport, d'un nouveau lotissement à moyen terme et d'un square public.

C. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES ET RISQUES

I. Les Servitudes d'utilite publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal. Il s'agit des servitudes concernant :

- les servitudes de périmètre de protection de monuments historiques inscrits et classés.
En effet, **l'ancien Château Streif de Lauenstein** (façades et toitures ont été **inscrits à l'inventaire des Monuments historiques** le 21 décembre 1977 et le décor d'intérieur d'origine a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, le 23 décembre 2002).
D'autre part, le **Pont de l'Isch**, localisé sur la commune de Wolfskirchen, est **classé Monument Historique** depuis le 20 janvier 1986. Son périmètre de protection recouvre une partie du ban communal de Diedendorf, à l'Est du Moulin de Wolkskirchen.

- la servitude relative au libre passage destiné à assurer l'exercice du droit de pêche concédé par l'Etat sur la Sarre,

- la servitude d'entretien de la Sarre,

- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement,

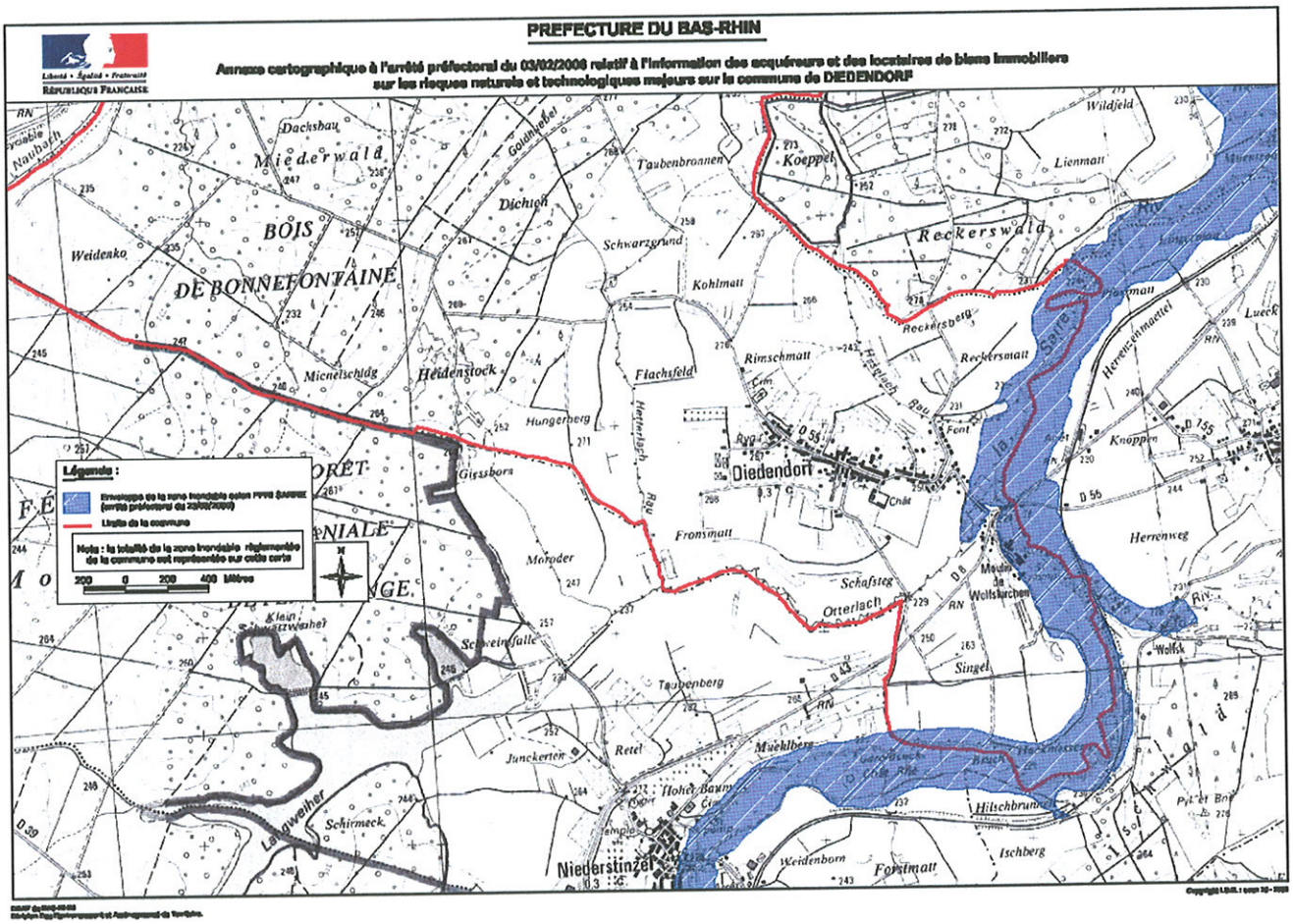
- les servitudes relatives au **Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarre**, approuvé par arrêté préfectoral du 23 Mars 2000.

II – LES RISQUES NATURELS

- LE RISQUE INONDATION

La commune de DIEDENDORF est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre (P.P.R.I.) approuvé le 23 Mars 2000. Le P.P.R.I. comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Il constitue une servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU. En outre, le zonage et les règlements de zones devront tenir compte des dispositions du P.P.R.I.

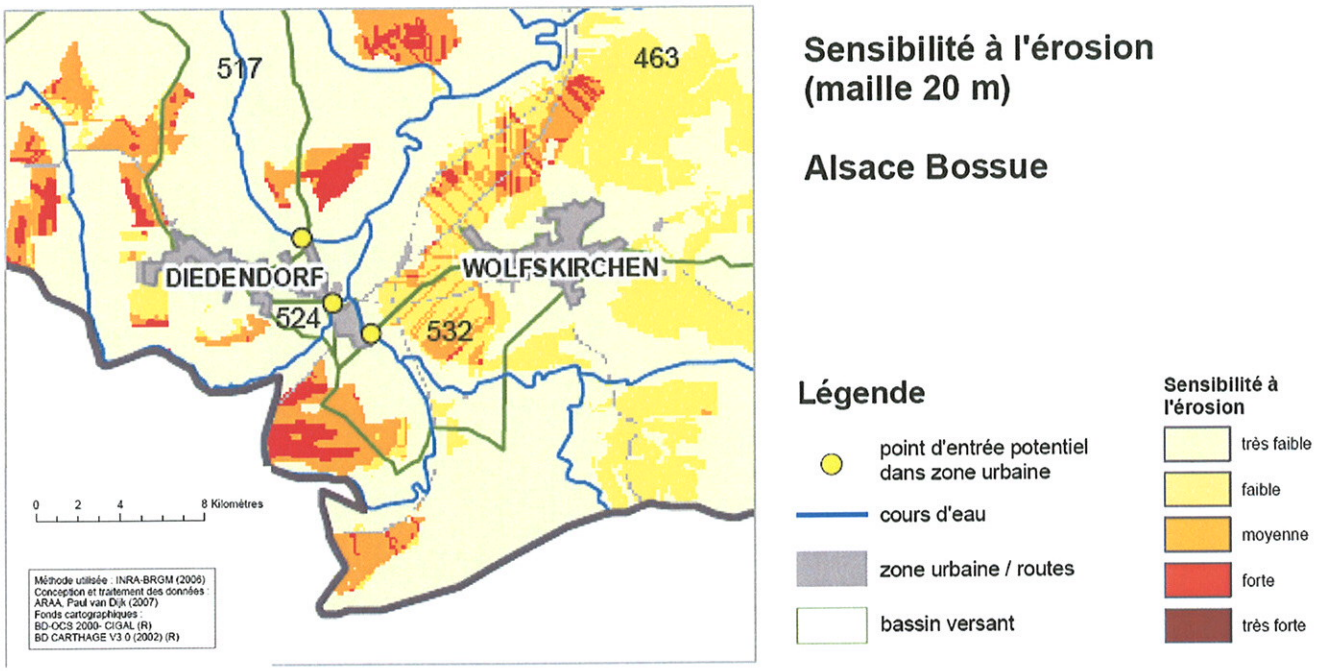
Sur DIEDENDORF, le secteur concerné par le risque inondation est situé à l'Est de la salle polyvalente. Il touche plus particulièrement le site du Moulin de Wolfskirchen (indiqué en bleu sur la carte ci-dessous).



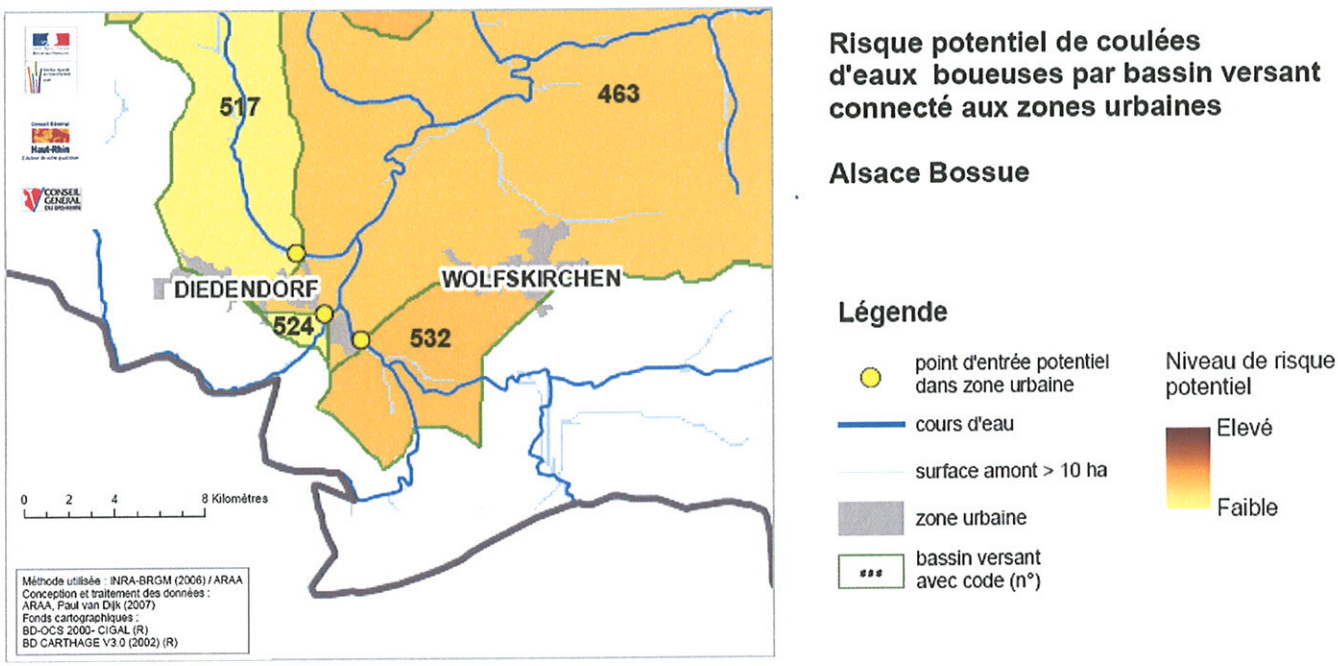
- LE RISQUE COULEE DE BOUE ET INONDATION

La commune de Diedendorf ne fait pas partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin révisé.
Cependant, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre d'inondations de coulées de boues et de mouvements de terrains (arrêtés préfectoraux du 11.01.1983 et du 16.05.1983). L'évènement portait sur des inondations qui ont touchés le secteur du moulin de Wolfskirchen. Elle est susceptible d'être concernée par des coulées de boues.

Il existe en effet une carte de sensibilité potentielle à l'érosion des sols (carte ci-après).



Cette étude montre **trois points d'entrée potentiels de coulées d'eaux boueuses** (inscrits en point jaune sur la carte) sur la commune.



Sur la carte du risque potenteil de coulées d'eaux boueuses, sur Diedendorf, la vallée de la Sarre est classée en risque à potentiel faible à moyen et le versant Nord du village est classé en risque potentiel faible.

- LE RISQUE SISMIQUE

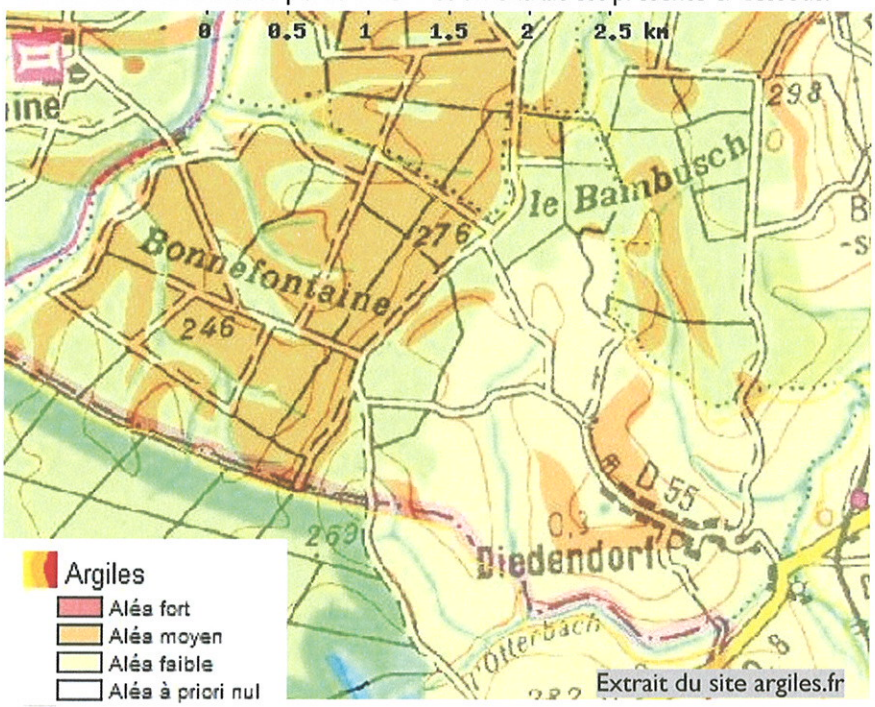
Les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010, classent la commune de Diedendorf en aléa sismique modéré.

- LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Les cartes sont réalisées par le BRGM et un extrait est présenté ci-dessous.



Extrait du site argiles.fr

Sur Diedendorf, la zone boisée, au Nord-Ouest du ban communal ainsi qu'un secteur au niveau du village, sont concernés par un aléas moyen du risque retrait et gonflement des argiles.
Le reste du territoire est concerné soit par un risque faible, soit par un risque à priori nul.

II – LES SITES POLLUES

(Source base nationale Basias)

La base de données Basias recense les anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,

- conserver la mémoire de ces sites,

- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune de DIEDENDORF, 4 sites sont recensés. Le tableau ci-dessous recense les sites potentiels susceptibles d'engendrer une pollution.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Activité	Etat d'occupation du site
KRETZ Ets et Cie. S.A.R.L.	Garage.	Chemin départemental 55	DIEDENDORF	Garage	Activité terminée
VARCOURT (Alain) Restaurant "Au moulin".	Restaurant avec DLI	9 Rue Principale	DIEDENDORF	Dépôt liquide inflammable Stockage de gaz	Activité terminée
GRESSEL Christophe.	Fabrique d'Allumettes.		DIEDENDORF	Fabrication de produits explosifs et inflammables	Activité terminée
GRANDS MOULINS BECKER, ex SCHLUMBERGER et TRAUTMANN SA	Stockage de céréales et de farine, Moulins de Wolfskirchen		DIEDENDORF	- Dépôt de liquides inflammables - Décharge de déchets industriels banals - Sciage et rabotage du bois - Dépôt de liquides inflammables - Dépôt de liquides inflammables	En activité et partiellement en friche

Source : http://basias.brgm.fr

III – LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

La commune de Diedendorf possède une **règlementation des boisements** approuvée par arrêté préfectoral le 11 Janvier 1991 et modifiée par arrêté préfectoral du 15 Novembre 1995.
Cette document règlemente les plantations sur l'ensemble de la commune.

Le zonage de la réglementation est inscrit sur le plan des annexes joint dans le PLU.

D. STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE

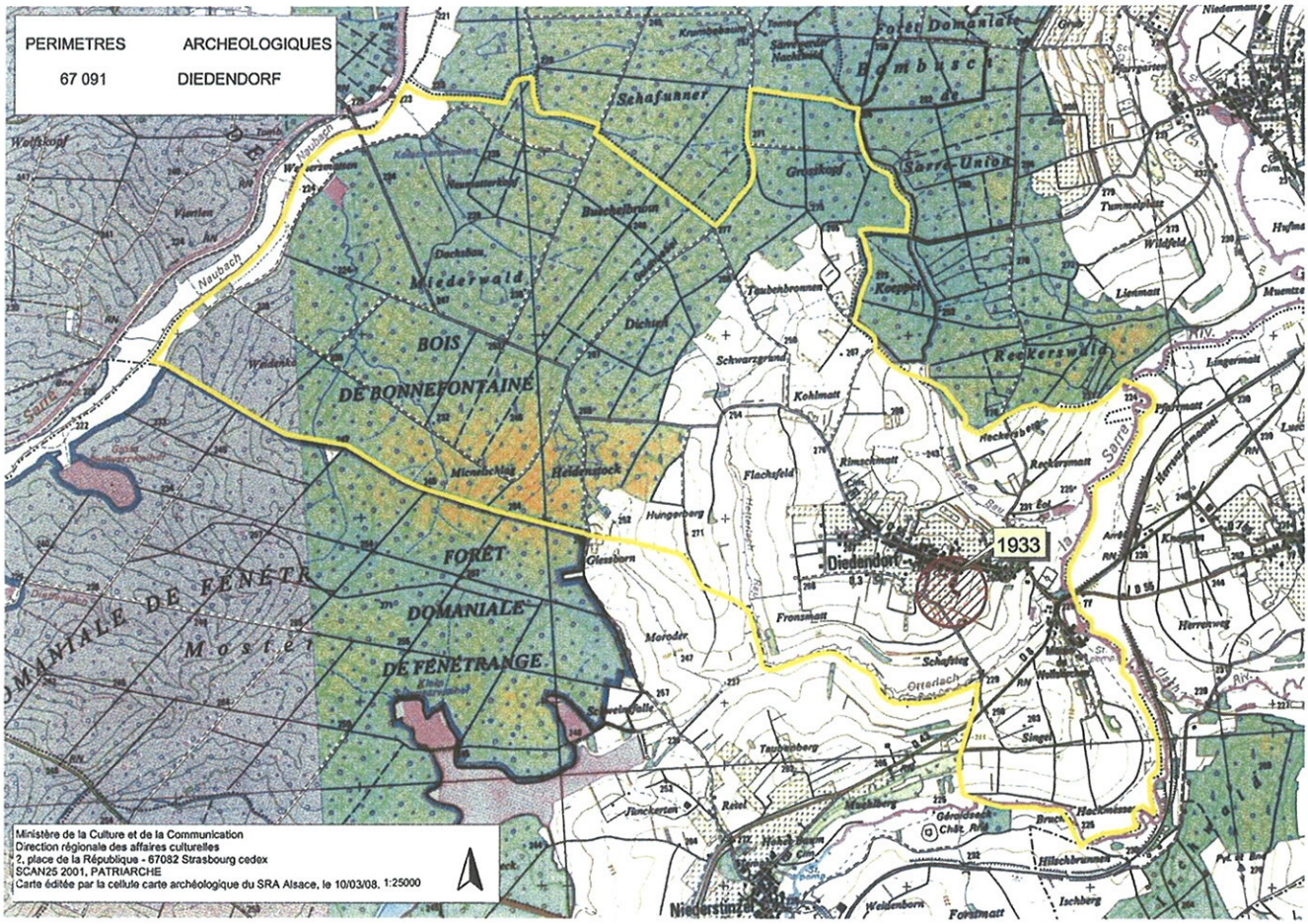
I. HISTOIRE DU VILLAGE

La première mention du village date de 699. Il apparaît sous les termes " in Villa Didinneschaime" Il est ensuite cité sous : Dedendorf, Dietendorf, Diedendorff. Décimé par la peste, la famine et les guerres, le village est abandonné et tombe en ruine au XIVe siècle. En 1559, il est repeuplé par des huguenots.

En 1570, le village est donné en fief au bailli Jean Streiff de Lauenstein qui entreprend de construire un petit château, aujourd'hui classé monument historique. Il construit également une église en 1588, que la Guerre de Trente Ans endommagea. Elle sera rebâtie en 1700. Elle contient trois pierres tombales, une d'un parent de la famille Streiff, une autre d'un des fils du pasteur Perroudet et celle du pasteur Samuel Perroudet dont le corps repose dans un sarcophage à l'intérieur de l'église. La présence de ce personnage, venu de Suisse, provoqua la migration d'un grand nombre de familles suisses dans la région.

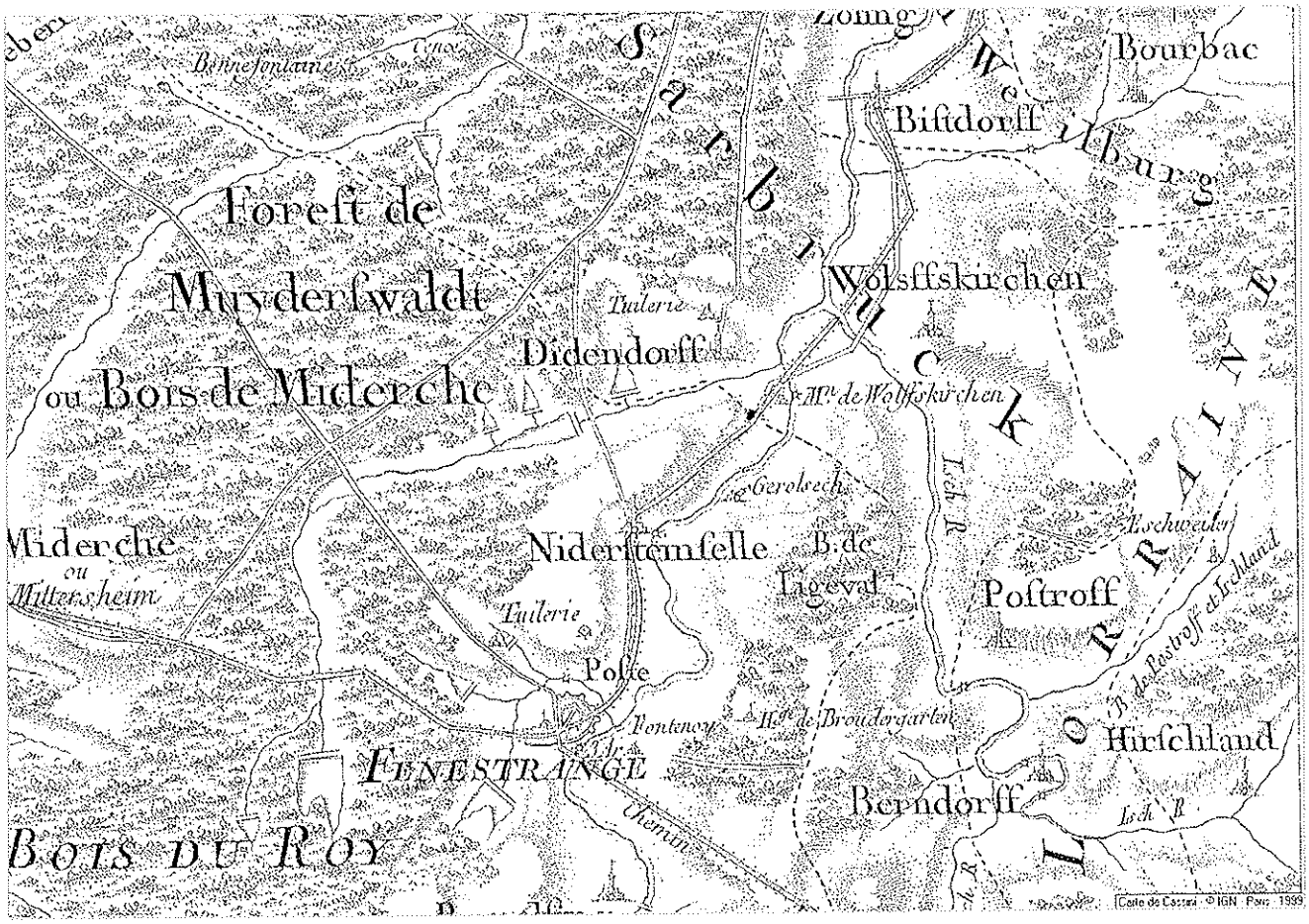
II. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

D'après la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) d'Alsace, des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles, sur la commune de DIEDENDORF (carte ci-dessous extraite du Porter à connaissance).



Site n°1933 : ancien château de DIEDENDORF

La carte ci-dessous représente le secteur de DIEDENDORF et ses environs, basée sur des relevés réalisés entre 1760 et 1770 (extrait de la carte de CASSINI).



A la fin du 18è siècle, DIEDENDORF était déjà fortement entouré de forêts. On distingue déjà le Moulin de Wolfskirchen, dans la vallée de la Sarre. Les étangs sont bien présents sur la commune.

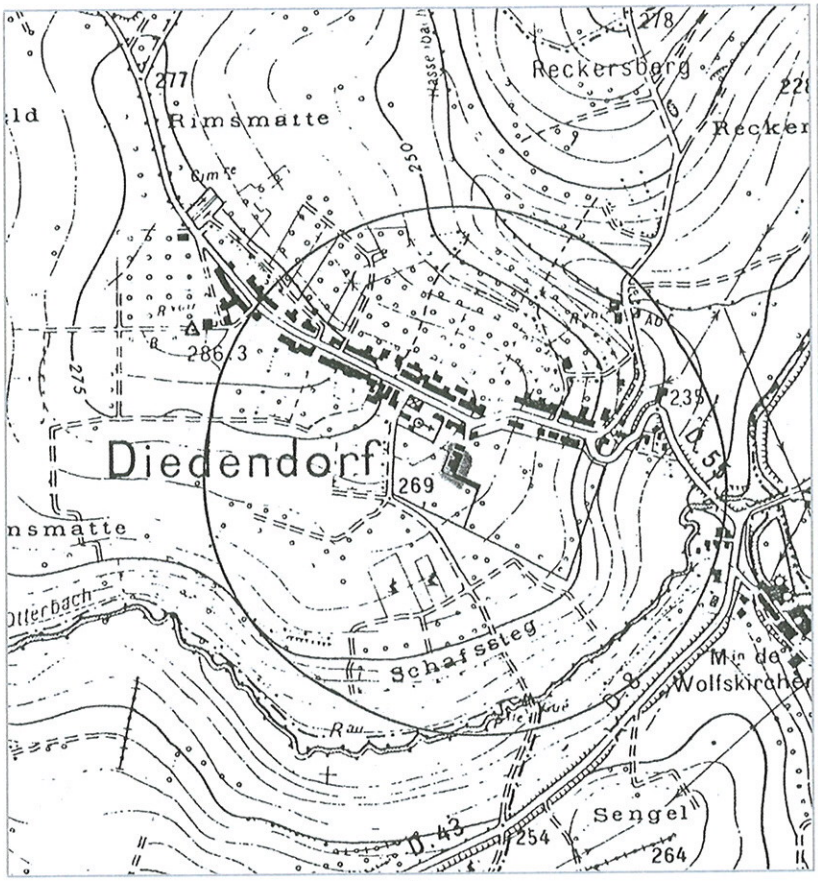
III. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

A DIEDENDORF, les façades, la toiture et le mur d'enceinte avec ses deux tours du Château Streif sont inscrits à l'Inventaire des Monuments historiques depuis le 21 décembre 1977.

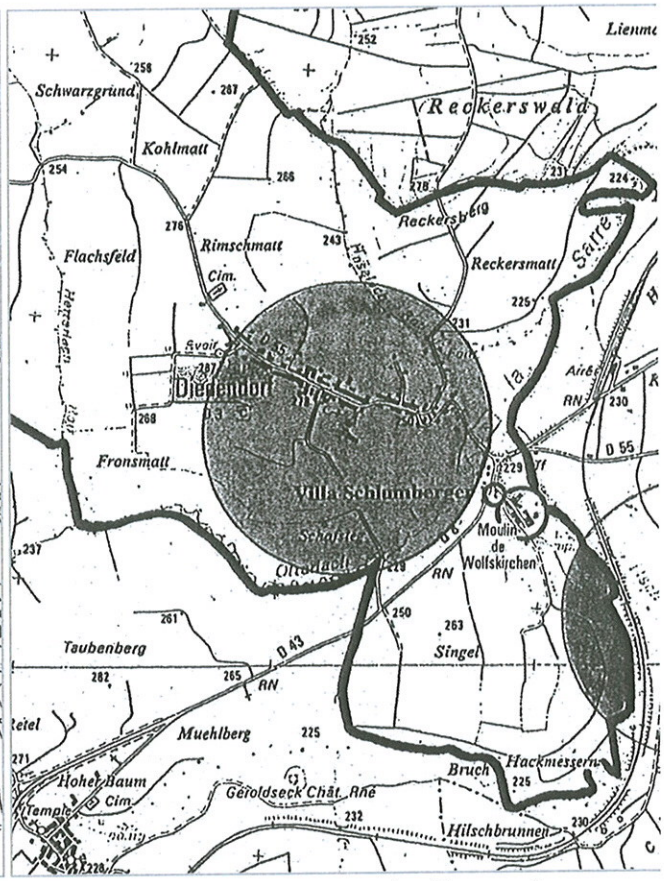
Les décors intérieurs d'origine du château (Voûtes, plafonds à solives, peintures murales, boiseries, planches et cheminées rapportées, du 18è siècle) sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 23 décembre 2002.

Il faut noter également, la présence sur la commune de Wolfskirchen, **du pont de l'Isch, classé Monument historique depuis le 20 janvier 1986.** Son périmètre de protection empiète sur le territoire de Diedendorf.

Ces édifices génèrent des périmètres de protection qui engendrent des recommandations architecturales particulières à respecter. Ces recommandations seront reprises dans le règlement. (cartes reprenant les différents périmètres en annexe du PLU)



Périmètre de protection du château



Deux périmètres de protection : le château et le pont de l'Isch

Le château a été construit en 1577 par Jean Streiff de Lauenstein, il y avait des tours de garde au quatre coins du rectangle. La cour du château servait de refuge pour la population et le bétail en cas d'attaque ennemie.

Il comporte encore ses trois ailes en fer à cheval adossées à l'enceinte ; deux tours d'angle circulaires coiffées d'un toit à l'impériale rehaussent les angles du logis médian.

L'accès majeur se situe dans l'axe de la façade, desservi par un escalier à deux volées convergentes ; à l'origine cette entrée était accentuée par un porche rectangulaire couvert avec balcon à réseau ajouré, encore dans le style du gothique tardif.



Vue aérienne du château

L'oriel de plan triangulaire à deux niveaux devant la travée gauche du mur pignon nord a été récemment restitué : comme l'ensemble des meneaux des fenêtres du logis, il relève des patients travaux de remise en l'état d'origine de l'actuel propriétaire.

Soucieux également de réhabiliter le décor intérieur, il a pris le parti d'éliminer certaines cloisons pour remettre en évidence les salles de la Renaissance, avec leurs plafonds à poutres sculptées, et leurs peintures murales en trompe l'œil d'architecture, datées de 1581.



Déjà situé sur une éminence dominant les alentours, le château était encore défendu par une enceinte quadrangulaire munie de touts d'angle dont deux ont subsisté, de même que les écuries, datant vraisemblablement de la fin du XVIIIe siècle.

Coté Nord, il est dans le village, coté Sud il est ouvert sur la vallée au loin : Wolfskirchen.





Le château coté Sud

Aujourd'hui, appartenant a Marie-France Ludmann, le château est devenue un lieu où le théâtre et les touristes y ont pris places, même la location du château pour des évènements familiaux ou professionnels est actuellement possible.



- **Préservation du petit patrimoine local**

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été identifiés sur la commune. Ils ont numérotés afin de les protéger dans le règlement du P.L.U. La destruction de ces éléments est interdite.

Il s'agit :



❶ d'une fontaine, située a proximité du ruisseau *Haselach*



❷ du **Monument aux morts**, situé devant l'église rendant hommage aux victimes de Diedendorf mort de la guerre 1914-1918.

IV. LA MORPHOLOGIE URBAINE

- LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Le village de DIEDENDORF s'est installé perpendiculairement au versant orienté vers l'Est.

Le bâti de DIEDENDORF se compose de deux entités urbaines distinctes géographiquement. Il s'agit :

- **du village ancien et de ses extensions**, dont la structure urbaine est axée sur la rue principale qui mène à la forêt, à l'Ouest du ban communal. Le développement urbain s'est fait à l'Est du village (le long de la rue de la fontaine) et au Nord rue de Geltackerweg.

- **du secteur situé en bordure de la RD 8** où est implantée une partie des installations industrielles de l'ancien moulin, qui sert, aujourd'hui de menuiserie, ainsi que quelques habitations, de long de cette voie.

Le village s'est développé dans un premier temps autour de l'Eglise, rue principale. Les constructions de la rue principale forment une homogénéité architecturale avec de larges usoirs, des constructions alignées et jointives. Dans le même temps, les installations du moulin dans la vallée ont été réalisées ainsi que les constructions à proximité.

Dans un second temps, les constructions se sont développées le long de la rue de la Fontaine, de la rue du Geltackerweg. Ces extensions se sont faites sous forme de constructions individuelles.
Les dernières constructions sont localisées au lotissement « La Fontaine ».

- Le bâti traditionnel

Il date sur DIEDENDORF de la fin XIX^{ème} siècle.

Au centre du village, il s'organise de façon mitoyenne, sur toute une rue ou sur une portion de rue. La façade occupe en général toute la largeur de la parcelle et elle est implantée en recul par rapport à la rue et en s'alignant autant que possible sur les immeubles voisins, tant au niveau de la hauteur que du recul.
La construction se présente comme un corps de bâtiment unique, de volume simple, s'élevant sur deux niveaux d'habitation (R+1). La maison est surmontée d'une toiture à deux pans, au faîtage parallèle à la rue et d'une pente souvent supérieure à 40%.


Alignement de façades rue Principale


Larges usoirs devant les constructions


Alignement de façades, rue Principale

La maison de l'Alsace Bossue abrite sous un toit unique habitation et bâtiments d'exploitation, l'étable jouxtant la cuisine avec laquelle elle communique par une porte étroite. Étable et grange sont précédées, côté usoir, par l'avancée du hangar appelé **« Schopf »** couvert par un prolongement du toit. Le « Schopf », caractéristique de la maison de l'Alsace Bossue, abritait, autrefois, chariots, instruments aratoires, réserve à bois et clapiers.


Maison a « Schopf » rue Principale

Le Schopf reste l'élément de construction le plus significatif car il a pour fonction, faute de bâtiments dissociés autour d'une cour, d'abriter et d'isoler des regards les activités que l'on pratique dans le cadre de la maison. Il s'agit d'un vaste appentis de bois, construit en avant des locaux agricoles, dans le prolongement de la toiture soutenue par des poteaux, et fermé au tiers de sa partie supérieure par des cloisons en bois. Dans la pénombre du Schopf, sur lequel s'ouvrent les portes de la grange et de l'étable, se cachait l'essentiel des activités agricoles sédentaires.

Dans les alignements de façades, les constructions d'époques se mêlent aux constructions issues de la reconstruction après guerre.

L'espace libre laissé entre la façade et la voie se nomme « usoir » et permettait autrefois le stockage du fumier et du matériel agricole.

Dans le centre Bourg DIEDENDORF, la taille des usoirs est plutôt variable, ouverts et souvent bien entretenus, définissant un espace public généreux et conférant à la Rue principale une plus-value paysagère certaine. Ils ont aujourd'hui quasiment perdu leur fonction première agricole pour devenir un espace partagé entre le stationnement des voitures (minéralisation du sol) et la mise en valeur de la façade et de la rue (engazonnement, plantations).


Usoir minéralisé mettant en valeur la façade


Larges usoirs végétalisés devant les constructions

Certaines maisons rurales étaient à l'origine des fermes, dans la structure desquelles on peut encore bien souvent lire la fonction agricole : une bipartition du volume regroupant d'un côté le logement des personnes et de l'autre les bêtes et le matériel.

Beaucoup ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages : présentant un encadrement de bois ou de pierre locale nue, ces portes charretières sont de forme cintrée ou à linteau droit.
Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier, l'écurie ou la cave sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).


Ferme traditionnelle Alsacienne, rue Principale

Les fenêtres de la partie habitation sont deux fois plus hautes que larges, rigoureusement alignées et sont occultées par des volets battants en bois peint, pleins ou à persiennes.
La façade est traditionnellement recouverte d'un enduit à base de chaux et de sable local, à l'exception des éléments en pierre de taille réhaussant la façade (encadrement de baie, chaîne d'angle, corniche).


Corps de ferme, rue principale

- Le bâti de la reconstruction

On trouve un certain nombre de reconstructions d'après-guerre, intercalées entre le bâti traditionnel des rues du centre ancien.
Certaines de ces constructions rappellent vaguement le style lorrain (mitoyenneté, faîtage parallèle à la voie, alignement des égouts de toiture et des façades) mais elles affichent toutes un vocabulaire architectural différent, reflet de l'évolution des modes constructifs.

L'aspect général est plus austère (simplification des formes et des lignes), les ouvertures ont des proportions plus carrées et sont sans encadrement, les volets sont pliants ou roulants.


Maisons reconstruites, rue Principale.


Maisons reconstruites dans la ruelle perpendiculaire à la rue principale

- Bâti du secteur de l'ancien Moulin

Le secteur d'urbanisation en bordure de la RD 8 est caractérisé par des bâtiments industriels imposants de l'ancien moulin ainsi que par quelques constructions individuelles.
Les bâtiments à usage d'habitation présentent un intérêt architectural. Certains présentent des toits en ardoise, encadrements en grès.


Bâtiment industriel de l'ancien Moulin


Pavillon individuel


Maison de « Maître » près de l'ancien moulin

- Le bâti contemporain

Il correspond aux extensions urbaines des trois dernières décennies. Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace : la surface occupée par le bâti pavillonnaire depuis 1970 est environ équivalente à celle du centre ancien.

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture traditionnelle. Elles répondent essentiellement au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.


Construction rue des Tilleuls

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, et plus ou moins surélevée par rapport au terrain naturel. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faîtage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, toiture à 4 pans voire plus, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc…
Les limites de la parcelle sont souvent matérialisées par des murets, grilles, haies épaisses et continues isolant davantage la maison de ses voisines et de la rue.
Les styles des pavillons sont très divers, créant une hétérogénéité avec le bâti ancien mais aussi au sein même du bâti récent.



Chalet rue du château d'eau





Constructions en cours dans le lotissement de la Fontaine



Chalet rue de la Fontaine

- <u>Le bâti collectif</u>

Le logement collectif est tout de même représenté sur la commune de DIEDENDORF, le plus souvent dans des bâtiments de deux niveaux, implanté dans le tissu urbain existant.



Logements collectifs, rue Principale, R+1+combles



Logement collectif rue Principale R+1

La commune possède une maison qu'elle met en location, 67 rue principale.

- LE TRAITEMENT ET LA PERCEPTION DES ESPACES PUBLICS

Les usoirs de Diedendorf sont relativement bien entretenus. Ils sont souvent minéralisés et non fermés.


Usoir, rue principale


Devant le cimetière

V. LA DISPONIBILITE DU FONCIER

Dans le village, il reste encore des parcelles libres de toute construction insérées entre des parcelles bâties, c'est ce qu'on appelle des dents creuses.
Les dents creuses recensées à Diedendorf sont présentes dans la rue principale et dans le dernier lotissement où 4 lots restent encore vierges de toute construction.
Les dents creuses représentent des surfaces potentielles pour accueillir de nouvelles constructions.

Sur Diedendorf, ces surfaces sont d'environ 90 ares. Elles pourraient accueillir potentiellement une dizaine de nouvelles constructions.

PLAN LOCAL D'URBANISME

DISPONIBILITE DU FONCIER
COMMUNE DE DIEDENDORF

Dents creuses dans le village

Ruine

RIMSCHMATT

SECTION 6

HASELACH

SEERAECKER

GUNDERSBERG

SEERAECKERN

SEERGAERTEN

SECTION 1

PFAFFM

BITZ

STEINGRUB

VILLAGE

VILLAG

SCHLOSSBERG

Projet communal
d'espace public

Fond parcellaire
Donnée enquête 2008

Echelle : 1/2500

Cartographie : SOCOTEC 2008

PLAN LOCAL D'URBANISME

TYPOLOGIE DU BATI
COMMUNE DE DIEDENDORF

- CONSTRUCTION ANCIENNE
- CONSTRUCTION ENTRE 1960-1990
- CONSTRUCTION APRES 1990
- BATIMENT AGRICOLE
- BATIMENT D'ACTIVITE
- ANNEXES ET DEPENDANCES

RIMSCHMATT
SECTION 6
HASELACH
SEERAECKER
GUNDERSBERG
ZIEGELSCHEUER
SEERAECKERN
SEERGAERTEN
PFAFFMATT
BITZEN
SECTION 1
STEINGRUB
ZWOELF AECKER
VILLAGE
VILLAGE
SCHLOSSBERG
SECTION 2
LANGE STRAENG
DONNERLOCH
VILLAGE
BEI DER MUEHL
OSSER BERG
SCHLOSSBERG
OTTERLACH
SCHAFSTEG

fond parcellaire
Donnée enquête 2008

Echelle : 1/4000

I. LE CLIMAT

Le climat alsacien est un climat de type semi-océanique, caractérisé par un renforcement des influences septentrionales et l'affaiblissement de celles venant de la région méditerranéenne.

L'appréciation du contexte climatique dans lequel s'inscrit le secteur d'étude est menée à l'appui des observations météorologiques effectuées aux postes de Rémelfing sur la période 1971-1997 et de Kappelkinger sur la période 1975-1997.

- LES PRECIPITATIONS

Les hauteurs moyennes mensuelles de précipitations (exprimées dans le tableau en mm) enregistrées au poste climatique de Rémelfing (alt.200m) sont récapitulées ci-dessous :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
76.3	62	66.2	51.9	78.9	77.7	72.8	58.1	64.7	79	85.1	95.8	868.5

DIEDENDORF est soumis à un **climat océanique dégradé à tendance continentale**.
L'évolution intermensuelle est caractérisée par 2 maximas, respectivement observés aux mois de mai et décembre.
La moyenne annuelle du nombre de jour de précipitations est de 186 jours/an. Si l'on considère les évènements pluvieux de cumuls supérieurs à 1 mm et 3 mm, les nombres de jours de pluie sont respectivement 129j/an et 86 j/an.

- LES TEMPERATURES

Les températures mensuelles moyennes enregistrées au poste de Kappelkinger (alt. 223m) sur la période 1975-1997 sont les suivantes :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
1.2	2.1	5.9	8.6	13.1	16.3	18.6	18.1	14.5	10.1	5.0	2.4	9.7

L'évolution des températures est marquée par une saison chaude estivale, s'étendant de juin à août (températures moyennes supérieures à 15°C) et une saison froide hivernale, correspondant aux mois de décembre à février durant lesquels la température moyenne reste inférieure à 3°C.

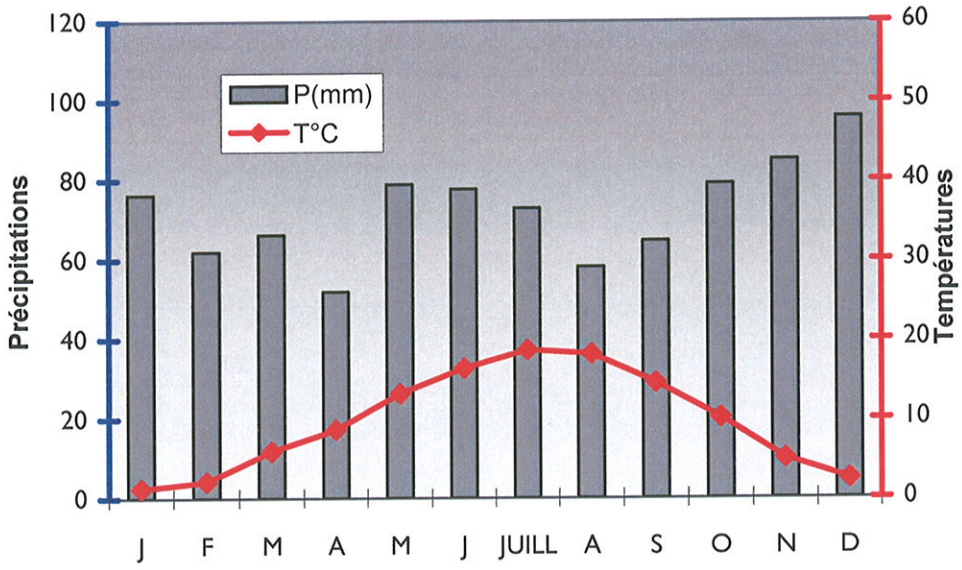


Diagramme ombro-thermique

II – LA GEOLOGIE

L'extrait de la carte géologique ci-après présente le contexte géologique sur le territoire de DIEDENDORF.

DIEDENDORF est située sur un plateau largement entaillé par le réseau hydrographique de la Sarre.

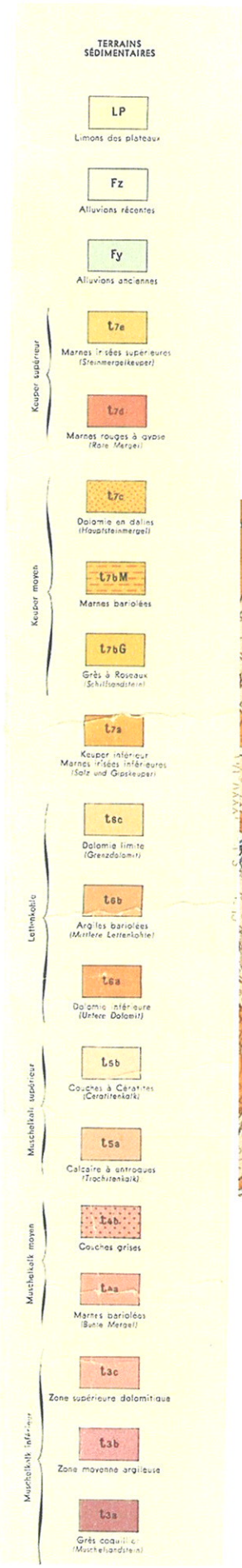
Deux régions géologiques se distinguent de part et d'autre de cette vallée :

- à l'Ouest : la région dite « du Keuper inférieur», qui est une région assez monotone, légèrement vallonnée à substrat essentiellement marneux permettant ainsi l'établissement de nombreux étangs dans les points bas et de forêts sur les points hauts ;

- à l'Est, la région du Muschelkalk, dont les assises se relèvent à l'Est. Les altitudes sont plus élevées du fait de la résistance de l'ossature calcaire. Cette région correspond à l'avancée extrême du « plateau lorrain ».

Les **marnes irisées du Keuper inférieur couvrent la moitié Ouest du ban communal (l'espace forestier).**
Ces formations sont localement recouvertes par des dépôts limoneux (terre blanche).
Les limons correspondent à des dépôts récents d'origine éolienne ou détritique (altération des calcaires sous-jacents). Ils présentent une granulométrie fine. Ils supportent des sols profonds et non pierreux, facilement labourables. La profondeur du sol limoneux peut atteindre 1 m sans pierre.

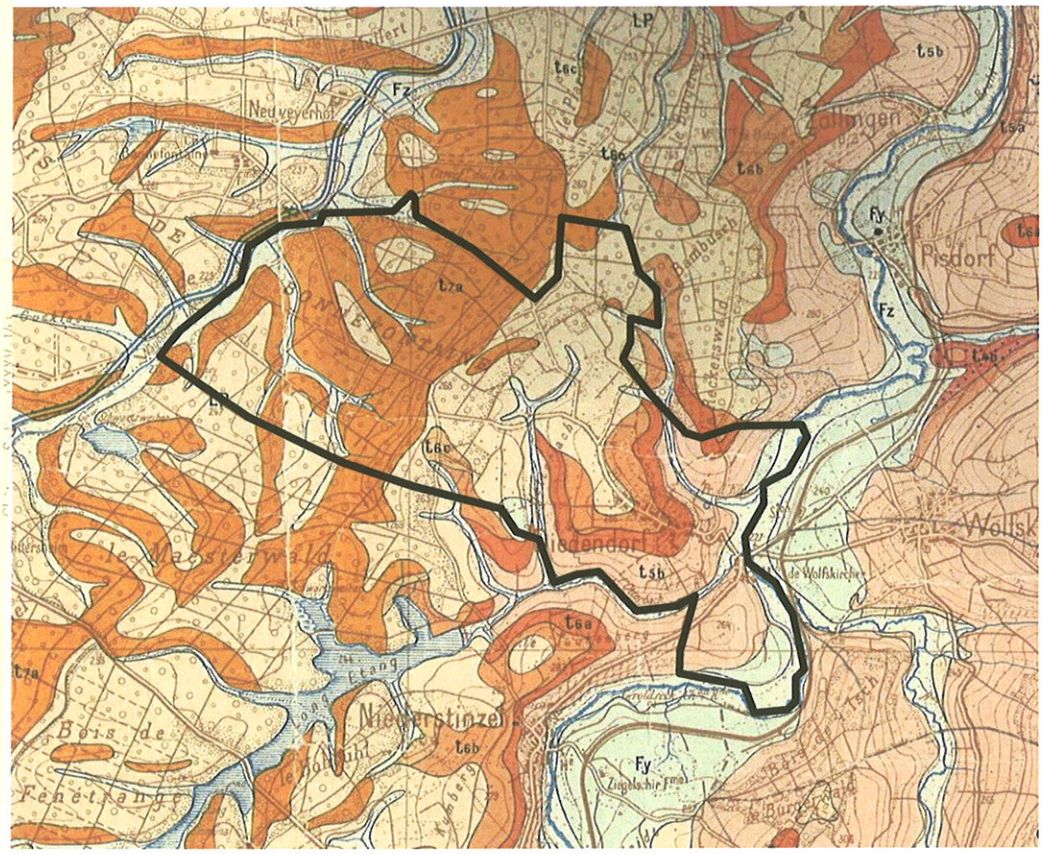
La moitié Est du ban est recouverte par les couches à Cératites du Muschelkalk supérieur et par des argiles et des dolomies.
Les calcaires à cératites sont constitués d'une alternance de bancs pierreux et marneux décimétriques. Ils supportent des sols bruns calciques, plus ou moins pierreux, se prêtant bien aux labours. La profondeur de la terre arable est de l'ordre de 40 cm, au delà on peut passer à des bancs pierreux ou à des marnes.



Enfin, **la vallée de la Sarre est composée d'alluvions récentes et anciennes**. Ces alluvions proviennent du démantèlement des Vosges auxquelles il convient d'ajouter des éléments calcaires du Muschelkalk supérieur.

La géologie

- ✓ DIEDENDORF appartient au pays du Muschelkalk supérieur, de la Lettenkohl et du Keuper inférieur.
- ✓ Les vallées sont recouvertes d'alluvions récentes et anciennes. Sur le reste du territoire affleurent des marnes irisées du Keuper inférieur parfois recouvertes des limons.



(Source : Carte géologique Sarre-Union, feuille XXXVI-14, au 1/50000° - BRGM)

III – La Topographie

La commune de DIEDENDORF s'inscrit dans un relief correspondant à la région naturelle de l'Alsace bossue dont la topographie générale s'apparente au plateau lorrain. Ce domaine collinéen, peu élevé, est entaillé par le réseau hydrographique (la Sarre).

Les points les plus bas se trouve à l'extrémité Est de la commune, dans la vallée alluviale de la Sarre (**225 m**), les points les plus hauts sont situés à l'Ouest, au sein du massif forestier **à 285 m** d'altitude.

Le village de DIEDENDORF est situé à flanc de coteau, en rive droite de la Sarre et pour le secteur de l'ancien Moulin, dans la vallée de la Sarre.

La topographie

- ✓ DIEDENDORF fait partie de l'Alsace Bossue.
- ✓ Topographie caractérisée par des altitudes de 225 m (dans la vallée de la Sarre) et 285m (au sien du massif forestier).

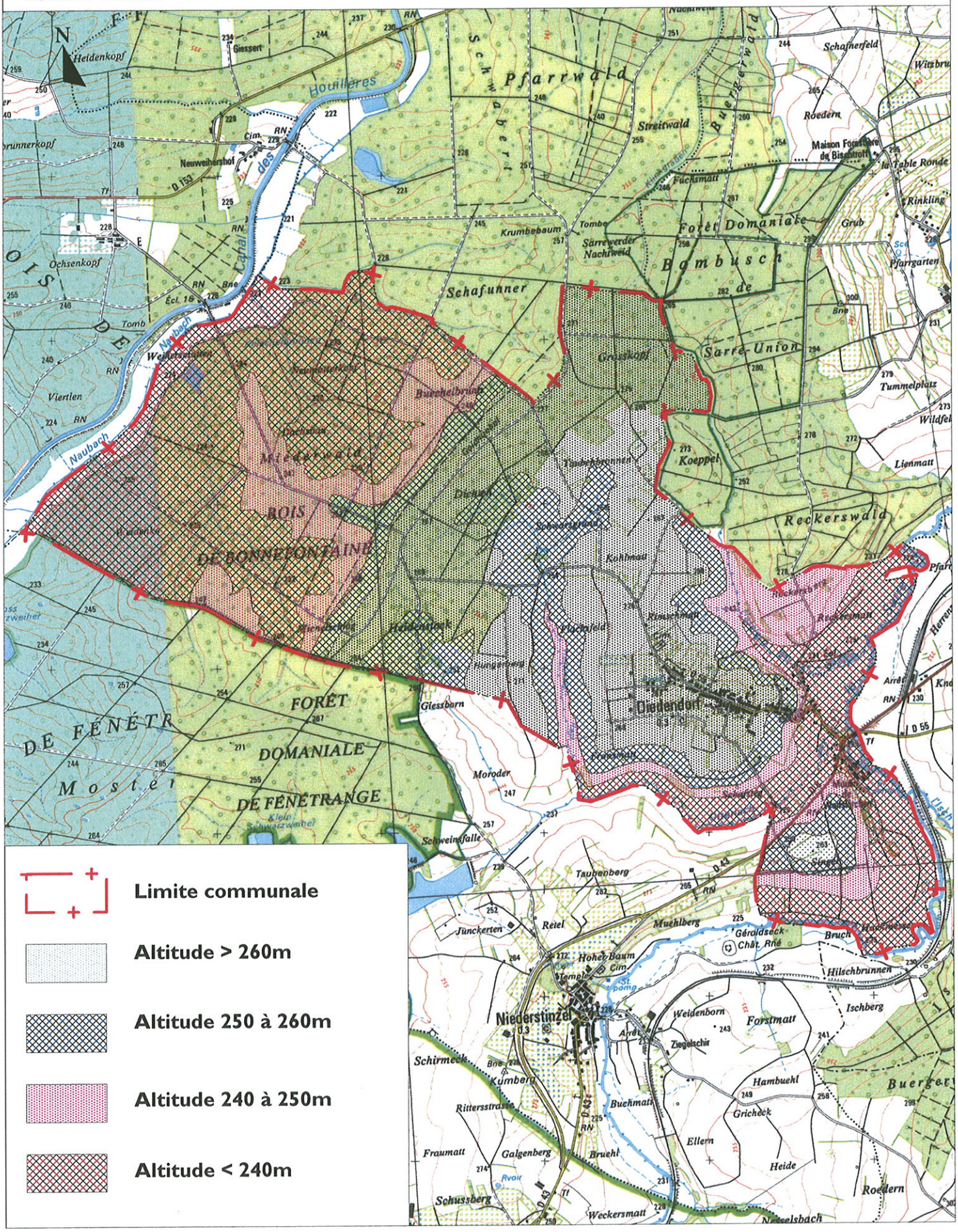
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de DIEDENDORF

TOPOGRAPHIE

Echelle : 1/30000

ECOLOR



IV – L'HYDROGRAPHIE

- LE BASSIN VERSANT

La commune de Diedendorf appartient au bassin versant général de la Sarre, composé de 2 sous-bassins versant :

- La Sarre de l'Isch au Naubach (code hydro A907), qui occupe la moitié Est de Diedendorf et dont l'occupation du sol est essentiellement prairiale,

- Le Naubach (code hydro A908) qui occupe la moitié Ouest du ban communal et dont l'occupation du sol est dominée par de la forêt.

La ligne de partage des eaux correspond approximativement le chemin forestier du Goslhuebel.

- LES COURS D'EAU

Le ban communal est encadré par deux principaux écoulements et qui en sont également des limites administratives :

- **la Sarre,** à l'extrémité Est, du ban qui s'écoule du Sud vers le Nord,

- **le Naubach**, à l'extrémité Ouest du ban, qui s'écoule suivant un axe SO à NE.

La rivière principale « la Sarre » est un affluent de rive droite de la Moselle dans laquelle elle se jette à Kontz en Allemagne après un parcours de 237 km.
Elle s'écoule selon un axe Sud - Nord et présente une largeur moyenne du lit mineur comprise entre 20 et 25 mètres. L'écoulement dominant est du type plat lent avec quelques zones de courant marqué ou rapide au niveau des ouvrages hydrauliques.
La nature essentiellement marno-argileuse du substratum (infiltration très faible) et la pluviométrie relativement forte dans le bassin font de la Sarre une rivière aux crues importantes et régulières.

Le Naubach s'écoule d'une manière générale, parallèlement au canal des Houillères à la Sarre dans une vallée nettement plus étroite et plus boisée que celle de la Sarre. Le Naubach conflue en rive gauche de la Sarre à hauteur de Harskirchen.

Sur le ban communal, la densité hydrographique penche nettement en faveur du bassin de la Sarre qui reçoit l'essentiel des ces affluents en rive gauche, à l'exemple du Haslach au Nord de la zone agglomérée et du Otterlach au Sud de la zone agglomérée.

- L'HYDROLOGIE

• Les débits d'étiages

D'après les données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (*"Débits mensuels d'étiage" – 1971-1980*), les caractéristiques hydrologiques de la Sarre et du Naubach sont les suivantes :

Débits caractéristiques d'étiage de la Sarre à proximité de Diedendorf

Point d'observation	P.K.	Surface bassin versant (km²)	Module interannuel (m³/s)	Débits mensuels (m³/s)		
				F 1/2	F 1/5	F 1/10
La Sarre à l'aval du confluent de l'Isch	817.62	716.4	9.35	3.06	1.98	1.53
La Sarre à l'amont du confluent avec le Naubach	832.75	781.7	10	3.42	2.22	1.73
La Sarre à l'aval du confluent du Naubach	832.75	867.5	10.9	3.48	2.26	1.75

Module interannuel : débit moyen sur une année
Etiage 1/2 : Débit des plus basses eaux, de retour 2 ans
Etiage 1/5 : Débit des plus basses eaux, de retour 5 ans
Etiage 1/10 : Débit des plus basses eaux, de retour 10 ans.

Débits caractéristiques d'étiage du Naubach à proximité de Diedendorf

Point d'observation	P.K.	Surface bassin versant (km²)	Module interannuel (m³/s)	Débits mensuels (m³/s)		
				F 1/2	F 1/5	F 1/10
Le Naubach à Niederstinzel	985.95	38.2	0.455	0.028	0.015	0.010
Le Naubach à Diedendorf	989.10	49	0.545	0.038	0.020	0.013
Le Naubach au confluent de la Sarre	1000	85.8	0.95	0.058	0.031	0.020

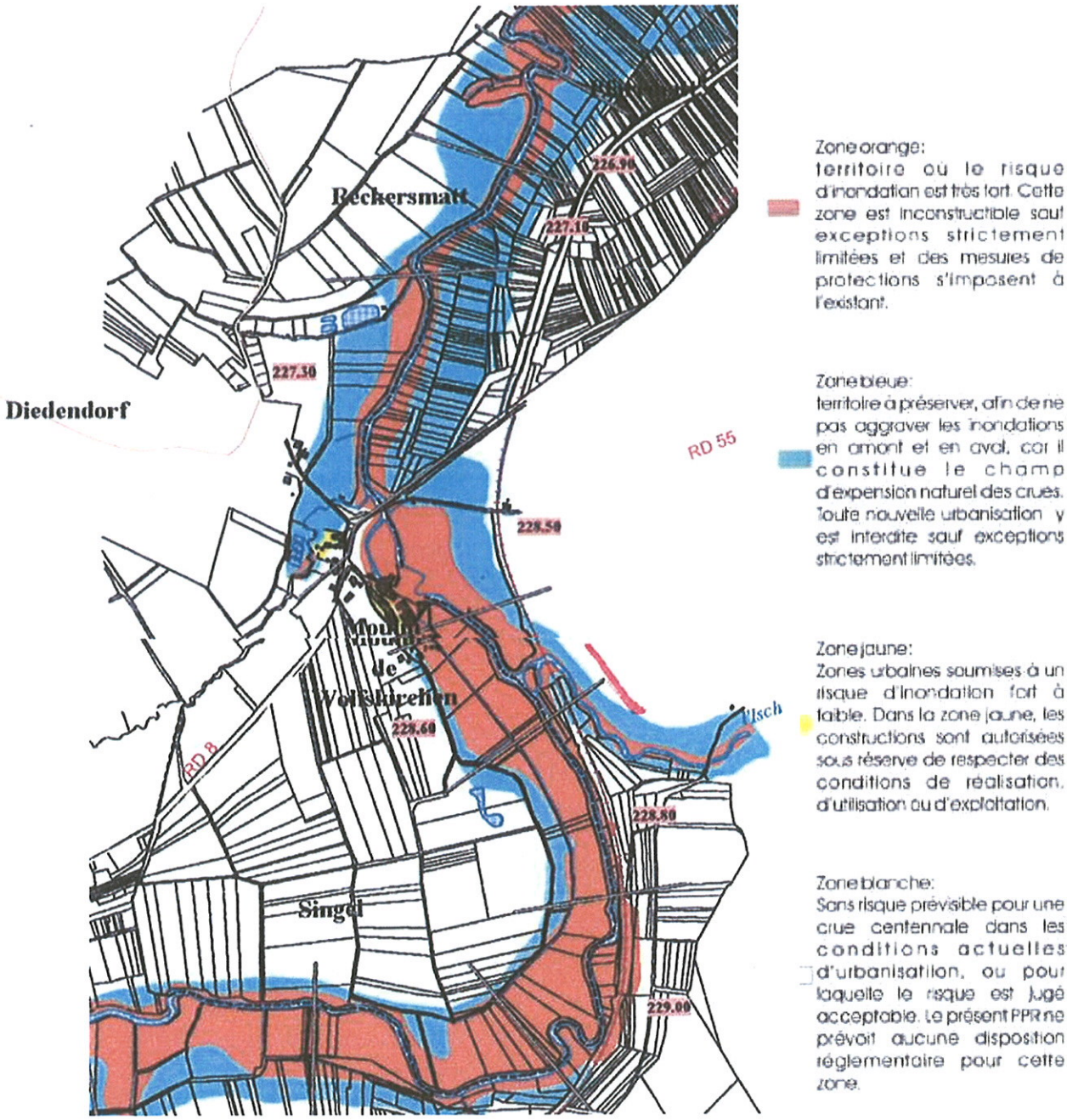
• Les débits de crues

Les débits de crues (données à Keskastel) sont mentionnés dans le tableau ci-après. Ce tableau ne recense que les crues les plus importantes de la rivière (débits maximaux journaliers et débits spécifiques correspondants entre parenthèses) :

Débits de crues de la Sarre à Keskastel

B.V. (km²)	Mai 70 m³/s (l/s/km²)	Déc. 82 m³/s (l/s/km²)	Avril 83 m³/s (l/s/km²)	Mai 83 m³/s (l/s/km²)	Déc. 93 m³/s (l/s/km²)	Oct. 98 m³/s (l/s/km²)
878	276 (314)	91 (104)	91 (104)	98 (112)	96 (109)	151 (172)

Ce cours d'eau sinueux à méandreux sur faible pente (0.35 ‰), est caractérisé par un important champ d'inondation large de près de 1 000 mètres.
Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPR) de la vallée de la Sarre a été approuvé le 23 mars 2000. Une partie du ban communal de Diedendorf (secteur près du Moulin) est concernée par ce PPRi.



Extrait du PPRi Vallée de la Sarre

La définition des différentes zones est explicitée ci-dessous.

Une zone orange : risque très fort d'inondation.
Cette zone est inconstructible sauf exceptions strictement limitées et des mesures de protection s'imposent à l'existant.

Une zone jaune correspond aux centres urbains historiques denses soumis à un risque d'inondation très fort.
Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.

Une zone bleue correspond aux autres zones inondables. Toute nouvelle urbanisation y est interdite sauf exceptions strictement limitées.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS DE LA SARRE

N

Echelle : 1/15000

Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre

- zone rouge
- Zone bleue
- Zone jaune

Zoom sur le secteur bâti

N

Echelle : 1/4000

• Généralités physico-chimiques

La carte de qualité des eaux superficielles du Bassin Rhin-Meuse (1989-1991), indique pour la Sarre une classe de **qualité 2 "passable" de Sarre-Union à l'aval de Herbitzheim.**
L'objectif de qualité à atteindre sur ce tronçon est **1B "qualité bonne" jusqu'à la confluence de l'Albe,** afin de satisfaire les usages et préserver les écosystèmes aquatiques.

La station de mesure de la qualité des eaux la plus proche est celle de Keskastel.

Qualité générale de la Sarre d'après la grille de 1971

Année : 2007 | Catégorie Piscicole : Deuxième catégorie | Classe de dureté : Dureté moyenne | Exception typologique : | Objectif de qualité : Qualité bonne

Qualité Générale | Synthèse seq-eau (V2) | Biologie

Paramètres

	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Qualité Générale	2	2	2	2	2	2	2	1B	2	2
• O2 dissous % (percentile 90)	75	78	82	91	90	88	89	83	85	88
• O2 dissous mini. en mg/l	7,5	7	7,3	8,6	8,2	7,8	8,6	7,1	7,5	7,6
• DBO5 (percentile 90)	3	2	3	4	4	6	5,9	3,5	4,3	5,7
• DCO (percentile 90)	26	28	26	26	27	31	22	21	32	39
• NH4+ (percentile 90)	0,33	0,38	0,21	0,25	0,2	0,33	0,24	0,22	0,27	0,17

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Selon la grille de qualité de 1971 l'objectif de qualité 1 B n'est pas respecté en 2007. Les paramètres incriminés sont la DBO_5 la DCO qui par leur excès, consomment l'oxygène de l'eau et tendent vers une eutrophisation.
Le phosphore n'étant pas pris en compte, il n'y a pas de déclassement de la qualité en 2007 selon la grille de 1971

Aptitude de l'eau à la biologie d'après le Seq-eau

Qualité Générale | Synthèse seq-eau (V2) | Biologie

Synthèse seq-eau (V2)

	Altérations - Supports	Aptitude à la biologie		Qualité	Production d'eau potable	Loisirs et sports aquatiques	Irrigation	Abreuvage	Aqua-culture
Macro-polluants	Matières organiques et oxydables	46	42	42					
	Matières azotées hors nitrates		68	68					
	Nitrates		62	52					
	Matières phosphorées		57	57					
	Effets des proliférations végétales		76	76					
	Particules en suspension		46	2					
	Température		99	99					
	Acidification		80	80					
	Minéralisation			73					
	Couleur			67					

L'aptitude à la biologie des eaux de la Sarre selon le SEQ eau est passable. Les paramètres incriminés en 2007 sont les matières organiques et les matières phosphorées et les particules en suspensions.

• Qualité piscicole

Après consultation du *Schéma Départemental à vocation piscicole de la Moselle*, il ressort que la Sarre, au niveau de l'aire d'étude, offre un parcours de **2ème catégorie piscicole du Domaine Public.**
La gestion de la pêche est assurée par le Groupement des A.A.P.P.M.A. de la Vallée de la Sarre, qui comptait en 1993 près de 1200 adhérents. Cette A.A.P.P.M.A. effectue régulièrement des alevinages (poissons blancs et Brochets).

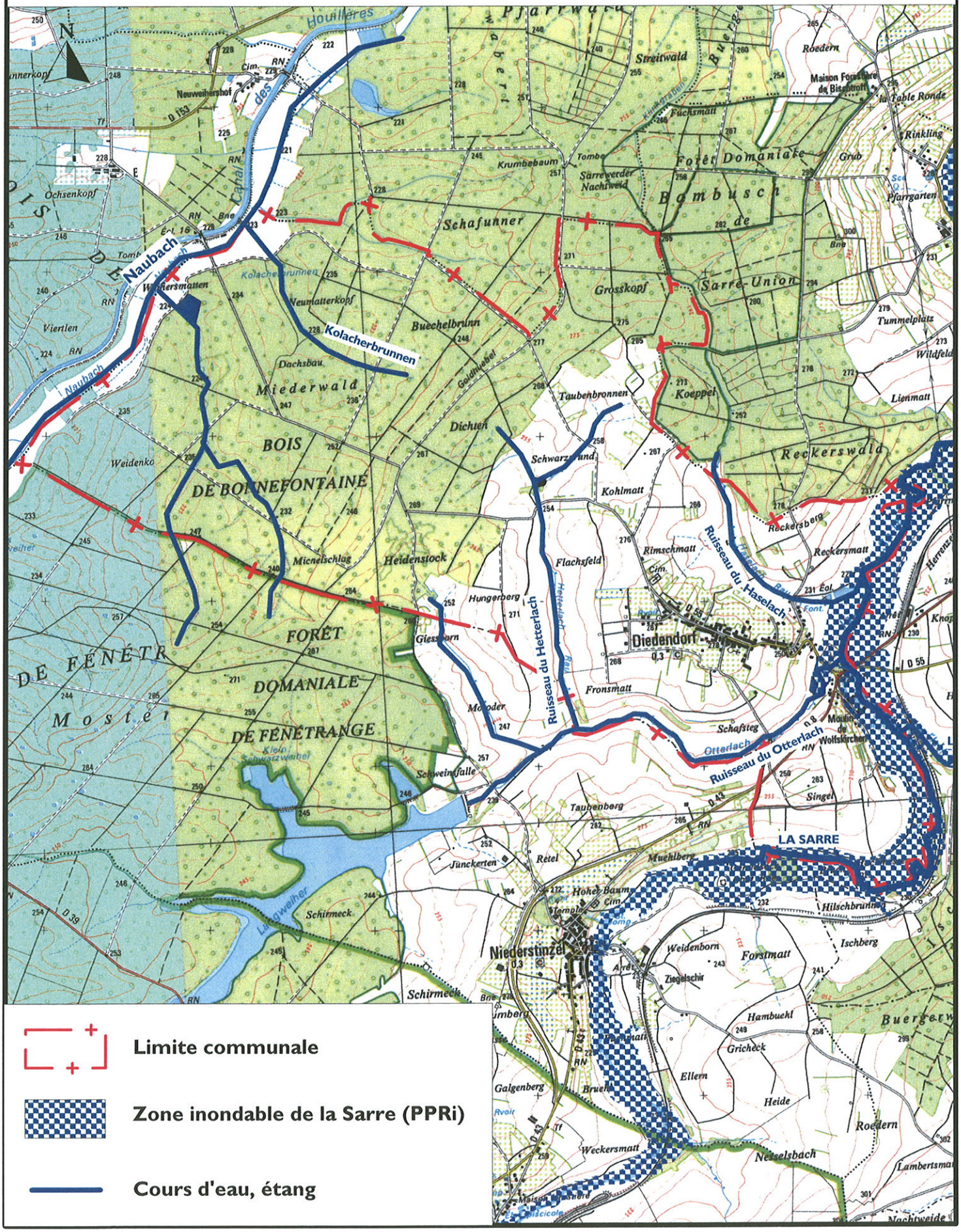
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de DIEDENDORF

HYDROGRAPHIE

Echelle : 1/30000

ECOLOR



F. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

1 – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

- LE CONTEXTE GENERAL

D'Ouest en Est, selon l'organisation géologique et topographique, plusieurs entités biologiques se succèdent :

✓ la forêt s'étirant sur un bon tiers de la commune, à partir de la limite communale Ouest,

✓ un plateau agricole à dominance prairial, avec quelques structures arborées,

✓ le village installé sur le versant, entouré de nombreux vergers,

✓ le fond de la vallée de la Sarre, occupé par des prairies,

✓ l'extrémité Sud du ban communal à vocation céréalière avec quelques éléments boisés.

- L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de Diedendorf couvre une superficie d'environ 1011 ha.

Les différents types d'occupation des sols du territoire communal sont liés à la fois à la valeur agronomique des sols et au relief.

✓ **Les espaces boisés**

Les espaces boisés représentent environ 50 % du ban communal de Diedendorf (515 ha). Ils sont constitués par de la forêt communale (environ 9 ha) et le reste par de la forêt privée.
Ces essences de ces forêts sont le Chêne pédonculé, le Chêne rouge d'Amérique, le Hêtre, l'Aulne glutineux et l'Epicéa.

✓ **La zone agricole**

La zone agricole, sur la commune de Diedendorf, occupe environ 35% du territoire communal et correspond aux prés pour les 3/4 et aux terres cultivées pour le quart restant.

- **les terres cultivées** sont minoritaires et se répartissent assez inégalement sur l'ensemble du territoire.
  Elles se limitent à quelques parcelles au Nord, à l'Ouest et au Sud du moulin.
- **les prairies** sont très abondantes sont situées à la fois en fonds de vallons pour les prairies de fauche et sur les coteaux pour les pâtures.

Les prairies sont situées également autour des nombreux vergers hautes tiges.
De plus, la plupart des vergers hautes tiges présents sur la commune sont également pâturés.

✓ **Les vergers, les haies et bosquets**

Les vergers hautes tiges sont très présents à la périphérie du village, à l'arrière des habitations et dans le prolongement des jardins.
On en note quelques autres, ponctuellement parmi les terrains agricoles.
Le verger traditionnel représente de nombreux intérêts écologiques (diminution du vent, de l'érosion, abrite une faune et une flore diversifiées).
D'origine humaine, le verger constitue un écosystème original. Les vergers d'arbres hautes tiges entretenus dans le respect des équilibres naturels préservent bien mieux la flore et la faune que les vergers basses tiges.
L'intérêt du verger traditionnel n'est pas seulement d'avoir un impact sur l'environnement.
Il est à la fois typique de la région, par la place qu'il occupe dans notre paysage rural.
Au niveau esthétique, le verger hautes tiges offre une grande qualité visuelle et met en valeur les villages.

Plusieurs haies, bosquets et arbre remarquable (Cormier) ont été repérés sur le territoire communal. Il seront protégés dans le PLU par le biais des « élements remarquables du paysage ». (Cf carte ci-après)

F. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

- LE CONTEXTE GENERAL

D'Ouest en Est, selon l'organisation géologique et topographique, plusieurs entités biologiques se succèdent :

✓ la forêt s'étirant sur un bon tiers de la commune, à partir de la limite communale Ouest,

✓ un plateau agricole à dominance prairial, avec quelques structures arborées,

✓ le village installé sur le versant, entouré de nombreux vergers,

✓ le fond de la vallée de la Sarre, occupé par des prairies,

✓ l'extrémité Sud du ban communal à vocation céréalière avec quelques éléments boisés.

- L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de Diedendorf couvre une superficie d'environ 1011 ha.

Les différents types d'occupation des sols du territoire communal sont liés à la fois à la valeur agronomique des sols et au relief.

✓ **Les espaces boisés**

Les espaces boisés représentent environ 50 % du ban communal de Diedendorf (515 ha). Ils sont constitués par de la forêt communale (environ 9 ha) et le reste par de la forêt privée.
Ces essences de ces forêts sont le Chêne pédonculé, le Chêne rouge d'Amérique, le Hêtre, l'Aulne glutineux et l'Epicéa.

✓ **La zone agricole**

La zone agricole, sur la commune de Diedendorf, occupe environ 35% du territoire communal et correspond aux prés pour les 3/4 et aux terres cultivées pour le quart restant.

- **les terres cultivées** sont minoritaires et se répartissent assez inégalement sur l'ensemble du territoire.
  Elles se limitent à quelques parcelles au Nord, à l'Ouest et au Sud du moulin.
- **les prairies** sont très abondantes sont situées à la fois en fonds de vallons pour les prairies de fauche et sur les coteaux pour les pâtures.

Les prairies sont situées également autour des nombreux vergers hautes tiges.
De plus, la plupart des vergers hautes tiges présents sur la commune sont également pâturés.

✓ **Les vergers, les haies et bosquets**

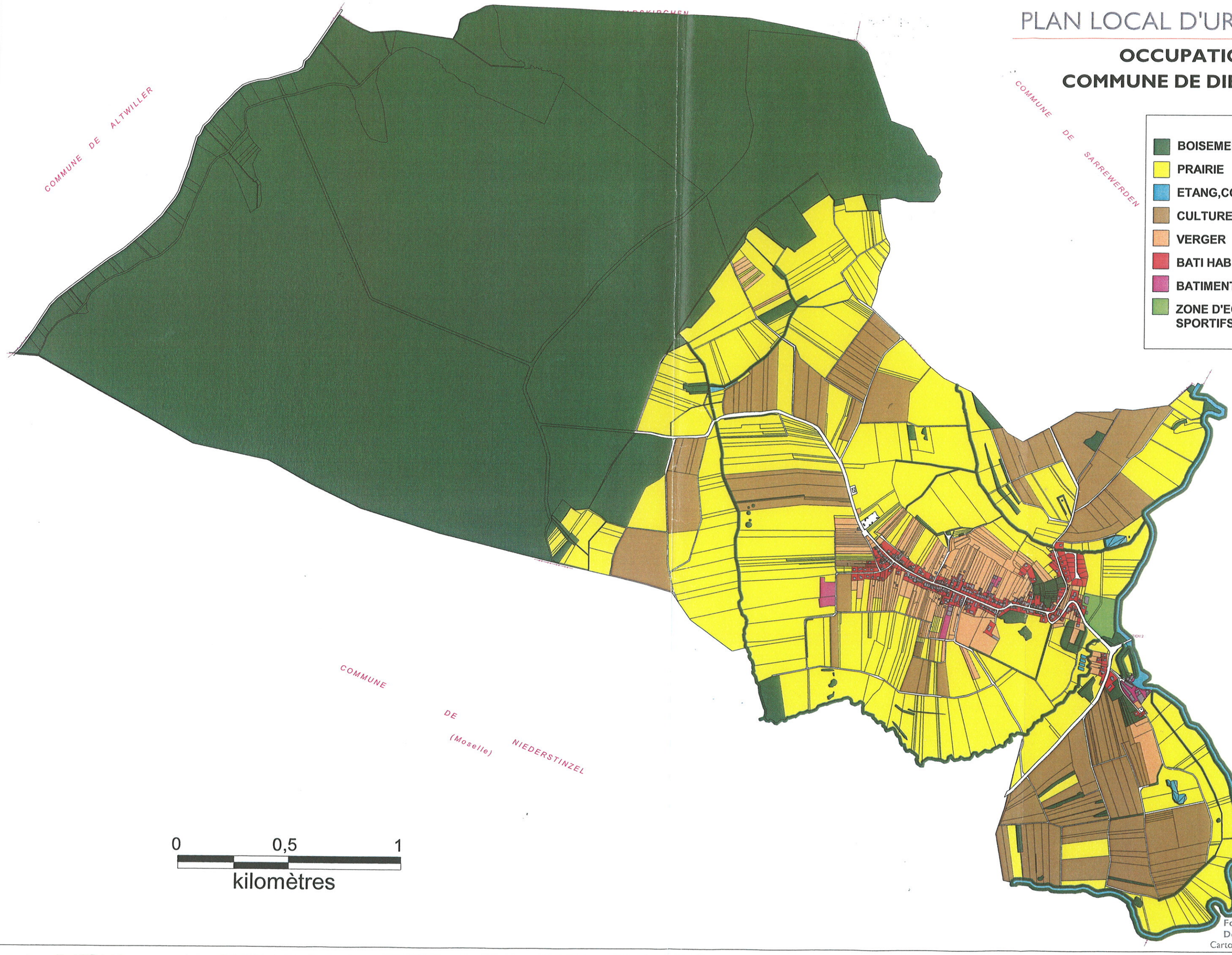
Les vergers hautes tiges sont très présents à la périphérie du village, à l'arrière des habitations et dans le prolongement des jardins.
On en note quelques autres, ponctuellement parmi les terrains agricoles.
Le verger traditionnel représente de nombreux intérêts écologiques (diminution du vent, de l'érosion, abrite une faune et une flore diversifiées).
D'origine humaine, le verger constitue un écosystème original. Les vergers d'arbres hautes tiges entretenus dans le respect des équilibres naturels préservent bien mieux la flore et la faune que les vergers basses tiges.
L'intérêt du verger traditionnel n'est pas seulement d'avoir un impact sur l'environnement.
Il est à la fois typique de la région, par la place qu'il occupe dans notre paysage rural.
Au niveau esthétique, le verger hautes tiges offre une grande qualité visuelle et met en valeur les villages.

Plusieurs haies, bosquets et arbre remarquable ont été repérés sur le territoire communal. Il seront protégés dans le PLU par le biais des « élements remarquables du paysage ». (Cf carte ci-après)


HAIES, BOSQUETS A PRESERVER
N
0
0,25
0,5
kilomètres

PLAN LOCAL D'URBANISME

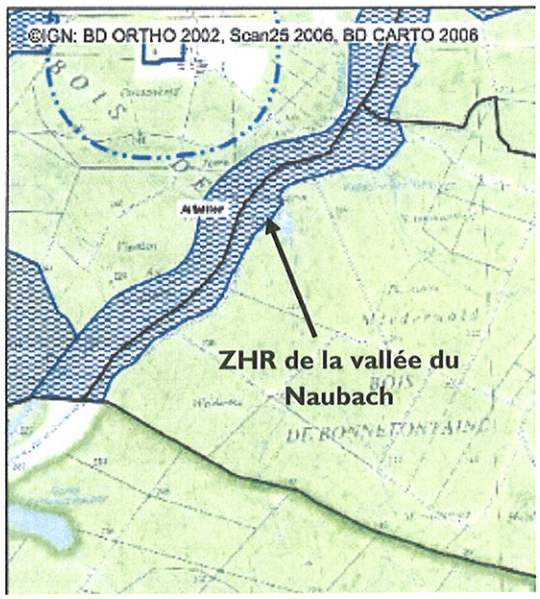
OCCUPATION DU SOL
COMMUNE DE DIEDENDORF



Fond parcellaire
Donnée enquête 2008
Cartographie : S. DOCHLER/2008

II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Une **Zone Humide Remarquable (ZHR)** a été recensée sur le ban communal de Diendendorf : **il s'agit de la vallée du Naubach**, en limite avec Altwiller. **Elle présente un intérêt régional.**



Les zones humides, milieux de transitionentre terre et eau, constituent des espaces très riches sur le plan de la biodiversité.
Elles favorisent la régulation des crues, de la ressource en eau et du climat et constituent une importante valeur culturelle et touristique.
Elles sont définies à l'article L 211.1 du Code de l'Environnement comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre ou temporaire. La végétation quant elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La ZHR de la vallée du Naubach est constituée des prairies naturelles inondables et de ripisylves. L'habitat prioritaire observé est l'Aulnaie.
La commune souhaite préserver cette zone humide. Par conséquent, elle est inscrite en zone naturelle du PLU.

Aucun autre site naturel remarquable n'a été répertorié, à ce jour, sur le territoire de Diedendorf.
Aucun autre espace n'est protégé au titre de la protection de l'environnement (absence de Réserve naturelle régionale ou d'Arrêté de Protection de Biotope).
Aucune plante protégée n'a été recensée.

La vallée de la Sarre constitue néanmoins un secteur naturel intéressant avec une ripisylve (végétation des berges) intéressante.

Du point de vue de l'avifaune, la vallée de la Sarre abrite notamment les espèces suivantes : Cormoran, Héron cendré, Bergeronnette des ruisseaux, Canard Col vert, Poule d'eau…

Les vergers recèle la pie-grièche à tête rousse, inscrite liste rouge Alsace.

Le réseau de haies abrite la Pie grièche écorcheur, espèce protégée « directive Oiseaux ».

La Cigogne noire fréquente le massif forestier et le Milan noir la vallée de la Sarre et du Naubach. (Ils sont tous les deux inscrits à la directive oiseaux).

Les secteurs de prairies, de haies abritent notamment l'Alouette des champs.

III – LE PAYSAGE

- LES UNITES PAYSAGERES

Le paysage d'un secteur d'étude est induit par les différentes contraintes du milieu (géologie, topographie, pédologie). Il est aussi la résultante de l'activité humaine, depuis des décennies, sur les éléments naturels, physiques et biologiques.

Ce paysage continue d'évoluer, notamment au fil des saisons et des pratiques culturales, qui induisent essentiellement des variations de couleurs. Néanmoins, les grandes lignes perdurent, définissant des structures et unités paysagères.

Rappelons qu'une unité paysagère correspond à un territoire sur lequel les composantes fondamentales du paysage (relief, occupation du sol…) sont homogènes. Une unité paysagère peut-être embrassée d'un même regard, à partir de points d'observation particuliers tels que les points hauts, les axes de circulation.

Les unités paysagères perceptibles sur Diedendorf sont les suivantes :

- la zone villageoise et les entrées de village

Le village de Diedendorf est implanté en bordure d'une voie qui présente un fort dénivelé entre la vallée de la et les « bois de Bonne Fontaine ».
Il est bien centré sur son territoire agricole et occupe le point haut de la commune surplombant la vallée de la Sarre.

En venant par la départementale n° 55 au Nord-Ouest du village, la voie est bordée, de part et d'autre, par des terres à vocation agricole. On y trouve aussi quelques vergers éparses entre les terres agricoles.
L'entrée du village est marquée par la présence de maisons (mitoyennes ou non) et du cimetière longeant la route principale de Diedendorf.


Cimetière à l'entrée Ouest du village

L'arrivée sur Diedendorf en contournant le rond point de la départementale n° 8, nous donne une vue immédiate sur les toits rouges du village, ainsi que sur des terres agricoles et le ruisseau (qui se jette dans la Sarre quelques mettre plus loin).
L'entrée Est du village, par le giratoire de la RD 8 n'est pas très lisible. On traverse les quelques constructions implantées autour du Moulin de Wolfskirchen. Ce secteur n'est pas, paysagèrement, mis en valeur. Il pourrait être valorisé par quelques plantations et aménagements paysagers.

- Les coteaux fruitiers

Des coteaux surplombent la vallée de la Sarre et de l'Otterbach (au Sud du village). Les caractéristiques de ces coteaux sont les suivantes :
- une pente relativement forte (10% en moyenne),
- mise en valeur agricole par le pâturage,
- présence de vergers sur certains secteurs.

La plupart des vergers sont entretenus.


Vergers à l'arrière des constructions

Les vergers forme une ceinture verte autour du village formant un espace tampon entre les terres agricoles et le village.



Vergers ceinturant le village

- **Le plateau limono argileux ouvert**

Il occupe plus de la moitié du territoire non boisé de la commune. Il se caractérise comme une vaste étendue très modelée par un réseau de petits cours d'eau, où la mise en valeur agricole est faite majoritairement par les prairies de fauche et par les cultures fourragères.



Espaces ouverts, au Sud du village

Ces espaces qui se caractérisent par leur grand dénuement en terme d'éléments végétaux verticaux (haie, bosquets, ...).
L'intérêt paysager de ces surfaces réside uniquement dans l'alternance des couleurs procurées par les modifications des pratiques culturales au fil des saisons.
Ce caractère ouvert de la commune est surtout perceptible lorsque l'on emprunte l'entrée secondaire du village (départementale n° 55).

- **Les fonds de vallons**



Localisés dans la vallée de la Sarre et de Naubach, ce type de paysage est caractérisé par :

- une topographie très plane,
- une mise en valeur des terrains par les prairies de fauche,
- la présence d'un fort cordon boisé en bordure des cours d'eau (ripisylve) constitué par des espèces hygrophiles (Aulnes, Saules, Frênes, ...).

Les cordons boisés animent le paysage parfois monotone (sans éléments verticaux) et constituent des points d'appel dans le paysage.

- **Les espaces boisés**

Les espaces boisés sont fortement représentés sur la commune de Diedendorf dans toute la partie Est du ban.
Ces massifs boisés constituent des masses sombres dans le paysage. De plus, les lisières de forêts forment une toile de fond de l'espace agricole. Actuellement, ces lisières sont constituées de feuillus.

- **Le château et son parc**

Le château surplombe la vallée de la Sarre. Depuis sa terrasse, il offre une vue large et lointaine sur la vallée de la Sarre et même au delà.
Depuis, la route départementale, située en contre bas, il représente un point d'appel dans le paysage.
C'est vraiment un élément paysager important de Diedendorf.

Les paysages de Diedendorf sont typiques des villages de l'Alsace Bossue. Ils sont empreints d'assez de caractère pour être préservés. Les vergers, les haies, les ripisylves, jouent un rôle déterminant dans la qualité des paysages.

DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS

En application de l'article L.121-2 et R121-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet, Préfet du Bas-Rhin, porte à la connaissance de Monsieur le Maire de DIEDENDORF :

- Les directives territoriales d'aménagement,
- Les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les opérations d'intérêt général,
- Les opérations d'intérêt national au sens de l'article L121-9 du code de l'urbanisme,
- Les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

A - LES PRINCIPES ENONCES A L'ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME ET LES POLITIQUES SECTORIELLES QUI EN DECOULENT

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme.

Ces principes doivent guider vos réflexions dans l'élaboration du PLU. Ainsi, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels**,** périurbains et ruraux , la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I. PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

I - LES RISQUES NATURELS

• Le risque inondation

La prévention des risques naturels est l'un des moyens d'assurer la sécurité publique dans le domaine de l'occupation et de l'utilisation de l'espace.

Afin de limiter les conséquences du risque inondation dans les secteurs urbanisés, le Préfet dispose d'un outil réglementaire créé par l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Naturels qui se décline en Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.i) lorsqu'il vise à prévenir et limiter les conséquences de fortes crues.

Le PPRi a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens. Il peut également fixer des prescriptions ou recommandations applicables aux biens existants.

La commune de DIEDENDORF entre dans le champ d'application du plan de prévision du risque inondation (PPRI) de la Sarre approuvé par arrêté inter-préfectoral le 23 mars 2000.

• Les coulées de boues

La commune de DIEDENDORF ne fait pas partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin révisé.
Cependant, la commune de DIEDENDORF a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre « coulées de boues et mouvement de terrain » (cf. arrêtés préfectoraux visés au tableau ci-dessous).
Les cartes sont présentes en page 22 du présent document.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation et coulée de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

II - LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

• Les installations industrielles

Il existe d'anciens sites industriels et activités de services qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Sur DIEDENDORF, sur le site http://basias.brgm.fr, 4 sites sont recensés. (Liste des sites en page 24 du présent document).

III – LES NUISANCES

• Lutte contre le bruit

La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer, ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions de bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement (extrait de l'article L 572-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, et son appréciation dépend de nombreux facteurs: physique, (absorption, réflexion), physiologique (acuité, auditive), voire psychologique (répétition, durée...).

Le plan local d'urbanisme constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'existence de voies bruyantes, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou bien encore d'équipements de loisirs.
Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces, économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

• Le traitement des déchets

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination » (extrait de l'article L541-2 du code l'environnement)

Le Plan Local d'Urbanisme doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur le territoire de DIEDENDORF.

II. LE PATRIMOINE CULTUREL

• Les monuments historiques protégés

A titre informatif et réglementaire, la liste des édifices protégés au titre des monuments historiques, ainsi que le périmètre de protection et la localisation des monuments sont présentés en annexe.

• Les sites archéologiques

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles ont été réalisées à DIEDENDORF.

La carte des zonages archéologiques sensibles définis par le Service régional de l'Archéologie et arrêtés par le Préfet, est insérée dans le rapport de présentation.

La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, sur la loi de protection des sites inscrits et classés de 1913 (monuments historiques) ainsi que sur celle de 1930 (sites naturels et pittoresques).

Depuis la mise en application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1er août 2003, **le service régional de l'archéologie (SRA) devrait désormais être saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact..., ouvertures de carrières, tracés linéaires** (TGV, routes, gazoducs, canaux, aéroports...), et sur les autorisations de démolir, les autorisations de construire et les autorisations d'installations et de travaux divers pour laquelle **un zonage archéologique a été arrêté par le préfet.**

Il serait donc judicieux soit que les aménageurs renoncent à urbaniser les zones archéologiques sensibles cartographiées dans le plan local d'urbanisme, soit qu'ils prennent l'initiative, **de soumettre au SRA, le plus en amont possible, leurs projets d'urbanisme** ou des esquisses de plans de construction.

Cette procédure permettrait, en effet, de réaliser, en saisine volontaire et à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne et des aménageurs avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique et d'évaluer le plus précisément possible la faisabilité du projet d'urbanisme.

Hors des zonages archéologiques arrêtés par le Préfet et des consultations automatiques du SRA et hors des terrains concernés par des demandes faites en amont par les aménageurs (qui amènent au paiement d'une redevance), **le territoire est géré au titre des « découvertes fortuites »** (article 14 de la loi de 1941), validée par ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945, et déclarée exécutoire dans les trois départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle par décret n°47-753 du 19 avril 1947).

Dans ce cas, **si, à l'ouverture d'un chantier, le pétitionnaire découvre un gisement archéologique, il est tenu d'en faire la déclaration immédiate au maire qui doit la transmettre sans délai au conservateur régional de l'archéologie. La non déclaration par le pétitionnaire de découvertes archéologiques est passible de sanctions pénales et civiles (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal).** Les objets ainsi découverts fortuitement restent la propriété de l'inventeur et du propriétaire du terrain (partagé par moitié entre eux), ce conformément à l'article 716 du code civil. L'Etat peut cependant revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert.
Le service régional de l'archéologie peut de toute façon à tout instant interrompre tous travaux susceptibles de détruire un site archéologique, même si une autorisation de construire, de démolir, de travaux ou d'urbanisme a été délivrée. Lorsque les travaux de construction sont différés pour permettre la réalisation des fouilles de sauvetage, il y a interruption du délai de péremption du permis de construire.

ADRESSE DU SRA (Service régional de l'archéologie) :
DRAC Alsace – SRA - Palais du Rhin - 2, place de la République
67082 Strasbourg Cedex. Tél.: 03.88.15.57.00 – Fax : 03.88.75.60.95.

III. L'EAU

• L'alimentation en eau potable et protection de la ressource en eau

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (article L 1321-2 du code de la Santé Publique).

Pour assurer cet objectif, il importe de desservir les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit faire apparaître les conditions d'alimentation en eau de la commune (ressource, distribution consommation). A partir, de cet état des lieux, il doit établir l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche doit prendre en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

La commune de DIEDENDORF est alimentée par le syndicat des eaux de BERTHELMING.

• L'assainissement des eaux usées

En application de l'article **L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la délimitation des zones en assainissement collectif et en assainissement non collectif devra être précisée.**

Dans les zones desservies par un réseau de collecte et une station d'épuration, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation et par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.

L'ouverture à l'urbanisation des zones non desservies par le réseau public d'assainissement suppose la présentation d'études démontrant la possibilité technique et réglementaire de recourir à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome sur les parcelles concernées. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation. Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du **6 mai 1996** et aux annexes sanitaires (notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe).

B - LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT

Application de l'article L 111-1- 4 du code de l'urbanisme

L'article L111-1- 4, qui a été introduit dans le code de l'urbanisme par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Cet article ne s'applique pas sur le territoire de Diedendorf, car **la route départementale n°8 n'est plus classée route à grande circulation**

C - LES AUTRES NORMES SUPRA COMMUNALES A RESPECTER

I. Les servitudes d'Utilite Publique

La liste des servitudes d'utilité publique date de septembre 2010.

Le territoire de DIEDENDORF est notamment concerné par :

- **des servitudes de protection des monuments historiques** de l'ancien château Streif de Lauenstein et du Pont de l'Isch (implanté sur la commune de Wolfskirchen),

- **des servitudes relatives au libre passage destiné à assurer l'exercice du droit de pêche le long de la Sarre,**

- **des servitudes d'entretien des cours d'eau le long de la Sarre,**

- **les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement,**

- **le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sarre**

II. Le Schema Directeur d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

La commune de Diedendorf est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009.
En application des articles L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE.
Les choix de développement de la commune doivent être cohérents avec les orientations du SDAGE.

Les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme figurent dans le tome 4 – chapitre 3 « orientations fondamentales et dispositions ». Il s'agit en particulier des orientations suivantes :

- assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration,

- Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,
- Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires (se reporter à l'orientation technique T5A-O2.1 du SDAGE),
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux,
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagé si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

D - AUTRES INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLU

I. DISPOSITIONS DEMANDEES PAR LE CONSEIL GENERAL DU BAS RHIN

Les marges de recul de construction par rapport à l'axe des routes départementales, hors agglomération, suivantes devront être respectées :

- RD 5 de catégorie 3: recul de 15 mètres
- RD 8 de catégorie 2: recul de 25 mètres pour les habitations, 20 mètres pour les autres constructions.

II. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

La Région Alsace attire l'attention de la commune sur l'existence de la trame verte régionale.

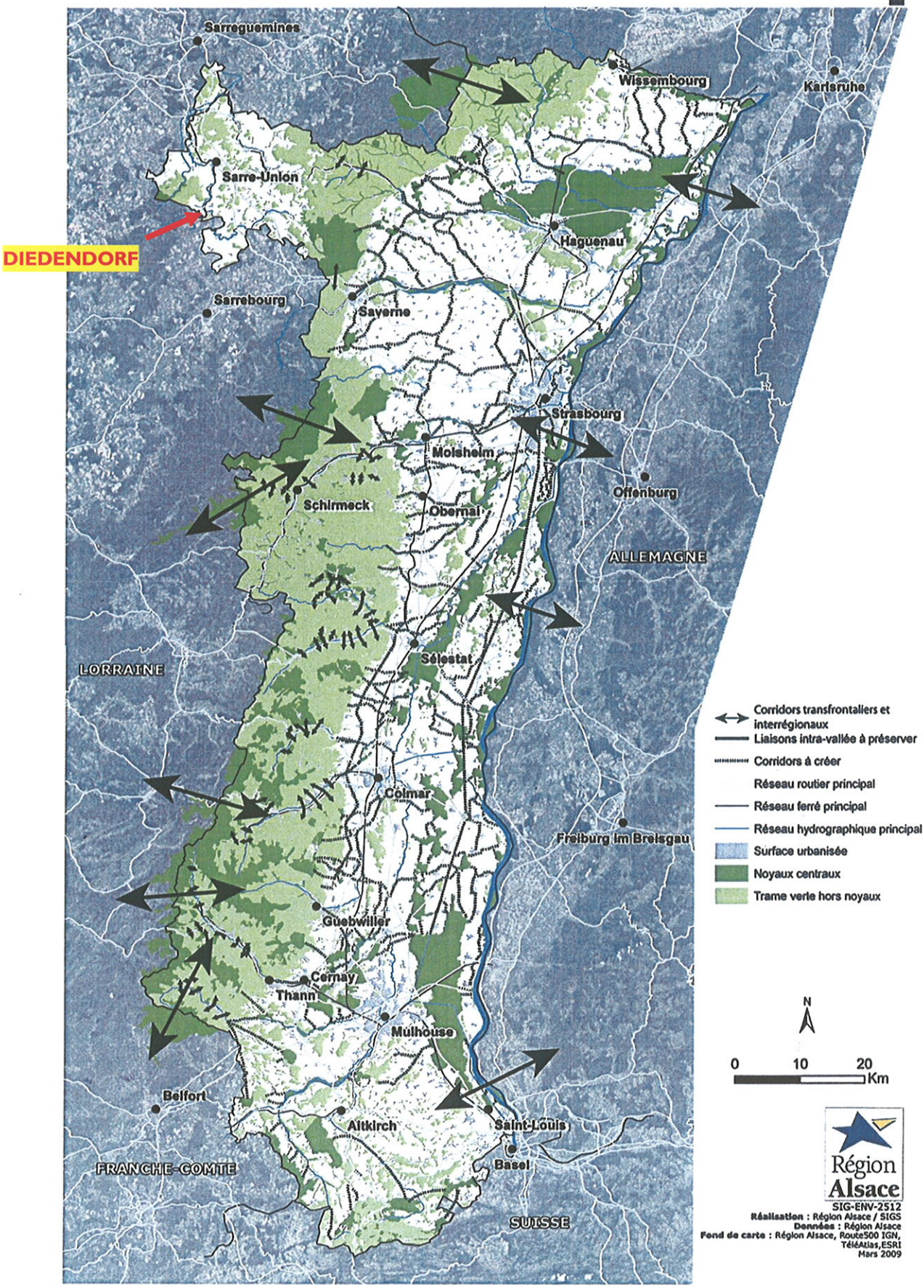
Sur le secteur de l'Alsace Bossue qui concerne Diedendorf, il n'y pas vraiment de corridor faunistique ou floristique identifié à ce jour. Seules les forêts sont représentées en trame verte.

Le PLU de Diedendorf prend cependant bien en compte la trame bleue liée à la Sarre avec le classement en zone naturelle de la Sarre identifiée comme inondable.

III. LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

La commune dispose d'une réglementation des boisements approuvée en 1996, qui règlemente les plantations sur son territoire.

Stratégie de "Trame verte et bleue" en Alsace



E. LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U.

PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ **La commune de DIEDENDORF affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et maîtrisé dans le temps et dans l'espace.**

- Elle souhaite un développement de sa population en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une croissance démographique raisonnable pour atteindre **430 habitants** au maximum (345 habitants en 2009), **dans les 20 prochaines années**, soit une **augmentation de population d'environ 1% par an**. Cette augmentation sera échelonnée dans le temps.

- Elle souhaite recentrer ses zones d'extension à proximité immédiate du village. En effet, les zones d'extension prévues au POS, sont trop éloignées du village.

- La commune souhaite soutenir la réhabilitation du patrimoine bâti dans le centre ancien du village,

- La commune souhaite offrir une offre diversifiée en terme de l'habitat (logements locatifs (privés et/ou communaux), ...) afin de répondre aux besoins des jeunes ménages, familles mono parentales.

ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite **intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant** en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement.

- La commune souhaite également **développer ses espaces publics** notamment avec la création d'espaces verts et d'un jardin récréatif, en bordure de la rue principale, non loin du chemin d'accès au château.

- La commune souhaite **aménager les entrées de village, rue principale.** Ses aménagements permettront de marquer l'entrée du village et auront également une fonction paysagère et sécuritaire.

PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

ORIENTATION N°3 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE SON POTENTIEL ECONOMIQUE

- La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité existante au sein de la commune.

- La possibilité de réhabilitation du site de l'ancien moulin sera étudiée.

- La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire en privilégiant l'agriculture extensive.
Des bouclages de voiries pour les engins agricoles seront créés afin d'éviter qu'ils passent par le village.

ORIENTATION N°4 : VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

- La commune souhaite conserver les sentiers existants du club vosgien.

- La commune a un projet avec les communautés de communes de Fénétrange, Sarrebourg et Sarre-Union d'aménager une piste cyclable en liaison avec la voie ferrée.

- Une piste cyclable (circuit des villages Welsches) sera mise en œuvre par la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue.

- La commune souhaite organiser une fête touristique de Diedendorf.

PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- La commune de DIEDENDORF se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

- **La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».**

ORIENTATION N°6 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE PAYSAGER

- La commune souhaite **protéger les secteurs de vergers-jardins** aux abords du bourg, se traduisant par une inscription des terrains concernés en zone spécifique.

- Le SIVU a un projet de plantations le long des berges de la Sarre. Cette action permettra de valoriser paysagèrement la vallée de la Sarre.

ORIENTATION N°7 : PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET GESTION DES RISQUES

- La commune de DIEDENDORF souhaite **préserver les milieux biologiques sensibles**.

La commune s'engage à :

- Préserver les massifs forestiers,

- Préserver les prés-vergers,

- Gérer le risque inondation,

- La commune a la volonté de préserver ses prairies humides le long de la Sarre ainsi que les haies remarquables en milieu agricole. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par une trame spécifique.

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE DIEDENDORF

I. LA ZONE URBAINE : U

1- LA ZONE U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.
C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle. Elle correspond au centre ancien de Diedendorf.

La zone U, d'une surface de 25,05 ha, se décompose en plusieurs secteurs :

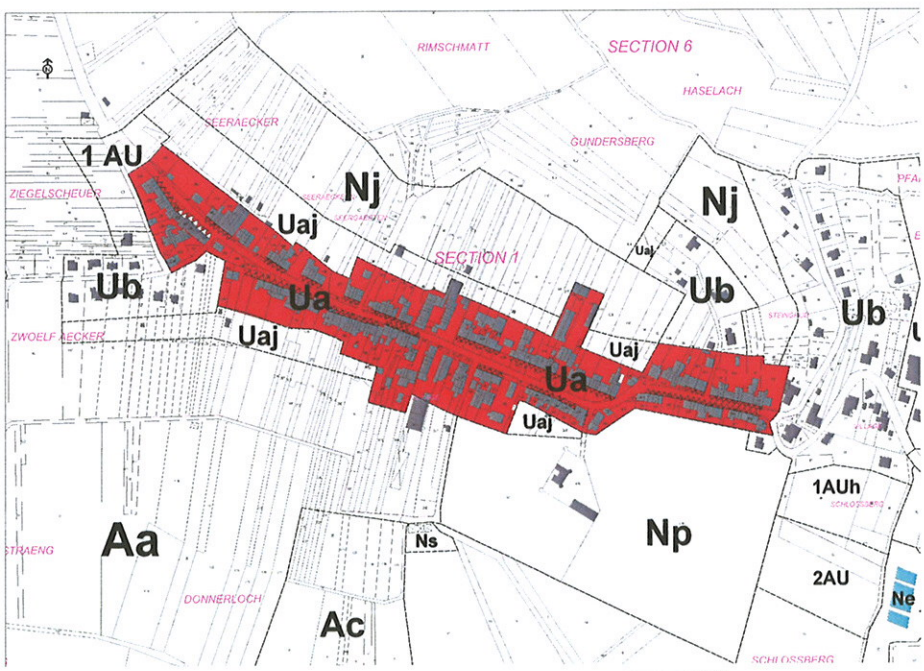
- ✓ **Le secteur Ua**, d'une superficie de 13,30 ha (y compris le secteur Uaj : 4,30 ha), qui correspond au centre ancien de Diedendorf, le long de la rue principale,

- ✓ **Le secteur Ub**, d'une superficie de 10,85 ha, qui correspond aux extensions récentes du village, rue du château d'eau, rue de la fontaine, le long de la route départementale.
Le secteur Uba, d'une superficie de 1 ha, correspond au secteur en assainissement autonome.

- ✓ **Le secteur Ue**, d'une superficie de 0,80 ha, correspond au secteur de sports et de loisirs.

LE SECTEUR Ua, d'une superficie de 13,30 ha, correspond au **village ancien**, rue principale.
Les constructions présente des caractéristiques architecturales du bâti lorrain (alignement de façades, continuïté du bâti en façade, présence d'usoirs, ...)

Le secteur Ua comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.
Ce secteur ne ménage à l'heure actuelle qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.



Il est inclus intégralement dans le périmètre de protection des 500 mètres généré par le monument historique du château. Le permis de démolir a été instauré dans ce secteur.

Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel dans le village ancien, **des règles architecturales particulières ont été instaurées**, rue principale.

L'instauration des règles architecturales particulières, symbolisées par des △△△△△ vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,

- à conserver la continuité du bâti en façade sur rue,

- à fixer la hauteur maximum des constructions à 7 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres à la faitière.

En dehors de ce secteur également, la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres à l'égout de toiture.

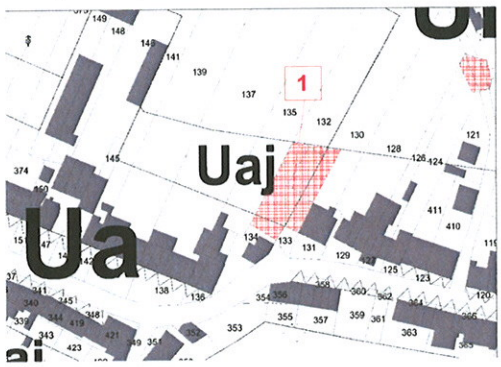
La toiture sera à deux pans, le faîtage principal (le plus long) suivra l'axe de la voie.

La coloration des enduits se réfèrera au nuancier de couleur annexé au PLU.

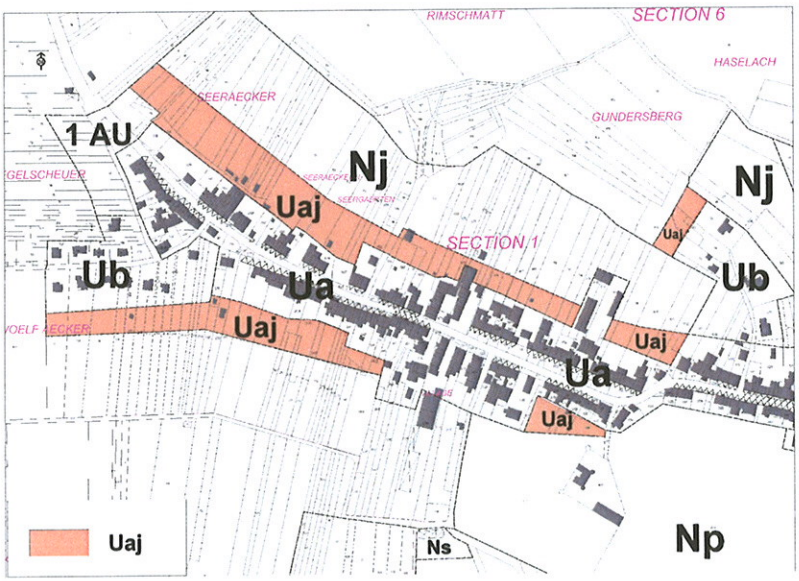
Des normes de stationnement ont été instaurées par logements de tranche de 100 m2 de SHON (2 places de stationnement avec un maximum de 2 places par logement).

En zone Ua, un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage, à savoir :

- L'emplacement réservé n°1, pour permettre la desserte de la zone Ub.



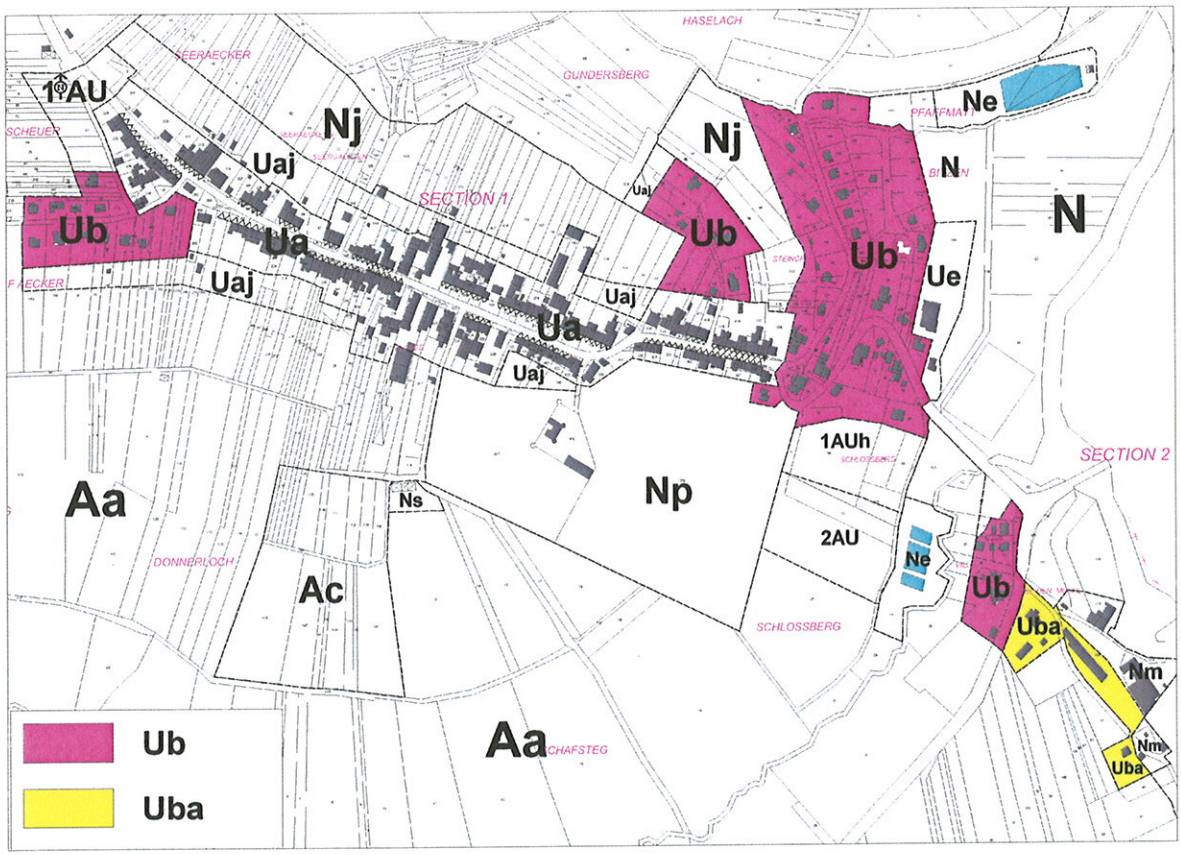
En zone Uaj, seules sont autorisées les dépendances, annexes des constructions à usage d'habitation et abris de jardin (avec une emprise maximale de 60m2 par unité foncière et une hauteur maximale de 4,5 m) et les constructions et installations nécessaires au services public ou d'intérêt collectif.



REGLEMENT DE LA ZONE Ua ET JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Article 3 Accès : emprise minimum de 3,5m pour la sécurité	Les dispositions réglementaires en matière d'accès et de voirie ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.
Article 4 : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - Les eaux pluviales doivent aller dans le réseau public.	Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement, de préserver le cadre paysager en milieu urbain en ce qui concerne les réseaux secs.
Article 6 : - Les bâtiments principaux doivent être implantés sur la ligne de construction des maisons existantes. - les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.	- Recherche d'une continuïté de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes. - Recherche d'une continuïté de l'existant, - Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.
Article 7 : - dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole : ∇∇∇∇∇∇∇ : édification des constructions d'une limite latérale à l'autre, obligatoire. - dans les rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole : ∇∇∇∇∇∇∇ : construction soit en limite soit à au moins 0,60m.	- Préservation de la continuïté du bâti par rapport à l'existant et favoriser la densification du bâti existant. - Permettre la poursuite des constructions existantes.
Article 8 : Distance de 3 m entre des constructions non contigües.	Respect des distances minimales pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail.
Article 10 : La hauteur maximale de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture, est fixée à 7 mètres et à la faîtière à 15 m.	Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat.
Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne : le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons, l'adaptation au sol.	Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.
Article 12 : Grille de stationnement à respecter	Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies. La règle correspond à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction.

LE SECTEUR Ub, d'une superficie de 10,85 ha (y compris le secteur Uba : 1 ha), correspond aux extensions récentes du village, rue du château d'eau, rue de la fontaine, le long de la route départementale.



L'ensemble du secteur Ub sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Seul le secteur UBa, situé près de l'ancien moulin, sera en assainissement autonome.

Dans la zone Ub, il existe un secteur soumis au risque d'inondation de la Sarre, repéré sur le plan de zonage, par une trame particulière. Ce secteur inondable est classé en zone jaune du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre approuvé par arrêté interpréfectoral du 23 Mars 2000 et qui constitue une servitude d'utilité publique. Ce secteur est constructible sous conditions, comme stipulé dans le règlement du PPRi de la Sarre annexé.

La zone Ub comprend essentiellement à de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Les parcelles disponibles pour permettre de nouvelles constructions sont peu nombreuses.
La majeure partie de la zone Ub (exceptés les bâtiments de la rue du château d'eau) est dans le périmètre de monument historique.

Les constructions devront êtres édifiées **en recul de 3 mètres par rapport au domaine public,** sauf pour les chemins piétonniers, et ceci pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule.

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

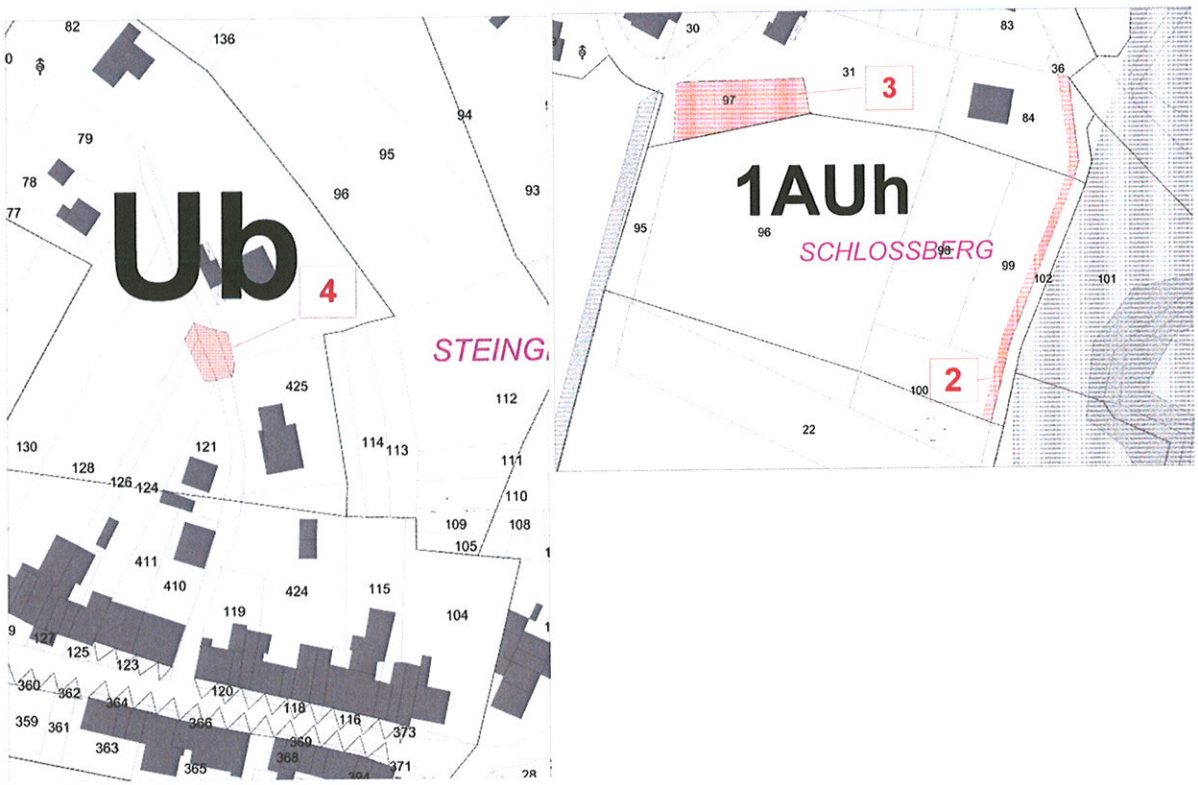
Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge à brun, excepté pour les vérandas et les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable, qui sont autorisés, quel que soit leur couleur. Ces derniers devront avoir des teintes satinées et sombres et être localisés dans la partie basse de la toiture.

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

Le nombre minimum de places à réaliser doit être de 2 par logement par tranche de 100 m2, avec un maximum de 3 places par logement.

En zone Ub, deux emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage, à savoir :

- L'emplacement réservé n°3, pour permettre la création d'un espace public.
- L'emplacement réservé n°4, pour permettre la création d'une aire de retournement.



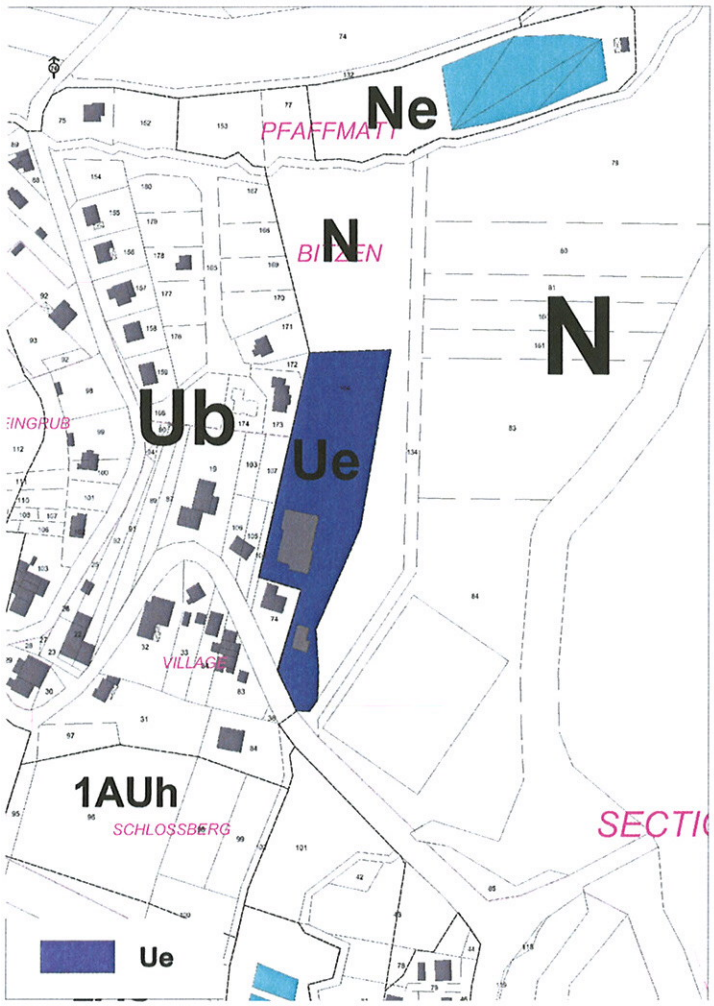
LE SECTEUR Ue, d'une superficie de 0,80 ha correspond a un secteur réservé à des équipements collectifs, publics, de sports et de loisirs.
L'ensemble de la zone est propriété de la commune de Diedendorf.
Il est actuellement occupé par la salle polyvalente de la commune.

Les constructions autorisées, hormis la salle polyvalente, sont les habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité de la zone, comme le logement du gardien par exemple.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement sont également autorisées.

Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie considérée.



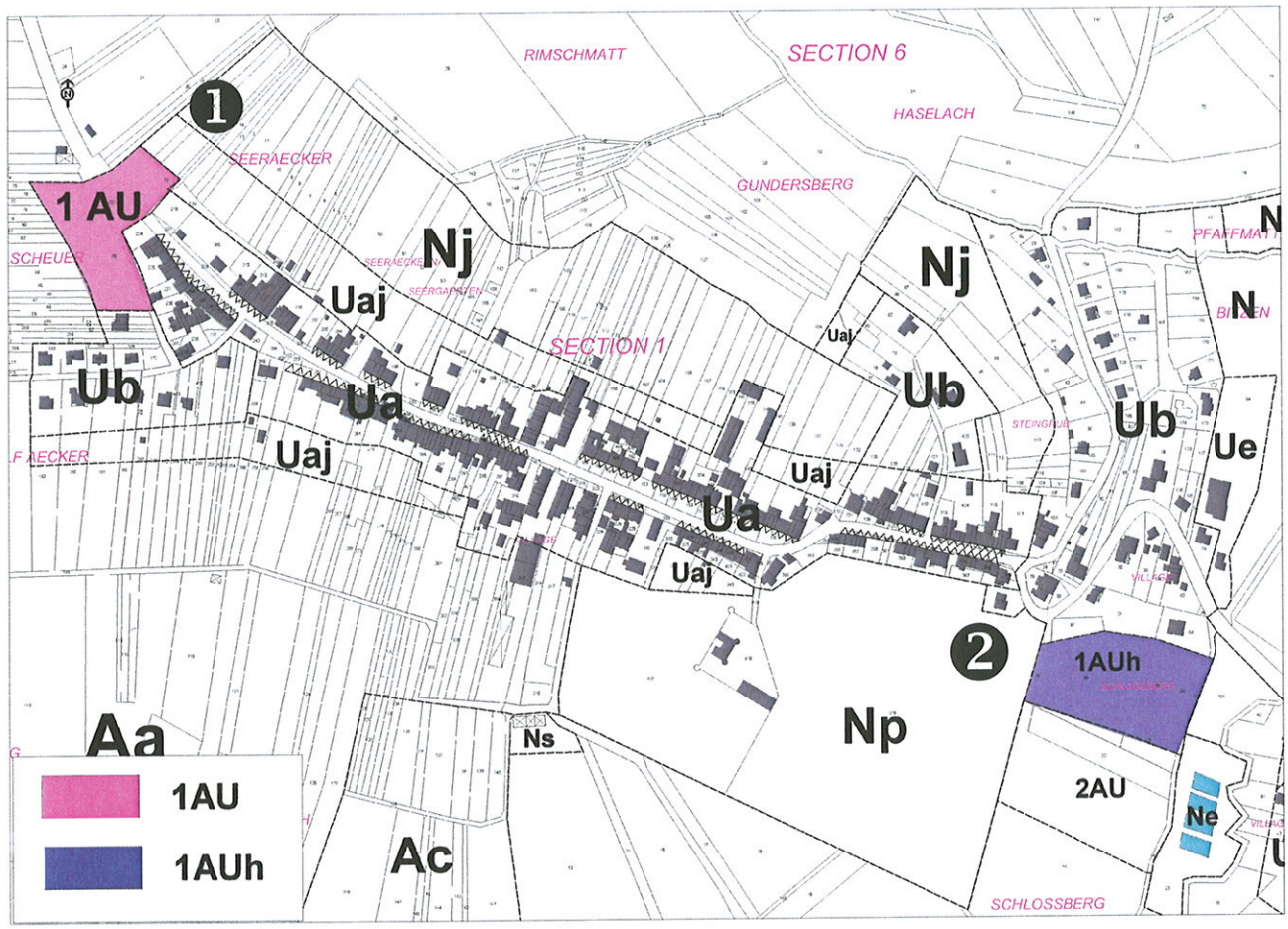
II. Les Zones a Urbaniser : AU

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.

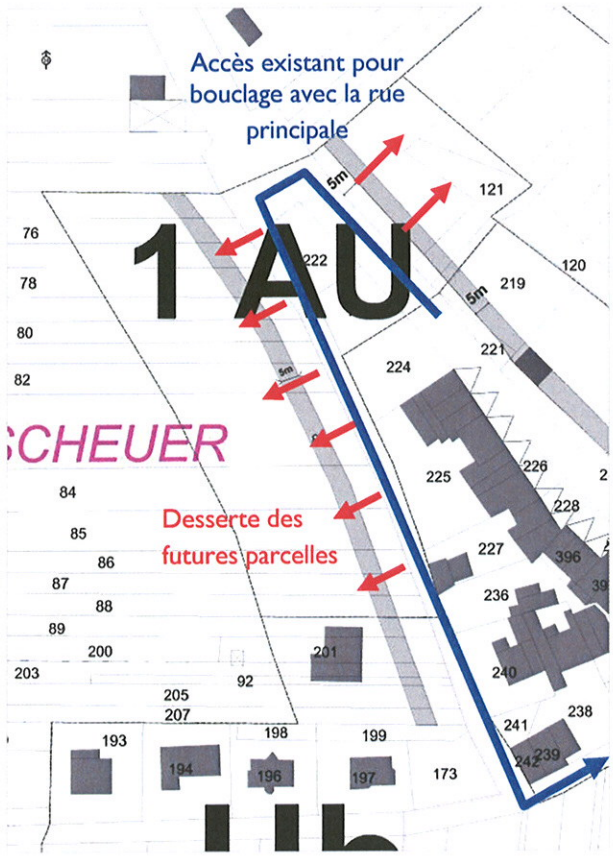
Les différents secteurs IAU ne pourront être urbanisés que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Sur Diedendorf, deux secteurs sont inscrits en zone IAU :

❶ **le secteur IAU, « au Ziegelsheuer »**
❷ **le secteur IAUh, « au Schlossberg »**



❶ le secteur 1AU, « 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.

Les constructions seront autorisées sous forme d'une opération d'aménagement de l'ensemble 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.

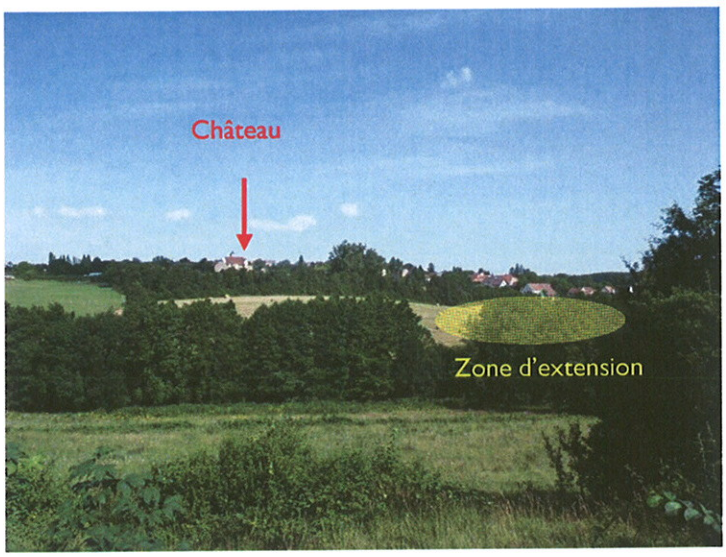
La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière et 7 mètres à l'égout de toiture.

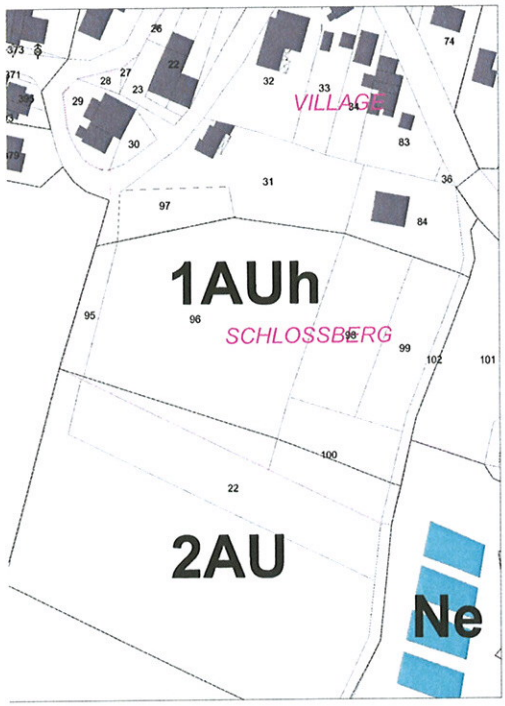
Les installations relatives à des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.
Les matériaux réfléchissants et non patinés seront interdits.
La coloration des enduits se réfèrera au nuancier de couleur, annexé au PLU, consultable en mairie.



❷ 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 contigües 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.

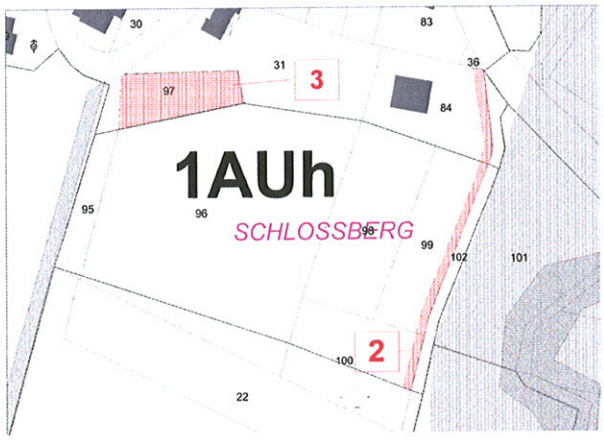
Concernant les aspects extérieurs :

- 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 réfèrera au nuancier de couleur, annexé au PLU, consultable en mairie.

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

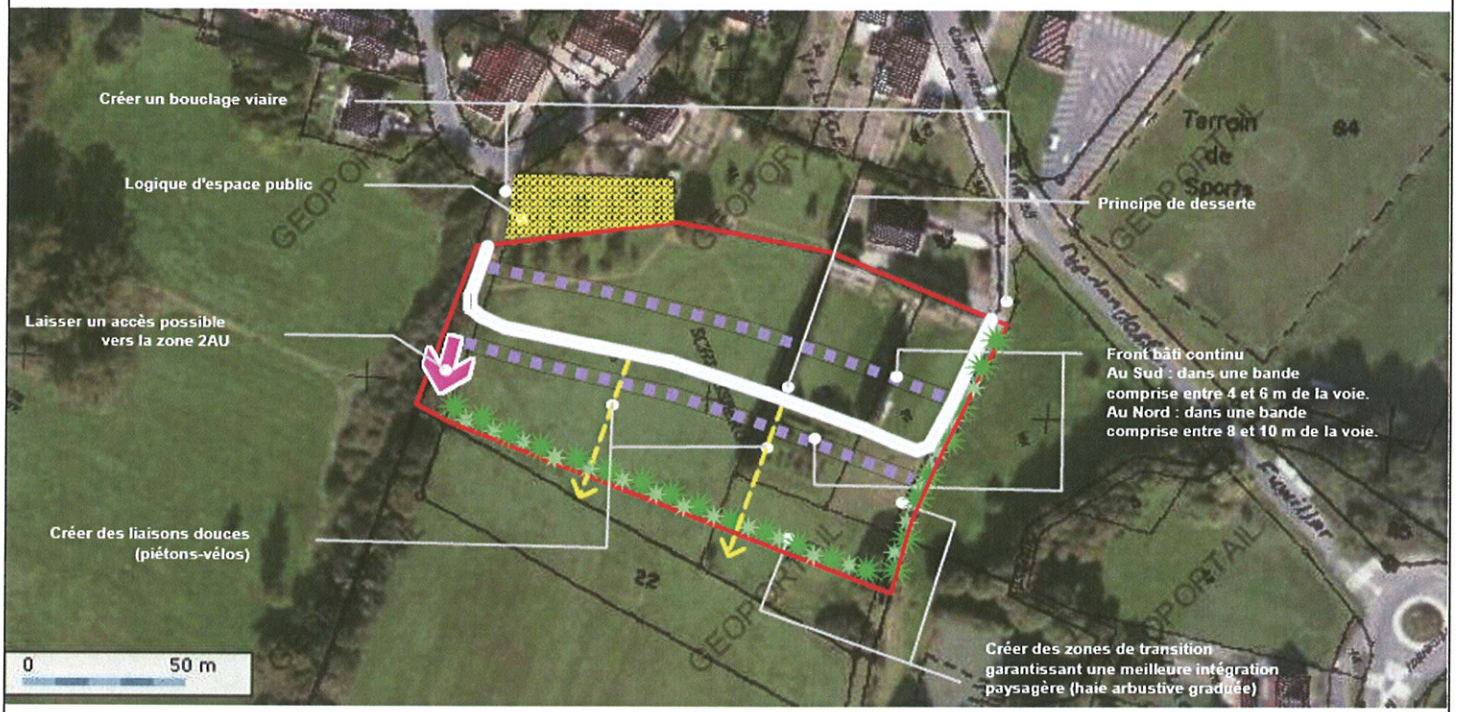
Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, au moins 15 % de la surface de l'opération sera traitée en espace à dominante végétale.
Des haies arbustives, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront plantées en limite Sud et Est de la zone 1AUh.
Les haies de résineux sont interdites.



En emplacement réservé n°2 a été inscrit pour la création d'une liaison douce entre la zone 1AUh et le secteur Ue (équipement sportif et de loisirs).

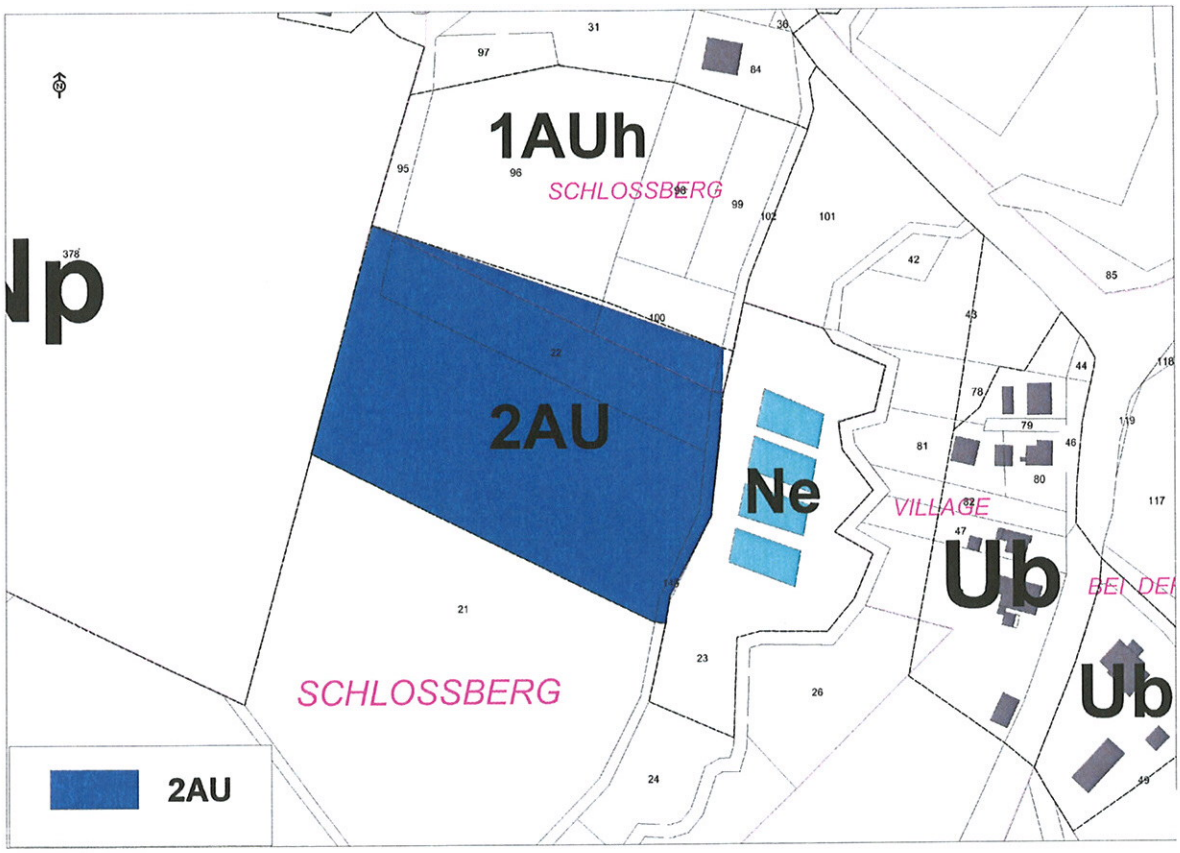
L'accès à la zone 1AUh se fera à partir de la rue principale, tout en laissant une amorce pour la desserte de la zone 2AU, comme indiqué dans l'opération particulière d'aménagement, ci-après.

Commune de DIEDENDORF
Orientation Particulière d'Aménagement
Lieu-dit "Schlossberg"



La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée au développement de l'urbanisation à long terme.
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, 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.
La zone 2AU, d'une superficie de 1,40 ha correspond au prolongement de la zone 1AUa. Elle sera en assainissement collectif.



La zone 2AU n'est pas constructible en l'état et ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U. et sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement de zone.

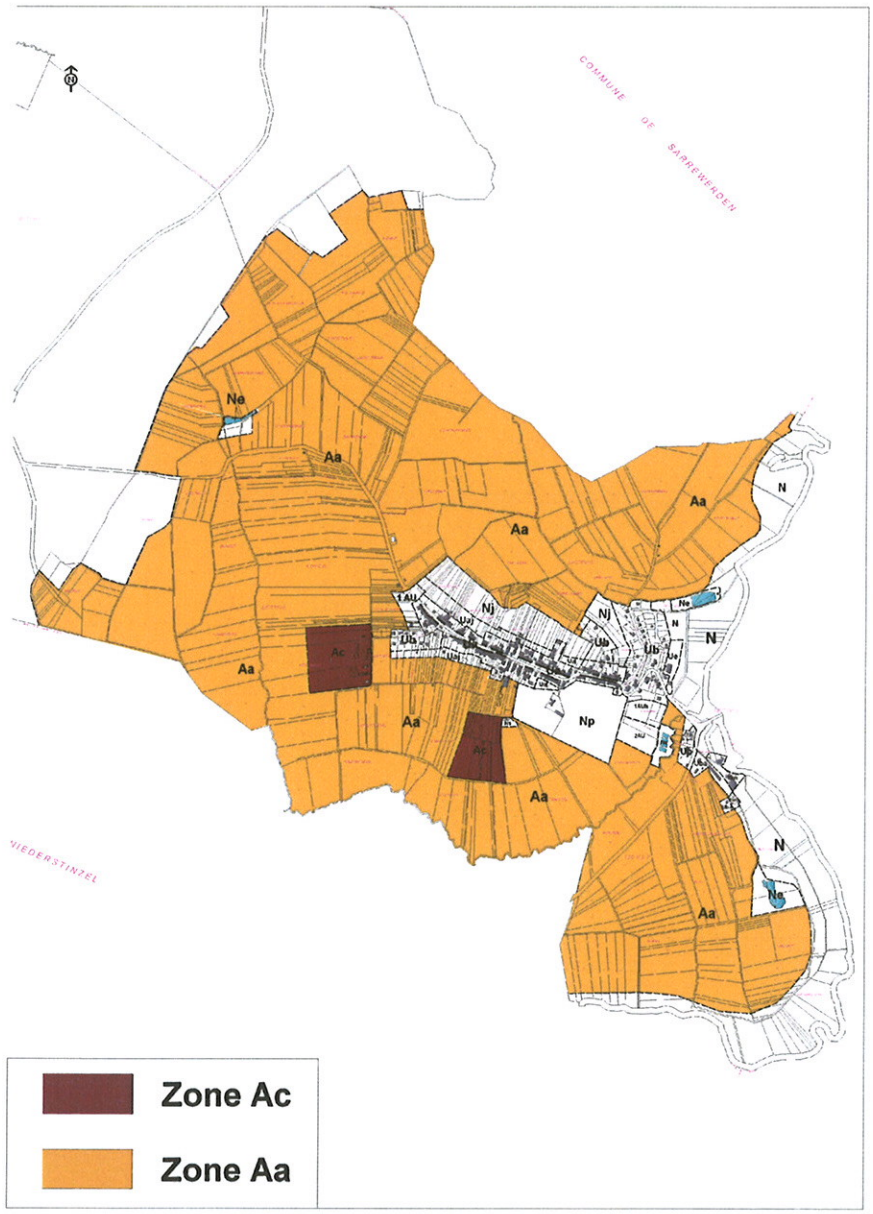
III - LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A couvre une superficie d'environ 379 ha, le secteur situé entre la vallée de la Sarre et la forêt.

Dans le secteur Aa, il existe un sous-secteur soumis au risque d'inondation de la Sarre, repéré sur le plan de zonage, par une trame particulière. Ce secteur inondable est classé en zones orange, bleue et jaune du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre approuvé par arrêté interpréfectoral du 23 Mars 2000 et qui constitue une servitude d'utilité publique. Les zones orange et bleue sont inconstructibles sauf exceptions strictement limitées, quant à la zone jaune, elle est constructible sous conditions, comme stipulé dans le règlement du PPRi de la Sarre annexé.



Deux secteurs sont distincts :

- **le secteur Ac où sont autorisés :**
  - Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires et liées à l'activité des exploitations agricoles, y compris les locaux de vente de détail des produits de l'exploitation, les fermes auberges, … ; à condition que ces locaux soient situés au siège de l'exploitation ou à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants.

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances à condition :
  - qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister ou être concomitants,
  - qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente sur le lieu d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole,
  - que la SHON soit au maximum de 300 m² par exploitation agricole,

- La reconstruction à l'identique après sinistre de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., sans changement d'affectation.

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux OUS admises dans le secteur.

- le secteur Aa où sont autorisés :

- Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension limitée à 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant, sans changement d'affectation, des constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PLU,

- Les constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions et installations agricoles existantes,

- Les affouillements et exhaussements des sols liés à des constructions autorisées dans le secteur,

- les abris pour animaux, fourrages, nécessaires à une exploitation agricole, selon les règles A9 et A10,

Toute construction ou installations doit être édifiée aux distances suivantes :

- avec un retrait minimum de 5 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de toute voie ou emprise publique et autres chemins,
- avec un retrait minimal de :
  . 25 mètres, pour les constructions à usage d'habitation, comptés à partir de l'axe de la RD 8,
  . 20 mètres, pour les autres constructions, comptés à partir de l'axe de la RD 8,
  . 15 mètres, pour toutes constructions, comptés à partir de l'axe de la RD 55.
- avec un retrait minimum de 6 m par rapport aux fossés et cours d'eau.

Des éléments de paysage ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) par la trame suivante

Il s'agit de haies et bosquets localisés dans les terres cultivées et les ripisylves des cours d'eau qui forment une lecture de paysage très perceptible.


Haie du Otterlach


Haie du château

IV - LES ZONES NATURELLES

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
La surface totale est d'environ **603 ,55 ha,** dont 497 ha de forêts.

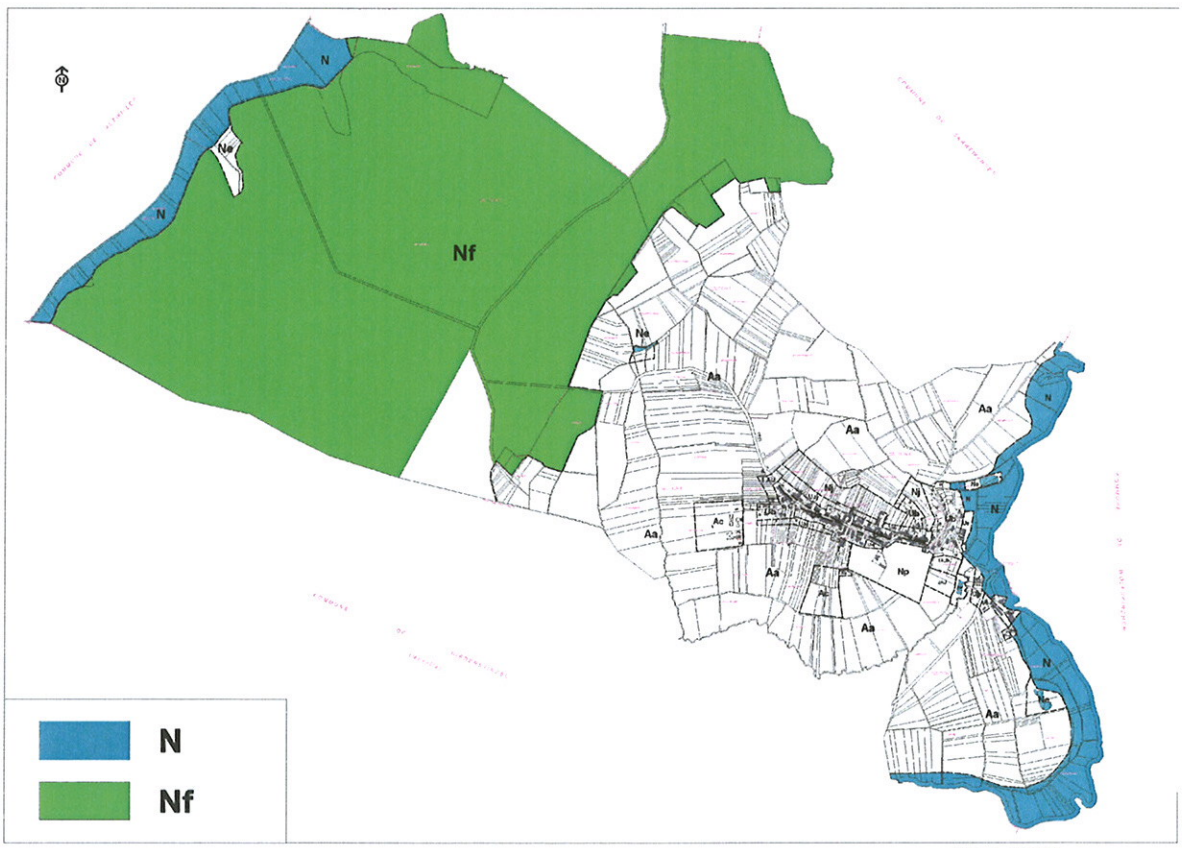
La zone N comprend 6 sous-secteurs :

Nj : les secteurs de vergers,
Np : le secteur du château et son parc,
Ne : les secteurs d'étangs de pêche,
Nf : le secteur couvert par la forêt.
Ns : le secteur de stockage.
Nm : le secteur de l'ancien moulin.

Dans la zone N et les secteurs Ne et Nm, il existe des secteurs soumis au risque d'inondation de la Sarre, repéré sur le plan de zonage, par une trame particulière. Ces secteurs inondables sont classés en zones orange et bleue du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre approuvé par arrêté interpréfectoral du 23 Mars 2000 et qui constitue une servitude d'utilité publique. Les zones orange et bleue sont inconstructibles sauf exceptions strictement limitées (parmi lesquelles ne figurent pas les abris de pêche), précisées dans le règlement du PPRi de la Sarre annexé.

- Secteur N

Le secteur N, d'une superficie totale de 80,15 ha, se localise dans **la vallée du Naubach et dans la vallée de la Sarre.**
Seules sont autorisées, les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les **équipements d'infrastructures et de superstructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.



- Secteur Nf

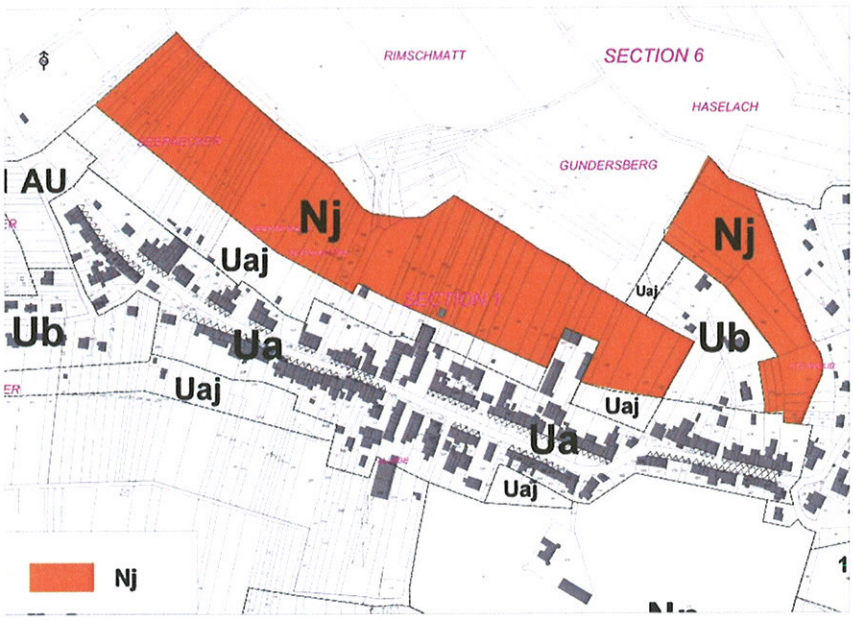
D'une superficie de 497 ha, le secteur correspond à la forêt située au Nord Ouest du village.
Sont autorisés :

- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- **Les abris de chasse,** sous réserve de respecter 30 m2 d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur,
- **Les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt.
- **Les aires de stationnement ouvertes** au public.
- **Les installations liées au tourisme** sous réserve de respecter 30 m2 d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur,

- Secteur Nj

D'une superficie de 8,80 ha, ce secteur se situe à l'arrière des habitations.

Du point de vue paysager, les zones de jardins engendrent une transition douce entre la zone agricole et la zone bâtie et elles permettent aussi d'éviter les constructions en deuxième ligne sur une même parcelle.



Sont autorisés :

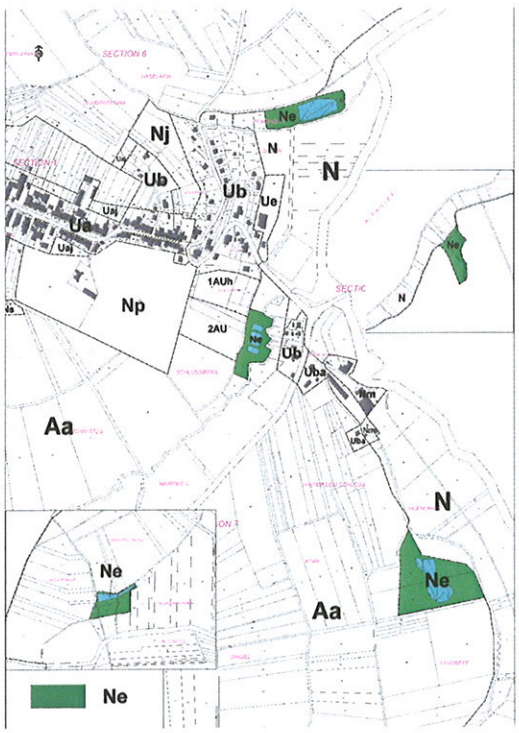
- **Les abris de pâture** sous réserve de respecter 20m2 d'emprise au sol maximale et 3,5 mètres de hauteur maximale.
- **Les abris de jardins** sous réserve de respecter 20m2 d'emprise au sol maximale et 3,5 mètres de hauteur maximale.

- Secteur Ne

Il correspond aux secteurs d'étangs et représentent une surface de 8 ha.

Sont autorisés :

- **Les abris de pêche** sous réserve qu'ils soient en dehors de la zone inondable de la Sarre et de respecter 30m2 d'emprise au sol maximale et 3,5 mètres de hauteur maximale.



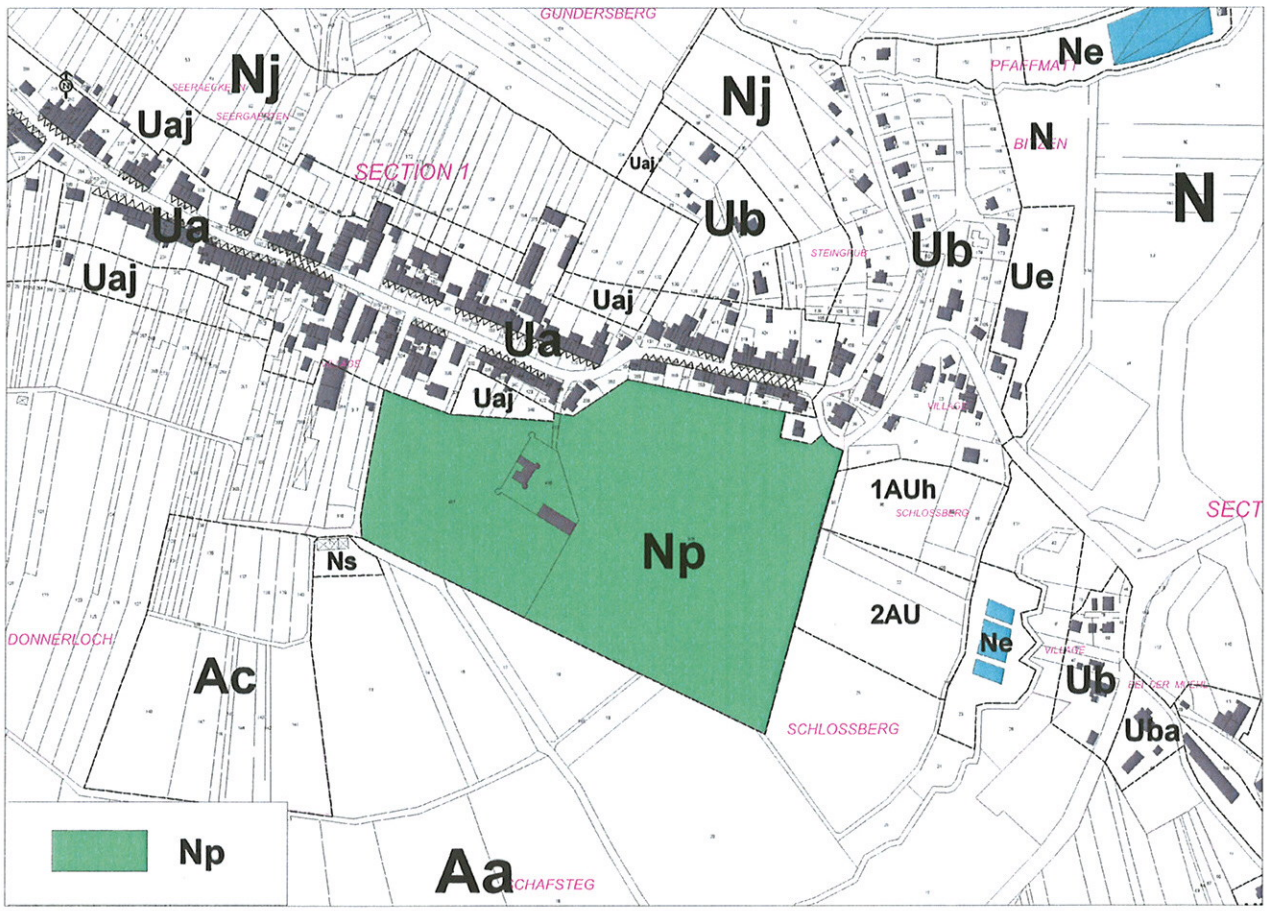
- Secteur Np

Ce secteur correspond au château et son parc. Il représente une superficie de 8,5 ha.

Sont autorisés :

- **Les extensions et transformations** des constructions à usage d'habitation liées à une construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U., dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante.
- **l'hébergement hôtelier** dans les bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU,
- **les bureaux** dans les bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU,
- **le commerce** dans les bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU,

La haie qui fait le tour du parc du château a été identifiées comme élément de paysage afin d'être conservés (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) par la trame suivante

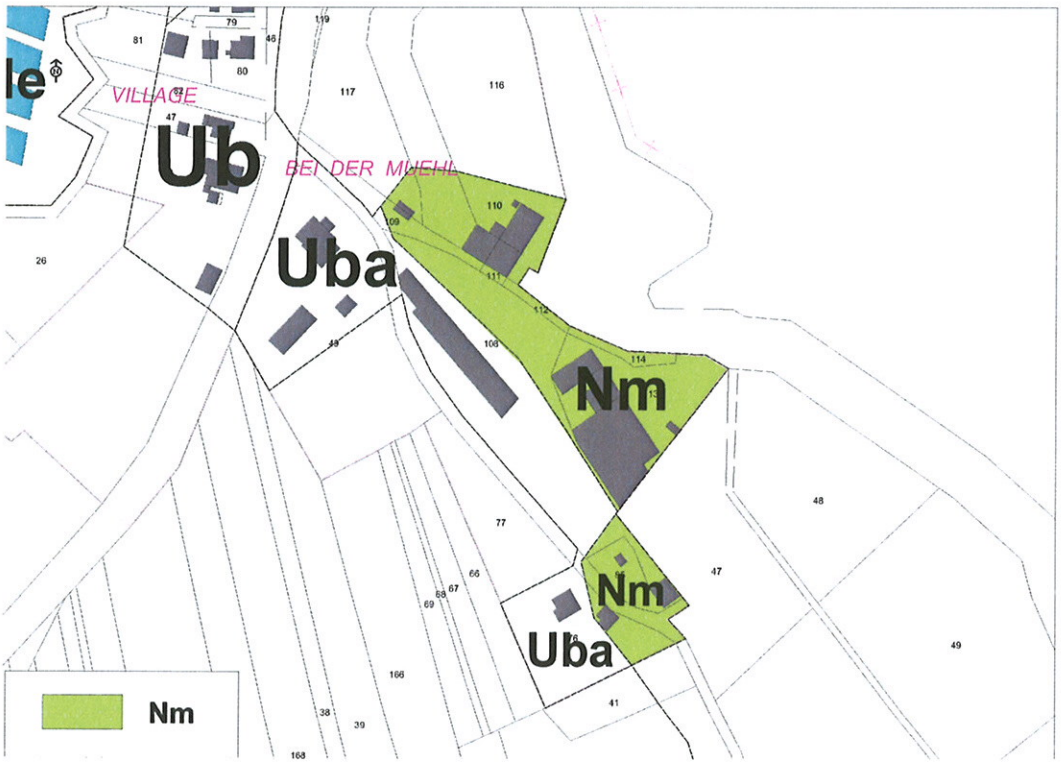


- Secteur Nm

Ce secteur correspond au secteur qui accueille des bâtiments dans le secteur de l'ancien moulin, situé en zones orange et bleue de la zone inondable du PPRi de la Sarre. Il représente une superficie de 0,90 ha.

Le secteur Nm est soumis au risque d'inondation de la Sarre, repéré sur le plan de zonage, par une trame particulière. Ce secteur inondable est classé en zones orange et bleue du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre approuvé par arrêté interpréfectoral du 23 Mars 2000 et qui constitue une servitude d'utilité publique. Les zones orange et bleue sont inconstructibles sauf exceptions strictement limitées, précisées dans le règlement du PPRi de la Sarre annexé.

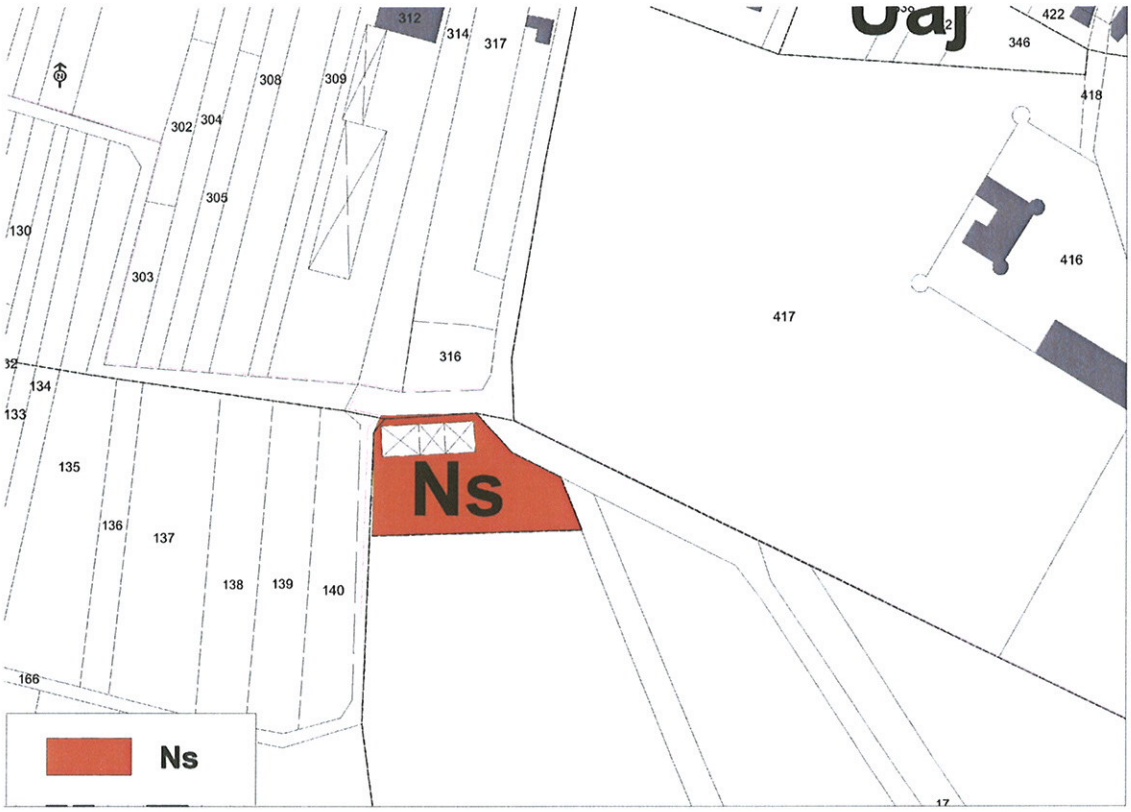
Dans le secteur Nm sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants, sans création de nouveaux **logements,** à la date d'opposabilité du PLU.



- Secteur Ns

Ce secteur correspond à un secteur de stockage de matériaux dans des bâtiments.
Il représente une superficie de 0,40 ha.

Ce secteur accueille actuellement des bâtiments de stockage de bois d'un artisan local.
Dans ce secteur, sont autorisés **les bâtiments de stockage d'activité artisanale** sous réserve de respecter les conditions fixées en N10 et N11.
La hauteur maximale est limitée à 8 mètres au faîtage et les constructions seront en structure bois et habillage de la paroi en bois.



B. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU

I – LES DIFFERENTES ZONES ET LES SUPERFICIES CONCERNEES

- Les zones urbaines

Descriptif des zones du POS			Descriptif des zones du PLU		
Zones du POS	Descriptif	Surfaces en ha	Zones du PLU	Descriptif	Surfaces en ha
U			**U**		
Ua	Bâti ancien	10,30 ha	Ua Uaj	Bâti ancien Arrière du bâti ancien (construction uniquement de dépendances et annexes)	9 ha 4,30 ha
Ub	Zone d'extension habitat individuel	12,20 ha	Ub Uba	Bâti récent Bâti récent avec assainissement autonome	9,85 ha 1 ha
Ui	Bâti zone inondable	1,30 ha	Ue	Zone d'équipements sportifs, collectifs et de loisirs	0,80 ha
	Sous-total	**23,80 ha**		*Sous-total*	**25,05 ha**

La surface des zones urbanisées du PLU est légèrement supérieure à celle du POS (25,05 ha contre 23,80 ha).
Hors, il faut noter que dans le PLU, 1,60 ha de zone Uaj (autorisant uniquement les constructions de dépendances et d'annexes à l'habitation existante) était inscrit en zone NCa du POS. D'où une augmentation de la surface du bâti ancien.
Le PLU reste quasiment dans la zone urbaine définie par le POS.

- Les zones à urbaniser

Descriptif des zones du POS			Descriptif des zones du PLU		
Zones du POS	Descriptif	Surfaces en ha	Zones du PLU	Descriptif	Surfaces en ha
NA	Développement de l'habitat	3 ha	1AU 1AUh	à court terme et les constructions seront intégrées dans une opération d'ensemble	0,90 ha 1,20 ha
			2AU	zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	1,40 ha
	Sous-total	**3 ha**		*Sous-total*	**3,50 ha**

La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU est supérieure de 0,50 ha à celle du POS en raison, principalement :

Deux zones, inscrites au POS en zone NA (l'une à coté du lotissement La Fontaine et l'autre au Nord au « Ziegelsheuer »), ont été inscrites au PLU en zone Agricole.

En revanche, deux autres secteurs ont été inscrits en zone d'extension, au PLU (« au Schlossberg » et « au Ziegelscheuer »), alors qu'ils étaient inscrits respectivement en zones ND et NCa au POS.

- Les zones agricoles

Descriptif des zones du POS			Descriptif des zones du PLU		
Zones du POS	Descriptif	Surfaces en ha	Zones du PLU	Descriptif	Surfaces en ha
NC			**A**		
NCa	Zone agricole	333ha	Ac	Zone agricole constructible	10,20 ha
NCi	Zone agricole inondable	58,10 ha	Aa	Zone agricole non constructible	368,80 ha
NCf	Zone de forêt	551,20 ha			
	Sous-total	**942,30 ha**		*Sous-total*	**379 ha**

La surface totale de la zone agricole du PLU est inférieure à celle du POS.
La différence (563 ha) correspond quasiment à la surface de la zone NCf du POS (zone de forêt) qui a été inscrite au PLU en zone Nf.

- Les zones naturelles

Descriptif des zones du POS			Descriptif des zones du PLU		
Zones du POS	Descriptif	Surfaces en ha	Zones du PLU	Descriptif	Surfaces en ha
ND			**N**		
ND	Zone naturelle	41,90ha	Nf	Zone de forêt	497 ha
			Ne	Zone d'étangs	8 ha
			Nj	Zone de jardins	8,80 ha
			Np	Secteur du château et son parc	8,5 ha
			N	Zone naturelle	80,15 ha
			Nm	Zone de l'ancien moulin	0,90 ha
			Ns	Zone de bâtiment de stockage	0,20 ha
	Sous-total	**41,90 ha**		*Sous-total*	**603,55 ha**

La surface totale de la zone naturelle du PLU est nettement supérieure à celle du POS.
En effet, dans le PLU, la zone inondable de la Sarre est inscrite en zone N (au POS : NCi) et la forêt est inscrite en zone Nf (NCf au POS).

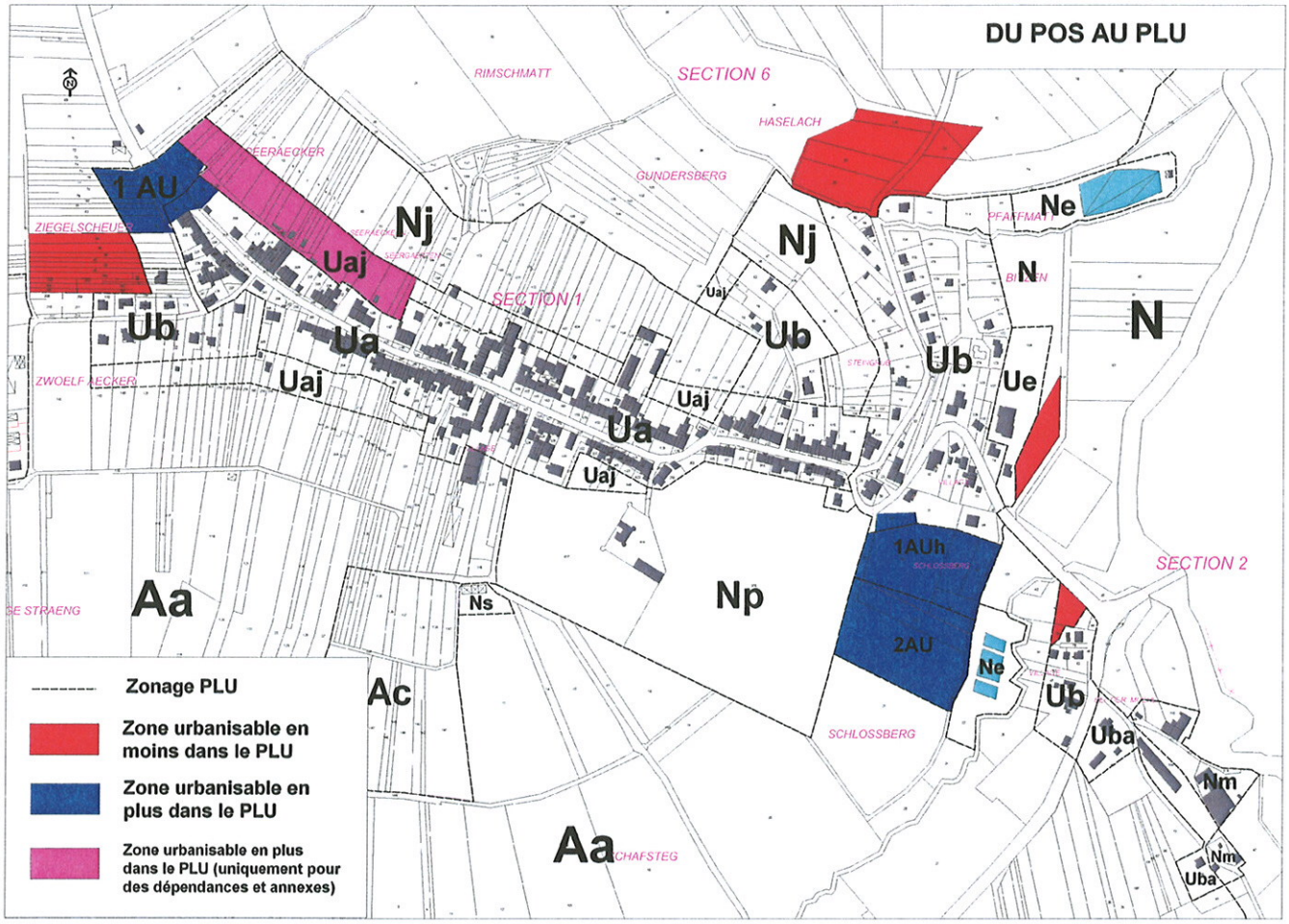


Illustration des changements du POS au PLU

II – RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU DE DIEDENDORF

Zones du PLU	Descriptif	Surfaces en ha
U	**Zone urbanisée**	
Ua Uaj	Bâti ancien Arrière du bâti ancien (construction uniquement de dépendances et annexes)	9 ha 4,30 ha
Ub Uba	Bâti récent Bâti récent avec assainissement autonome	9,85 ha 1,00 ha
Ue	Zone d'équipements sportifs, collectifs et de loisirs	0,80 ha
	Sous-total	**24,95 ha**
AU	**Zone à urbaniser**	
1AU 1AUh	à court terme et les constructions seront intégrées dans une opération d'ensemble	0,90 ha 1,20 ha
2AU	zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	1,40 ha
	Sous-total	**3,50 ha**
A	**Zone agricole**	
Ac	Zone agricole constructible	10,20 ha
Aa	Zone agricole non constructible	368,80 ha
	Sous-total	**379 ha**
N	**Zone naturelle**	
Nf	Zone de forêt	497 ha
Ne	Zone d'étangs	8 ha
Nj	Zone de jardins	8,80 ha
Np	Secteur du château et son parc	8,5 ha
Nm	Secteur de l'ancien moulin	0,90 ha
Ns	Secteur de stockage	0,20 ha
N	Zone naturelle	80,15 ha
	Sous-total	**603,55 ha**
	Surface communale totale	**1011 ha**

4 PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE DIEDENDORF ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

➢ Préserver l'identité de son village et valoriser son cadre paysager

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des transformations du bâti et des nouvelles constructions.			
- Valorisation du patrimoine architectural et paysager. - Respect de la forme urbaine traditionnelle (bâti lorrain : alignement de façades dans le village ancien) - Mutations et densification du bâti cohérentes. - Préserver le patrimoine rural - préserver les usoirs présents	- Développement de l'attractivité de la commune. - Préservation de l'identité du village ancien.		- Elaboration du zonage et dispositions réglementaires prises en ce sens. - Réglementation sur l'implantation, le dimensionnement et l'aspect des constructions en zone urbaine adaptées à l'environnement architectural et paysager. - Mesures pour éviter les constructions à usage d'habitation à l'arrière des habitations (inscription en zone Uaj et Nj). - Dispositions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en zone U et AU. - Identifier les éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage.
Préserver le cadre paysager			
- Préserver l'espace boisé - Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale tels que les bords de la Sarre et de ses affluents	- Contribution à une meilleure qualité paysagère.	- Limitation des possibilités d'urbanisation	- Création d'un secteur Nf

➢ **Préserver son patrimoine naturel sur l'ensemble de son territoire**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Préserver voire restaurer l'identité paysagère et les milieux biologiques			
- Préservation et protection des milieux naturels remarquables	- Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Préservation de la diversité paysagère.	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Inscription en zone N de la zone inondable de la Sarre (PPRi). - Identification des ripisylve de la Sarre, du Otterlach et du Hetterlach, en éléments remarquables du paysage. La végétation de bord de cours d'eau contribue à la biodiversité.
- Préservation du massif forestier	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Conservation en espace naturel (Nf) du massif forestier.
- Préservation des prés-vergers, en périphérie urbaine.	- Préservation des paysages identitaires de la commune en périphérie des constructions.		- Inscription en zone naturelle Nj.
- Protection des haies	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.		
- Prise en compte du risque d'inondation			- Inscription en zone N

II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

➢ Maintien et développement de son potentiel économique

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Favoriser le maintien et le développement de l'activité existante			
- Conserver et développer le dynamisme économique au sein du milieu urbain - Favoriser le développement local - Maintenir l'activité agricole	- Maintien et création d'emplois. - Renforcement de l'attractivité de la commune. - Entretien des paysages	- Développement possible de nuisances et de pollutions en secteur d'habitat.	- Mixité des fonctions autorisée au sein du village. - Inscription en zone Ac de deux secteurs pour autoriser les exploitants à se développer.
Valoriser son potentiel touristique et de loisirs			
- Favoriser le développement touristique - Préserver les sentiers de randonnée	- Découverte de l'environnement local - Entretien des paysages	- Risque d'augmentation de la fréquentation du site et gestion du stationnement.	- Piste cyclable des Welsches. - Création d'un secteur Ue, lieu d'implantation de la salle polyvalente actuelle.

III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

➢. Poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et l'espace

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
- Développement de sa population jusqu'à 430 habitants environ (progression annuelle de 1 %)	- Meilleure intégration des nouveaux habitants. - recentrer les zones d'extension sur le village avec des connexions viaires.	- Limitation des disponibilités foncières.	- Dispositions réglementaires permettant une densification au sein des zones urbaines.
- Prévoir des logements locatifs)	- Favoriser la mixité sociale.		

➢ **Préserver la qualité de vie de ses habitants**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Préserver et améliorer le fonctionnement urbain			
- Création de liaisons piétonnières au sein du village.	- Encouragement à la circulation douce dans la commune.	- Sécurité des usagers à assurer.	- Création d'un emplacement réservé n°2 destiné à créer une liaison entre la zone 1AUh et le secteur de loisirs Ue.
Renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population			
Création d'espaces publics - Augmentation de l'attractivité de la commune.	- Développement de la vie communautaire et de la cohésion sociale. - Amélioration de la qualité de vie.	- Augmentation des coûts pour la collectivité. - Risque d'apparition de nuisances liées à l'usage de certains équipements.	- Inscription d'un emplacement réservé n°3 pour la réalisation d'un espace public entre la future zone d'extension et le village.

B. EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La préservation du patrimoine naturel et paysager du ban communal de Diedendorf se matérialise au niveau du Plan Local d'Urbanisme par différentes mesures.

1 – PRISE EN COMPTE DE LA LOI N°2010-788 (GRENELLE 2) DU 12 JUILLET 2010

Un des objectifs de cette Loi est **la préservation de la biodiversité.** Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.
La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue.** Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur Diedendorf, **les nombreux cours d'eau** (Sarre, Otterlach, Hetterlach) accompagnés de leur ripysylve (cordons végétalisés le long des cours d'eau) constituent **une trame bleue et bleue très intéressante** sur la commune et constituent un maillage de l'ensemble du ban communal.




Trame verte le long de la Sarre, au Sud du moulin


Trame verte le long de l'Otterlach

II– MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

- la conservation de la ceinture verte aux abords du village

La **zone de jardins et ou de vergers** constitue une trame verte autour du noyau urbain. Elle représente un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de jardins ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

- la conservation des éléments naturels sur le territoire

Sur l'ensemble du ban communal de DIEDENDORF, des **haies intéressantes** d'un point de vue paysager ont été repérées, notamment en zone agricole et en bordure des cours d'eau.

Elles ont été identifiées en tant qu'éléments remarquables du paysage (article L 123.1.7. du code de l'urbanisme).

Un arbre intéressant en bordure du château a également été inscrit élément remarquable du paysage.



- Inscription de la forêt en zone Nf.

Les cours d'eau sont inscrits en zone naturelle et préservés de toute construction.

Commune de DIEDENDORF

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Notice de présentation

Dossier annexé à la DCM du 20.02.2021

Le Maire
M. Jacky EBERHARD

7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96
e-mail : ecolor.be@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 3

RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE 4

PRESENTATION DE LA COMMUNE 5

CONTENU ETOBJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 8

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 10

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 13

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Diedendorf dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 octobre 2011.
Depuis cette date, le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision.
La modification simplifiée a été engagée par arrêté le 26 juin 2020.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

A l'initiative du Maire de Diedendorf, une procédure de modification simplifiée a été lancée par arrêté le **26 juin 2020.**

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

En outre, comme le prévoient les articles L.153-41 et L.153-45, cette modification n'ayant pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone concernée, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer ces possibilités de construire,
- ni de de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

elle peut être conduite selon la **procédure simplifiée** prévue à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.

Selon les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification** sous réserve que la modification **n'ait pas pour objet** :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU,

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- 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.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de **modification** peut être adopté selon une procédure **simplifiée.**

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de DIEDENDORF fait partie de la communauté de communes d'Alsace Bossue.

Depuis septembre 2017, la commune de DIEDENDORF est incluse dans le périmètre du SCOT de la région de Saverne, approuvé le 22 décembre 2011. Toutefois, les orientations du SCOT ne s'applique pas à Diedendorf.

Une révision du SCOT a été prescrite le 19 décembre 2014.

Les objectifs poursuivis par la révision du schéma de cohérence la Région de Saverne sont notamment les suivants :

- Compléter le rapport de présentation notamment par les indicateurs de suivi des orientations générales d'aménagement du SCOT, par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et la réalisation d'un diagnostic du potentiel agronomique des sols…

- Se mettre en compatibilité ou prendre en compte les plans et schémas, tels que prévus au code de l'urbanisme, particulièrement le schéma régional de cohérence écologique Alsace, et le schéma régional de carrières.

- Adapter et compléter en tant que de besoin le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au contenu découlant du cadre législatif issu du Grenelle de l'Environnement et notamment les objectifs des politiques publiques relatifs aux communications électroniques.

- Faire évoluer le document d'orientation générale en document d'orientation et d'objectifs (DOO) en intégrant spécialement les orientations relatives aux communications électroniques et la transposition des dispositions pertinentes de la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord. Au regard des analyses menées, cette révision sera l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de mettre en œuvre de nouveaux outils issus de la loi (notamment la capacité à fixer des densités planchers, des performances énergétiques, des critères de qualité pour les infrastructures et les réseaux de communication électronique, etc.).

Par Arrêté Préfectoral du 5 septembre 2017, le périmètre du SCOT de la Région de Saverne a évolué en intégrant la nouvelle communauté de communes d'Alsace Bossue et l'arrivée du Pays de la Petite Pierre depuis sa fusion avec le Pays de Hanau, portant le territoire à 118 communes et 89 344 habitants.

La commune de DIEDENDORF est une commune de 330 habitants (données INSEE 2017) située à 7kms au Sud-Ouest de Sarre-Union.
La route départementale n°8 passe à l'Est du village. Diedendorf s'est étendu vers le Nord-Ouest (vers le ruisseau *Hetterlach*) et le Nord-Est (jusqu'au ruisseau *Haselach*.

Commune	**DIEDENDORF**
Canton	Sarre Union r
Arrondissement	Saverne
Communauté de communes	Communauté de Communes d'Alsace Bossue
SCOT	SCOT de la Région de Saverne
Nombre d'habitants	330 habitants (2017)
Superficie	1011 ha

Données générales

La population stagne autour de 330 habitants depuis 1990 avec un pic en 1999 (347 habitants) et un pic en 2009 (345 habitants).

Année	1982	1990	1999	2007	2009	2012	2017
POPULATION (en nombre d'habitants)	344	329	347	331	345	328	330

A. Aléas retrait gonflement des argiles

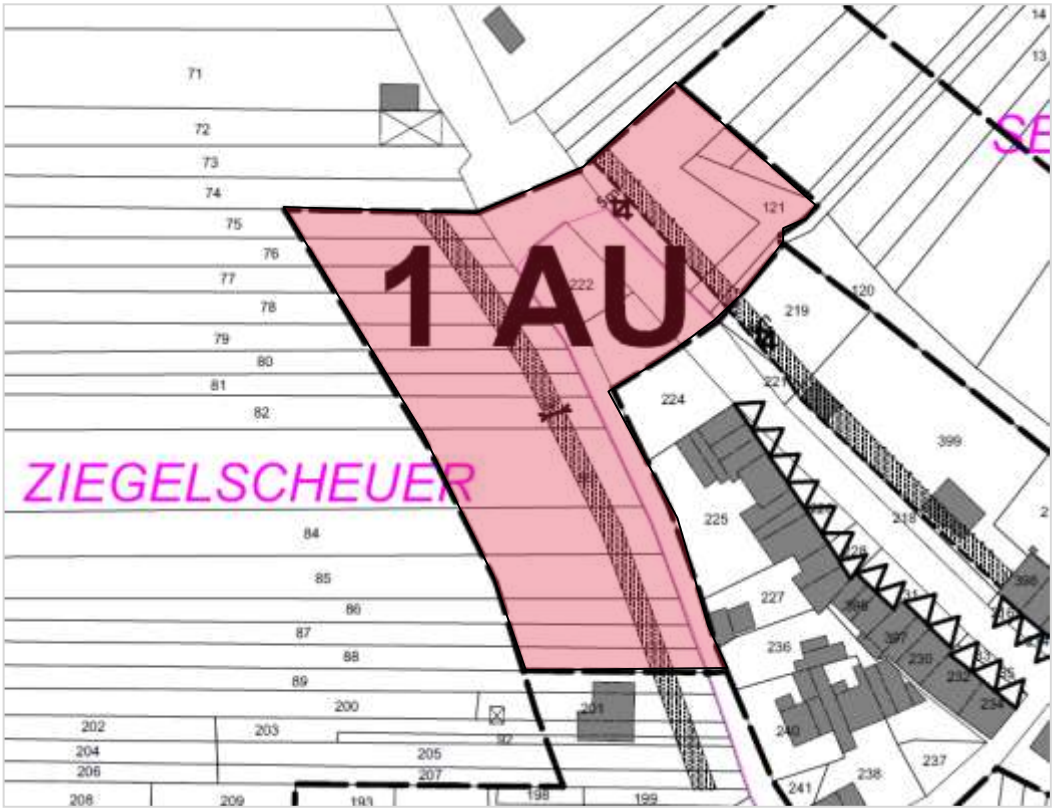


B. Zones à dominantes humides



CONTENU ET
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée porte sur un seul point ; la possibilité d'aménager la zone 1AU, localisée au Nord-Ouest du village, en plusieurs phases. Actuellement dans le PLU, il est noté que l'opération doit couvrir l'intégralité de la zone 1AU.



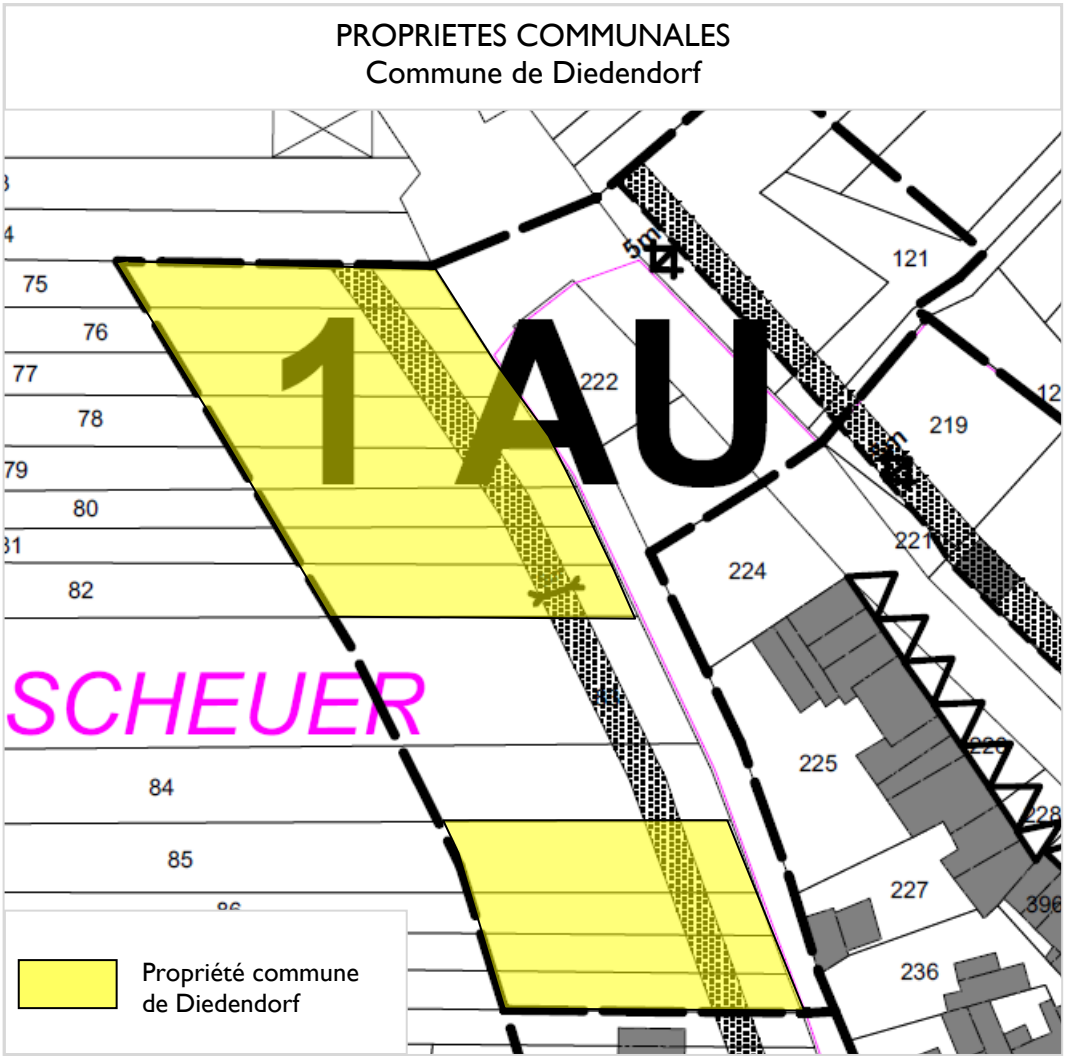
Il est donc nécessaire de modifier les pièces suivantes du PLU :

- **Le règlement écrit**

- **L'orientation Particulière d'Aménagement**

PROPRIETES COMMUNALES

La commune de Diedendorf est propriétaire de plusieurs parcelles au sein de la zone 1AU (cf. plan ci-dessous).



LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

A. Modification légère de l'Orientation Particulière d'Aménagement sur la zone 1AU

L'Orientation Particulière d'Aménagement, sur l**e secteur 1AU, « au Ziegelsheuer »,** au Nord-Ouest du village, a été légèrement modifiée.

La phrase « Les constructions seront autorisées sous forme d'une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone. » **est supprimée et remplacée** par **« l'opération peut se faire par tranche sans que chaque tranche ne remette en cause l'opération particulière d'aménagement de la zone. »**

B. Modification du règlement écrit

L'ensemble des modifications affectant le règlement de la zone 1AU est indiqué de la façon suivante : les formules supprimées sont barrées par un ~~trait rouge~~ et les formules ajoutées sont en ***italiques, rouge et en gras.***

Les articles modifiés sont les suivants :

- L'article 1AU2 afin de dire que l'aménagement pourra se faire par phases tout en étant compatible avec l'Orientation Particulière d'Aménagement.
Actuellement, l'aménagement doit couvrir l'intégralité de la zone ce qui peut compromettre l'aménagement si l'ensemble des propriétaires ne sont pas d'accord sur l'aménagement.

- L'article 1AU11 afin d'autoriser :

. les matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge à brun, excepté pour les vérandas, les pergolas et les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable, qui sont autorisés, quel que soit leur couleur. Ces derniers devront être encastrés dans le plan de la couverture avec une implantation horizontale, avoir des teintes satinées et sombres, avec des châssis et points de liaison sombres, et être localisés dans la partie basse de la toiture.

. les toits plats uniquement pour les extensions et annexes des constructions d'habitation

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

I. Conditions de l'urbanisation

Conditions générales :

- L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après la réalisation d'opérations d'aménagement.

- Chaque opération doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement de la zone,

- **Dans la zone 1AU** : ~~l'opération doit couvrir l'intégralité de la zone et être compatible avec les orientations particulières d'aménagement de la zone.~~

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

- **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.

- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

- Le terrain de l'opération doit être compatible avec l'aménagement ultérieur de l'urbanisation des zones d'extension contigües.

Ces règles s'appliquent également aux terrains issus de la division parcellaire.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol.

11.1. Toitures – Volumes

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

11.1.2. Les matériaux réfléchissants et non patinés seront interdits.

11.2.3. 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, les pergolas et les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable, qui sont autorisés, quel que soit leur couleur. Ces derniers devront être encastrés dans le plan de la couverture avec une implantation horizontale, avoir des teintes satinées et sombres, avec des châssis et points de liaison sombres, et être localisés dans la partie basse de la toiture.

11.2.4. Les toits plats sont admis uniquement pour les extensions et annexes des constructions d'habitation

11.1.5. Dans le secteur 1AUh :

- 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.~~

11.2. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, …) devront être recouverts d'enduits.
La coloration des enduits se réfèrera au nuancier de couleur, annexé au PLU, consultable en mairie.

11.3. Huisserie et boiserie

Dans le secteur 1AUh : les huisseries et les boiseries ne devront pas avoir des teintes vives.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée du PLU de Diedendorf consiste à modifier le règlement et l'Orientation Particulière d'Aménagement de façon à autoriser l'aménagement de la zone 1AU, localisée au Nord-Ouest du village, en plusieurs phases.

Actuellement dans le PLU, il est noté que l'opération doit couvrir l'intégralité de la zone 1AU.



La modification simplifiée n'aura pas d'incidence sur l'environnement ni sur les sites Natura 2000.

ANNEXES

Arrêté du 26 juin 2020 engageant la modification simplifiée du PLU de Diedendorf

République Française
Département du Bas-Rhin
Commune de :
67260 DIEDENDORF
61 rue Principale



Tél. : 09.75.47.17.44
Commune.diedendorf@orange.fr

ARRETE DU MAIRE
N° 2020 / 05

ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

VU les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 08/10/2011.

Le Maire

ARRÊTE

Article 1er : **La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU.**

Article 2 : **Le présent arrêté et le projet de modification seront notifiés avant la mise à disposition du public aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :**

- **Le préfet**
- **Les présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental**
- **Le président de l'établissement public en charge du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Diedendorf, le 26 juin 2020
Le Maire,
Jacky EBERHARDT



RF
SOUS PREFECTURE DE SAVERNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/06/2020
067-216700914-20200626-AR_11_2020-AR