

Commune de  
**DIEFFENBACH**  
lès **WOERTH**

# PLAN LOCAL d'URBANISME

## Elaboration



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



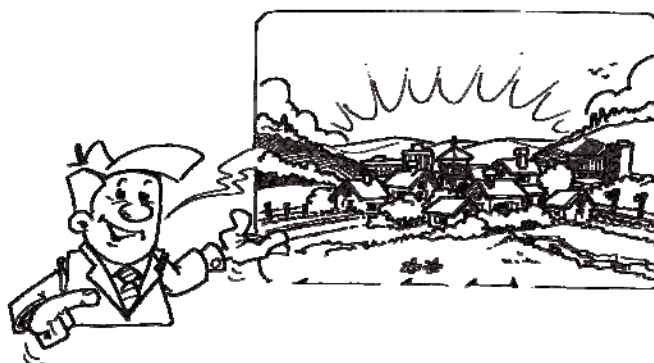
### Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

# Commune de Dieffenbach lès Woerth

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme issue de la loi Engagement Nationale pour l'Environnement dite "loi Grenelle 2" prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définisse les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de Dieffenbach lès Woerth s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent à partir des grands principes suivants :

1. Préserver un cadre de vie de qualité
2. Assurer un développement mesuré de la commune
3. Assurer un développement économique en rapport avec la taille du village
4. Renforcer les équipements

## 1. Préserver un cadre de vie de qualité

---

### 1.1. PROTÉGER LES VERGERS AUTOUR DU VILLAGE

Une des caractéristiques paysagères du village de Dieffenbach-lès-Woerth réside dans l'imbrication fine entre le tissu urbain et les vergers, en ceinture autour du village ou en cœur d'îlots. Malheureusement ces espaces se réduisent progressivement du fait de la pression de l'agriculture extensive.



A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite se doter d'outils pour assurer la protection de ce patrimoine.

# Commune de Dieffenbach lès Woerth

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

### 1.2. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Le tissu urbain de Dieffenbach-lès-Woerth se caractérise par deux types d'ambiances urbaines distinctes :

- l'une liée au centre du village qui se caractérise notamment par l'alignement des constructions le long des voies et l'implantation traditionnelle (en U ou en L) des constructions sur la parcelle, l'alignement assurant la structuration de l'espace public,
- l'autre liée aux développements récents le long de la RD28 (route de Woerth) et de la rue de Gunstett où le bâti s'inscrit en recul des voies mais le traitement qualitatif des espaces publics assure la structuration des voies par le végétal.



La commune de Dieffenbach-lès-Woerth souhaite au travers de son document d'urbanisme assurer la pérennité de ces ambiances différenciées qui contribuent à sa qualité paysagère en association avec l'effort de fleurissement de la commune.

### 1.3. CONSERVER LES VOLUMETRIES DU BATI EXISTANT

Les qualités paysagères de la commune reposent également sur son bâti qui présente des caractéristiques volumétriques cohérentes. La commune souhaite grâce à son document d'urbanisme préserver cette cohérence tout en permettant une évolution architecturale des constructions.

### 1.4. POURSUIVRE LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ENTREES DE VILLAGE

La commune a engagé un traitement qualitatif de ses entrées de village en particulier le long de la RD28 et de la rue de Gunstett ; ce traitement passe par une délimitation d'espaces distincts pour les différents modes de circulation (voitures et piétons).



Elle souhaite poursuivre dans le même esprit l'aménagement de la rue de Preuschorf, de la partie Nord de la rue principale et de la rue d'Oberdorf. Ces aménagements doivent permettre non seulement un traitement paysager des entrées du village mais également une hiérarchisation des cheminements véhicules, cycles et piétons et pour ce qui est de la rue de Preuschorf des véhicules agricoles.

### 1.5. ENCOURAGER UNE MOBILITE PLUS DURABLE

Par les aménagements réalisés et que la commune souhaite poursuivre, les modes de déplacement actifs (piétons et cycles) peuvent être privilégiés sur le territoire communal.

Ces aménagements permettent également de rejoindre de manière sécurisée l'arrêt de bus desservi par les transports scolaires.



Enfin, dans le cadre de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, la commune participe à des actions pour favoriser les déplacements alternatifs avec notamment l'initiation d'un site de mise en relation pour du covoiturage ou la mise en place d'un transport à la demande pour assurer la mobilité de tous et plus particulièrement des personnes âgées.

# Commune de Dieffenbach lès Woerth

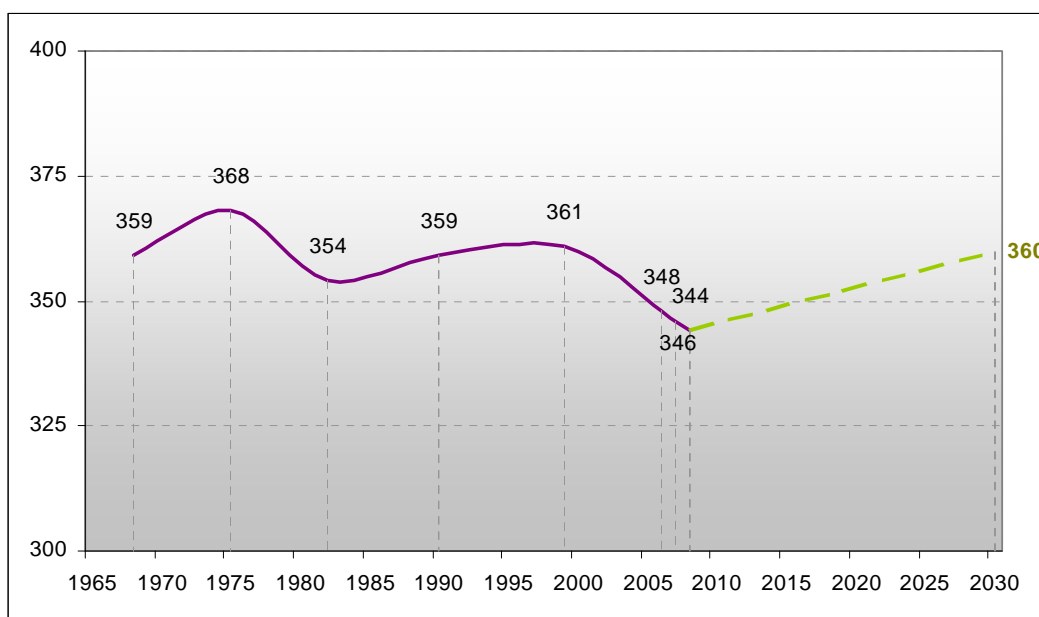
## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 2. Assurer un développement mesuré de la commune

### 2.1. UN OBJECTIF DE STABILITE DE LA POPULATION

La commune de Dieffenbach-lès-Woerth n'a pas en matière démographique d'ambition de développement. Elle souhaite juste assurer une certaine stabilité de sa population autour de 360 habitants.



Aussi à l'échelle temporelle du PLU, la commune de Dieffenbach-lès-Woerth ne souhaite pas inscrire de nouvelle zone de développement de la commune ; les terrains disponibles au sein de l'armature urbaine doivent permettre satisfaire l'objectif communal. En effet le long du réseau viaire existant, une vingtaine de terrains sont encore vierges de constructions. Par ailleurs, les opportunités foncières sur du bâti ancien au centre du village pourront être saisies pour le valoriser et développer du logement accessible aux ménages aux revenus modestes.

### **2.2. ASSURER LE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS**

L'assainissement de la commune est assuré par une station d'épuration implantée à l'extrémité Est du village. L'implantation actuelle du village, qui ne va pas au-delà des lignes de crêtes permet d'assurer à l'ensemble des constructions un raccordement gravitaire au réseau d'assainissement. La commune souhaite que cette possibilité soit maintenue et ne permettra une constructibilité que sur les terrains permettant de satisfaire à cette condition supplémentaire.

### **2.3. MAITRISER DES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT A LONG TERME**

A long terme, pour répondre à l'objectif précédent et permettre éventuellement au village de se développer, un seul secteur a été identifié, il s'agit de la partie Est du village entre les rues des Alouettes et de Preuschdorf.



La commune souhaite donc préserver ce secteur de constructions qui pourraient compromettre un développement à long terme et souhaite en particulier orienter le développement éventuel de l'exploitation agricole présente au Sud de cette zone vers les terrains situés au Sud de la station d'épuration. L'aménagement de cette zone devra intégrer la préservation de cheminements agricoles permettant d'éviter le centre du village.

# Commune de Dieffenbach lès Woerth

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

### 3. Assurer un développement économique en rapport avec la taille du village

---

#### 3.1. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES DU VILLAGE

La commune bénéficie de la présence de plusieurs entreprises artisanales, insérées dans le tissu urbain du village.



Les dispositions du PLU doivent permettre de pérenniser ce type d'implantation et préserver des possibilités de développement des activités existantes.

#### 3.2. SOUTENIR UNE DESSERTE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Le village ne compte aucun commerce de proximité, mais bénéficie du passage de commerces ambulants qui assurent une réponse aux besoins quotidiens en complémentarité de l'offre commerciale implantée à Woerth, à quelques kilomètres.

La municipalité soutient la pérennisation, voire le développement, de cette offre de proximité.



### 3.3. INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE

En matière d'accueil de nouvelles activités, la commune de Dieffenbach lès Woerth inscrit son action dans la stratégie de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn à qui elle a transféré la compétence d'aménagement et de gestion des zones d'activités.

### 3.4. PRESERVER LA VOCATION AGRICOLE

Une seule exploitation agricole reste installée dans la commune. Son développement doit être préservé dans le respect des objectifs communaux en matière de préservation du cadre de vie.



## 4. Renforcer les équipements

---

Dans les prochaines années, la commune a pour objectif d'aménager un terrain de sports ainsi qu'un verger école. Les terrains supports de ces équipements seront le moment venu identifiés et réservés à cet effet.

Enfin en matière de communications numériques, la commune profitera des opportunités qui lui seront offertes pour assurer un développement des réseaux sur la commune.