

Commune de DIEMERINGEN

1. Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme



*Document approuvé vu pour être annexé à
la Délibération du Conseil Municipal du :*

Le Maire

SOMMAIRE

A . L E D I A G N O S T I C	5
I. SITUATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE.....	7
II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	12
1. <i>Prévisions démographiques et logement</i>	12
2. <i>Activités et emplois</i>	18
III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
1. <i>La topographie et l'hydrographie</i>	26
2. <i>L'occupation du territoire</i>	27
3. <i>Le paysage</i>	29
4. <i>Le tourisme et les loisirs</i>	37
5. <i>Les patrimoines</i>	38
6. <i>Les caractéristiques du site urbain</i>	49
7. <i>Les équipements et réseaux</i>	64
IV. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES.....	75
1. <i>Mesure de la consommation foncière : définition</i>	75
2. <i>Evolution de l'urbanisation entre 1890 et 2007 (source : SYCOPARC)</i>	77
3. <i>Bilan de la consommation foncière sur la dernière décennie</i>	80
IV. ATOUTS ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT	81
1. <i>Prévention des risques et nuisances</i>	81
2. <i>L'eau</i>	89
3. <i>Patrimoine environnemental</i>	91
4. <i>Patrimoine culturel</i>	96
5. <i>Les normes supracommunales à respecter</i>	99
6. <i>Les autres contraintes</i>	102
B . L E S E N J E U X	105
I. EN MATIERE DE VITALITE DEMOGRAPHIQUE	107
II. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	107
III. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DEPLACEMENTS	107
IV. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES.....	108
C . L E P R O J E T	109
I. LE P.A.D.D.	111
1. <i>Les conditions préalables</i>	111
2. <i>Les orientations du PADD de DIEMERINGEN</i>	112
II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	117
1. <i>O.A.P. de l'extension urbaine du Buchholzbaum</i>	117
2. <i>O.A.P. du Reeb-Batzenaecker-Wuerzgarten"</i>	125
3. <i>O.A.P. de l'extension de la zone d'activité</i>	126
4. <i>Autre projets</i>	128
III. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	130
1. <i>Eléments de cadrage</i>	130

2.	<i>Les principaux changements entre le POS approuvé en 1980 et le PLU</i>	132
3.	<i>Justification des zones et du règlement</i>	137
4.	<i>Emplacements réservés</i>	160
IV.	IMPACT DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	161
1.	<i>Impact du projet sur l'évolution de la consommation foncière</i>	161
2.	<i>Impact du projet sur les milieux naturels</i>	162
3.	<i>Impact du projet sur le bruit et la qualité de l'air</i>	164
4.	<i>Impact du projet sur le cadre de vie et le paysage</i>	165
5.	<i>Impact du projet sur la qualité de l'eau, la maîtrise des ruissellements et les inondations</i>	166
6.	<i>Impact du projet en terme de consommation d'énergie</i>	168
V.	TABLEAU DES SUPERFICIES	168

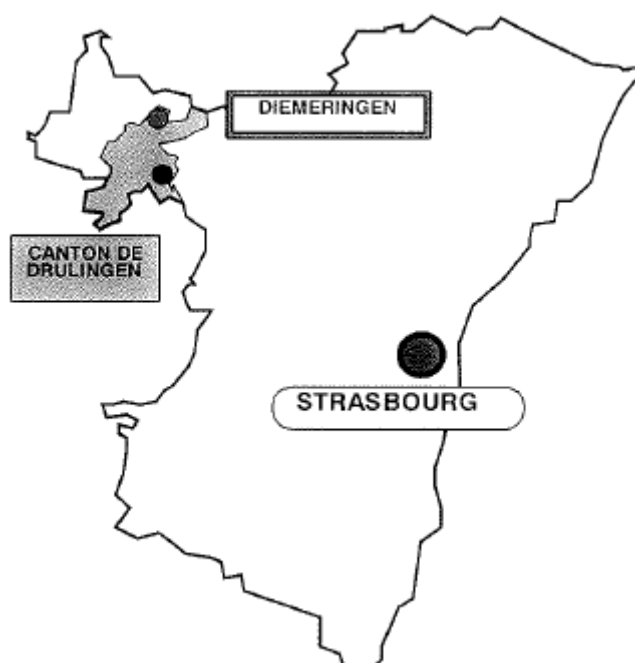
A. LE DIAGNOSTIC

I. SITUATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE

Située administrativement en ALSACE, à l'Ouest du département du BAS-RHIN, la commune de DIEMERINGEN appartient plus spécifiquement au territoire de l'ALSACE BOSSUE, seul secteur alsacien se trouvant à l'ouest du massif Vosgien (sur le Plateau Lorrain Nord). Ainsi, bien que située sur le plateau lorrain, DIEMERINGEN possède une identité alsacienne.

Ses habitants sont appelés les Diemeringeois et les Diemeringeoises. La commune s'étend sur 9km² et compte en 2009, 1 619 habitants (dernier chiffre INSEE). 1670 habitants en 2010 selon la commune.

Localisation de DIEMERINGEN dans le département du Bas-Rhin



Un bourg commerçant à la porte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

Rattachée à l'arrondissement de SAVERNE et au canton de DRULINGEN, la commune de DIEMERINGEN fait également partie du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (SYCOPARC).

Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord a été créé en 1975. Il concerne les départements du Bas-Rhin et de la Moselle et regroupe 113 communes. 83 000 habitants sont concernés sur 130 000 hectares.

Son identité doit permettre de répondre aux enjeux nouveaux du territoire, qui reste riche sur le plan du patrimoine naturel et culturel, mais fragilisé sur le plan économique.

DIEMERINGEN est la Porte Ouest du Parc. Le plateau abrite un cadre paysager remarquable mais fragile.

Le Parc donne la possibilité à DIEMERINGEN de se mobiliser avec les autres acteurs autour d'un projet de développement basé sur la valorisation des richesses patrimoniales et leur savoir-faire.

Un bourg de la Communauté de communes de l'Alsace Bossue

DIEMERINGEN est membre de la **Communauté de Communes de l'Alsace Bossue** créée en décembre 1998 et regroupant 32 communes membres. La population représentée est de 13542habitants (INSEE 2006). Le poids démographique de DIEMERINGEN est de l'ordre de 12%. La Communauté de Communes assume :

❖ ***Les compétences obligatoires :***

Aménagement de l'espace

- Schéma directeur
- Etude, élaboration et mise en œuvre de Programmes Locaux de l'Habitat,
- Etude et mise en œuvre d'actions collectives en faveur de l'habitat),

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

- Etude, réalisation, équipement et gestion de zones destinées à l'industrie, au commerce et à l'artisanat, ainsi qu'à des activités de loisirs, à l'exception des zones d'intérêt communal
- Organisation, développement et promotion du tourisme, de l'agriculture, de l'artisanat, du commerce et de l'industrie
- Contribution à l'organisation du marché local de l'emploi et au dispositif d'insertion

❖ ***Les compétences optionnelles :***

Protection et mise en valeur de l'environnement,

- Organisation de la collecte et du traitement des ordures ménagères
- Participation à l'élaboration des SAGEECE (vallées de l'Isch, de l'Eichel, de la Sarre)
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural

Actions culturelles et sportives.

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements administratifs, culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Actions culturelles d'intérêt communautaire
- Animation socioculturelle

Parmi les grands projets de la Communauté de Communes, soulignons le Centre d'Initiation à la nature de Lorentzen, proche de DIEMERINGEN.

Un bourg également intéressé par d'autres structures

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau qui porte le Plan Climat Energie Territorial que le PLU doit prendre en compte le périmètre du SCoT d'Alsace Bossue, le SIVOM de DIEMERINGEN et environs, le SIA de l'Eichelthal (qui a notamment construit la station d'épuration de la vallée de l'Eichel), le syndicat intercommunal du collège (gymnase).

Un bourg reulé mais bien desservi

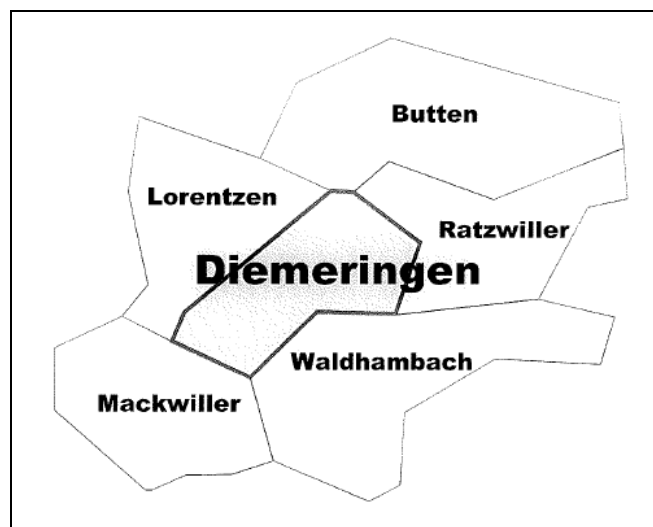
Le bourg est distant de 7 km de l'échangeur de l'autoroute A4 Paris – Strasbourg et de la RD1061 Sarreguemines-Saverne.

Habituellement considérée comme une zone éloignée des pôles urbains importants DIEMERINGEN dispose malgré tout d'une bonne desserte vers les voies de communication.

Entourée par les communes de BUTTEN, RATZWILLER, WALDHAMBACH, MACKWILLER et LORENTZEN, DIEMERINGEN est située à :

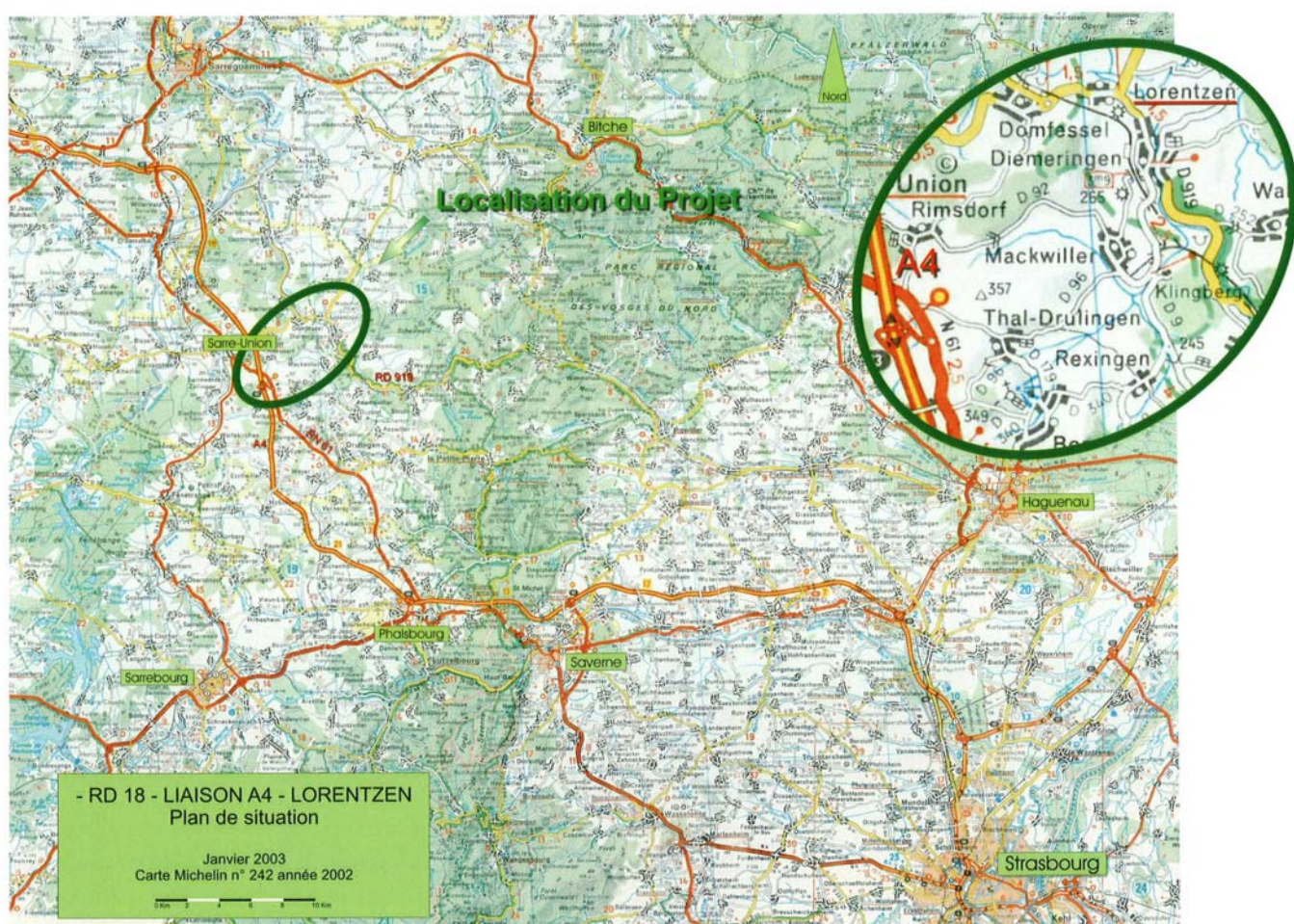
- 9 km de SARRE-UNION, chef-lieu de canton
- 10 km de DRULINGEN, son chef lieu de canton
- 40 km de SAVERNE, chef lieu d'arrondissement
- 18 km de SARRALBE en Moselle
- 25 km au Sud-Est de SARREGUEMINES en Moselle, la plus grande ville à proximité
- 43 km de SARREBRÜCK
- 70 km de STRASBOURG
- 100 km de METZ et NANCY

DIEMERINGEN et les communes limitrophes



A noter qu'une nouvelle liaison routière directe entre Lorentzen et la bretelle d'accès à l'autoroute est en projet. Elle améliorera encore la desserte en évitant les routes départementales parfois étroites et sinueuses.

Localisation du projet de liaison A4-Lorentzen



La liaison A4/Lorentzen présente un intérêt majeur pour cette région d'Alsace Bossue, et pour le Département, ce projet constitue un outil de développement qui s'inscrit dans une logique d'aménagement et d'équilibre des territoires.

Le coût estimé à 13,7 millions d'euros est totalement financé par le Département.

Les objectifs assignés au projet :

- ♣ améliorer l'accessibilité au bassin de vie du secteur de Diemeringen et environs ;
- ♣ renforcer le rôle de Diemeringen dans sa fonction de bourg-centre ;
- ♣ délester d'une partie du trafic de transit les communes situées le long des RD8 et RD919 notamment ;
- ♣ sécuriser et faciliter les déplacements locaux, le réseau routier existant ne répondant plus aux exigences actuelles ;
- ♣ proposer un nouvel itinéraire pour les convois exceptionnels qui empruntent actuellement un réseau de routes inadaptées aux besoins ;
- ♣ inscrire le projet dans une logique de désenclavement à terme du Pays de Bitche.

Histoire

La seigneurie de DIEMERINGEN appartenait à la famille de Wittelsbach-Deux-Ponts, qui l'accorda en fief au sire de Fénétrange. Elle comprit Voellerdingen et Butten qui s'en détachèrent en 1422, Ratzwiller et Dehlingen.

Plusieurs fois morcelée, elle passa par héritage des Mœurs-Sarrewerden aux Rhingraves de Salm à la fin du XVe siècle, lesquels rachetèrent en outre l'autre moitié. Ils y introduisirent la Réforme à partir de 1565.

Ravagée comme toute la région au cours des guerres du XVIIe siècle, elle fut de nouveau morcelée entre différents seigneurs au XVIIIe siècle. À la veille de la Révolution, elle formait toujours une enclave étrangère dans l'Alsace devenue française ; La Convention l'annexa à la République française en 1793.

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Prévisions démographiques et logement

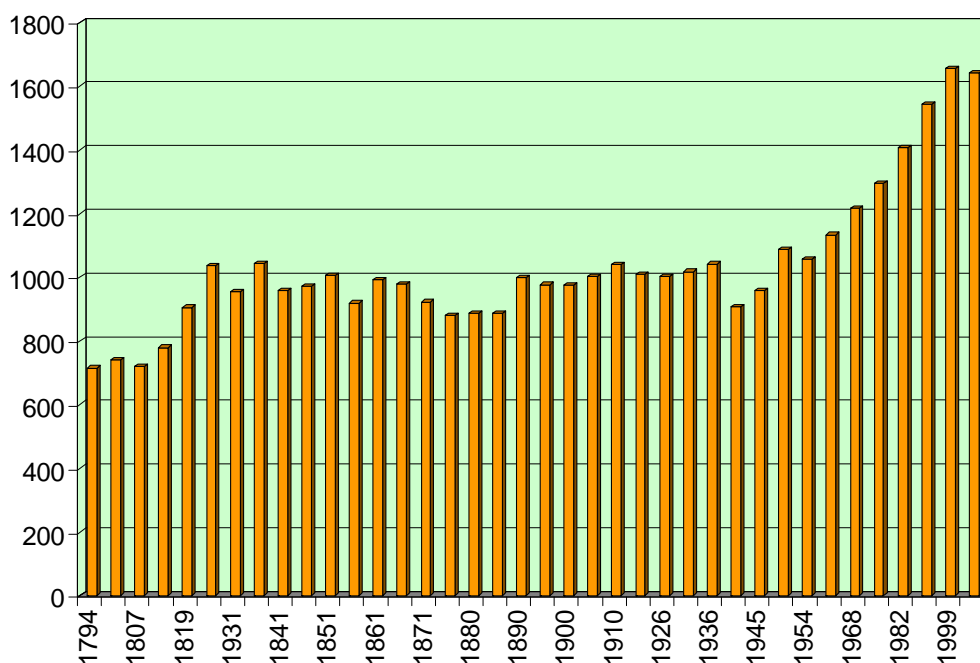
1.1. Démographie

1.1.1. Population

D'après les données disponibles, l'évolution de la population de DIEMERINGEN montre une longue période de stagnation et deux périodes d'essor, l'une au début du 19^{ème} siècle et l'autre dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle.

La population a ainsi franchit différents paliers : d'abord 700 habitants, puis 1000 habitants, et enfin 1600 de nos jours. La population de DIEMERINGEN a ainsi doublé en deux siècles, et pour les deux tiers durant la fin du 20^{ème} siècle.

Evolution de la population de DIEMERINGEN entre 1794 et 2009



Source : Données communales

Selon la commune, la population est de 1670 habitants en 2010. Ainsi, les tendances présentées ci-après, d'après les derniers chiffres INSEE de 2009, doivent être prises avec précautions.

Plus précisément, les six recensements de ces quarante dernières années ont donné les chiffres suivants :

Années	Population municipale	Variation population
1968	1216	
1975	1294	+ 78
1982	1407	+ 113
1990	1542	+ 135
1999	1655	+ 113
2009	1619	- 36

L'évolution de la population de DIEMERINGEN connaît une croissance démographique ininterrompue depuis 1968, sauf depuis 1999. En effet, la population communale a connu une très légère baisse sur la période 1999-2009. Toutefois, DIEMERINGEN a globalement gagné près de 430 habitants en 40 ans.

1.1.2. Taux de natalité

Période	Taux
1968 / 1975	15,6‰
1975 / 1982	13,8‰
1982 / 1990	15,1‰
1990 / 1999	13,8‰
1999 / 2009	9,2‰

Source : INSEE

Entre 1968 et 1999, le taux de natalité est resté globalement stable, autour de 15 ‰. Sur la période 1999-2009, ce taux a connu une baisse significative et est passé sous le seuil des 10‰.

1.1.3. Structure de la population

Tranches d'âges	Nombre	Pourcentage
moins de 20 ans	362	22,3%
de 20 à 64 ans	971	60,0%
de 65 ans et plus	286	17,7%

Source : INSEE

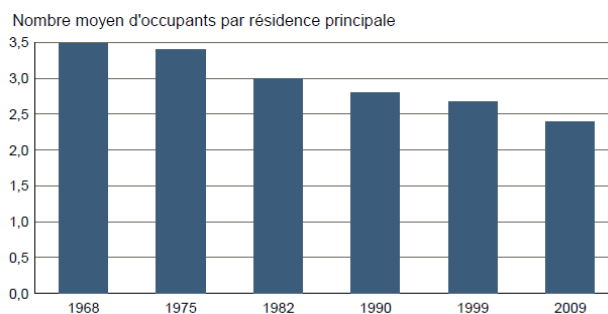
Ce tableau montre qu'en 2009, la jeunesse est assez peu représentée à DIEMERINGEN. Pour comparaison, l'indice de jeunesse du canton de DRULINGEN est de 23,4% contre 22,3 pour DIEMERINGEN.

La population communale connaît un vieillissement ces dernières années. Toutefois, la part des plus de 65 ans est également moins importante à DIEMERINGEN (17,7%) que dans son canton (18,7%).

1.1.4. Les ménages

La commune de DIEMERINGEN compte 668 ménages en 2009, soit 57 ménages de plus qu'en 1999. Ainsi, alors que la population connaît une baisse, le nombre de ménages augmente.

A l'inverse, la taille moyenne des ménages diminue. Elle est passée de 3,5 en 1968 à 2,4 aujourd'hui (soit la moyenne départementale).



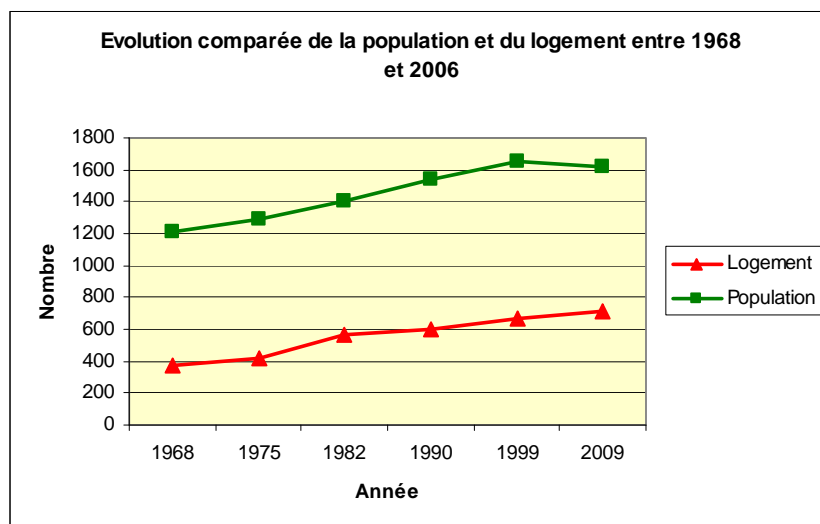
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ce constat reflète bien la tendance actuelle de la diminution de la taille des ménages, que l'on constate un peu partout en France.

La diminution de la taille des ménages est un phénomène démographique structurel (diminution du nombre d'enfants par couple, augmentation du nombre de familles monoparentales et des personnes seules...) et n'est pas le seul fait de l'évolution de la taille des ménages dans le temps. La diminution de la taille des ménages dans le temps, conjuguée à l'évolution des mentalités, renforce la demande en « petits logements ».

1.2. Logement

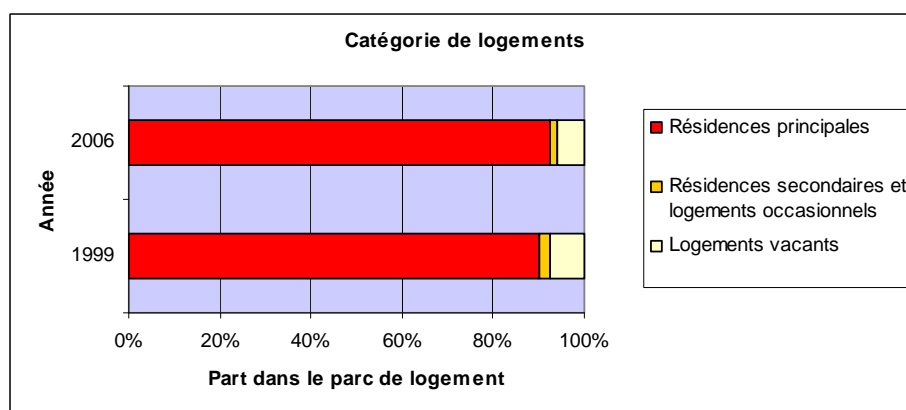
Depuis 1968, on observe une augmentation continue du nombre des logements, plus ou moins importante selon les périodes, qui suit l'augmentation de la population.



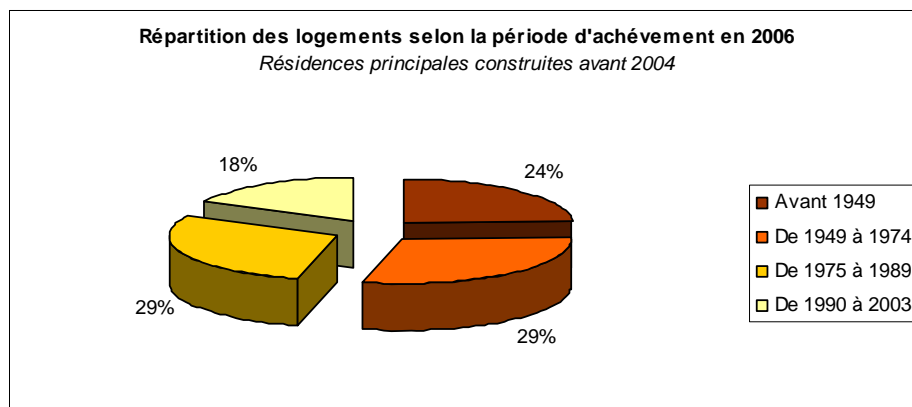
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	349	381	471	550	601	658
Résidences secondaires	4	3	12	14	16	11
Logements vacants	23	37	81	36	50	42
Nbre total de logements	376	421	564	600	667	711
Variation du nbre de logements		+45	+143	+36	+67	+44

Evolution du nombre de logements (données INSEE)

La progression la plus importante s'est faite entre 1975 et 1982. Hormis ce pic, le nombre moyen (lissé) de logements créés est de l'ordre de 6,6 logements par an. La moyenne sur la période 1999-2009 est légèrement plus faible avec 4,4 logements par an.



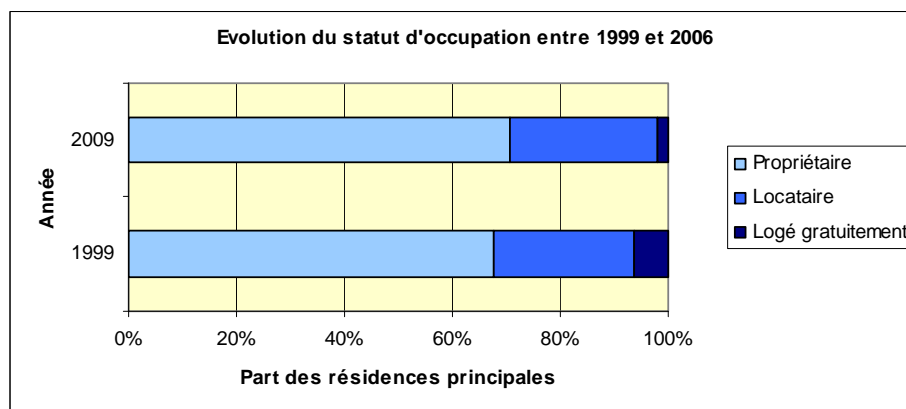
Le parc de logements a ainsi doublé en 50 ans. Il est relativement jeune de fait. Sur les 668 résidences principales, seules 23% (154 logements) ont été créés avant 1949.



En 2009, les habitants de DIEMERINGEN sont pour 69,6% d'entre eux propriétaires de leur logement et occupent pour 70,1% d'entre eux une maison individuelle. Pour comparaison, le canton de DRULINGEN compte 79,5% de propriétaires et 83,9% de maisons individuelles.

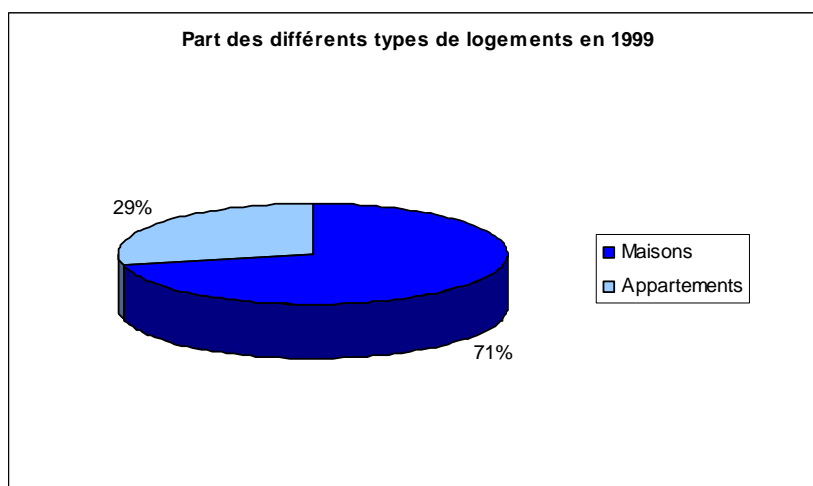
La comparaison des chiffres montre une corrélation entre les parts d'appartements et de locatifs. En effet, globalement à DIEMERINGEN, on peut résumer ainsi : les locataires occupent des appartements et les propriétaires des maisons individuelles.

Par ailleurs, les dernières données INSEE montre que ce sont principalement les propriétaires qui augmentent à DIEMERINGEN. La part des locataires reste stable et relativement importante : 27,0% en 2009.

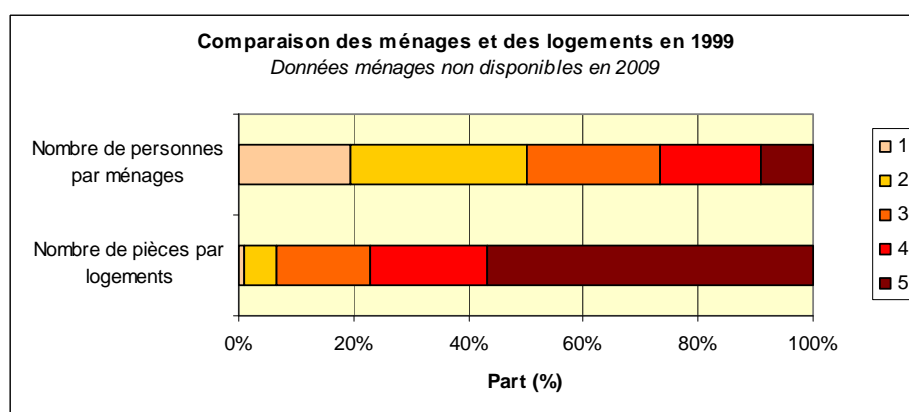


Ainsi, les parts en location et en petits logements (type appartements) sont en moyenne plus importantes à DIEMERINGEN que dans le reste du canton.

Avec 506 maisons et 204 appartements, DIEMERINGEN offre une diversité de logements et paraît propice aux parcours résidentiels des ménages. La commune de DIEMERINGEN compte par ailleurs un parc de logement social significatif (immeuble rue Paul Paray (22 logements), maisons de ville rue des remparts, bâtiment du crédit agricole rue Paul Paray).



Toutefois, le parcours résidentiel des ménages ne se fait généralement pas dans la seule commune de DIEMERINGEN. Les jeunes ménages louent souvent à DIEMERINGEN et construisent ensuite, pour beaucoup d'entre eux, dans les villages alentours. La commune souhaiterait permettre à ces jeunes ménages de rester dans le bourg. La taille des logements (une moyenne de 3 pièces environ pour les appartements selon les chiffres INSEE 2009) induit une demande non satisfaite en location.



Enfin, selon les données fournies par SITADEL, DIEMERINGEN a vu la construction de 66 nouveaux logements, entre 2002 et 2011, soit un rythme moyen de +7 logements par an.

2. Activités et emplois

2.1. Les activités

En janvier 2011, la commune présentait les données suivantes :

Nombre d'établissements par secteur d'activité selon l'INSEE

Établissements	Diemeringen (67095)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012	208
Part de l'agriculture, en %	4,8
Part de l'industrie, en %	9,1
Part de la construction, en %	6,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	60,6
dont commerce et réparation automobile, en %	23,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	18,8
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	32,7
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,7

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

DIEMERINGEN compte 208 entreprises et 998 emplois. Elle concentre un nombre d'emplois important au niveau local.

2.1.1 Les activités artisanales et industrielles

DIEMERINGEN compte en particulier :

- 2 industriels : BIEBER PVC, GPA.
- EPESEM : Bureau d'études pour des développements spécifiques. Spécialisé en signalisation, synoptiques et pupitres de commandes.
- 1 artisan en atelier mécanique
- 2 artisans menuisier ébéniste
- 1 artisan en chauffage sanitaire

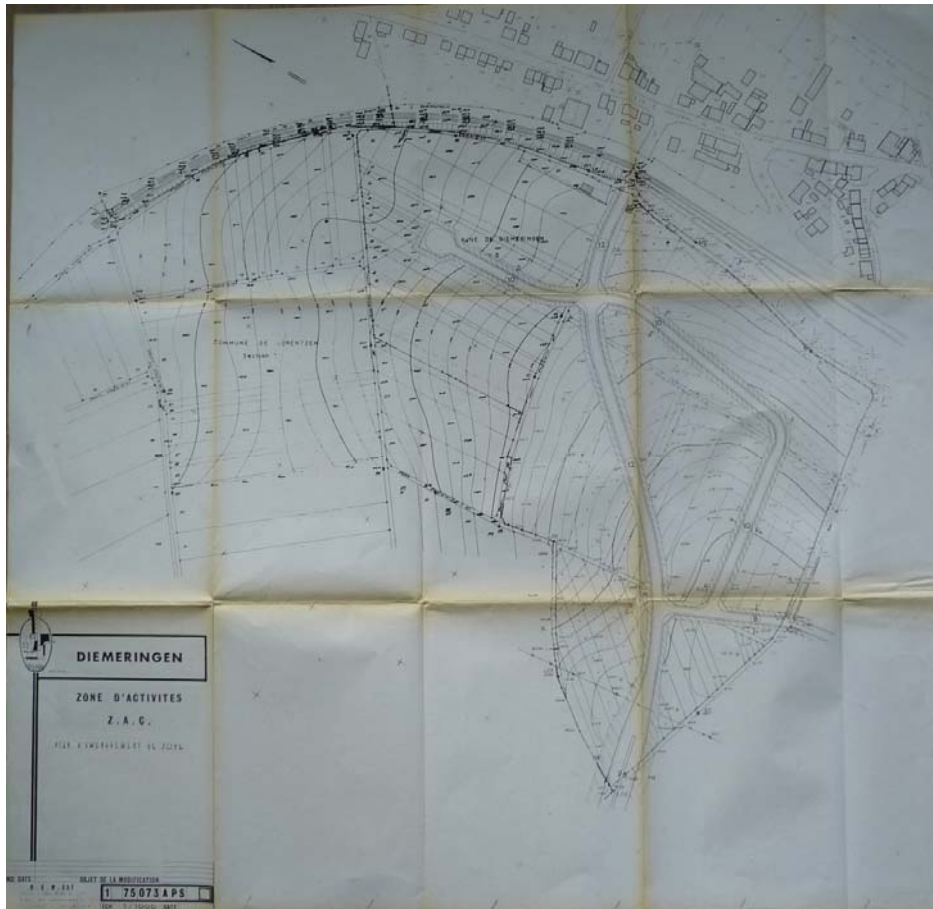
Par ailleurs, la commune compte également 2 carrières : l'une à l'arrière de la poterie, l'autre à la limite intercommunale avec Butten.

Le site industriel de GPA est important. Toutefois, depuis quelques années, les activités sont au ralenti. Aucune fermeture n'est encore d'actualité.

2.1.2 La Zone d'Aménagement Concertée

L'aménagement de la Zone d'Activités de Diemeringen a été réalisé dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Celle-ci a été créée par un arrêté préfectoral du 11 septembre 1979.

Cette zone représente environ 15% des emplois présents sur la commune.



Cette ZAC a fait l'objet de deux modifications :

- modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 1999
- modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 05 mai 2009

Avec la révision du POS en PLU, la pertinence de la ZAC est aujourd'hui remise en cause et **sa suppression est en cours.**

2.1.3 Les commerces et les services

DIEMERINGEN est un bourg centre possédant une vocation commerciale reconnue dans toute l'Alsace Bossue voire au-delà.

La commune dispose de tous les services nécessaires à la vie quotidienne de la population.

D'après les données 2010 fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie, les commerces et services représentent plus de 80% des établissements présents sur le territoire. Il y a 39 établissements de commerces, 16 de services et 9 cafés restaurants dont la répartition est précisée dans le tableau ci-dessous.



Activités et équipements

- Equipements
- Activités principales



Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010 selon l'INSEE

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	186	100,0	94	71	11	7	3
Agriculture, sylviculture et pêche	9	4,8	8	1	0	0	0
Industrie	23	12,4	8	12	1	1	1
Construction	8	4,3	6	1	1	0	0
Commerce, transports et services divers	109	58,6	55	45	6	2	1
dont commerce, réparation auto	47	25,3	18	24	2	2	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	37	19,9	17	12	3	4	1

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Les activités présentes répondent à de nombreux besoins de la population locale : boulangerie, boucherie, garage automobile, motos et vélos, coiffeur, assurances, banques, agence de voyages, auto-école, chaussure, distribution de boissons, photographe, fleuriste, pompes funèbres, horloger bijoutier, image – son – électroménager, optique, construction, prêt-à-porter, produits agricoles, revêtement de sol, restaurants, stores mercerie, supermarché, tabac presse, pressing, station de lavage, stations services, centre de soins, , etc.

La commune dispose de services importants : une Poste et une gare.

Dans le domaine de la santé, la commune compte en 2011 : 4 médecins généralistes, 3 chirurgiens dentistes, un centre de soins infirmiers, 2 infirmières libérales, 2 ambulanciers, une pharmacie, 3 masseurs kinésithérapeutes, 2 podologues.

En plus de ces nombreux services et commerces, DIEMERINGEN possède un grand marché mensuel (1er mercredi du mois), un marché gourmand (2ème vendredi du mois), et un marché annuel de la Kirb (dernier lundi d'octobre). Ces marchés participent à l'animation du bourg.

DIEMERINGEN est donc une commune rurale active et attractive.

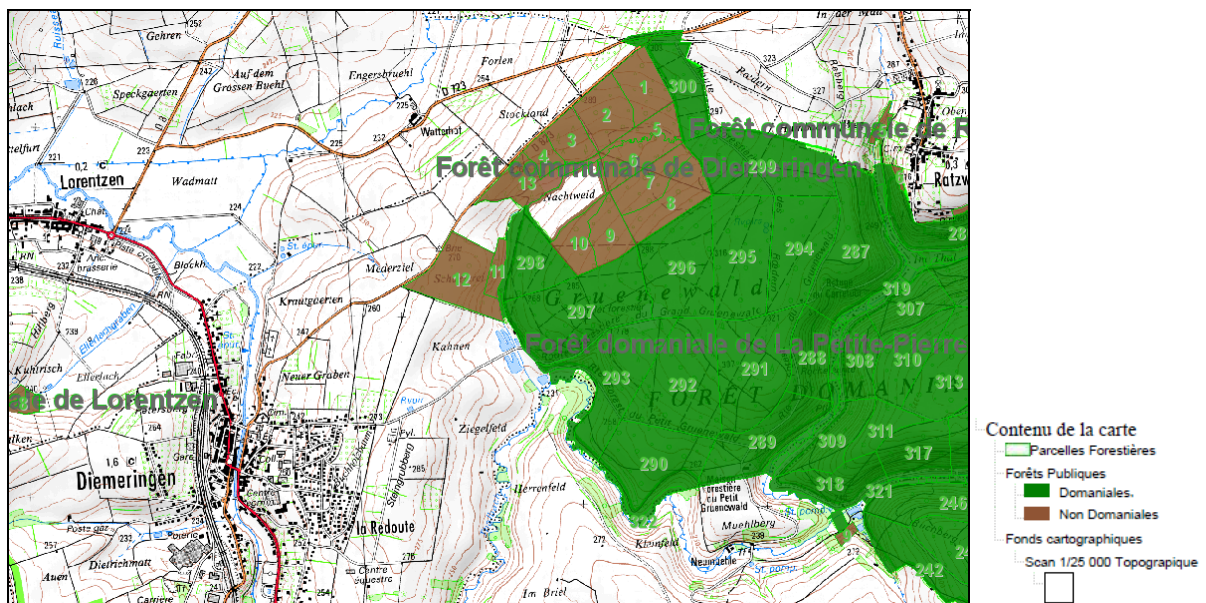
2.1.4 L'activité agricole et forestière

Une activité forestière importante

L'activité forestière est importante à DIEMERINGEN : 37% du ban est couvert par de la forêt (soit 342 ha). L'ONF gère la quasi-totalité de cette surface : Forêt domaniale de la Petite-Pierre Nord (270 ha), Forêt communale de Diemerdingen (83 ha). Les forêts privées couvrent 10 ha.



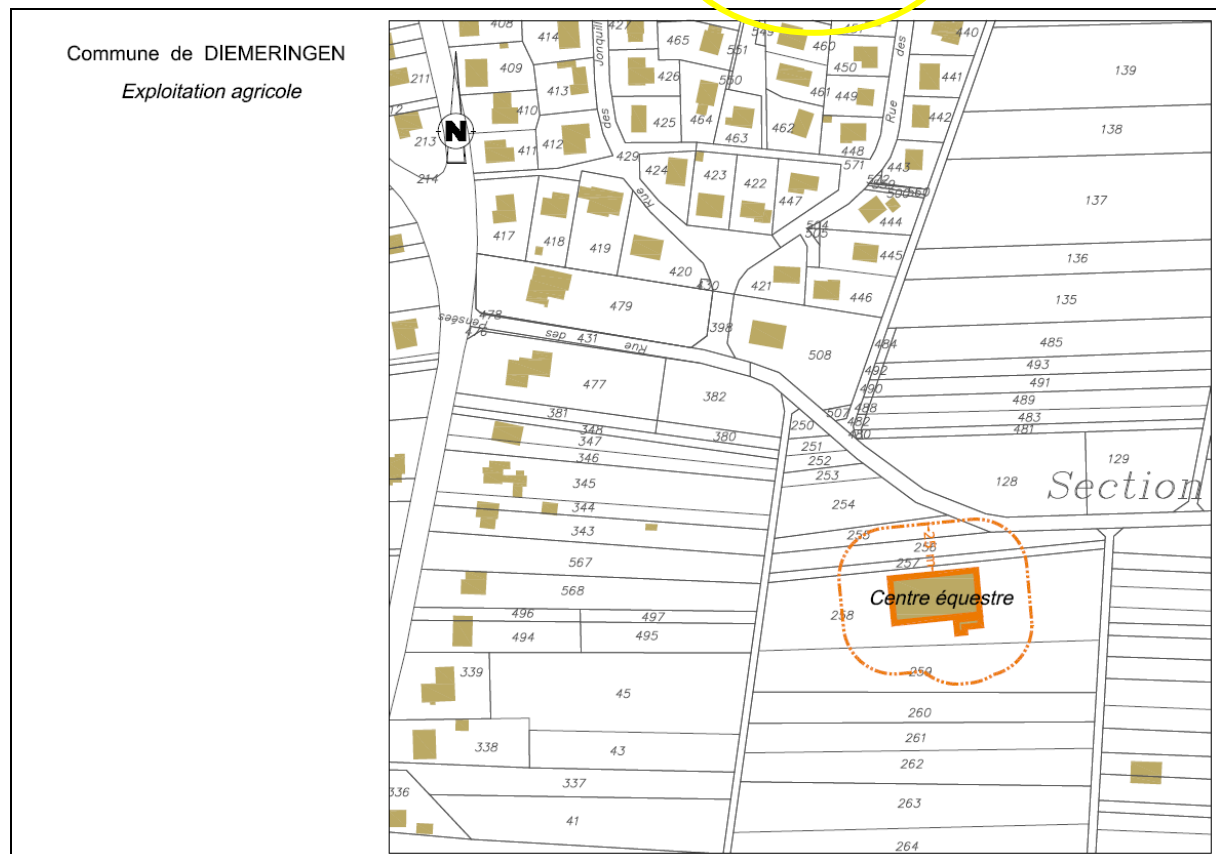
Les forêts domaniales et communales correspondent à un grand parcellaire. Au contraire, les 17 propriétés privées avec une moyenne de 16 ares présentent un petit parcellaire boisé ; ces propriétés totalisent 4ha et sont en général en périphérie du territoire communal dans des secteurs pentus présentant des difficultés d'exploitation, ou éloignés du village.



La forêt est une source de revenus pour la commune. Concernant la Forêt communale de Diemeringen, le bilan financier prévisionnel prévue par la révision d'aménagement forestier (pour la période 2006-2025), s'établit à 111 €/ha/an. Selon la commune le revenu communal lié à la production forestière (forêt communale) et sa part dans le budget communal se situe entre 8500 et 12500 € par an environ.

Une activité agricole réduite

DIEMERINGEN possède un centre équestre comme seule véritable exploitation agricole. Mais l'activité agricole est encore présente sur le ban à travers environ 400 ha de terres agricoles.



Données agricoles issues du Recensement Général Agricole 2010

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	7	6	3
Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>	5	4	1
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>	20	26	12
Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>	38	44	9
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>	s	s	s
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>	s	s	s
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>	12	21	11
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	

Le dernier Recensement Général Agricole, de 2010, fait état de 7 exploitations agricoles. Toutefois, en dehors du centre équestre, il n'existe pas de véritables exploitations agricoles.

Les 6 autres exploitations sont en fait des élevages dits « familiaux ».

2.1.5 Les activités associatives

La commune de DIEMERINGEN compte une vingtaine d'associations.

- Des associations sportives : Sports loisirs, Judo Club, Pêche & Pisciculture, Tennis de table, Basket Club, Club vosgien, Club de tennis, Football club USIDV, Taekwondo.
- Un club du troisième âge : Cercle des anciens.
- Des associations culturelles, musicales ou artistiques : Kafé O l'Art, Amicale des pompiers, Groupe d'histoire locale, Union des commerçants, Philharmonie, Ensemble vocal, Club de Modélisme, Skat-Club HEIDI, Ecole de musique et de danse, AAPEAI.

Une bibliothèque et une maison des associations sont en cours d'aménagement dans l'ancienne mairie.

2.2. Les emplois

Fin 2010, la population active (15-64 ans) compte 1070 personnes, soit 13 de moins qu'en 1999. Toutefois, la part des actifs est en très légère augmentation par rapport à 1999.

Toutefois, DIEMERINGEN est une commune génératrice d'emplois. 998 selon l'INSEE. Le tableau ci-dessous présente les postes par secteur d'activité et tranche d'effectifs.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010 selon l'INSEE

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	208	100,0	122	68	10	4	4
Agriculture, sylviculture et pêche	10	4,8	9	1	0	0	0
Industrie	19	9,1	6	11	0	1	1
Construction	14	6,7	10	3	1	0	0
Commerce, transports, services divers	126	60,6	78	40	7	0	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	49	23,6	24	20	4	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	39	18,8	19	13	2	3	2

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010 selon l'INSEE

Établissements	Diemeringen (67095)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012	208
Part de l'agriculture, en %	4,8
Part de l'industrie, en %	9,1
Part de la construction, en %	6,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	60,6
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	23,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	18,8
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	32,7
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,7

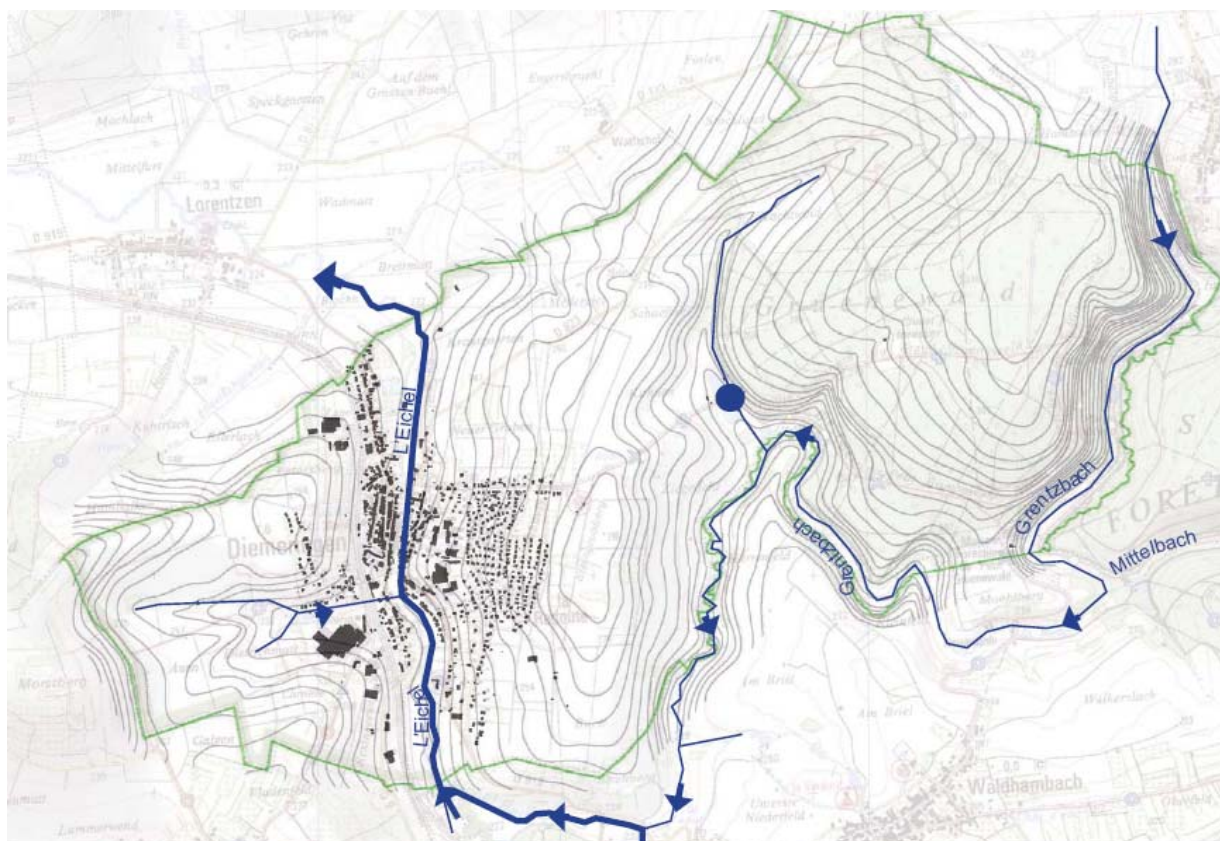
Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

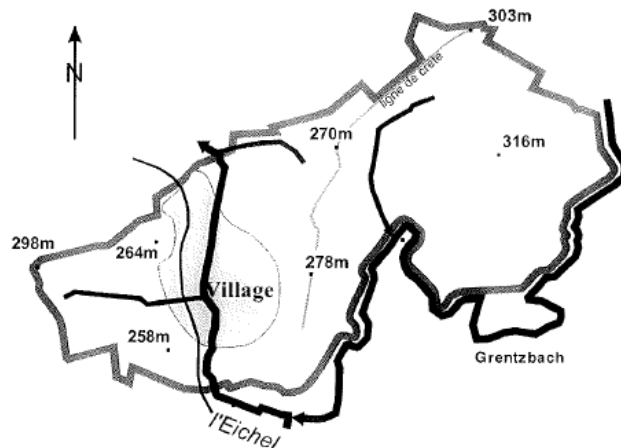
1. La topographie et l'hydrographie

Les courbes de niveau du relief et le réseau hydrographique à DIEMERINGEN



La commune de DIEMERINGEN, située dans la région naturelle du Plateau Lorrain Nord, présente un ban orienté nord-est/sud-ouest qui s'étend sur 5km de long et entre un et 2km de large. Cette unité administrative est située dans le bassin versant de l'Eichel. Ce bassin versant est divisé par une ligne de crête maîtresse sur le territoire, orientée nord - sud et dont les points hauts sont compris entre 303m et 270m d'altitude ; ainsi conformé, il comprend un sous-bassin, à l'Est, dont les eaux sont recueillies par le ruisseau dit Thalbach dénommé également Grentzbach, qui est un affluent rive droite de l'Eichel et le bassin principal de l'Eichel à l'ouest. Le relief est mollement vallonné avec quelques pentes notables, voire très fortes dans le massif boisé du Gruenewald, situées essentiellement du côté du Grentzbach. L'altitude maximale est de 316m, dans le massif boisé du Gruenewald, le minimal est de 222 m au niveau de l'Eichel.

Carte de synthèse du relief et du réseau hydrographique de DIEMERINGEN



Le village de DIEMERINGEN est implanté de part et d'autre du ruisseau l'Eichel, à l'ouest du ban ; il s'est étendu ces dernières années sur les hauteurs en quittant le fond de vallée étroit et inondable. Pour lutter contre les inondations, divers aménagements ont été réalisés - rectification du cours d'eau de l'Eichel en aval - barrage écrêteur sur le Grentzbach. La vaste forêt domaniale de la Petite Pierre déborde sur DIEMERINGEN et occupe tout l'est du territoire. Les terrains agricoles sont situés autour du village et s'étendent, jusqu'à la forêt. Dans les secteurs de plateau et de pente moyenne les sols sont labourés ; dans les secteurs de pentes notables, ou le long des cours d'eau, les sols sont en prés.

2. L'occupation du territoire

2.1. Les espaces agricoles et naturels

Bois et Forêts

Avec 342ha, soit 37% de l'étendue du ban, les bois et forêts représentent la première occupation du sol du territoire communal. Elle est quasi uniquement présente à l'Est du territoire (cf. chapitre II.2. point 2.1.3. *l'activité agricole et forestière*), sur les parties hautes du relief, mais également dans le vallon du *Grentzbach*.

Terres et prés

Les prés correspondent à la deuxième nature d'occupation des sols avec une superficie couverte de 289ha soit 32% de l'étendue du territoire ; ils sont situés dans les secteurs de pentes notables et dans les fonds de vallées des cours d'eau. Les terres occupent les secteurs de collines autour du village de DIEMERINGEN et au nord du ban. Ils représentent 119ha soit 13% du territoire communal.

Occupation des sols (source cadastre 2002 et INSEE)

Désignation	Superficie (ha)	%
bois	342	37,8%
prés	289	32,0%
terres	119	13,2%
village et bâti	62	6,9%
vergers	32	3,5%
domaine public	20	2,2%
chemins et fossés	16	1,8%
voie ferrée	9	1,0%
divers (friches, jardins, étangs)	15	1,7%
total	904	100,0%

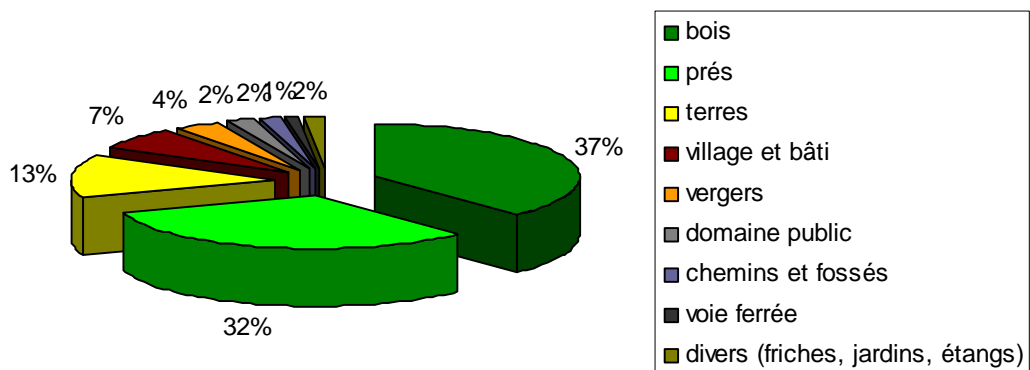
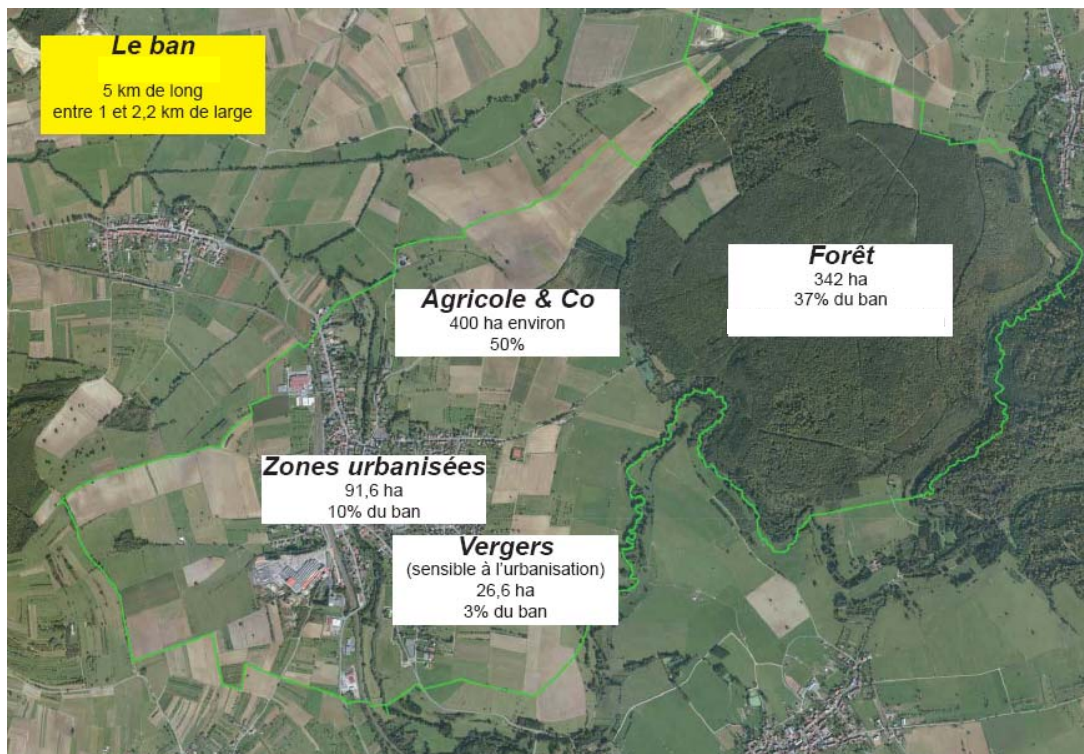


Photo aérienne du ban



Vergers

On trouve un assez grand nombre de vergers péri-villageois et aussi des vergers dans l'agglomération : ceci est dû pour partie à la pression urbaine très forte qu'à connu et que connaît encore DIEMERINGEN. Les vergers ont tendance à faire les frais de l'extension de l'agglomération. La seule exception remarquable est le regroupement de vergers au lieu-dit Rettelgrube, au dessus de la vallée du Grentzbach.

D'après les données du SYCOPARC, les vergers occupaient 26,6 ha en 2002, soit 3% du ban, et près de la moitié serait menacée à court terme par l'urbanisation.



Les vergers périvillageois

2.2. Les espaces urbanisés

Les surfaces urbanisées représentaient 91,6 ha en 2007, soit 10,21% du ban, selon les données du SYCOPARC. Le POS totalisait toutefois 137ha de zones urbaines et près de 46ha de zones à urbaniser, Z.A.C. comprise.

3. Le paysage

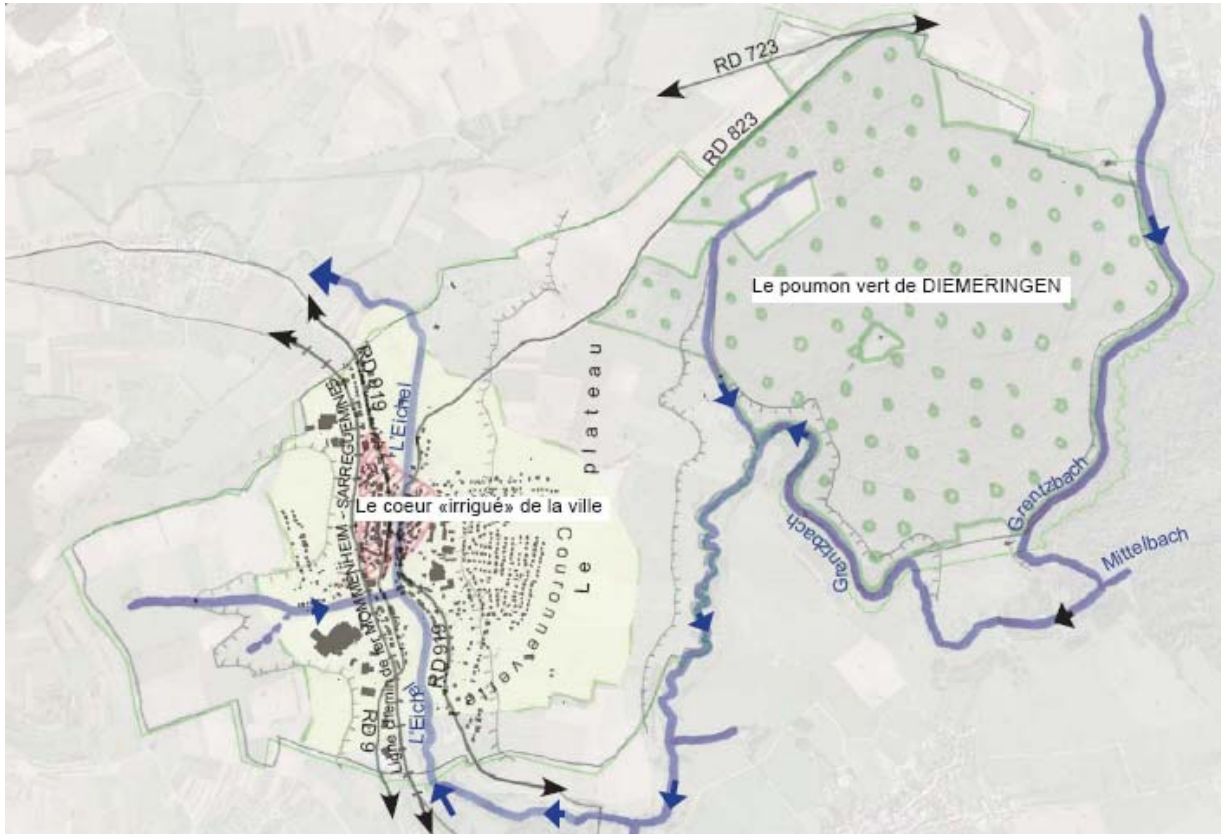


Vue de DIEMERINGEN depuis le chemin communal de Mackwiller

3.1. La structure du territoire

Plusieurs éléments structurent le paysage du territoire et du bourg de DIEMERINGEN, il s'agit principalement de l'Eichel et de son affluent le Grentzbach, de la voie ferrée, des routes départementales, et du relief.

Schéma structurant du territoire



Autour de ces éléments structurants, le paysage s'organise autour de deux ensembles principaux : la forêt à l'Est et le bourg et ses espaces « périvillageois » à l'Ouest.

3.2. Les unités paysagères

Le territoire de DIEMERINGEN se compose toutefois de plusieurs unités paysagères, qui sont les suivantes :

1. Le centre ancien de DIEMERINGEN,
2. Les extensions urbaines du bourg,
3. Les zones d'activités économiques,
4. Le domaine agricole,
5. Les espaces boisés,
6. Les étangs du Grünewald et ses abords.

Le centre ancien

Le centre ancien du bourg de DIEMERINGEN représente la densité bâtie la plus forte du territoire communal.

Situées entre l'Eichel et la voie ferrée, les constructions les plus anciennes sont édifiées de façon mitoyenne en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, le long des axes de communication principaux. Ce vieux village intègre la majorité des commerces de la ville.

Sur l'axe de circulation principal, Grand-rue, certains rez-de-chaussée accueillent des commerces ou des services.



La Grand'Rue et ses commerces

La ville ne possède pas de véritable place centrale, mais offre aux habitants divers espaces publics de qualité.

La densité du bâti dans le centre ancien est telle que les seules ouvertures ou perspectives ne se font que dans le sens des voies de circulation.

Les extensions urbaines du bourg

Le développement de la ville s'est effectué de long des axes de circulation principaux (RD919 et RD9) principalement de manière linéaire.

Ces constructions plus récentes constituent un tissu bien différent du précédent.

Leur position sur les terrains et la typologie du bâti forment un tissu moins homogène.

Le bâti, implanté sur un parcellaire moins étroit, offre aux habitants une surface de jardin plus importante et forme à l'échelle du tissu urbain, une densité plus faible. Contrairement au bâti ancien, le tissu est plus diffus, ne fonctionnant que rarement en alignement et en mitoyenneté.



Grand'Rue



Grand'Rue



Rue de l'étang

Végétal et bâti s'imbriquent pour offrir un cadre de vie plus verdoyant. De plus, la diversité typologique des constructions engendre une pluralité des bâtiments. L'aménagement de lotissements, conçus sur un développement beaucoup moins linéaire, marque une rupture évidente entre le tissu ancien et celui très récent.



Rue des Peupliers

Le paysage offre des ouvertures visuelles importantes de par la moindre densité du bâti. Certaines maisons et quartier (Rue des vignes) sont parfois même isolés du reste du tissu urbain.

Au sein du bâti, des percées visuelles sur l'environnement s'ouvrent entre les différents édifices (décalage entre les maisons, percées provoquées par les jardins, les zones agricoles...).



Vue aérienne oblique du lotissement et de la Rue de l'étang

Les zones d'activités économiques

La présence d'activités commerciales, industrielles et artisanales est importante sur le territoire communal.

La première zone d'activités a concerné la poterie (elle représente une emprise importante pour aujourd'hui peu d'emplois ; elle est susceptible de représenter un enjeu majeur pour la commune en termes d'emprise en cas de cessation d'activités et le PLU peut permettre de réfléchir à une destination éventuelle de ce site) implantée au sud-ouest du centre ancien du bourg pour bénéficier d'une desserte ferroviaire ; autour d'elle se sont implantées d'autres activités (SCHMIDT Frères, ferrailleur également originellement desservi par le fer – HOSTEIN - ...). La zone s'est ensuite développée vers le Sud (Rudolph, EPESEM, Big Mat), en entrée de ville et connaît une urbanisation diffuse.



Entrée de ville Sud, le long de la RD9

L'autre zone d'activités a été aménagée dans le cadre d'une procédure de ZAC créée par un AP du 11 septembre 1979. Cette zone a pris place en limite de commune, à l'extrême Nord-Ouest, séparée du bourg par la voie ferrée, et non loin de la RD919, grand axe de circulation du territoire.



Vue aérienne oblique de la zone industrielle

Séparée visuellement et physiquement par la voie ferrée, le relief et un peu de végétation, la zone d'activités n'entre pas en conflit avec le reste de l'urbanisation de la commune. Cependant, l'accès principal à cette zone s'effectue par la Grand-rue (RD 919), le trafic lié à cette zone doit donc traverser des zones d'habitat.

La création de la liaison A4-Lorentzen (RD 18) permettra d'aménager un nouvel accès à cette zone.

Par ailleurs, la commune compte également 2 carrières : l'une à l'arrière de la poterie, l'autre à la limite intercommunale avec Butten.

Le domaine agricole

Une grande partie du territoire communal de DIEMERINGEN est composée de terres agricoles, vergers et quelques bosquets.

Les surfaces agricoles (les vergers, pâturages, récoltes) sont une composante du paysage de la commune, au même titre que la forêt et la densité bâtie.

Sur ces zones agricoles, la vision est large. Le paysage quelque peu vallonné s'offre au regard, limité au loin par les reliefs et les massifs boisés. Ces terres sont nettement les zones les plus ouvertes du territoire. C'est grâce à ces surfaces que le paysage peut être observé.



Plateau agricole et front forestier du Grünewald

La forêt

Les bois recouvrent une grande partie du territoire communal de DIEMERINGEN et notamment toute sa partie Est. Ceux-ci ont une forte présence dans le paysage.

Cette forêt constitue un véritable poumon vert pour le bourg de DIEMERINGEN. La commune a aménagé différentes zones boisées afin d'offrir un itinéraire balisé pour les randonnées pédestres, des zones de pique-nique et de loisirs, et un parcours de santé.

L'Eichel et les étangs du Grünewald

La présence de l'eau est un atout paysager, une richesse supplémentaire pour la commune de DIEMERINGEN.

L'Eichel et sa ripisylve sont des éléments structurants du territoire et du bourg auxquels elles apportent une touche de nature au paysage urbain.

Situés aux abords de la forêt, en suivant la route de la rue de l'étang, les étangs ont un intérêt au point de vue faunistique et floristique, mais également et surtout sur le plan des loisirs, avec l'association de pêche de la commune notamment.



L'Eichel et sa ripisylve



L'Eichel



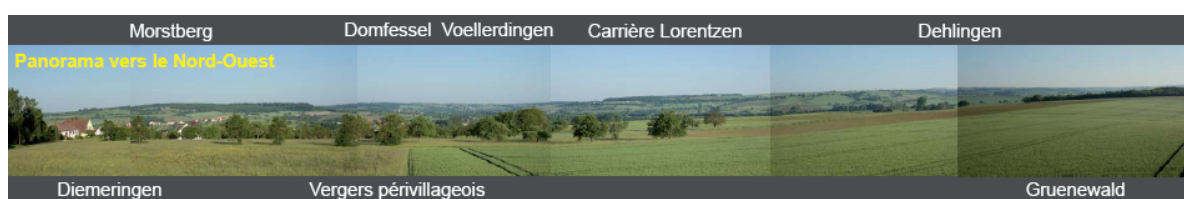
L'étang du Grünewald

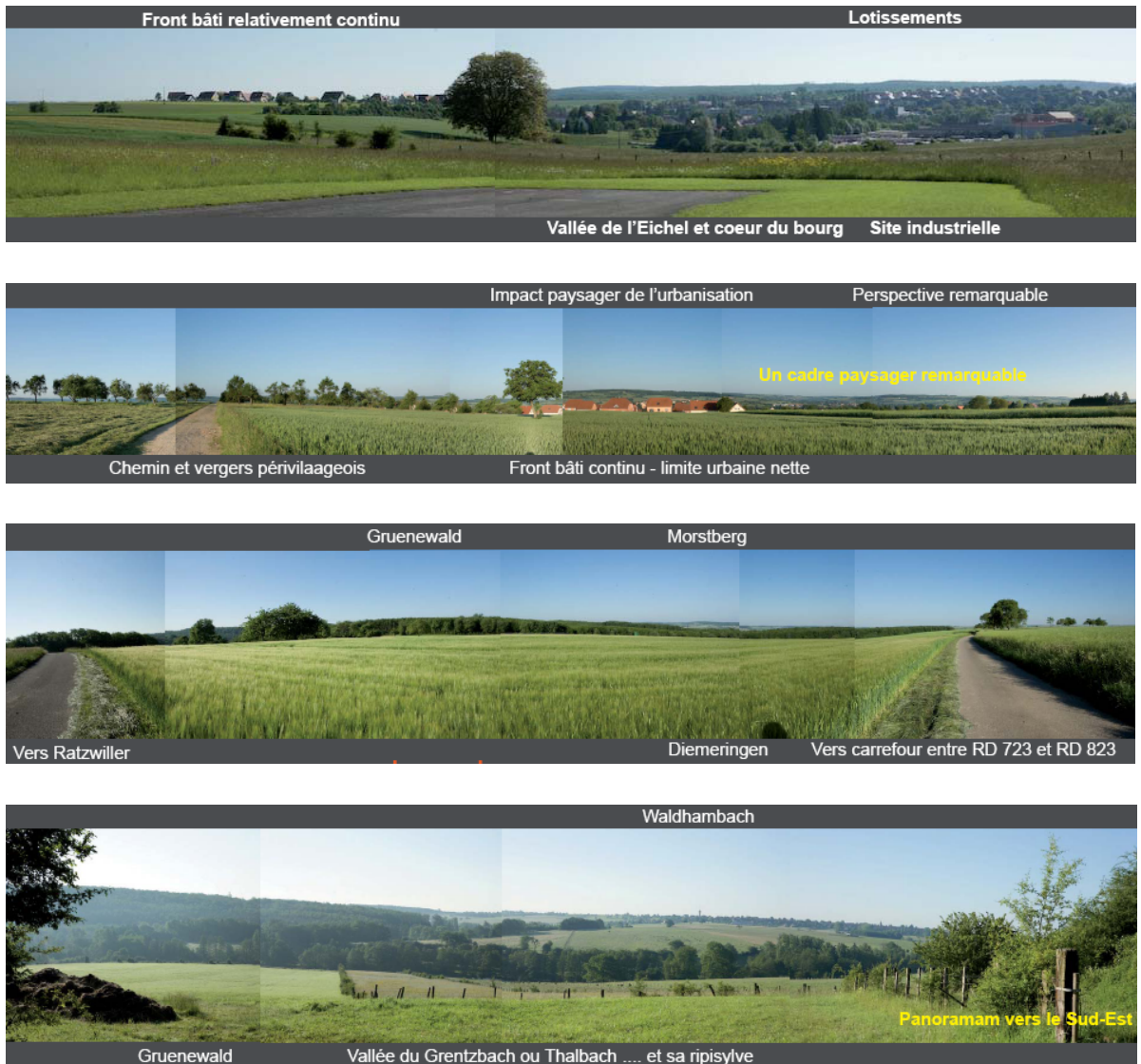
Ainsi au sein de la commune, des paysages très différents se côtoient, sans conflit majeur du fait que les vues, les unes sur les autres sont limitées.

3.3. Les éléments remarquables et cônes de vue

La commune de DIEMERINGEN dont l'altitude s'échelonne de 222 mètres à 329 mètres, propose un certain nombre de points de vue remarquables sur la ville et son territoire.

Ce relief vallonné permet, soit d'appréhender la densité bâtie, soit d'embrasser le grand paysage.





Divers éléments composent le paysage. Les vergers, les haies, la ripisylve des cours d'eau, les arbres isolés sont autant d'éléments qui viennent agrémenter le paysage, lui apportant un caractère champêtre, et marquant l'identité du territoire de DIEMERINGEN.

L'église, bien que située en fond de vallée de l'Eichel, et la Mairie, située sur un versant de la vallée, sont deux édifices au fort impact visuel dans le village.

L'église signale le centre bourg par son clocher qui, du fait de sa hauteur, devient au sein du territoire un point de repère, un signal. La mairie, située sur un promontoire, domine l'agglomération et est visible en divers points du territoire.



Vue sur le bourg depuis la Mairie

Les sites sur lesquels sont implantés la gare et la mairie offrent un panorama de grande qualité sur la ville.

L'église n'est pas le seul édifice remarquable sur le territoire.

La commune de DIEMERINGEN contient, dans son tissu urbain, des édifices possédant une qualité architecturale indéniable grâce à la richesse de leurs matériaux et le soin apporté aux détails.

Leur petit nombre et leur situation, isolée parfois, sont d'autres éléments qui pérennisent leur impact.

La présence d'usines de grosse dimension (poterie) constitue également un fort impact visuel dans l'environnement, en particulier depuis l'Ouest du territoire.



Site industriel de la poterie GPA

4. Le tourisme et les loisirs

Pas de structure touristique

Il n'y a pas de structure particulière d'hébergement. DIEMERINGEN compte au dernier recensement 11 résidences secondaires.

Mais un grand nombre d'atouts et d'équipements de proximité

DIEMERINGEN offre : un gymnase intercommunal, deux stades, une piscine en plein air, un terrain de tennis, un centre culturel et sportif, une aire de jeu dans le lotissement communal, un parcours de santé et un chalet du Club Vosgien dans la forêt du Grünewald, deux étangs de pêche, un poney club, une école de musique et de danse associative (il s'agit de la plus grande école de musique associative du Bas-Rhin). On note par ailleurs l'existence de nombreuses associations.



Parcours de santé du Grünewald

La commune gère deux lots de chasse sur son territoire. La pêche se pratique sur l'Eichel et le Thalbach ou Grentzbach.

Une exposition d'interprétation de site et des sentiers du Club Vosgien (18 km) est actuellement les seuls supports de valorisation de ces patrimoines. Deux chemins de randonnées, correspondant au Plan Départemental des Itinéraires de randonnées, traversent le territoire.

5. Les patrimoines

5.1. Le patrimoine naturel

Généralités

Le territoire de DIEMERINGEN possède divers milieux naturels remarquables. On notera notamment :

- La forêt (342 ha)
- Les vergers traditionnels haute tige (26,6 ha en 2002)

Selon le SYCOPARC, parmi ces 26,6 ha, 8,3 ha (soit 31,2% des surfaces en vergers) seraient menacés immédiatement par l'urbanisation, et 4,1 ha (soit 15,4%) seraient menacés à court terme. C'est donc 12,4ha qui en tout est menacés.

- La ripisylve accompagnant les cours d'eau
- Les zones humides

La commune s'est engagée aux côtés du PNRVN dans la définition d'un ENS le long du Grentzbach. Toutefois, les communes concernées n'ont pas toutes donné leur aval ; le dossier est en suspens pour le moment (au moins jusqu'à mi-2014).

DIEMERINGEN possède également **une faune et une flore remarquable**. Ainsi, les données du SYCOPARC notent l'observation d'espèces protégées sur le ban communal, la plupart se trouvent dans la partie forestière du Gruenewald.

- Putois (*Mustela putorius*)
- Milan Royal (*Milvus milvus*)
- Salamandre (*Salamandra salamandra*)
- Séroline commune (*Eptesicus serotinus*)
- Chouette chevêche (*Athene noctua*)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE DIEMERINGEN

Extrait du Plan du Parc (Charte) :
Inventaires des patrimoines
naturels

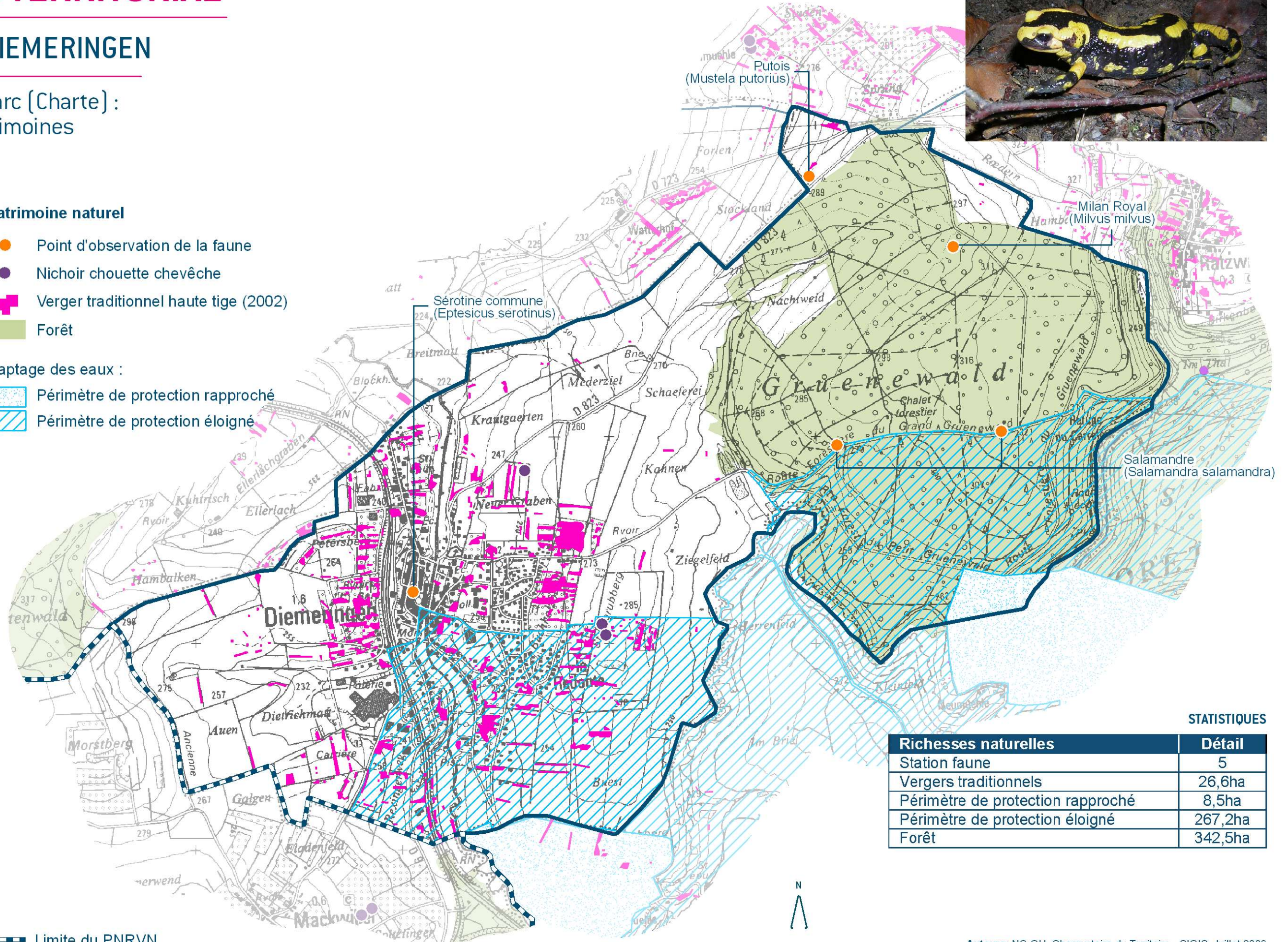


Patrimoine naturel

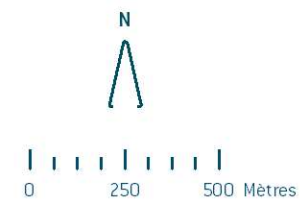
- Point d'observation de la faune
- Nichoir chouette chevêche
- + Verger traditionnel haute tige (2002)
- Forêt

Captage des eaux :

- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné



- Limite du PNRVN
- Limite communale



STATISTIQUES

Richesses naturelles	Détail
Station faune	5
Vergers traditionnels	26,6ha
Périmètre de protection rapproché	8,5ha
Périmètre de protection éloigné	267,2ha
Forêt	342,5ha



DONNEES SOLLICITEES
POUR L'ETUDE :

- Patrimoine naturel
- APB
- ZNIEFF
- Sites Natura 2000
- ZICO
- Sites du CSA et CSL
- Inventaire de la faune et de la flore (Pat Nat)
- Vergers hautes tiges
- Réserves naturelles
- Zones humides remarquables (CG)
- Périmètres de captage des eaux

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE DIEMERINGEN

Vergers menacés par l'urbanisation

Enjeux sur les vergers	Surface (ha)	Part (%)
Superficie totale de vergers	26,6	100
Superficie totale de vergers menacés par l'urbanisation	12,4	46,6
- Dont vergers menacés immédiatement (zones U)	8,3	31,2
- Dont vergers menacés à court terme (zones INAA)	4,1	15,4

Type de menace :

- Immédiate
- A court terme
- Vergers non menacés
- Limite communale

Surface potentielle
de vergers à recréer
12,4ha

Éléments méthodologiques :
Les vergers menacés par l'urbanisation sont définis par le croisement entre les cartographies des vergers et des plans de zonage des POS/PLU approuvés. La typologie est obtenue comme suit :
- les vergers situés en zone U sont considérés comme menacés immédiatement
- les vergers en zone INAA sont considérés comme menacés à court terme,
- les vergers en zones IINAA sont considérés comme menacés à moyen et long terme,
- les vergers situés dans les autres zones ne sont pas considérés comme menacés par l'urbanisation.

Sources des données :
- BD Vergers©SYCOPARC 2002
- BD POS/PLU ©??? 2008



0 140 280 Mètres

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

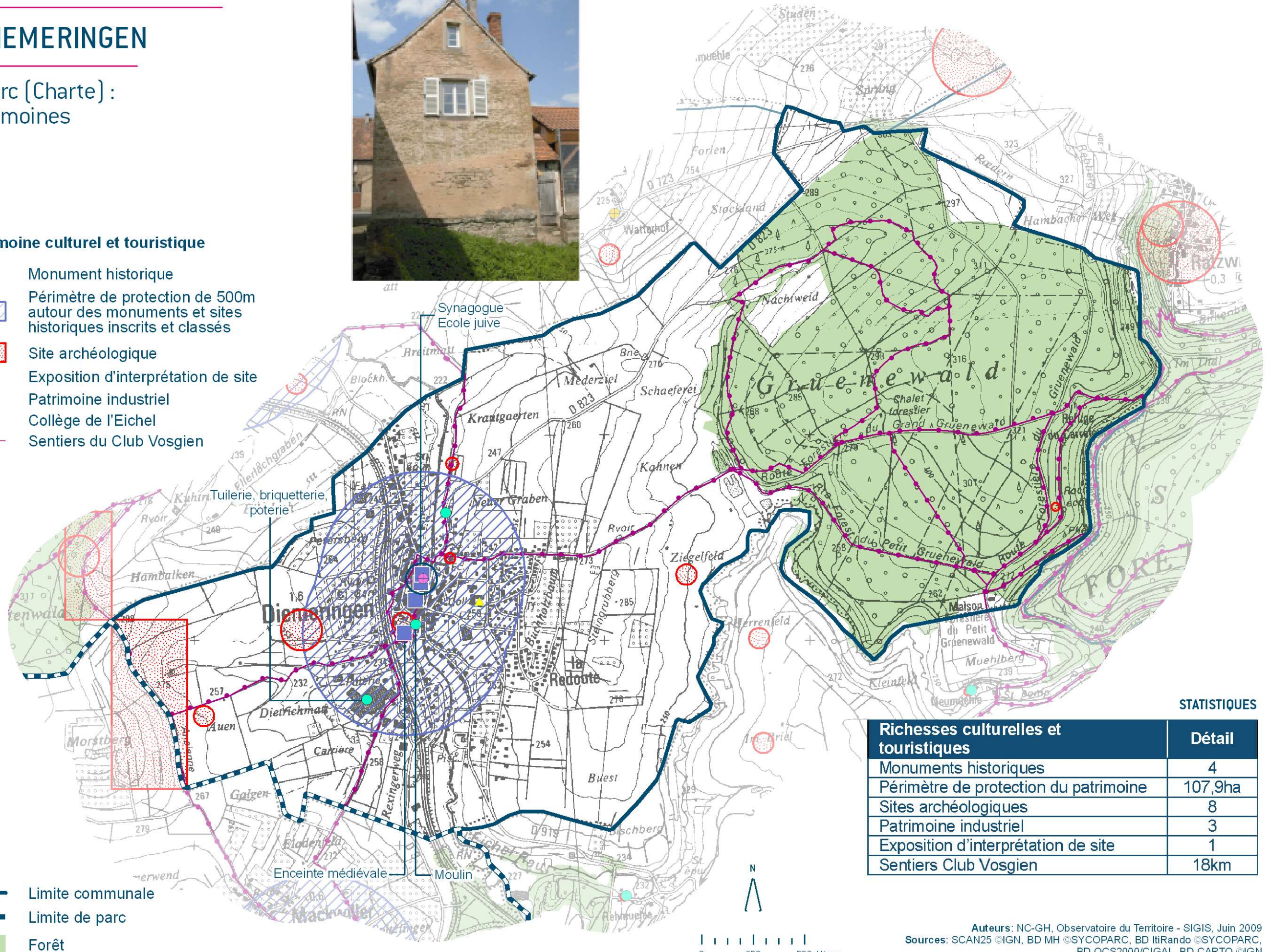
COMMUNE DE DIEMERINGEN

Extrait du Plan du Parc (Charte) :
Inventaires des patrimoines culturels



Patrimoine culturel et touristique

-  Monument historique
-  Périmètre de protection de 500m autour des monuments et sites historiques inscrits et classés
-  Site archéologique
-  Exposition d'interprétation de site
-  Patrimoine industriel
-  Collège de l'Eichel
-  Sentiers du Club Vosgien



DONNEES SOLICITEES POUR L'ETUDE :

Patrimoine culturel

- Archéologie
- Châteaux
- Monuments et sites historiques inscrits et classés et périmètres associés de 500m
- ZPPAUP

Infrastructures d'accueil touristique

- Musées
- Equipement de découverte avec service d'accueil
- Sentiers pédestres, équestres, VTT et cyclotouristiques

-  Limite communale
-  Limite de parc
-  Forêt

STATISTIQUES

Richesses culturelles et touristiques	Détail
Monuments historiques	4
Périmètre de protection du patrimoine	107,9ha
Sites archéologiques	8
Patrimoine industriel	3
Exposition d'interprétation de site	1
Sentiers Club Vosgien	18km

5.2. Le patrimoine culturel

Généralités

Le bourg possède **4 monuments historiques** : Enceinte médiévale, Synagogue, Ecole juive, Temple et décors. 107,9 ha du ban sont concernés par les périmètres de protection des Monuments Historiques de 500 m.

Le territoire communal compte **5 sites archéologiques** : un site gallo-romains (lieu-dit « Auen »), une nécropole à inhumations (lieu-dit « Lechberg »), des vestiges gallo-romains (lieu-dit « Ziegelfeld »), un tronçon de voie romaine, un cimetière d'une église disparue dite « Totenkirche ».

DIEMERINGEN possède également **un patrimoine industriel**, avec en particulier 3 sites importants dont une Poterie (Tuilerie – Briqueterie – Poterie), et un moulin. Ces sites et bâtiments sont des lieux importants de la mémoire du bourg.

Le patrimoine en détails

Le château et l'enceinte médiévale

La première mention de DIEMERINGEN en tant que ville fortifiée est faite en 1275 ; les fortifications ainsi que le château ont été détruits en 1677. Toutefois, le château et les vestiges de l'ancienne enceinte médiévale (figurant à l'inventaire général du patrimoine culturel) font l'objet de projet de remise en valeur de la part de la municipalité.

La municipalité souhaite valoriser l'entrée d'agglomération sous deux aspects : une lecture claire de son patrimoine historique et une réflexion sur les déplacements doux. Le projet de valorisation du site est global.

Le projet d'aménagement de la place de la Tour permet :

- de mettre en avant les vestiges de l'ancienne enceinte médiévale et l'histoire du site de l'ancien château.
- De créer un lieu convivial pour la population : fêtes, marchés du terroir...
- De créer du stationnement pour désengorger le centre-bourg et augmenter la capacité d'accueil de véhicules par rapport à la gare située à proximité.
- De continuer le travail de réhabilitation des déplacements doux

L'Eglise protestante

Eglise de style baroque achevée en 1769. Sous l'inspiration de l'architecte Friedrich Joachim STENGEL, architecte en chef des Comtes de NASSAU-SARREBRÜCK, elle a probablement été construite par le maître d'oeuvre DODEL qui s'est inspiré des plans de STENGEL. (Elle présente beaucoup de similitude avec l'église de Harskirchen).



Le centre ancien de DIEMERINGEN et son église protestante

L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis la découverte des panneaux de bois peints lors des travaux de restauration intérieure en mai 1985.

La chaire date de l'origine du lieu de culte. Les boiseries du chœur et de l'autel sont du XIXe siècle. A noter sur ces boiseries la marque des inondations qui ont régulièrement sinistré la bourgade dans le passé.

L'orgue monumental a remplacé un orgue datant de 1897 des Gebrüder LINK et est l'oeuvre du facteur d'orgues Jean Georges KOENIG (1969 - 1970).

A noter également la présence de 3 portes d'entrées à l'église. Avant la révolution, selon sa condition, on n'entrait pas par la même porte. La grande porte monumentale au linteau de grès sculpté était réservée aux nobles, l'une des 2 portes latérales servait aux paysans et l'autre était réservée aux bourgeois et artisans (pour avoir le statut de bourgeois, il fallait payer et être admis par les autres bourgeois).

La restauration de 1985 a vu le rétablissement du style primitif du bâtiment d'où le choix de l'éclaircissement des teintes de bois des piliers imitation marbre (typique du baroque)

A noter enfin que le clocher situé du côté du pignon sud est constitué d'un campanile carré, coiffé d'un bulbe.

Les panneaux peints de l'église

L'origine est probablement consécutive à la construction. Les auteurs sont sans doute une oeuvre des disciples du maître-peintre Johann Georg ENGLISH originaire de Kirn dans le Hunsrück en Allemagne, comme le pasteur de cette époque Johann Georg HAUTH.

La composition est constituée de 44 panneaux (50 x 80 cm) en bois de chêne, comprenant 20 panneaux de rinceaux, 23 panneaux de personnages bibliques et un tableau central situé sous le positif de l'orgue, représentant la croix du Golgotha. A l'origine, il n'y avait que des rinceaux avec fond rouge-orange au lieu du jaune-ocre actuel.

Les matériaux employés sont des pigments naturels mélangés à de la cire liquide et du sang de boeuf pour certains rouges. Le style de peinture correspond à un style de peinture naïve et populaire " bauernbarock " (baroque paysan) ou baroque populaire. Certains personnages dont certains sont représentés avec les instruments de leur martyre.

L'orgue de l'église protestante

L'orgue actuel a été construit en 1970 par Jean-Georges KOENIG, mais le premier orgue de DIEMERINGEN datait probablement du tout début du 19ème siècle. Il fut remplacé en 1897 par l'Opus 278 de la Maison Gebrüder LINK - un orgue de 10 Jeux sur 2 Claviers et Pédale, inauguré le 14/11/1897 et dont il reste quelques tuyaux dans l'instrument actuel. L'orgue Link était bien entendu pneumatique.

Il y avait dans les années 1930 à DIEMERINGEN deux facteurs d'orgues : Robert HOCH (que l'on vit travailler à l'église protestante de Butten en 1934 et à Obersulzbach en 1935, Eugène EBERHARDT (qui ne laissa qu'un instrument neuf, à Puberg en 1930, qui fut remplacé en 2001). Eberhardt a aussi réalisé la façade de l'orgue de Lohr. Tous deux avaient sûrement été formés par Henri VONDRASEK (de Sarre-Union).

Koenig construisit entre 1965 et 1970 un orgue et un Buffet neufs, joliment "Néo-baroque" (dans l'esthétique sonore). La Composition est un véritable cas d'école : "sans Trompette manuelle, ni dessus de grand-Cornet" (admirer l'absence de Flûte 4' au Grand-orgue, et la Doublette du Positif qui s'oppose à la Quarte du Grand-orgue). La basse du Bourdon de Grand-orgue, ainsi que la Soubasse et la Basse de pédale ont été repris de l'orgue Link.

Mécanique : suspendue. Sommiers à Gravures. Il y a un Tremblant.

Le patrimoine juif

La communauté israélite a joué un rôle important dans l'histoire et le développement local.

A DIEMERINGEN, deux familles sont mentionnées en 1712, alors qu'en 1784, à la veille de la Révolution, il y en avait 14 que l'on peut évaluer à 70 personnes, leur nombre augmenta pour atteindre 139 en 1870.

La Communauté de DIEMERINGEN avec Dehlingen fut rattachée tout comme celle de Struth avec Tieffenbach au rabinat de Sarre-Union, créé au début du 19^{ème} siècle, en 1927 lorsque le rabinat de Sarre-Union fut supprimé, elles furent rattachées à celui de Bouxwiller.

Les Juifs pratiquaient le commerce, le prêt, des démarches. Si leur situation de fortune était dans l'ensemble fort modeste, certains avaient acquis une bonne aisance, ce dont témoigne la maison n° 5 de la rue du Vin, appelée communément rue des Juifs (Jüdegass).



La synagogue



Dans la rue du Vin, s'élève la synagogue construite en 1867. Celle-ci remplace une salle qui avait été aménagée en oratoire, chez des particuliers. En effet, on avait démoli le lieu de prières datant du 18^{ème} siècle car le seigneur du lieu avait promis d'en construire un autre. Mais la Révolution contrecarra ce projet, et c'est une école juive, fondée en 1862, qui servit alors d'oratoire en hiver. La synagogue fut restaurée en 1906, et saccagée durant la deuxième guerre mondiale. Elle fut rendue au culte en

1947.



L'ancienne école juive

En considération du nombre d'enfants, une école israélite (Schule) fut créée en 1862 et fonctionna jusqu'en 1935 quand fut lancée la nouvelle école. S'y trouve aussi un bain rituel (miqwé) qui fonctionna jusque dans les années 1930, et qui fut redécouvert il y a une douzaine d'années.

Le cimetière juif

dont on fait remonter la création en 1770, se situe à l'extérieur du village. Il est encore utilisé de nos jours



Photo aérienne du bourg



6. Les caractéristiques du site urbain

6.1. Historique du développement urbain

Le bourg de DIEMERINGEN s'est développé à partir de son château (implanté rive gauche de l'*Eichel*) dont il ne reste plus que les vestiges aujourd'hui et la présence dans la toponymie des rues : *place de la tour, impasse du château, rue des remparts, venelle des remparts...*

Par la suite, le développement du bourg s'est fait principalement de deux manières :

- *En extension urbaine linéaire*

Le long de la RD919 d'une part, de la RD823 et de la RD9 d'autre part. Ces voies forment des axes nord-sud de part et d'autre de l'*Eichel*. La RD919, reliant Sarreguemines à Haguenau, constitue l'artère principale de DIEMERINGEN : *la rue du faubourg puis la Grand'Rue*. Elle irrigue la voirie secondaire de la commune, tout en restant un axe de transit essentiel au développement économique de la région. Le réseau départemental intègre aussi la RD9 reliant Drulingen et la RD823 liaison vers Bitche.

- *En extension urbaine sous la forme de lotissements*

Principalement vers l'Est, sur un versant de la vallée de l'*Eichel*, lieu-dit du *Haehnelgarten*.

L'examen de la structure de l'agglomération montre donc plusieurs cycles de construction qui définissent des typologies de bâtis bien distinctes :

- *Le premier cycle*

Le premier cycle de construction constitue la partie ancienne de la commune. A l'origine, le bourg de DIEMERINGEN était implanté principalement rive gauche de l'*Eichel* et entouré de remparts comme l'illustre la gravure ci-dessous (sur laquelle on observe notamment la *Grand'Rue*, la *Rue des remparts* et la *Rue du vin*). La partie ancienne de DIEMERINGEN présente de ce fait une organisation concentrique, avec un réseau complexe de voies et venelles.



Ancien documents présentant le château de DIEMERINGEN

Ce secteur conserve une activité commerciale et culturelle importante et attractive.

- *Le deuxième cycle*

Un deuxième cycle s'est fait en extensions urbaines linéaires

Ce développement s'est fait au-delà des remparts, le long des principales voies d'accès à la place forte

Ainsi, dans un premier mouvement la construction s'est développée vers le sud-est, le long de la *Rue du Faubourg*, vers le nord, le long de l'actuel RD919 ou *Grand'Rue*, vers le Sud, toujours le long de la *Grand'Rue*, et vers le nord-est, le long du *Quai de l'Eichel et de la rue du faubourg*.

Un second mouvement d'extension urbaine, s'est fait dans le prolongement de ces principaux axes ou en remplissage des « dents-creuses » ou vides urbains, ainsi que vers l'est, le long de la rue de l'étang. D'autres rues connaissent le même type de développement et notamment : les *Rues des Vosges, du collège, des Romains, Glacières, Paul Paray...* Ainsi, on observe un développement tentaculaire du tissu urbain, qui est le résultat d'une urbanisation que l'on peut qualifier de « spontanée ».

- *Le troisième cycle*

Un troisième cycle sous la forme organisée de lotissements

Ce cycle correspond à la période la plus récente. En effet, durant cette période, parallèlement à l'urbanisation spontanée s'est mise en place une forme organisée d'urbanisation.

Ce troisième cycle de construction est principalement composé de constructions pavillonnaires isolées d'implantation relativement récente.

Les constructions autorisées sont réalisées dans le cadre d'opérations de type lotissements (PAE rue des vignes et 9 tranches de lotissement), les rues y prennent souvent le nom de plantes ou d'essences : *Rue des Roses, Rue des Mugets, Rue des Erables, etc.*

Parallèlement à ce développement de l'habitat, la période récente a vu se développer des zones spécifiques destinées à des équipements, à des services ou à des activités, en périphérie de l'agglomération mais également en son centre.

- *Le nouveau centre*

Situé rive droite de *l'Eichel*, sur un versant de la vallée exposé Ouest, entre le centre ancien et les lotissements, un nouveau centre s'est développé regroupant les principaux équipements et services de la commune. En effet, autour de la *Rue Paul Paray* qui rejoint directement le centre-bourg, se sont implantés la mairie, le collège, un gymnase, une maison de retraite, des commerces dont une moyenne surface, des logements collectifs avec des immeubles de type R+2 avec combles aménagés.

Toutefois, dans le tissu urbain, ce nouveau centre correspond davantage à une coupure qu'à une nouvelle centralité ou à un point de convergence qui relierait la vieille ville à la nouvelle.

Ce nouveau centre est en effet mal relié au reste du tissu urbain, plusieurs aspects à cela :

- le relief : il crée naturellement une certaine limite entre ce nouveau centre et le centre ancien ;
- la hiérarchisation des voies : à l'instar d'autres parties du bourg, la faible hiérarchisation des voies dans ce secteur ne favorise pas l'intégration de ce nouveau centre comme une partie essentielle du bourg actuel.
- la perméabilité des îlots du nouveau centre : celle-ci est faible, les circulations entre le lotissement et le centre ancien contournent pour la plupart ces îlots plutôt que de les traverser et de les intégrer ainsi au reste du tissu urbain du bourg. A l'image d'une greffe, la réussite de l'intégration d'un nouveau quartier au reste de l'agglomération dépend de sa bonne irrigation, par des voies facilitant les circulations et les déplacements (piétons notamment).
- la lisibilité de l'espace : la mauvaise lisibilité des zones intermédiaires entre ce nouveau centre et les autres parties du bourg, avec des espaces sans affectation claire, contribue à dissocier ce nouveau centre du reste du tissu urbain.

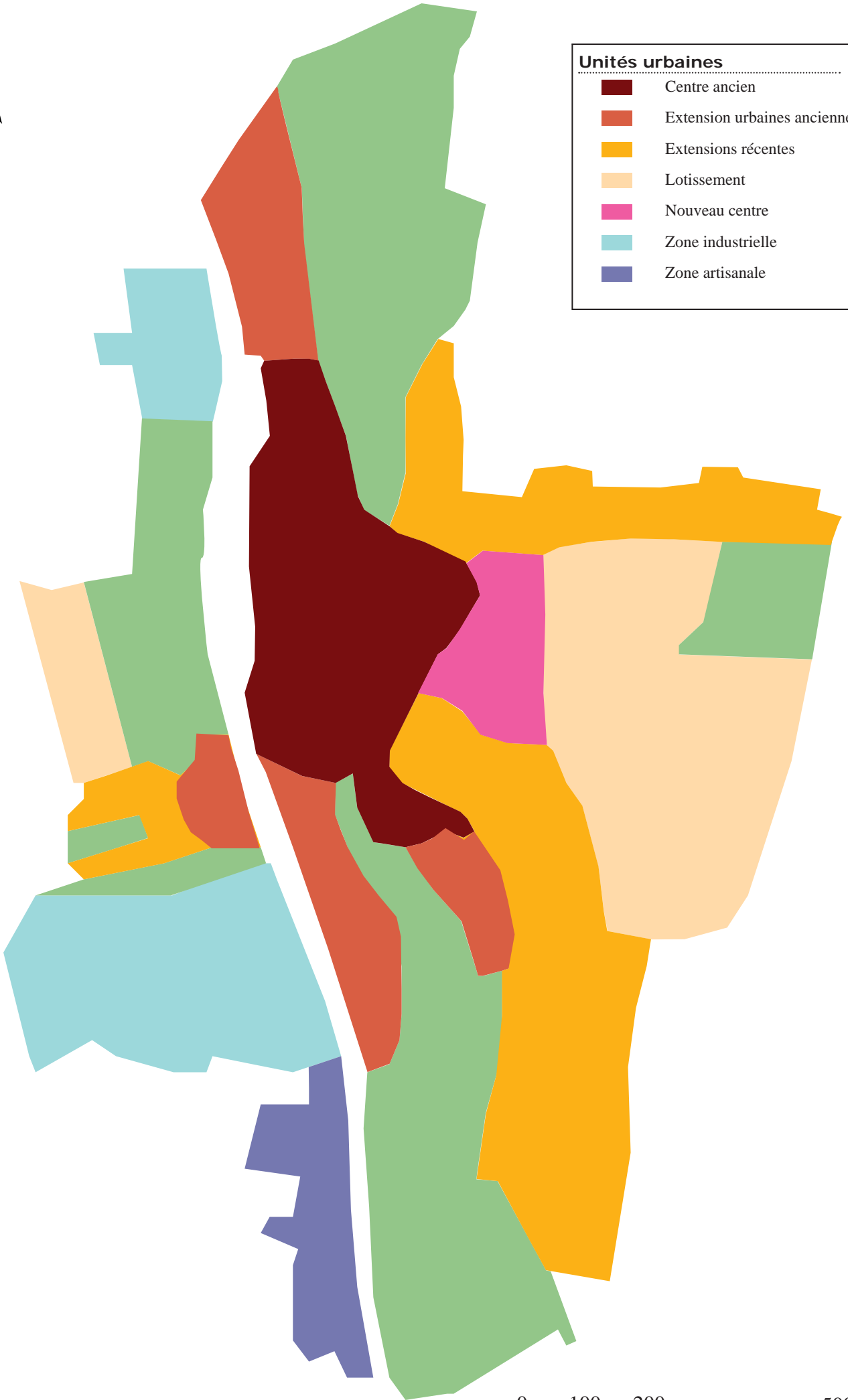
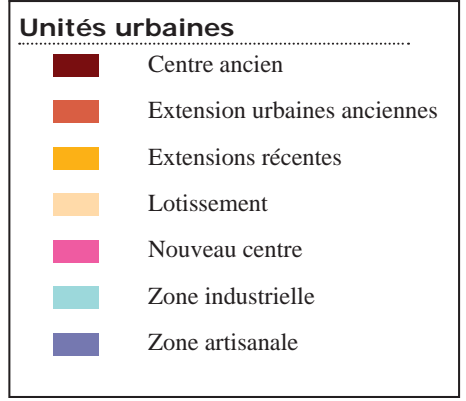
- *Une zone industrielle*

Située au nord-ouest de l'agglomération, cette zone s'inscrit dans le projet de Z.A.C. défini en 1977 qui a permis l'implantation de plusieurs entreprises importantes. Toutefois, de la vaste zone concernée par le projet d'ensemble, seule une petite partie s'est effectivement réalisée.

- *Une zone artisanale et industrielle (présence de la poterie) historiquement desservie par le fer*

Située au sud-ouest de l'agglomération, de l'autre côté de la voie ferrée par rapport au centre bourg, cette zone s'est développée à partir du site de la poterie située route de Mackwiller. Toutefois, la zone a tendance à s'étendre anarchiquement, tout au moins de façon linéaire et peu organisée, le long de la RD 9 ou route de Durstel.

Ces zones d'activités ont été développées à proximité des principales voies de dessertes de l'agglomération, toutefois, leur accessibilité (signalétique, accès...) n'est pas des meilleures. La commune connaissant par ailleurs des contraintes et des nuisances fortes liées à la circulation et au transit de véhicules poids lourds.



6.2. Forme urbaine actuelle

La ville de DIEMERINGEN se compose d'un tissu urbain singulier, occasionné par le développement d'activités et de zones d'habitations sur l'ensemble du pourtour du tissu ancien principal de la ville.

Le centre ancien

Signalé notamment par la présence d'une église, le centre de DIEMERINGEN est marqué par un bâti ancien qui s'organise autour de la *Grand'Rue* (RD 919), mais également le long de la *Rue des remparts* ou de celle *du Vin*, formant **le coeur de la densité bâtie de la commune**.



Le centre ancien vu depuis la rue Paul Paray

Ce tissu ancien présente **un parcellaire très morcelé et de petite taille**. Cette typologie du parcellaire forme une densité très forte qui offre au coeur du quartier ancien, peu d'espaces non bâtis. On observe toutefois des espaces de jardins, en particulier le long de *l'Eichel* et le long des remparts.

Ce type d'organisation du bâti offre un tissu très dense et très compact ne permettant que très peu d'ouvertures visuelles, sauf depuis la *Rue de la Gare* qui limite ce secteur ancien et le surplombe.

Les bâtiments qui constituent ce groupe présentent principalement une toiture à deux pans constituée de tuiles rouges et dont le faitage est parallèle à la voie.



Croquis de la Grand'Rue

La hauteur de ces constructions est principalement de R+1, avec combles et plus exceptionnellement R+2 avec combles aménagés.



Petit collectif dans le centre ancien vu depuis le quai de l'Eichel – il remplace l'ancien moulin qui a été démoli

Leurs percements sont plus hauts que larges et sont souvent soulignés par un encadrement de pierre.

Enfin, les façades sont, soit traitées avec un enduit traditionnel, soit peintes dans des couleurs qui peuvent parfois être foncées. Par ailleurs, quelques maisons à colombages ont été préservées autour de l'Eglise et marquent l'hypercentre du bourg.

Dans ce centre ancien de la ville, principalement le long de la *Grand'Rue*, les rez-de-chaussée sont très souvent occupés par **des commerces et petits services**.



Grand'Rue : une rue commerçante



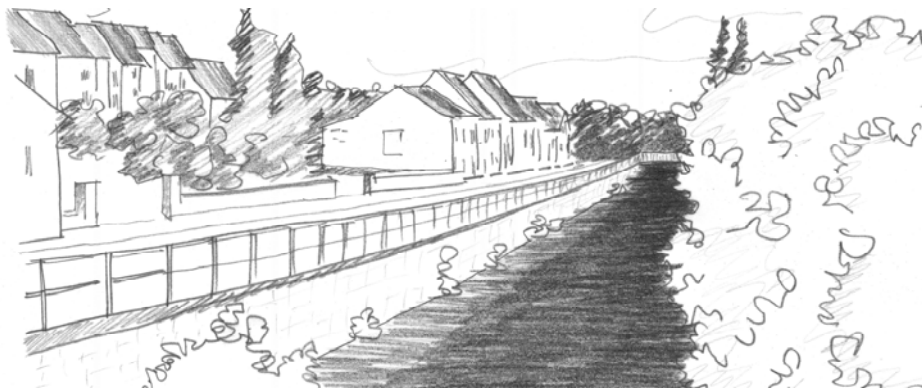
Grand'Rue : une rue commerçante

Ce centre de DIEMERINGEN est assez représentatif par sa typologie à la composition du bourg traditionnel. Les maisons accolées entre elles bordent de part et d'autre les principales rues de l'ancienne cité fortifiée : *Grand'Rue*, *Rues des remparts* et *du vin*. Ces rues trouvent leur point de convergence au Sud du secteur, là où se trouvait la porte de la cité. Ces rues forment un tissu concentrique qui constitue la trame de la masse bâtie.



Vue du centre depuis la Rue du Faubourg - Quai de l'Eichel

L'Eichel : un élément structurant du bourg et du territoire, mais **mal valorisé**.



Croquis du quai de l'Eichel aujourd'hui

La rive gauche de l'Eichel montre de nombreux fonds de parcelles non construits et un environnement d'espaces verts avec des jardins contigus indépendamment d'un front bâti peu plaisant.

La rive droite constituée par les RD823 et 919 est principalement dédiée à l'écoulement de la circulation automobile.

La coulée verte le long de l'Eichel autrefois agrémentée de tilleuls, est aujourd'hui interrompue entre les deux ponts.



Le quai de l'Eichel d'antan

Les extensions

Le développement de la ville s'est effectué le long des axes de circulation principalement de manière linéaire. On peut distinguer deux types ou vagues d'extensions qui correspondent à des périodes d'urbanisation différentes.

- *Les extensions linéaires anciennes*

Le tissu formé par les extensions linéaires les plus anciennes se compose généralement d'un **parcellaire relativement morcelé mais plus lâche** que le tissu du centre ancien, ainsi les espaces non bâtis sont plus importants, avec souvent des jardins et des vergers à l'arrière des constructions principales. Ces extensions anciennes se rapprochent dans leur composition de la typologie traditionnelle des villages-rues. En effet, ce tissu ancien se compose de manière linéaire, le long d'un des axes principaux.



Rue du Faubourg



Grand'Rue

Les maisons accolées entre elles bordent de part et d'autre les voies de communication formant un tissu allongé. La masse bâtie s'est ainsi principalement développée le long des axes menant au centre ancien principal : *Rue du Faubourg*, *Grand'Rue* au nord et au sud du centre ancien de DIEMERINGEN.

Ce type d'organisation du bâti offre **un tissu, dense et compact**, ne permettant que peu d'ouvertures visuelles. Cependant la situation de certaines des rues concernées sur les flancs de la vallée limite cet effet, en offrant des vues sur les différents éléments situés en arrière-plan.

Les constructions ont une hauteur de R+1 avec souvent des combles avec lucarnes. Leurs percements sont plus hauts que larges et sont souvent soulignés par un encadrement de pierre. Enfin, les façades sont, soit traitées avec un enduit traditionnel, soit peintes dans des couleurs qui peuvent parfois être foncées.

Des maisons-blocs avec schopf sont présentes dans cette partie du tissu urbain et nous rappelle la vocation agricole ancienne d'une partie du bâti de la ville de DIEMERINGEN.



Grand-Rue



Rue du Faubourg

- Les extensions linéaires récentes

Le tissu urbain le plus récent de ces extensions linéaires est identifiable au sein de la densité bâtie de la commune. En effet, la distance entre les différentes habitations (essentiellement des constructions pavillonnaires sur de grandes parcelles) est plus importante. De ce fait la densité est moins forte.

Cette moindre densité est pour partie liée au **parcellaire, constituée de parcelles longues et plus ou moins étroites**. Ces parcelles très longues à l'arrière du bâti sont individualisées et séparées par des haies, des piquets ou des murets. Elles sont utilisées comme jardins, potagers ou vergers.

Les îlots sont ainsi souvent constitués d'un côté bâti et l'autre ouvert, comme l'îlot situé à l'Est de la *Grand Rue* (au Nord du bourg) ou celui au Nord de la *Rue de l'étang*.



Rue de l'Etang

Ainsi, dans ce tissu se mélangent espaces de jardins, maisons individuelles (quelquefois isolées) principalement d'une hauteur de deux niveaux, voire immeubles collectifs d'habitation (R+2).

Les toitures sont généralement à 2 pans ou 4 pans, faitages parallèles et/ou perpendiculaires à la rue (cf. photo). Elles présentent souvent des lucarnes.

Ce tissu urbain est observable *Rue de l'Etang, Rue des Vosges, Rue des Romains...* ou encore à l'extrémité des premières extensions : *Grand'Rue* (au Sud et au Nord de la partie ancienne) et *Rue du Faubourg*.

Ce tissu urbain est un tissu intermédiaire entre le centre ancien, très unitaire et les zones d'habitat les plus récentes (lotissement). Ces extensions urbaines qui se formèrent de façon linéaire et continue accueillent **un bâti de typologie relativement variée** par rapport aux autres secteurs mentionnés ci-dessus pouvant heurter l'harmonisation du tissu urbain. Par ailleurs, il n'est pas rare de rencontrer **des activités et des équipements**, que ce soit dans des secteurs récents ou plus anciens de ces extensions. Ainsi, sur les grands axes prennent place des maisons d'habitations et des services divers (garage de mécanique automobile par exemple).



Grand'Rue

- *Les lotissements*

Les extensions les plus récentes construites sous la forme de lotissements (PAE rue des vignes et 9 tranches de lotissement) opèrent une rupture dans le tissu urbain.

Leur **organisation** ne s'effectue plus de manière linéaire mais en **îlots parfois centralisés** autour d'une voie en impasse avec place de retournement, ce qui produit un enfermement au sein de ces compositions. **La typologie du bâti forme un tissu relativement homogène.**



Rue des peupliers

Les **pavillons** sont situés en retrait par rapport aux voies de circulation pour profiter d'un jardinet avant.

Les constructions sont de plain-pied ou ont une hauteur de R+1 avec souvent des combles aménagés, visibles par la présence de chiens-assis ou de velux composant les toitures à deux pentes. Contrairement au bâti ancien, les constructions sont plus éparpillées, ne fonctionnant qu'exceptionnellement en alignement et en mitoyenneté.

Les faitages conservent généralement un sens parallèle à la rue mais peuvent également être perpendiculaire à celle-ci.

Les maisons sont dotées d'un garage.

Les façades des constructions s'harmonisent entre elles dans des gammes de couleurs pastel.

De plus, l'ensemble de ces opérations compose la limite même de la masse urbaine.



Rue des roses

Le réseau viaire est souvent peu hiérarchisé et manque de lisibilité.



Unités urbaines

- Centre ancien
- Extension urbaines anciennes
- Extensions récentes
- Lotissement
- Nouveau centre
- Zone industrielle
- Zone artisanale
- Equipement
- Activité (importante)



Trame verte - Trame bleue

- Poche verte et coulée verte
- Trame boisée
- Cours d'eau
- Limite communale

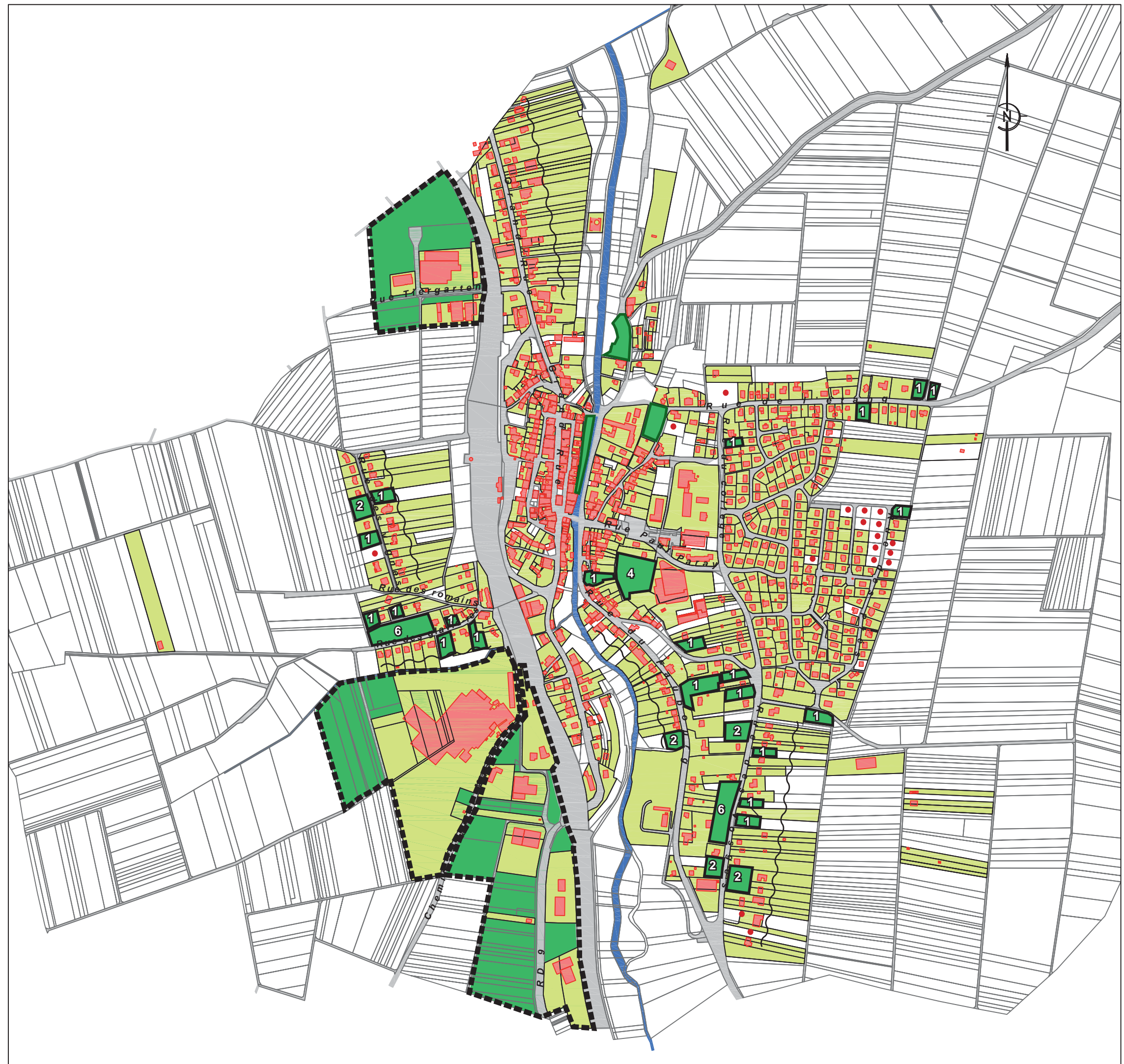
Trame viaire

- Voie principal
- Voie secondaire
- Voie de desserte - Chemins
- Voie ferrée









Commune de DIEMERINGEN

Foncier bâti et non bâti Dents-creuses



LEGENDE

-  Foncier bâti
-  Foncier non bâti
-  Bâti non cadastré
-  Dents-creuses
-  Nombre de logements potentiels
-  Secteurs activités

Commune de DIEMERINGEN

Potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant

Rythme de création de logements (1999-2006) : 7,9

Objectif : 2400 habitants en 2030 soit : + 730 hab.

Taille des ménages (2007) : 2,4

Besoin de logements à l'horizon 2030 : 304

Nombre de logements potentiels en réhabilitation
et/ou extension (estimation) : 80

Nombre de logements potentiels en dents creuses : 47

Besoin en logements restant à satisfaire : 177

Soit un besoin de : 9-12 ha (à 15-20 logement/ha)

LEGENDE

- Foncier non bâti
- Dents-creuses
- Nombre de logements potentiels
- Secteurs activités
- Secteurs de jardins



6.3. Potentiels en densification du tissu urbain existant

Dans les limites actuelles de l'agglomération, le tissu urbain existant montre différents potentiels en logements et en création de logements :

- **Le logement vacant**

DIEMERINGEN compte 43 logements vacants (cf. chapitre "Logement"). Toutefois, environ 30% des habitants de DIEMERINGEN sont locataires. Par conséquent, ce **potentiel de 43 logements** est à **relativiser** dans la mesure où un turn-over affecte le parc locatif de la commune.

- **La construction en "dents-creuses"**

Le tissu urbain existant présente encore des espaces résiduels, ou "dents creuses", en attente de construction ou de reconstruction. Ces espaces offrent un potentiel d'**environ 50 logements**.

- **Création de nouveaux logements à l'intérieur des maisons existantes, dans – ou à l'emplacement – des annexes existantes**

Les maisons anciennes ont parfois des volumes importants qui permettraient théoriquement l'aménagement d'au moins un logement supplémentaire, soit par division de l'existant, soit par aménagement de surfaces non utilisées (combles par exemple), soit par combinaison des deux.

Les annexes dissociées de l'habitation ont souvent une qualité constructive bien moindre que celle des maisons traditionnelles du village. Leur valeur patrimoniale n'est pas tant liée à la valeur du bâti lui-même que dans le fait qu'elles contribuent, par leurs volumétries et leurs modes d'implantation propres, à la silhouette du village. Si la transformation du bâti d'origine en logement n'est pas forcément possible, la reconstruction d'habitation dans les volumétries d'origine peut être une alternative pertinente, permettant un certain renouvellement du bâti du village et l'introduction d'éléments contemporains.

Il est supposé que certaines de ces maisons anciennes et annexes puissent donner lieu à des opérations de renouvellement qui se traduisent par la démolition-reconstruction ou la réhabilitation.

L'analyse des données INSEE du logement montre qu'entre 1990 et 1999, le nombre de logements achevés avant 1945 est resté sensiblement identique, mais qu'entre 1999 et 2003, celui-ci a observé une diminution de 53 logements. Ceci montre que le bâti ancien de DIEMERINGEN a fait l'objet d'opérations de renouvellement qui se traduisent par la démolition-reconstruction ou la réhabilitation de maisons anciennes, mais qui ne conduisent pas nécessairement à la création de logements supplémentaires.

Si des potentiels en renouvellement et densification existent, la création de nouveaux logements dans ces opérations reste très fluctuante dans le temps et **assez faible** en quantité, comme il est fréquemment le cas dans les zones à dominante rurale.

Ainsi, si l'observation du bâti du village laisse supposer que 80 nouveaux logements pourraient être créés en réhabilitation ou en extension des constructions existantes ; Un coefficient de rétention de 0,2 doit être appliqué pour tenir compte de l'inertie du patrimoine privé et de la fluctuabilité de ce type d'opération. On estime donc ce potentiel pour les 10-15 prochaines années à **20 logements**.

Par conséquent, bien que le tissu urbain existant offre un potentiel immédiat d'environ 110 logements (vacants et nouveaux), ceux-ci restent difficilement mobilisables en raison du turn-over inhérents aux logements locatifs et à l'inertie du patrimoine privé en matière de vides urbains ("dents-creuses", maisons sous-occupées, annexes...°).

7. Les équipements et réseaux

7.1. Les équipements communaux

La commune de DIEMERINGEN offre de multiples équipements (cf. page précédente) dont l'usage dépasse le cadre communal.

7.2. Equipements administratifs

- Mairie
- Communauté de communes d'Alsace Bossue – service jeunesse
- Trésorerie (à la mairie)
- SIVOM - SIA

7.3. Equipements scolaires

- un collège qui accueille 296 enfants de quinze communes en quatorze classes. Un service de ramassage scolaire assure le transport des enfants vers le collège de DIEMERINGEN et le lycée de SARRE-UNION
- une école primaire de quatre classes (menace de fermeture d'une classe);
- une école maternelle de deux classes;
- un périscolaire en projet
- un institut medico-éducatif
- un ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail)
- un foyer d'hébergement

7.4. Equipements sportifs et socioculturels

- un centre culturel et sportif
- une piscine
- des terrains de foot
- des terrains de tennis
- une aire de jeux
- un gymnase
- un centre équestre

7.5. Equipements cultuels

- une église catholique
- une église protestante
- une synagogue
- une église néo-apostolique
- un presbytère protestant
- un presbytère catholique

7.6. Autres équipements

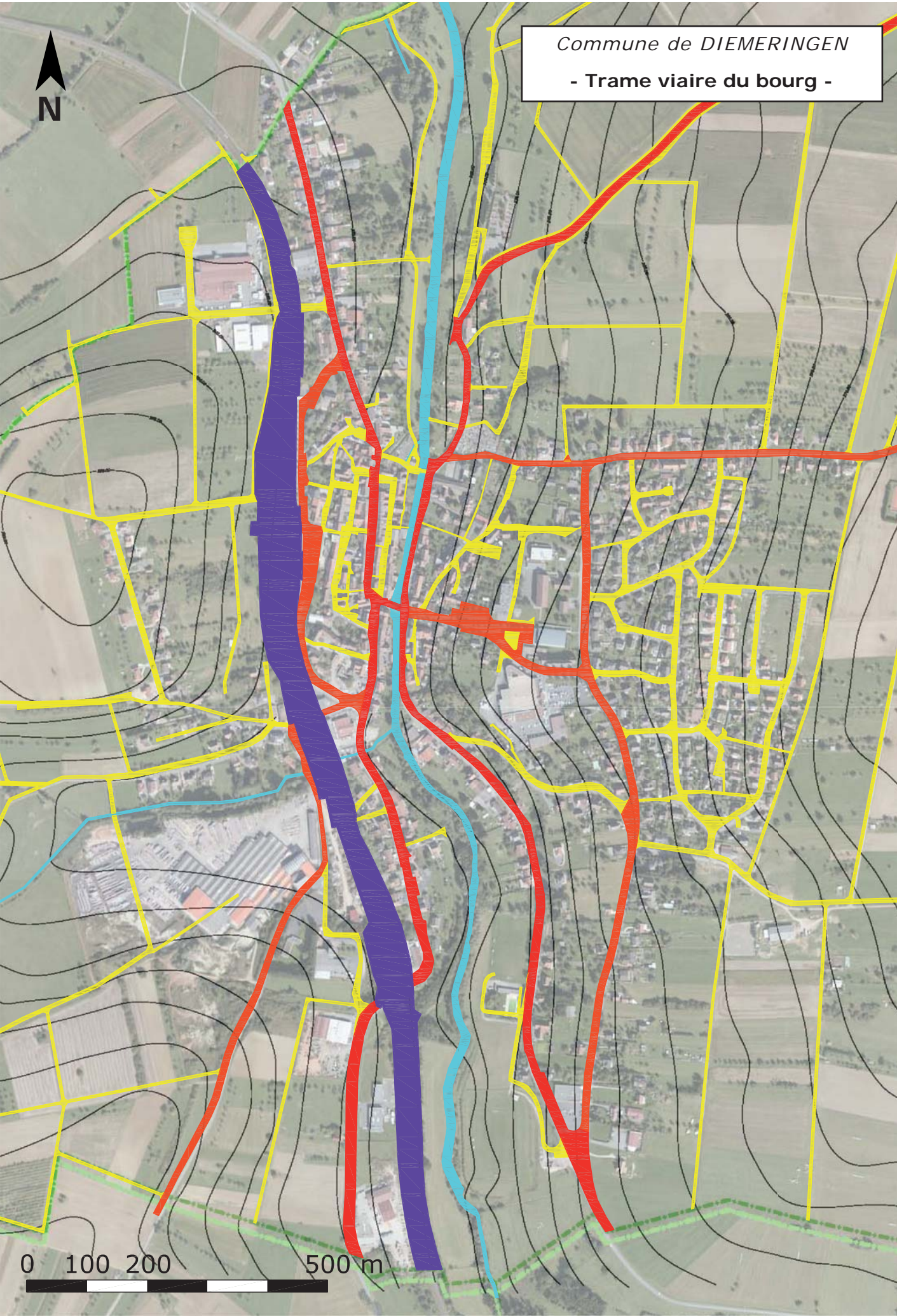
- une gare voyageurs
- une Poste
- une maison de retraite en cours d'extension avec une unité Alzheimer
- un centre de soin infirmier
- un accueil de jour
- un multi accueil
- un projet de maison de retraite pour les adultes handicapés de l'ESAT



Activités et équipements

- Equipements
- Activités principales





7.7. La voirie et la voie ferrée

7.1.1. La voie Ferrée

La ligne de STRASBOURG à SARREGUEMINES coupe le territoire du sud au nord en passant à l'ouest du village. Elle possède une gare de voyageurs. Son implantation est parallèle à la vallée de l'Eichel, côté rive gauche. Ceci a pour effet de souligner et renforcer la coupure de la partie ouest du territoire. Cette coupure se fait ressentir au point de vue des dessertes en voirie et occupation du territoire.

7.1.2. La voirie

Le territoire de DIEMERINGEN est traversé par :

- la RD 919 qui relie HAGUENAU à SARREGUEMINES
- la RD 9 qui traverse le village et le relie, au sud, à MACKWILLER et DURSTEL ;
- la RD 823 qui relie le village, au nord, à BUTTEN et RATZWILLER.

Le réseau viaire communal est important :

- Les voies communales à caractère de rue représentent un linéaire de 10950 m.
- Les voies communales à caractère de place publique représentent un linéaire de 6180 m
- Les voies urbaines à caractère de chemin représentent un linéaire de 4245 m.

En agglomération, la trame viaire est essentiellement organisée nord-sud. Les voies structurantes principales sont les RD, mais il existe également des voies structurantes secondaires, dont la lisibilité n'est pas toujours évidente dans le paysage urbain. Enfin des voies de dessertes et des venelles complètent cette trame qui rend perméable le tissu urbain. Toutefois, cette perméabilité mérite d'être renforcée notamment au niveau du nouveau centre de la ville.

Actuellement, le centre-bourg de DIEMERINGEN est traversé par de nombreux véhicules. Ce fort trafic, poids lourds en particulier, génère des nuisances importantes pour les riverains et augmente l'usure des aménagements urbains réalisés.

L'aménagement de la RD 18 (Liaison A4-LORENTZEN) modifiera à moyen terme les conditions de trafic, notamment concernant les convois exceptionnels (ceux liés à l'entreprise SOTRALENTZ par exemple) qui traversent aujourd'hui très fréquemment le village.



Vers
SARRE-UNION

Vers
BITCHE
MONTBRONN

Circulations Déplacements	
	Trafic de 3ème catégorie
	Trafic de 2ème catégorie
	Rue de la Gare
	Venelles
	Parking
	Traffic

5600

1200

RD919

RD823

1100

4300

3200

1300

2800

RD9

RD919

Vers
WINGEN/MODER

Vers
DRULINGEN

0 100 200 500 m

Trame verte - Trame bleue

- Poche verte et coulée verte
- Trame boisée
- Cours d'eau
- Limite communale

Trame viaire

- Voie principal
- Voie secondaire
- Voie de desserte - Chemins
- Voie ferrée

Cheminement
piéton

pont

pont

Tunnel

passerelle

passerelle

pont

7.2. Les transports

7.2.1. Le train

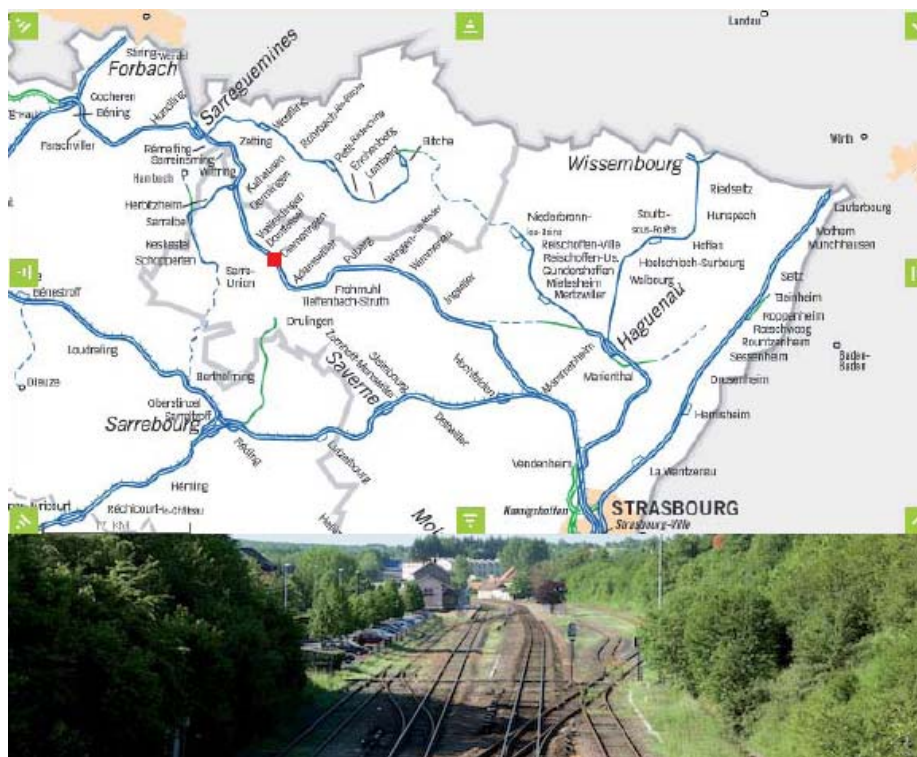
Diemeringen bénéficie d'un **atout majeur**, une gare TER très bien connectée. Cet équipement permet de diversifier l'offre de transport.

Cette gare propose 14 horaires de train vers Sarreguemines et 13 vers Strasbourg.

La desserte TER propose notamment 10 aller-retour quotidiens vers Sarreguemines (temps de trajet de 25mn environ) et 11 allers-retours (12 à partir de décembre 2011) vers Strasbourg (temps de trajet d'1 heure environ).

La fréquentation augmente et a nécessité des aménagements, notamment : un parking sur la place du château.

Réseau ferré régional



7.2.2. Le bus

Avec l'offre de transport proposée par le réseau 67, la gare et le collège deviennent des points d'interconnexion.

Plan des lignes interurbaines du Réseau 67

Bassin de Saverne - Alsace Bossue

Edition janvier 2010



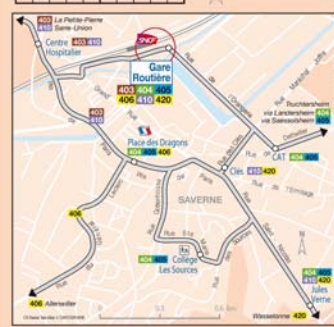
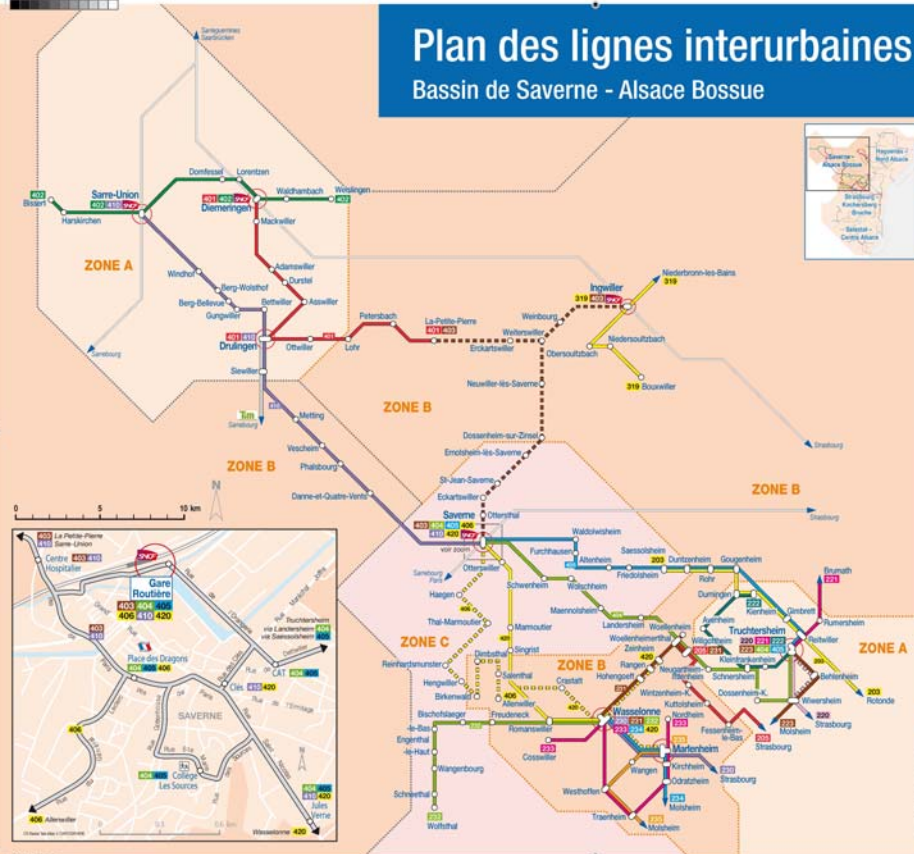
LIGNES DESSERVIES PAR :

- CTBR
203 205 220 221 222 223
230 231 232 233 234 235
- Keolis / Cariane Est
401 402 405 410
- Mugler
319
- Veolia Transport / Kunegel
403 406 420

Fiches horaires disponibles sur :
www.bas-rhin.fr
 ou par email : transport@cg67.fr



Numéro d'appel unique pour l'information et la réservation



LÉGENDE

- Ligne régulière
- Desserte à certaines heures
- Pôle d'échanges
- Station
- Zone
- Limite des zones tarifaires
- Limite du département

7.3. Les réseaux

7.3.1. L'alimentation en eau potable

A DIEMERINGEN l'eau provient d'un pompage situé sur le ban voisin de WALDHAMBACH. Un réservoir de 270m³ sert au stockage de l'eau. Un autre réservoir de 300m³, sert aux besoins de lutte contre l'incendie. Le fonctionnement et la gestion sont assurés par le SIVOM de DIEMERINGEN et ENVIRONS. Des problèmes de pression sont notés, notamment dans le quartier dit "des glaciers", qui nécessitent de prévoir des bouclages

7.3.2. L'assainissement

A DIEMERINGEN l'assainissement est collectif, de type unitaire, sauf dans les dernières tranches du lotissement (bassin de rétention enterré au niveau de l'aire de jeu); son entretien et sa gestion dépendent du SIVOM de DIEMERINGEN et ENVIRONS. Seulement une vingtaine de maisons ont un assainissement non collectif. Les eaux usées sont épurées dans une station située au nord de la commune, le long de l'Eichel. La station de relèvement située au milieu du village pose des problèmes d'odeurs.

La commune de DIEMERINGEN dispose depuis 2005 d'un zonage d'assainissement. La majeure partie de l'agglomération est classée dans la zone en assainissement collectif (en bleu sur la carte). Le principal secteur bâti situé en assainissement non collectif (en orange sur la carte) est la zone d'activités située le long de la RD9 au Sud du bourg

7.3.3. Les déchets

La collecte multiflux des ordures ménagères et commerciales a lieu une fois par semaine à DIEMERINGEN. La gestion est intercommunale.

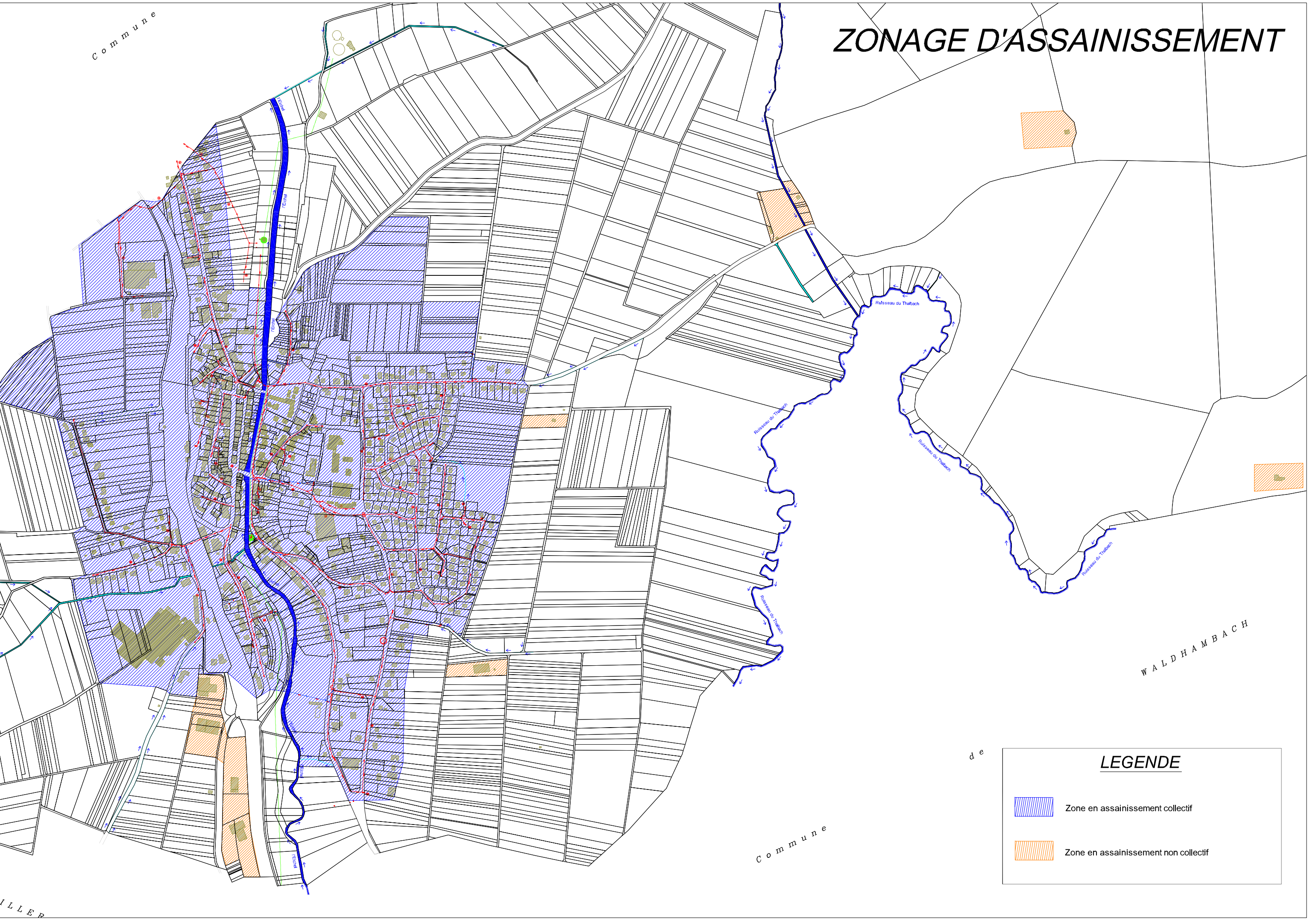
Le SYDEME (Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle-Est) a en charge le transport et le traitement des déchets ménagers. La Communauté de communes de l'Alsace Bossue conserve la compétence collecte.

7.3.4. Réseaux de télécommunications



Le bourg est bien desservi, avec notamment la fibre optique qui est présente. Elle passe le long de la voie ferrée notamment (à proximité du site de la poterie).

Par ailleurs, près du terrain de tennis, France Télécom a installé 3 antennes de téléphonie mobile nouvelle génération permettant le déploiement de la 3G (norme UMTS) sur la commune.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



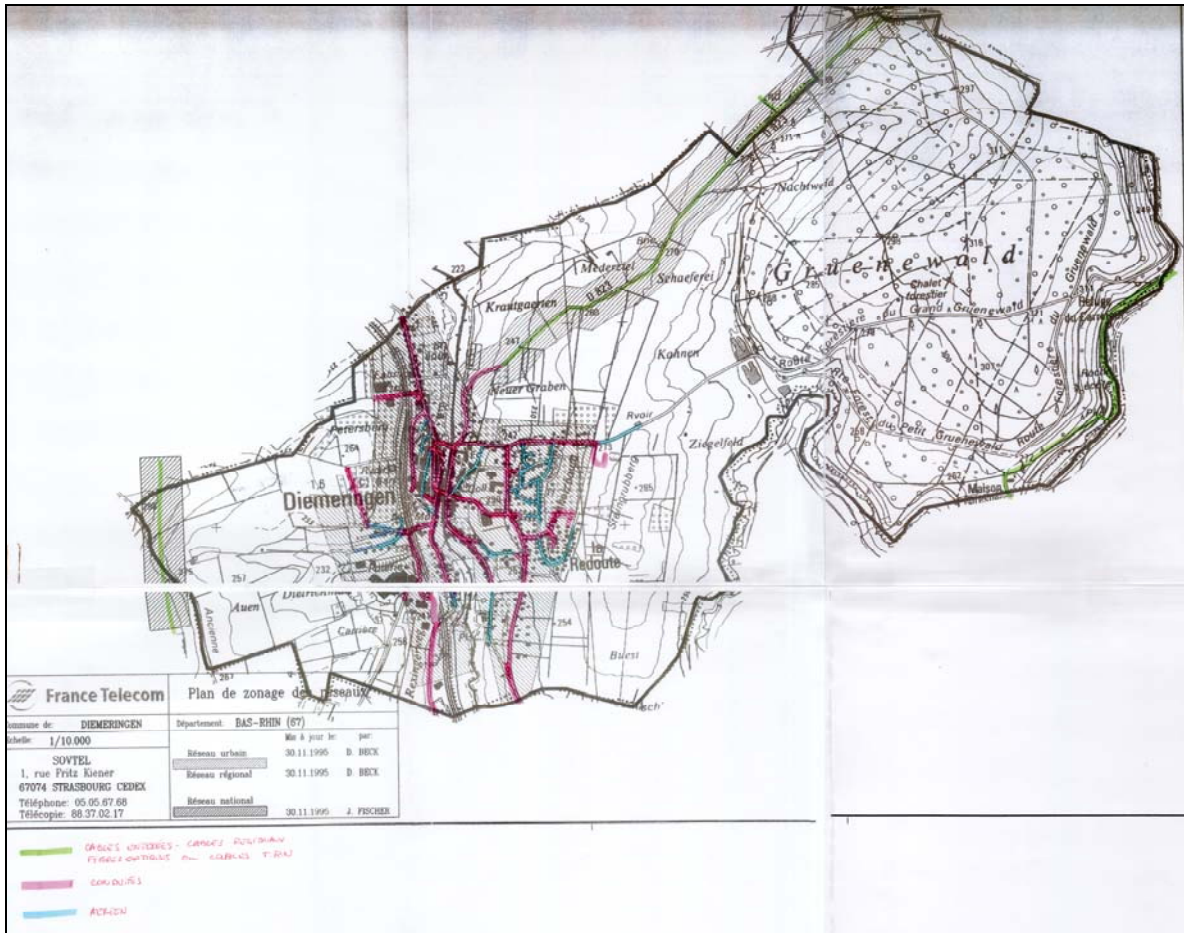
LEGENDE

-  Zone en assainissement collectif
-  Zone en assainissement non collectif

d e

ILLER

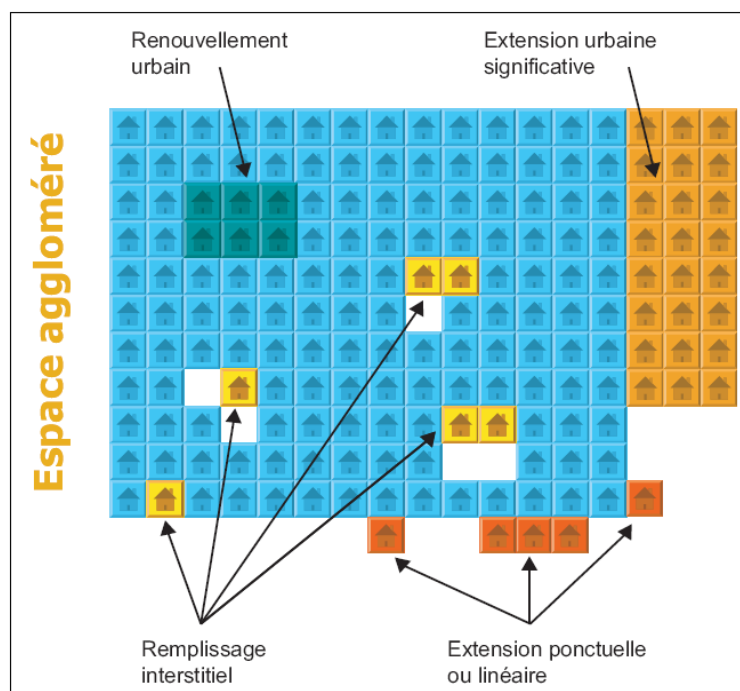
Plan du réseau de télécommunications



IV. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

1. Mesure de la consommation foncière : définition

L'extension de l'espace aggloméré d'une ville peut prendre plusieurs formes, qui ne peuvent pas faire l'objet d'une même méthode de mesure. Ces différentes formes sont définies et schématisées par le croquis ci-dessous



"Les extensions urbaines significatives", peuvent être définies comme les grandes opérations d'extension de la tache urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré. La forme la plus commune est le lotissement de maison individuelle ou la zone d'activités. Par leur taille et leur localisation en frange, ces espaces sont les plus aisés à repérer.

"Les extensions ponctuelles ou linéaires", se situent également en frange de l'espace aggloméré, mais contrairement aux "extensions urbaines significatives" leur taille plus réduite ou leur forme linéaire les rend plus difficiles à localiser.

"Le remplissage interstitiel" correspond à l'ensemble de la consommation foncière qui se fait au sein du tissu aggloméré d'une commune.

Le renouvellement urbain correspond aux transformations du tissu urbain existant, par reconquête de zones déjà urbanisées. La consommation foncière par "remplacement" d'un bâtiment par un autre n'est pas détectable à partir des bases de données disponibles, seule la consommation foncière par construction de nouveaux bâtiments pourra être observée. Le renouvellement urbain ne sera donc pas pris en compte dans la démarche.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE DIEMERINGEN

Evolution de l'urbanisation
entre 1890 et 2007

Emprises urbaines et évolutions

Année	Surface urbanisée (ha)	Périodes	Evolutions (%)	Evol. annuelles (%)
1890	15,4	1890-1975	+207,8	+1,33
1975	47,4	1975-2002	+87,3	+2,35
2002	88,8	2002-2007	+3,2	+0,62
2007	91,6	1890-2007	+494,8	+1,54

Population et évolutions

Année	Nombre d'habitants	Périodes	Evolutions (%)	Evol. annuelles (%)
1891	898	1891-1975	+43,65	+0,43
1975	1290	1975-1999	+28,14	+1,04
1999	1653	1999-2006	-0,67	-0,1
2006	1642	1891-2006	+82,85	+0,53

Densités

Densité d'habitation (hab/km ²)	1890	1975	2002	2007
Par rapport au ban communal (8,97km ²)	100	144	184	183
Par rapport aux emprises urbaines	5 831	2 722	1862	1793

Emprise urbaine

- Noyau historique (1890)
- 1975
- 2002
- 2007

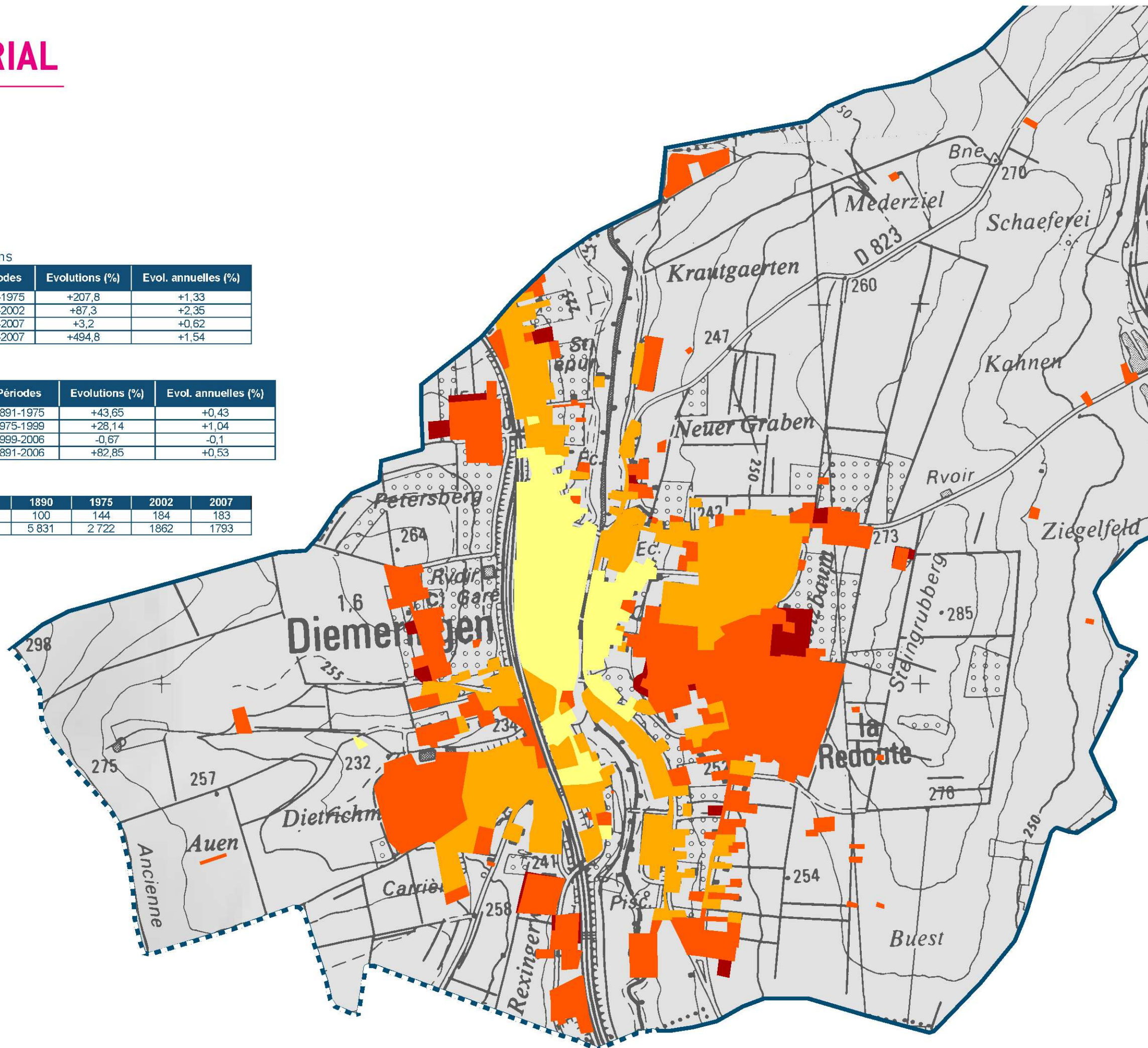
- Limite du Parc des Vosges du Nord
- Limite communale

Définition de l'emprise urbaine :
Est considérée comme urbanisée toute surface soustraite à l'activité agricole ou aux espaces naturels.
L'emprise urbaine comporte :
- les bâtiments et les espaces dédiés (parkings par exemple),
- une partie des espaces verts privés ou d'agrément.
Les espaces libres intra-urbains tels les dents creuses, les grandes zones enherbées, les grandes parcelles vierges sont exclus de cette emprise.

Sources des données :
- Cartes allemandes de 1890
- Photographies aériennes ©IGN de 1975
- BD ORTHO ©IGN 2002
- BD ORTHO ©IGN 2007



0 140 280 Mètres



2. Evolution de l'urbanisation entre 1890 et 2007 (source : SYCOPARC)

Le SYCOPARC a repéré la consommation d'espace par l'urbanisation en étudiant l'évolution de l'emprise urbaine à partir des données sources suivantes :

- *Cartes allemandes de 1890*
- *Photographie aériennes (IGN) de 1975*
- *BDortho (IGN) de 2002*
- *BDortho (IGN) de 2007*

La définition de l'emprise urbaine est la suivante :

"Est considérée comme urbanisée toute surface soustraite à l'activité agricole ou aux espaces naturels.

L'emprise urbaine comporte :

- *les bâtiments et les espaces dédiés (parking par exemple)*
- *une partie des espaces verts privés ou d'agrément.*

Les espaces libres intra-urbains tels les dents-creuses, les grandes zones enherbées, les grandes zones enherbées, les grandes parcelles vierges sont exclus de cette emprise."

D'après les données du SYCOPARC (voir document ci-contre), les surfaces urbanisées représentaient à DIEMERINGEN 91,6 ha en 2007, soit 10,21% du ban. Toutefois, le POS totalisait 137ha de zones urbaines et près de 46ha de zones à urbaniser, Z.A.C. comprise.

Les surfaces urbanisées ont particulièrement augmenté ces trente dernières années

En un peu plus d'un siècle, DIEMERINGEN a ainsi considérablement développé ses surfaces urbanisées qui ont été multipliées par 6 sur une période de 117 ans. Sur la même période la population n'a été multipliée que par 1,65.

La consommation des terres agricoles et naturelles à DIEMERINGEN a été de 76,2 ha en 117ans, soit 0,65ha/an en moyenne, selon les données du SYCOPARC.

- En 1890 : 15,4 ha de surfaces urbanisées
- En 2007 : 91,6 ha de surfaces urbanisées

Toutefois, la consommation moyenne est différente selon la période. Ainsi, parmi les 72,6 ha urbanisés, la moitié l'a été pendant les 30 dernières années :

- Entre 1890 et 1975 : 32 ha ont été consommés soit, sur 85 ans, une consommation moyenne de 0,38 ha/an.
- Entre 1975 et 2007 : 44,4ha ont été consommés soit, sur 32 ans seulement, une consommation moyenne de **1,39 ha/an**.

Plan du Bâti du bourg de Diemeringen



Étalement urbain - Les lotissements gagnent les versants

Durant la première moitié du 20^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée essentiellement d'une manière linéaire le long de la route principale. L'Eichel et la ligne de chemin de fer constituent deux contraintes importantes.

A partir des années 1960, les extensions se sont faites sous forme de lotissements situés sur les versants et en hauteur. L'agglomération est ainsi sortie de son site d'implantation originel, en fond de vallon, et ses limites se sont altérées. Avec la dilution de l'espace urbain, la lecture paysagère du bourg est devenue moins aisée, il y a une confusion entre les espaces naturels, agricoles, urbains, zones d'activités.

Une densité urbaine en diminution

Comme le montrent les données du SYCOPARC, la densité urbaine de l'emprise urbaine de DIEMERINGEN est en constante diminution. Elle a été divisée par 3,25 entre 1890 et 2007.

- En 1890 : 5831 hab. /km²
- En 2007 : 1793 hab. /km²

Evolution de la densité à DIEMERINGEN entre 1890 et 2007

Année	1890	1975	2002	2007
Densité (hab/km²)	5831	2722	1962	1793

Source : Sycoparc – Parc naturel régional des Vosges du nord

Cette dilution urbaine s'explique notamment par une baisse de la taille des ménages et le développement de la maison individuelle de type « pavillon ». Ce modèle d'habitat, qui répond généralement aux souhaits de la population, en termes de confort et d'intimité en particulier, engendre un fort étalement urbain qui se traduit par une augmentation des distances dans la ville, mais aussi et plus généralement entre les gens, impactant de cette manière la vie et la cohésion sociale de la ville.

3. Bilan de la consommation foncière sur la dernière décennie

Selon le SYCOPARC, la surface de l'emprise urbaine était de 91,6 hectares en 2007, contre 88,8 hectares en 2002, soit 0,5 hectare de plus et un rythme de consommation foncière de **+5,6 hectares par décennie**. Toutefois, d'après les données du cadastre (cf. occupation du sol) de 2002, les surfaces artificialisées, représentent 122 hectares (village et bâti, domaine public, chemins et fossés, voie ferrée, friches, jardins, étangs).

Occupation des sols (source cadastre 2002 et INSEE)

Désignation	Superficie (ha)	%
bois	342	37,8%
prés	289	32,0%
terres	119	13,2%
village et bâti	62	6,9%
vergers	32	3,5%
domaine public	20	2,2%
chemins et fossés	16	1,8%
voie ferrée	9	1,0%
divers (friches, jardins, étangs)	15	1,7%
total	904	100,0%

Entre 2002 et 2011, selon les données fournies par SITADEL, DIEMERINGEN a vu la construction de 66 nouveaux logements, soit un rythme moyen de **+70 logements par décennie**.

En 2002, la surface moyenne de bâtiments et d'infrastructures en Alsace était de 5,24 ares par habitant – Source : *les indicateurs de l'environnement en Alsace, Région d'Alsace, édition 2007*. Ainsi, en fixant à 10 ares la surface moyenne d'un terrain bâti (exemple : une maison de lotissement pour un ménage de 2-3 personnes), on peut estimer à environ **+7 hectares** par décennie les besoins en foncier pour la commune.

D'après le POS en vigueur (approuvé le 7 Juillet 1980), 140 hectares du ban communal sont classés en zone urbaine et 46 hectares en zone à urbaniser (NA + ZAC). 34% des zones classées NA (soit 9,86 ha) ont été urbanisées en 20 ans et 24% de la Z.A.C (soit 4,08 hectares). Ainsi, au total, ce sont environ 14 hectares qui ont été urbanisés, soit une consommation foncière de **+7 hectares par décennie**. Ce rythme ne tient pas compte toutefois de la construction en "dents creuses" durant cette période. Par conséquent, cette évaluation reste sous estimée.

Bien que la surface des emprises urbaines diffèrent selon les sources, le constat reste le même : La consommation foncière à DIEMERINGEN cette dernière décennie est d'au **moins 7 hectares par décennie**.

IV. ATOUTS ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

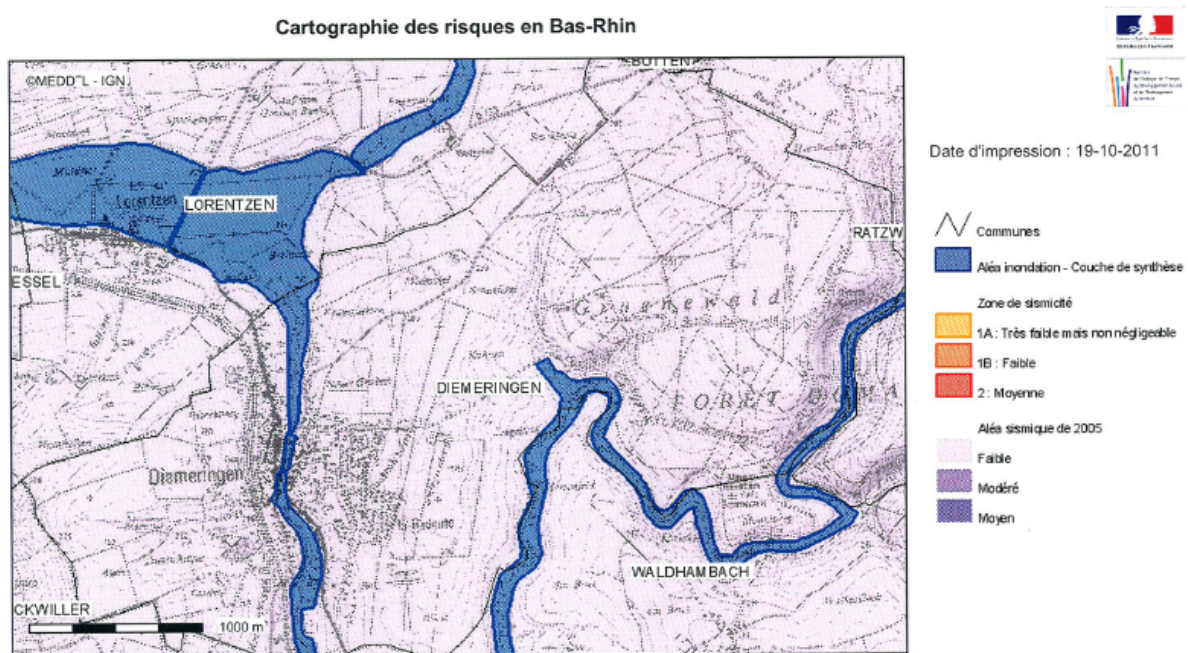
D'une manière générale, la Commune de DIEMERINGEN est tenu de respecter dans ses choix d'aménagement un certain nombre de contraintes légales. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles dont la prise en compte est impérative dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

1. Prévention des risques et nuisances

1.1. Les risques naturels

1.1.1. Le risque inondation

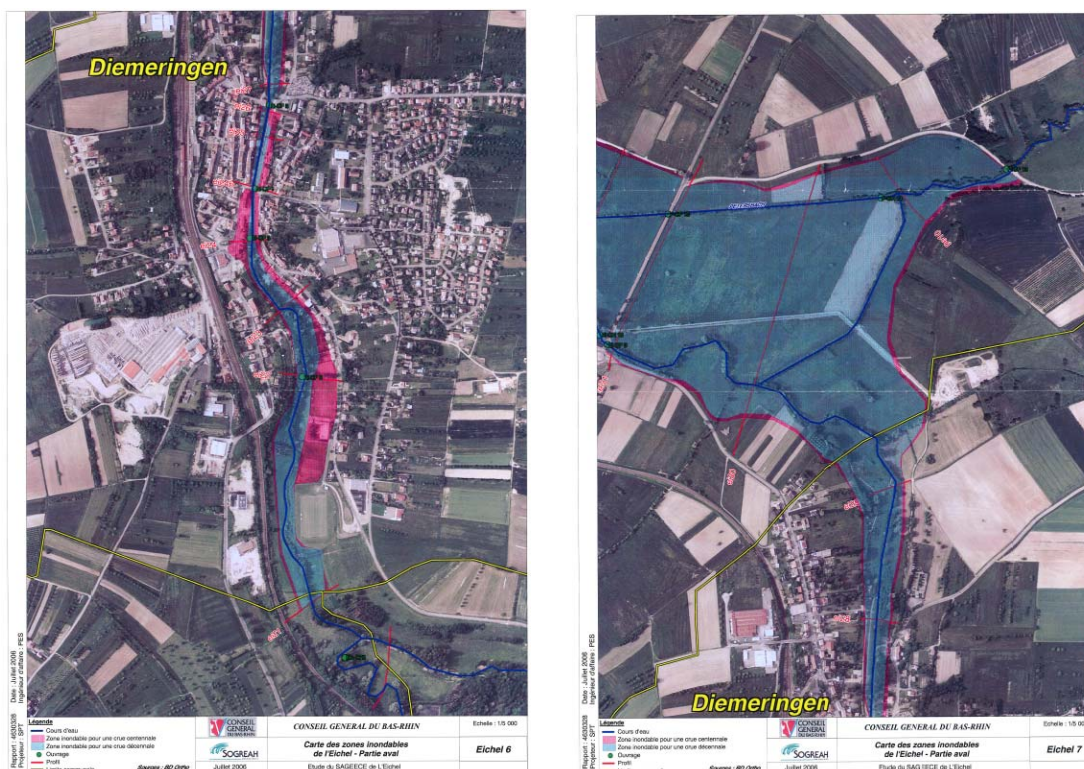
La commune de DIEMERINGEN est soumise au risque d'inondation en raison de la présence sur son ban d'un cours d'eau, l'*Eichel*.



Description :
Cartographie des risques en Bas-Rhin - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

Un atlas des zones inondées de L'Eichel a été diffusé en 1997, et une étude de 2006 a défini plus précisément les limites de la zone inondable.



Cartes issues de l'étude du SAGEECE de L'Eichel – Juillet 2006

Le SDAGE préconise la protection des zones naturelles d'expansion des crues de toute construction afin d'éviter d'aggraver le risque en aval.

1.1.2. Les inondations, coulées de boue et les mouvements de terrain

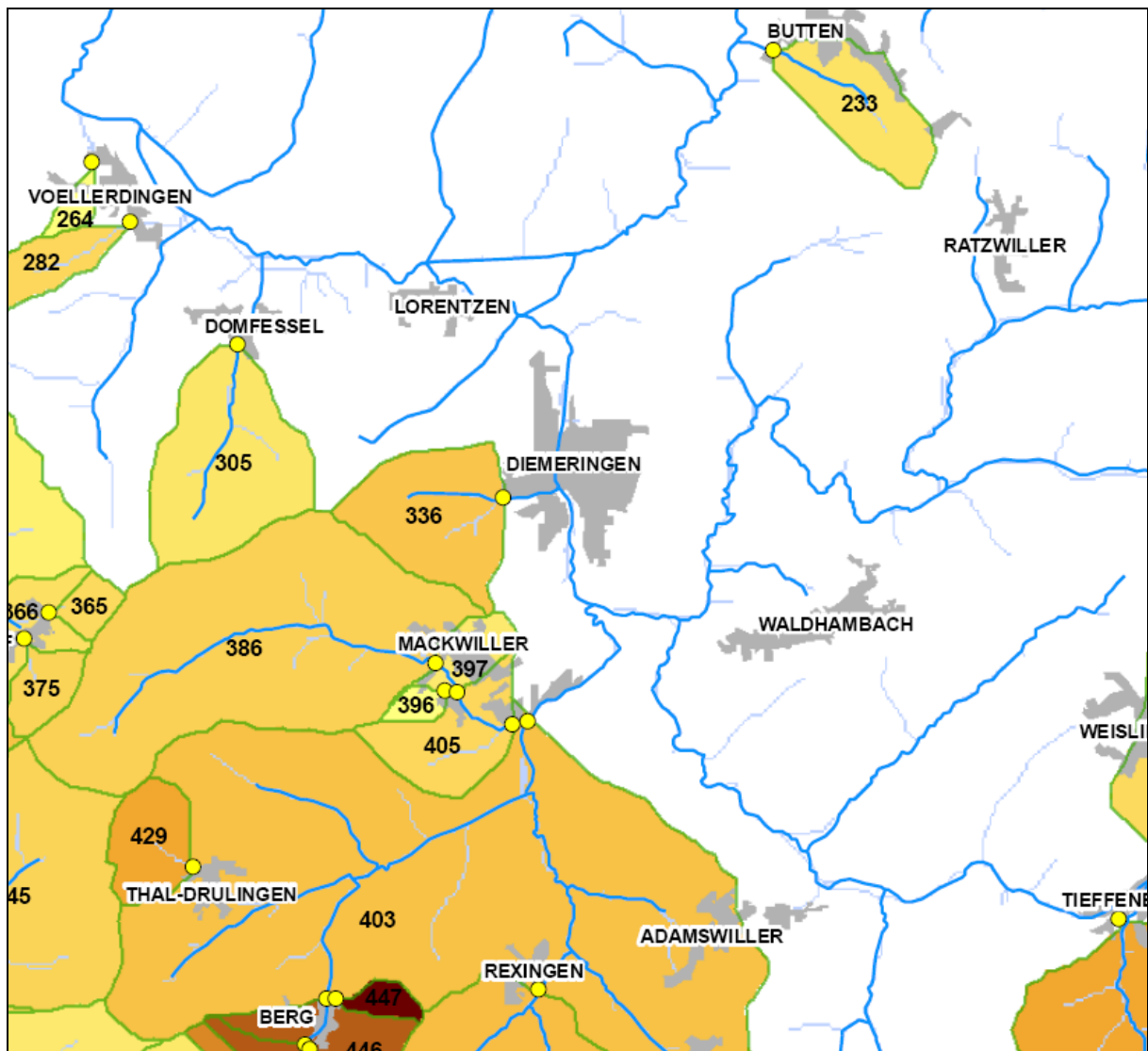
La commune de DIEMERINGEN fait partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin révisé.

Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles au titre des inondations, coulées de boues et de mouvements de terrain (cf. arrêtés préfectoraux visés au tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	05/01/1988	05/01/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
Inondations et coulées de boue	17/09/2006	18/09/2006	24/04/2007	04/05/2007

Tableau des arrêtés de catastrophe naturelle sur le ban – source : Prim.net – Août 2009

La commune compte au moins un bassin versant sensible à l'érosion des sols directement en amont d'une zone urbaine ou un bassin versant alimentant un cours d'eau traversant une zone urbanisée.

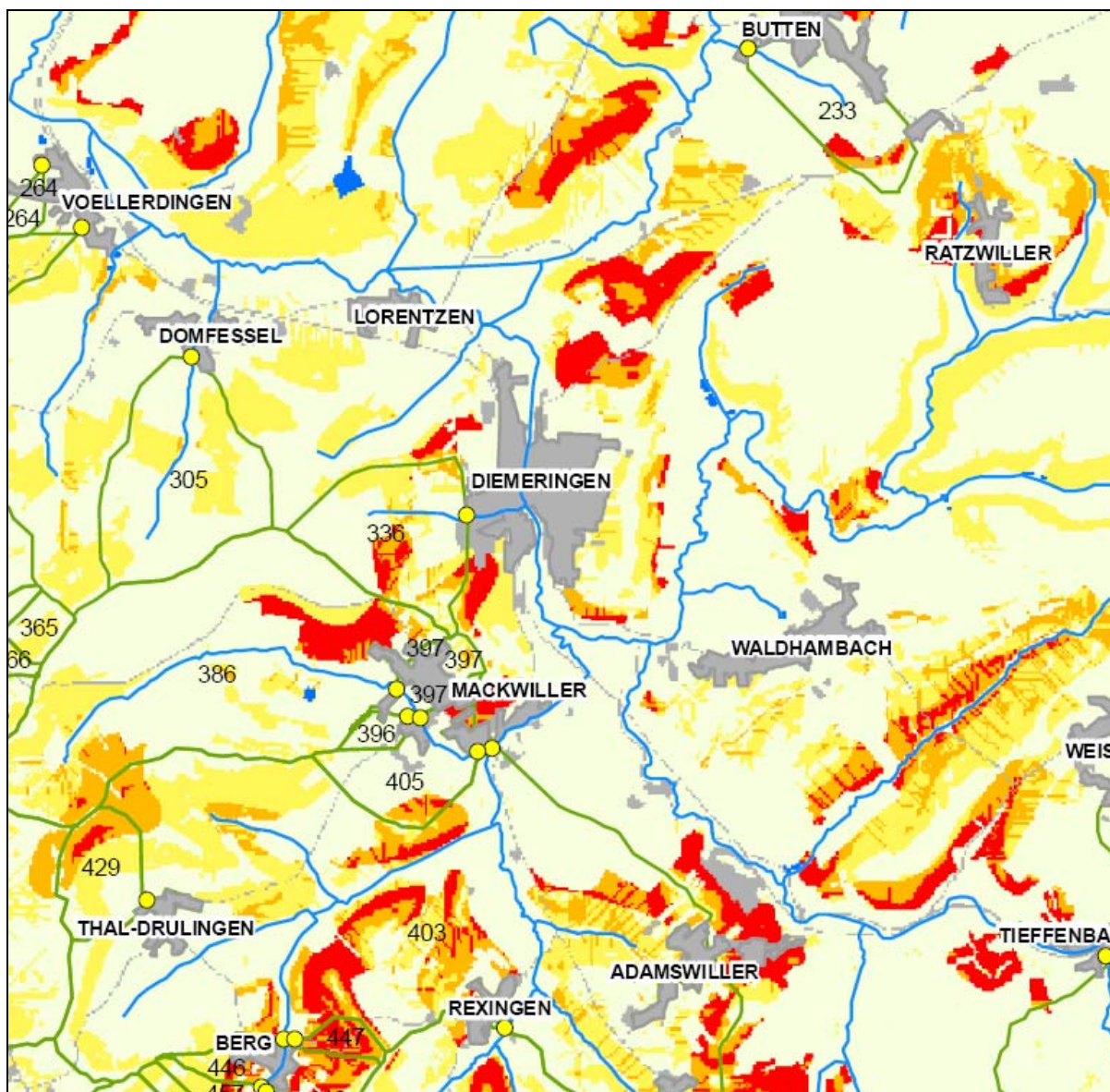


Légende

- point d'entrée potentiel dans zone urbaine
 - cours d'eau
 - surface amont > 10 ha
 - zone urbaine
 - *** bassin versant avec code (n°)
- Niveau de risque potentiel
- Elevé
 - Faible

L'étude menée par l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA) permet d'identifier sur la commune de DIEMERINGEN un secteur, localisé à l'Ouest du bourg, dans lesquels les sols sont potentiellement sensibles à l'érosion.

Cette étude identifie un exutoire de ce bassin versant correspondant au point d'entrée potentiel de coulées d'eaux boueuses et les sols très favorables à l'érosion sur les versants dominant les parties urbanisées.



Légende

- point d'entrée potentiel dans zone urbaine
- cours d'eau
- zone urbaine / routes
- bassin versant

Sensibilité à l'érosion

- très faible
- faible
- moyenne
- forte
- très forte

1.1.3. Risque sismique

Le nouveau zonage sismique du territoire français est paru le 24 octobre 2010 au Journal Officiel. Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 présente le découpage de la France en fonction du risque sismique. Le découpage n'est plus cantonal mais communal. Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante définies à l'article R 563-4 du Code de l'environnement :

- zone de sismicité 1 : très faible
- zone de sismicité 2 : faible
- zone de sismicité 3 : modérée
- zone de sismicité 4 : moyenne
- zone de sismicité 5 : forte.

La prévention du risque sismique a été progressivement étendue à différents types de bâtiments et marchés de travaux. L'arrêté du 22 octobre 2010 paru au journal officiel du 24 octobre 2010 précise la classification et les règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

La commune de DIEMERINGEN appartient à la zone de sismicité 2 où le risque sismique est faible.

1.2. Les risques technologiques

1.2.1. Les installations classées

Sur le territoire de DIEMERINGEN, seul l'établissement SCHMIDT Frères a été répertorié au titre des installations classées.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
SCHMIDT FRERES	67430	Diemeringen	Non-Seveso

1.2.2. Les sites pollués et la pollution des sols

Sur le territoire de DIEMERINGEN, il existe d'anciens sites industriels et activités de service qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, 18 sites ont été recensés :

- CONSTANS S.A.R.L. (Charpentier)
- STEHAN S.A.R.L. (Atelier de constructions mécaniques)
- Garage BESSNER, ex BESSNER Irmgard, ex BESSNER Richard (Station ARAL puis ELF) (Garage et station service)
- SCHMIDT Ernest et Frères (Matériaux de constructions : Fer, bois, charbon, transports, combustibles)
- SCHMIDT Frères S.A.R.L. (Fonderie Aluminium)
- Grande Poterie Alsacienne (Poterie)
- PIERRE DE FRANCE S.A.R.L. ex Les émaux d'Alsace, ex Grande Poterie Alsacienne (Fabrication de poterie)
- BULLMANN Alfred (Station service, Garage)
- PETERLIN François (Restaurant de la gare avec gaz)

- BULLMANN Alfred Garage concessionnaire HONDA (Atelier d'entretien et de réparation mécanique)
- Société d'exploitation des pneus WEISS (rechapage de pneus)
- Comptoir Agricole d'achat et de Vente de Hochfelden (Dépôt d'engrais)
- RAUSCHER Auguste (Atelier préparation encaustique) (site 1)
- RAUSCHER Auguste (Atelier préparation encaustique) (site 2)
- Union des coopérateurs d'Alsace (Supérette)
- ENWING Gilger (Menuiserie Ebénisterie Vitrierie)
- BUCH Frères S.A.R.L. ex GILGER et BUCH (Fabrique de poterie horticole (fabrication de produits céramiques et réfractaires)
- Grande poterie Alsacienne S.A. (Poterie)

Lors de la réaffectation de ces sites, le maire devra s'assurer, préalablement à la délivrance des permis de construire, de l'absence de toutes pollutions des sols et que l'état actuel du site soit compatible avec les usages futurs qui y sont prévus.

Ainsi, les zones concernées par une réaffectation devront au préalable faire l'objet d'une étude conforme aux circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relative à la gestion des sites et sols pollués, qui s'appliquent pleinement à de telles situations et qui définissent notamment les conditions d'établissement d'un diagnostic et de définition des mesures de gestion des sites et sols pollués.

Ces dispositions devront tout particulièrement s'appliquer à l'éventuel projet de reconversion du site industriel de la poterie GPA, suite à sa baisse d'activité, évoqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.2.3. Transports de matière dangereuses

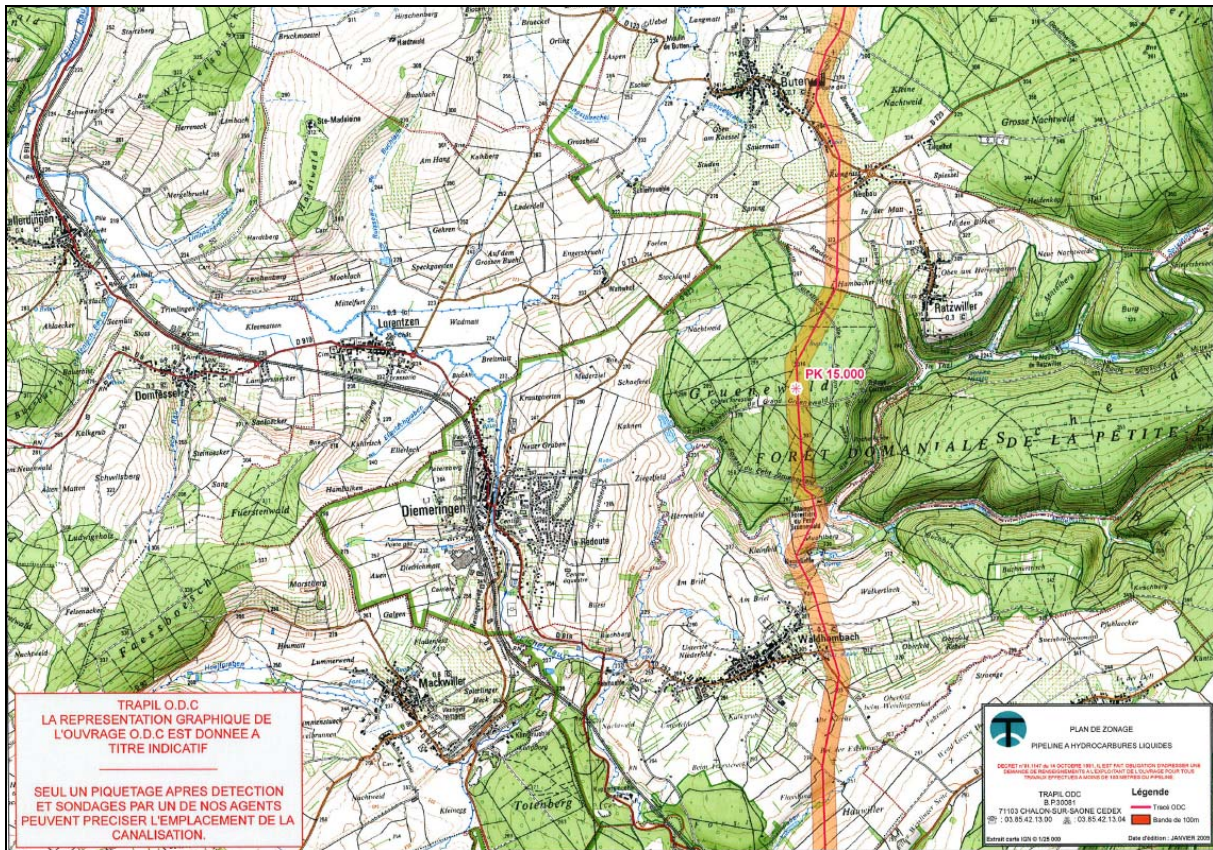
La commune de DIEMERINGEN est traversée par des voies routières et ferroviaires sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Elle est par conséquent soumise au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

Risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de DIEMERINGEN est traversée par des canalisations de transport de gaz haute pression et d'hydrocarbure. Ces canalisations de transport de matières dangereuses peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage, en cas de fuite ou de rupture. Ces incidents ont souvent pour origine des travaux effectués à proximité.

Un document joint en *annexe* de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace (DREAL) spécifie les caractéristiques des dangers que présentent ces ouvrages et les mesures d'urbanisme qu'implique leur prise en compte dans le zonage et le règlement. Ces mesures comportent des servitudes d'utilité publique sur une bande étroite et des mesures de maîtrise

de l'urbanisme sur une bande plus large. En tout état de cause, les prescriptions issues des études de danger constituent des normes minimales de sécurité à respecter.



Plan de zonage du Pipeline à hydrocarbures liquides (TRAPIL)



Plan des canalisations de transport de gaz haute pression (GRT gaz)

1.3. Les nuisances

1.3.1. La 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 571- 1 du Code de l'environnement).

Les nuisances sonores ont pour principale origine les infrastructures de transport terrestre et aérien mais elles peuvent également être occasionnées par les activités économiques ou bien encore les comportements (bruit de voisinage, comportements "générationnels"). Pour lutter contre les nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres et aériens, il faut à la fois agir en prévention (limiter les nuisances sonores à la source, éviter de construire en zones bruyantes, préserver des zones de calme, etc.) et en curatif, car on hérite aujourd'hui de situations problématiques (mieux isoler les constructions, traiter les infrastructures par des chaussées moins bruyantes et des murs anti-bruit, etc.),

Afin de prévenir et limiter l'exposition de la population à ces nuisances, il convient de maîtriser l'urbanisation des secteurs d'habitation situés à proximité des zones destinées à l'implantation d'activités génératrices de nuisances. Il convient aussi d'éloigner les activités susceptibles de générer des nuisances des zones à préserver (habitat, établissements hébergeant des populations sensibles : établissements de soins, crèches, écoles, gymnases...).

Prise en compte de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 recensant les infrastructures terrestres bruyantes du Département

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Cet arrêté a recensé et classé sur le territoire de la commune de DIEMERINGEN :

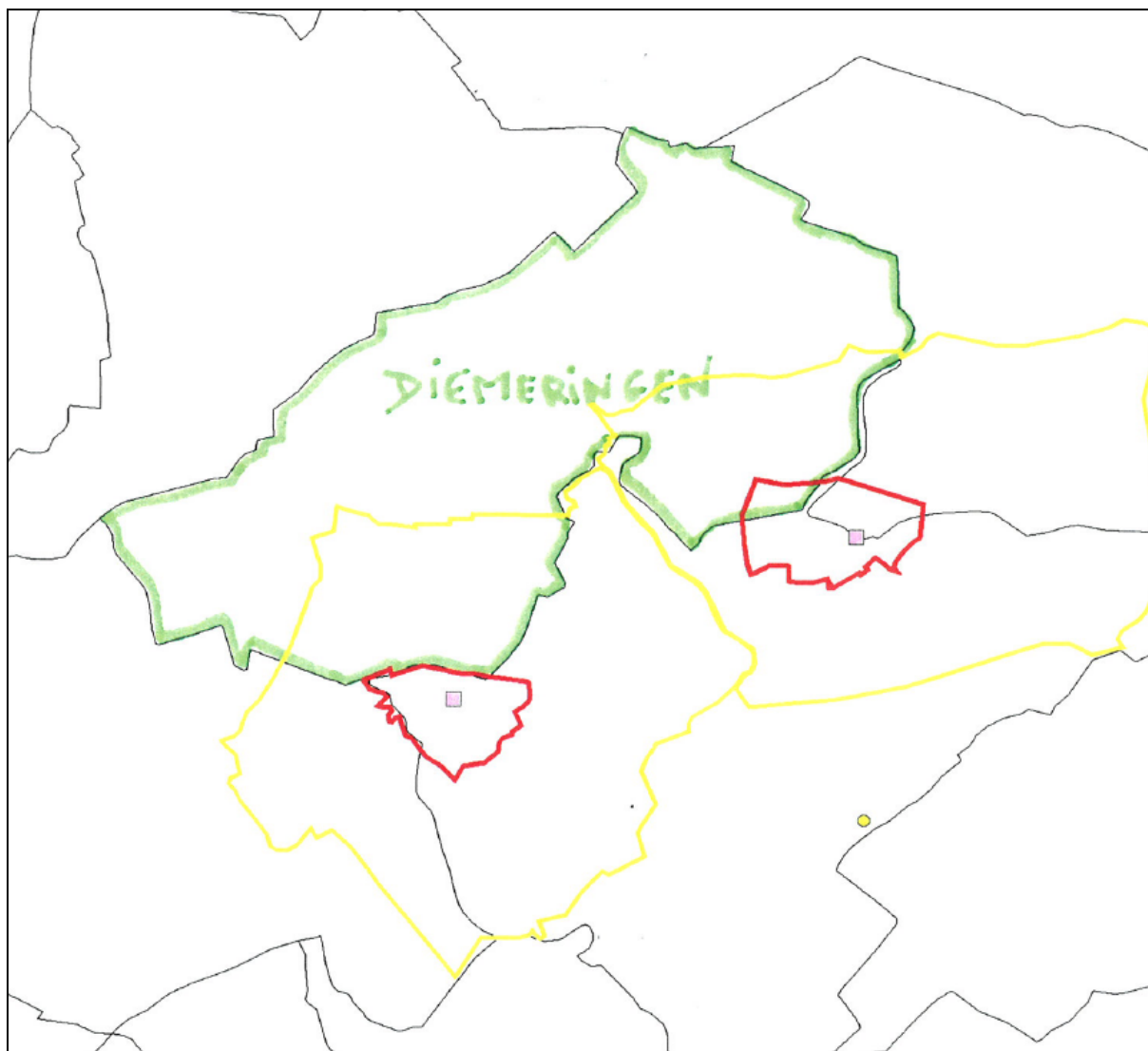
Infrastructure concernée	débutant à	finissant à	catégorie	Largeur de part et d'autre de la voie
RD 919	RD 823 DIEMERINGEN	Limite d'agglomération de DIEMERINGEN	4	40 mètres

Les annexes au plan local d'urbanisme indiquent, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-100 du Code de l'environnement.

2. L'eau

2.1. Alimentation en eau potable et protection de la ressource en eau

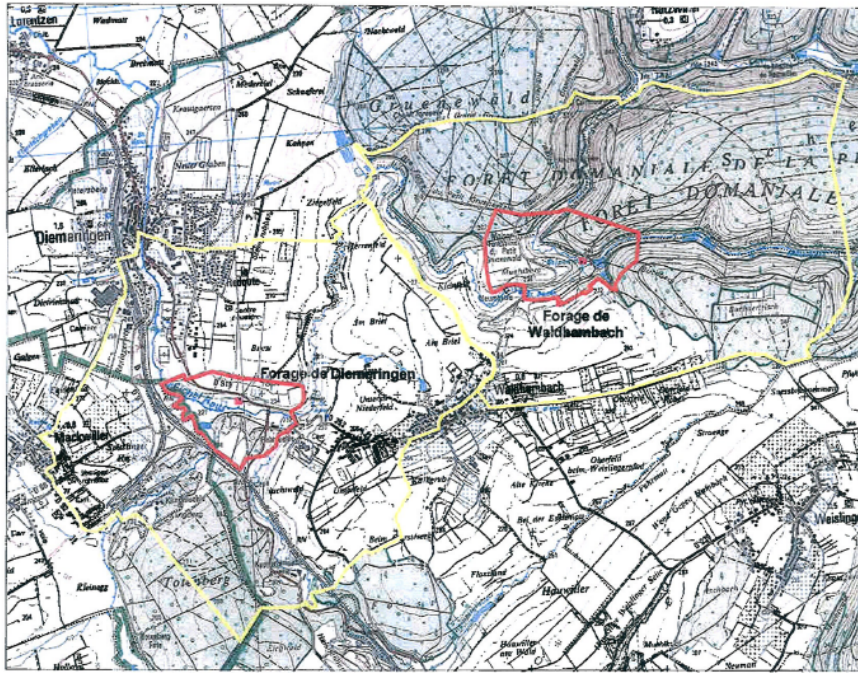
La commune de DIEMERINGEN est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de deux périmètres de protection éloignée de captage d'eau potable. Les deux forages sont situés sur la commune de WALDHAMBACH. Forage de DIEMERINGEN n°0196.4X.0072 et forage de Waldhambach n°0197.1X.0067.



Extrait de l'arrêté déclaratif d'utilité publique des forages de Waldhambach, DIEMERINGEN et Volksberg

Le principe général actuellement adopté dans les déclarations d'utilité publique relatives à l'exploitation et à la protection des captages d'alimentation en eau potable, est d'interdire toute nouvelle activité à risque (infrastructure de transport, zones d'urbanisation future à vocation d'habitation, de loisirs, ou d'activité,...) à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

des forages de Diemeringen et de Waldhambach
SIVCM de DIEMERINGEN ET ENVIRONS



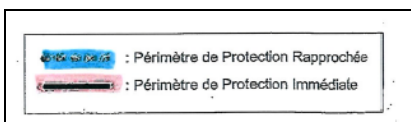
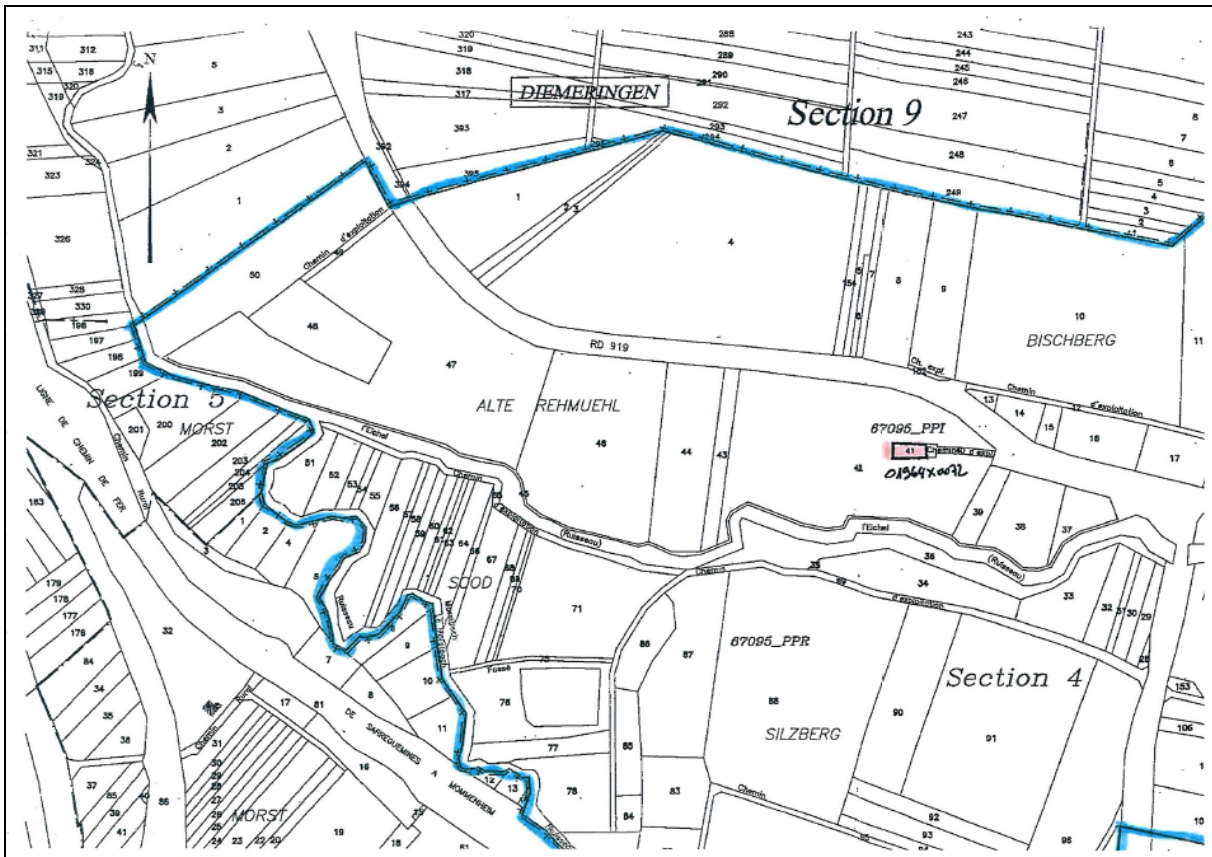
Légende

- Forages
- Périmètres de protection rapprochée
- Périmètres de protection éloignée



Echelle : 1/30 000

Source fond de carte :
Scan 25 - IGN

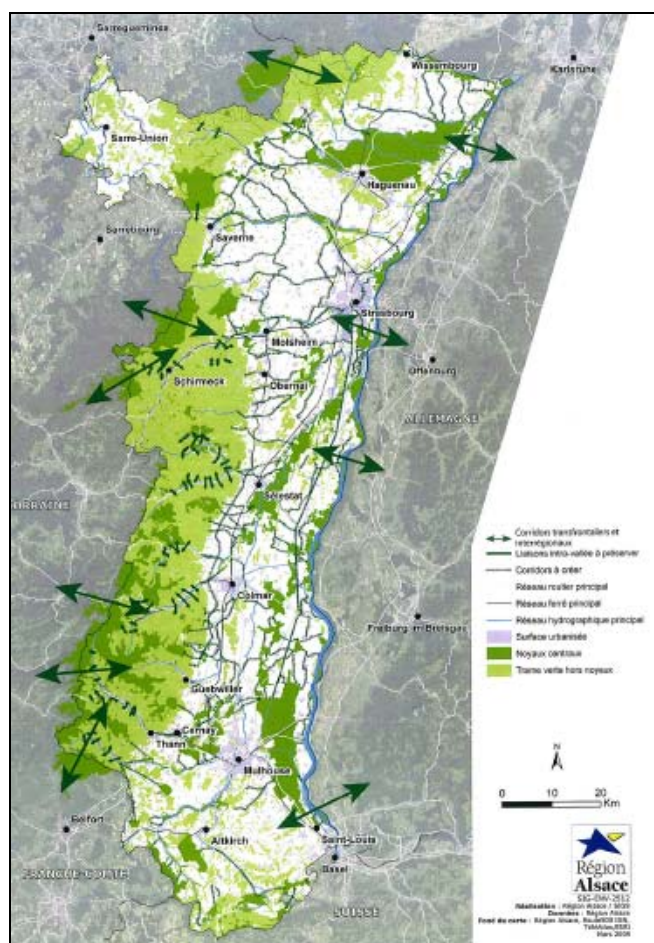


3. Patrimoine environnemental

3.1. Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue consiste à relier par des corridors écologiques, les "réservoirs" de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Le maintien et la restauration du bon état des continuités écologiques s'appuie sur la préservation d'un réseau écologique fonctionnel à l'échelle régionale (l'objet du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique) mais également à l'échelle locale.

La stratégie poursuivie par la Région Alsace relative à la trame verte, en coopération avec la DREAL Alsace, est traduite sous forme de carte relative au futur schéma régional.

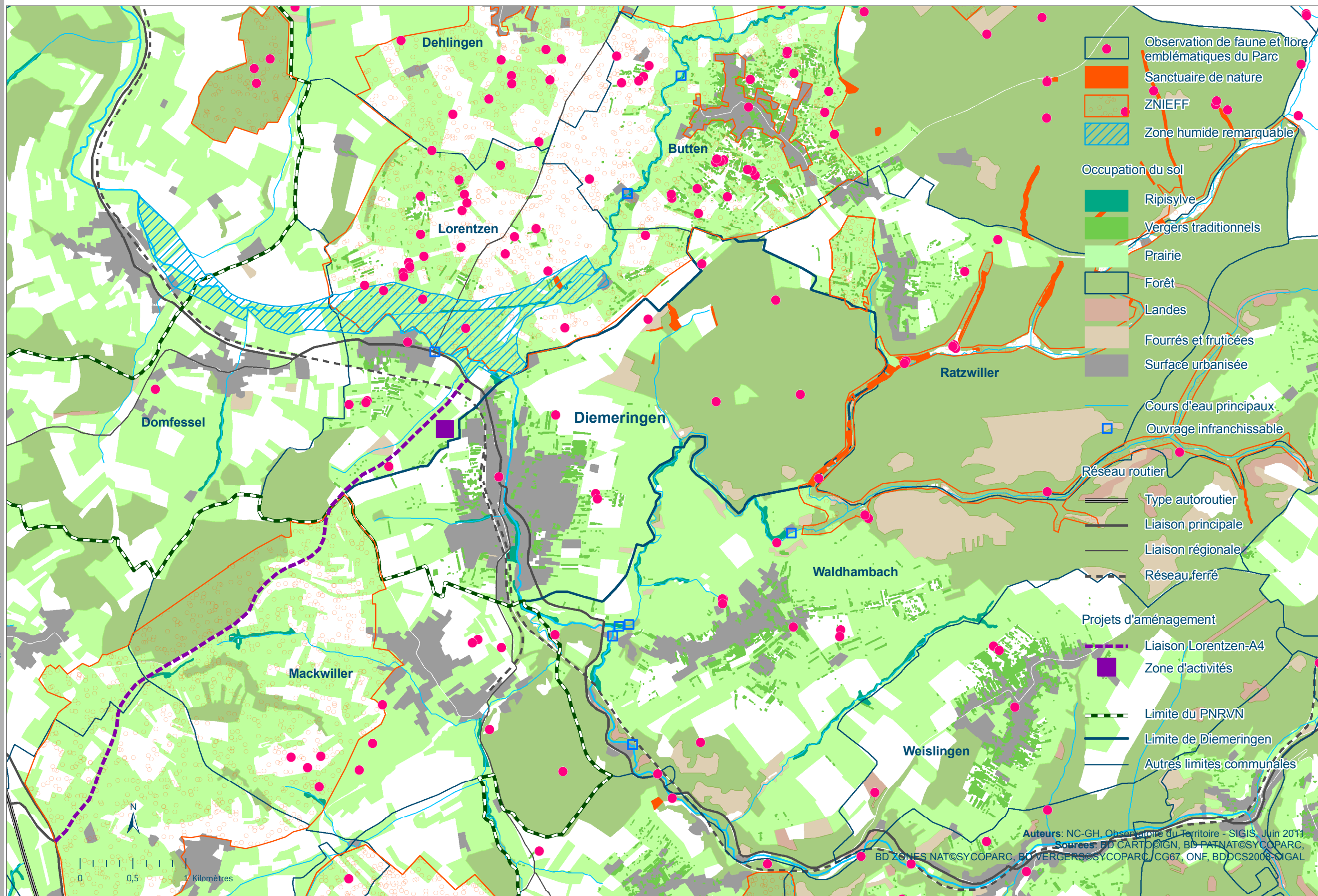


Extrait de la représentation cartographique de la stratégie de la "Trame verte et bleue" en Alsace

Le Sycoparc (Parc naturel régional des Vosges du Nord) a analysé la trame verte de DIEMERINGEN à travers une carte du contexte général et une seconde carte présentant un schéma fonctionnel de la Trame verte et Bleue.

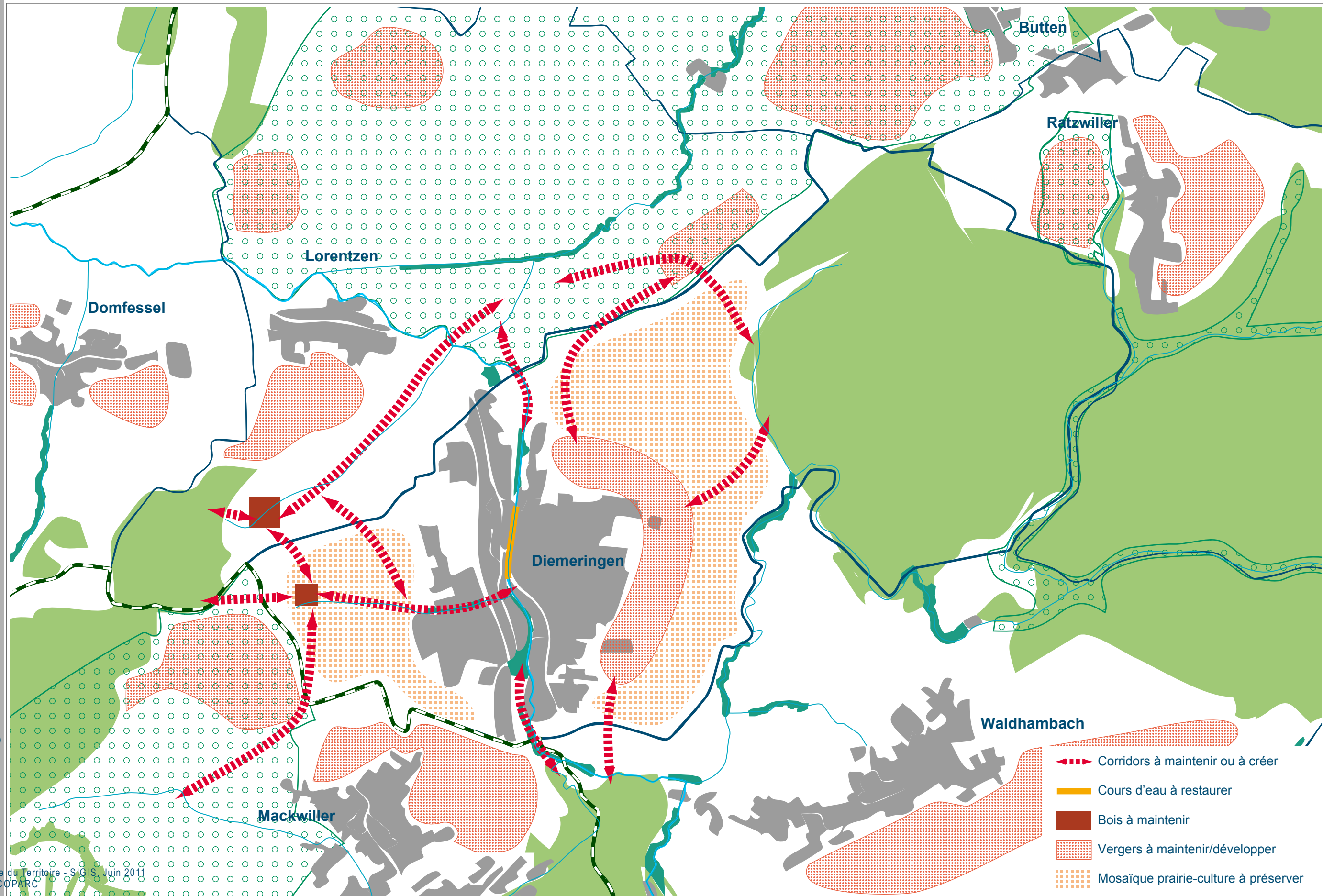
Préservation et restauration de la trame verte et bleue

Contexte général - Commune de Diemeringen



Préservation et restauration des trames verte et bleue

Schéma fonctionnel - Commune de Diemerdingen



3.2. Les zones humides remarquables (ZHR)

Sur le territoire de DIEMERINGEN, un cours d'eau a été recensé à l'inventaire des ZHR : *le Grensbach*, et en limite territoriale avec la commune de LORENTZEN, un secteur a été recensé à l'inventaire des zones humides remarquables : *Vallée de l'Eichel*.

Les zones humides

Les zones humides, milieux de transition entre 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.

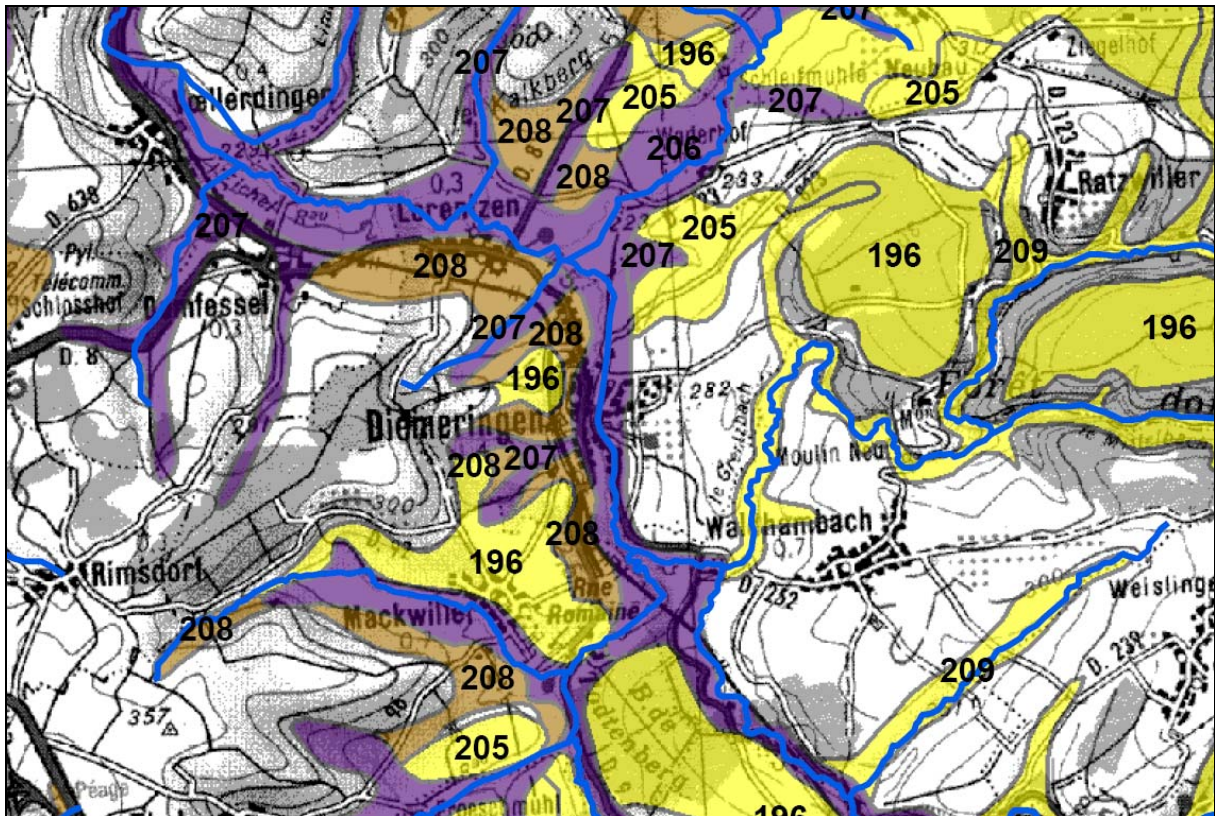
Elles sont définies à l'article L.211-1 du Code de l'environnement comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Les zones humides remarquables

Parmi les zones humides présentes en plaine d'Alsace, les zones humides remarquables ont été recensées dans le cadre de deux inventaires réalisés en 1995 et 1996 sous la maîtrise d'ouvrage des Conseils Généraux. A cela il faut ajouter l'inventaire scientifique préalable à la mise en œuvre de la Directive "Habitats".

Cette classification scientifique se base sur la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur l'intérêt biogéographique des espèces et des habitats, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) "Rhin-Meuse", avec lequel le PLU doit être compatible en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, pose le principe de la nécessité de préserver les zones humides remarquables.



Légende

% de surface des sols indicateurs de Zone Humide

- [0% - 1%[*]]
- [1% - 20%[
- [20% - 40%[
- [40% - 60%[
- [60% - 80%[
- [80% - 100%[

(*] possibilité de zone humide non identifiable à cette échelle et avec les données disponibles

Une unité cartographique de sol regroupe un ou plusieurs types de sols dont on ne peut dessiner précisément la localisation mais dont on peut estimer l'emprise surfacique et qualifier l'engorgement. La présence prolongée d'eau est évaluée pour chaque type de sol et classée selon les classes d'hydromorphie du GEPPA conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (version consolidée du 25 novembre 2009). Au final, c'est le pourcentage de surface de sols indicateurs de zone humide qui est représenté pour chaque unité cartographique de sol.

Extrait de la représentation cartographique des zones potentiellement humides d'Alsace établies à partir des bases de données sur les sols au 1/100 000ème et 1/250 000ème Dalle A1

4. Patrimoine culturel

4.1. Monuments historiques et Périimètre de Protection Modifié (PPM)

Sur le territoire de DIEMERINGEN, il existe une protection au titre de la loi de 1913 sur les Monuments Historiques :

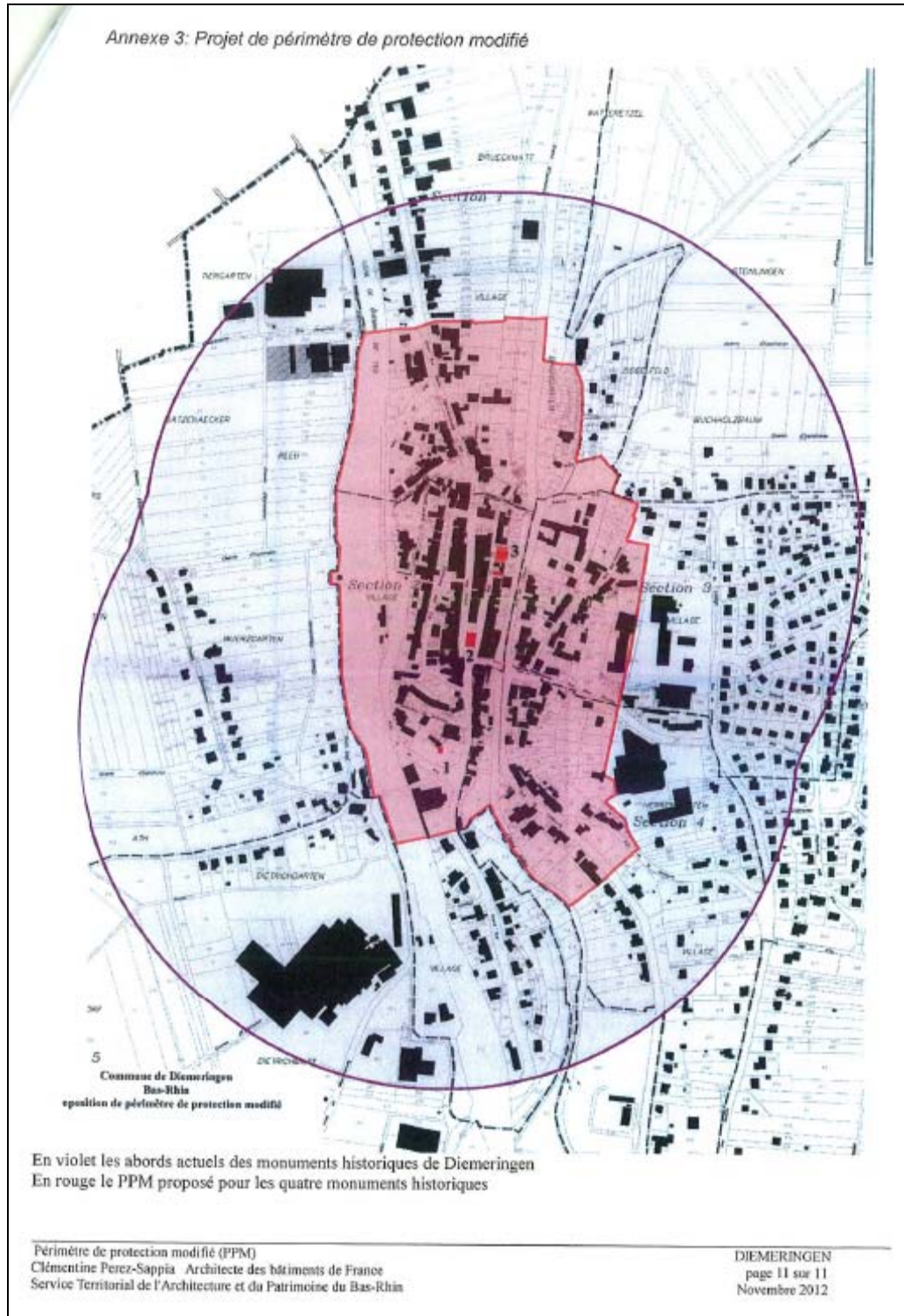
- 27, impasse du Château. Vestiges en élévation de l'enceinte urbaine médiévale (inscription 6 décembre 1999) ;
- Grand-Rue. Eglise protestante, y compris la tribune avec ses peintures et le lambris du mur nord, avec la chaire (inscription 30 décembre 1985) ;
- Rue du Vin. Ecole juive et mikvé : façades et toiture, salle de classe et bain rituel au rez-de-chaussée (inscription 6 décembre 1999) ;
- 10, Rue du Vin Synagogue (inscription 6 décembre 1999).

L'inscription ou le classement constitue une servitude d'utilité publique.



Le 2 novembre 2012, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé par courrier la mise en place d'un périmètre de protection modifié autour des 4 monuments historiques recensés.

Par délibération du 19 novembre 2012, la commune décida d'approuver cette proposition et de soumettre ce dossier à enquête publique en même temps que le PLU.



4.2. Les périmètres archéologiques

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles qui ont été réalisés sur la commune de DIEMERINGEN.

La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001, modifiée le 1^{er} 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 1^{er} 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 est 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.

Adresse du SRA (service régional de l'archéologie)

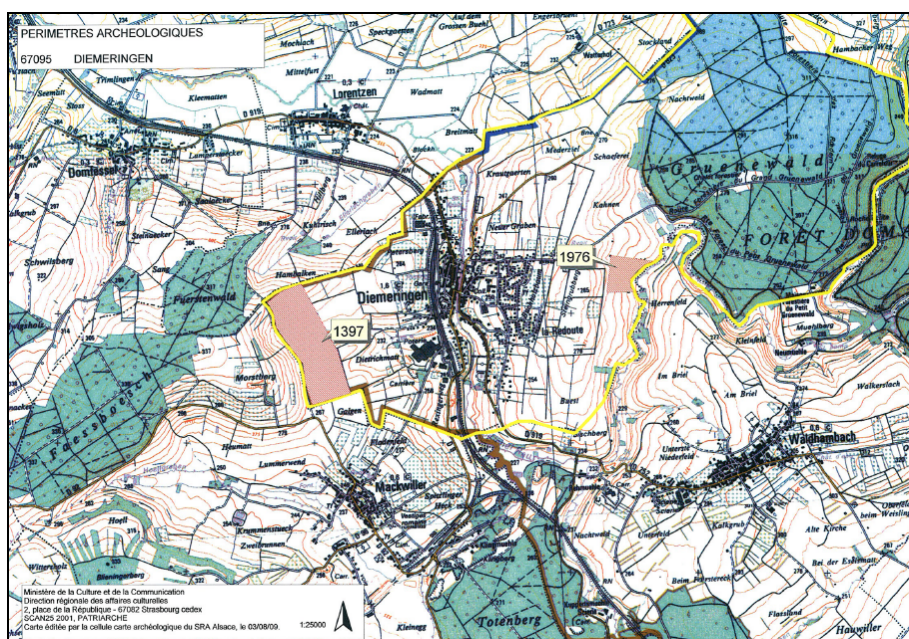
DRAC - SRA - Palais du Rhin - 2, place de la République - 67082 STRASBOURG Cedex.

Téléphone : 03 88 15 57 00 --- Fax : 08 88 75 60 92 - Courriel : drac-alsace@culture.gouv.fr

Liste des périmètres archéologiques

- Site n°1397 : Voie romaine. Occupation protohistorique et romaine.
- Site n°1976 : Occupation gallo-romaine

Cartographie des périmètres archéologiques



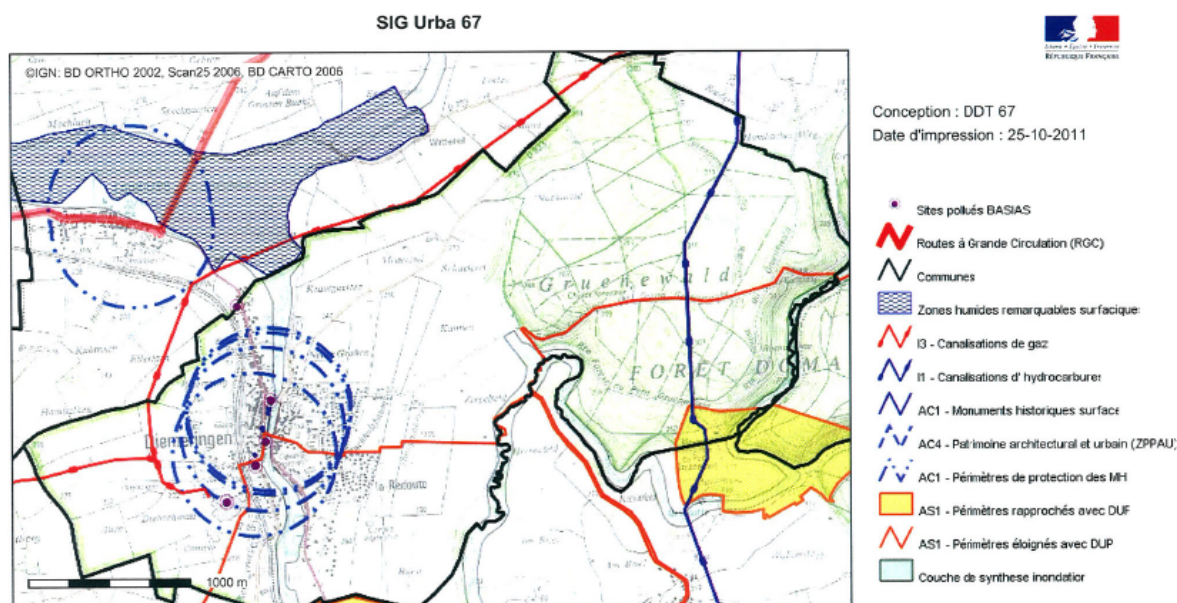
5. Les normes supracommunales à respecter

5.1. Les servitudes d'utilité publique

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du PLU. Il appartient au PLU de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait sur le territoire communal.

Le territoire de DIEMERINGEN est concerné par :

- des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau
- des périmètres de protection des monuments historiques
- des lignes électriques exploitées par Electricité de Strasbourg
- des gazoducs exploités par GRT Gaz
- des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL.



Description :

Sources : DDT67, ARS Alsace, DREAL Alsace, DRAC Alsace, DGAC-STBA, Gaz de France, RFF, VI Région militaire, Genie/DT Strasbourg, TRAPIL (OTAN), Société du Pipeline Sud-Européen, Compagnie Rhénane de Raffinage, Total Pétrochemical France, Société du Pipeline de la Raffinerie de Lorraine, BRGM

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace Bossue

La commune de DIEMERINGEN est concernée par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace Bossue. En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions du PLU devront être compatibles avec celles du SCOT quand celui-ci sera approuvé.

L'élaboration du SCOTAB a été prescrite en date du 3 juillet 2012.

5.3. Le SDAGE Rhin-Meuse

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

La commune de DIEMERINGEN est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse, et qui a été approuvé le 27 novembre 2009.

En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE. Ce qui veut dire que 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 " 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 (préserver les captages d'eau destinée à la consommation humaine) ;*
- *Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration (améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et rechercher la diminution des volumes à traiter) ;*
- *Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration (préserver les zones de mobilité des cours d'eau) ;*
- *Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires (prévoir des règles adaptées dans les zones d'expansion des crues, en arrière des digues et dans les zones présentant un risque de coulées boueuses) ;*
- *Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux (orientations concernant les eaux pluviales) ;*

- *Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (zone de mobilité des cours d'eau, végétation rivulaire, zone humide remarquable / ordinaire) ;*
- *L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui en 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 à la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.*

5.4. La charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord

Les parcs naturels régionaux (PNR) concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La commune de DIEMERINGEN se situe dans le Parc naturel régional des Vosges du Nord.

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec la charte qui régit le P.N.R.

Approuvée en 2001, cette charte fixe plusieurs objectifs :

- *"Afin d'assurer la préservation des espaces naturels et du cadre de vie, les plans d'occupation des sols, lors de leur élaboration ou de leur révision, veilleront à utiliser l'espace avec parcimonie, à préserver les terres les plus aptes à l'agriculture, à préserver les richesses patrimoniales et à bien intégrer les aménagements nouveaux et les constructions dans le tissu existant et dans le paysage."*
- *"Des solutions urbanistiques et architecturales qui ne trahissent pas l'habitat existant devront être recherchées, dans le cadre des extensions des zones constructibles."*
- *"Les communes s'engagent à associer le SYCOPARC, dans le cadre de sa mission d'aide à la réflexion et de conseil en matière d'aménagement du territoire, à l'étude et à l'élaboration des documents d'urbanisme".*

Elle établit par ailleurs plusieurs principes paysagers à respecter :

1. *Maintenir et entretenir au maximum les arbres fruitiers et tout le petit patrimoine rural qui animent l'espace ouvert. Dans le cas où cela est nécessaire, il est possible de déplacer les arbres fruitiers plutôt en bords de chemins d'exploitation pour éviter les contraintes. Il faut conserver chaque arbre remarquable, chaque ripisylve composée de saules têtards, maintenir les terrasses, etc.*

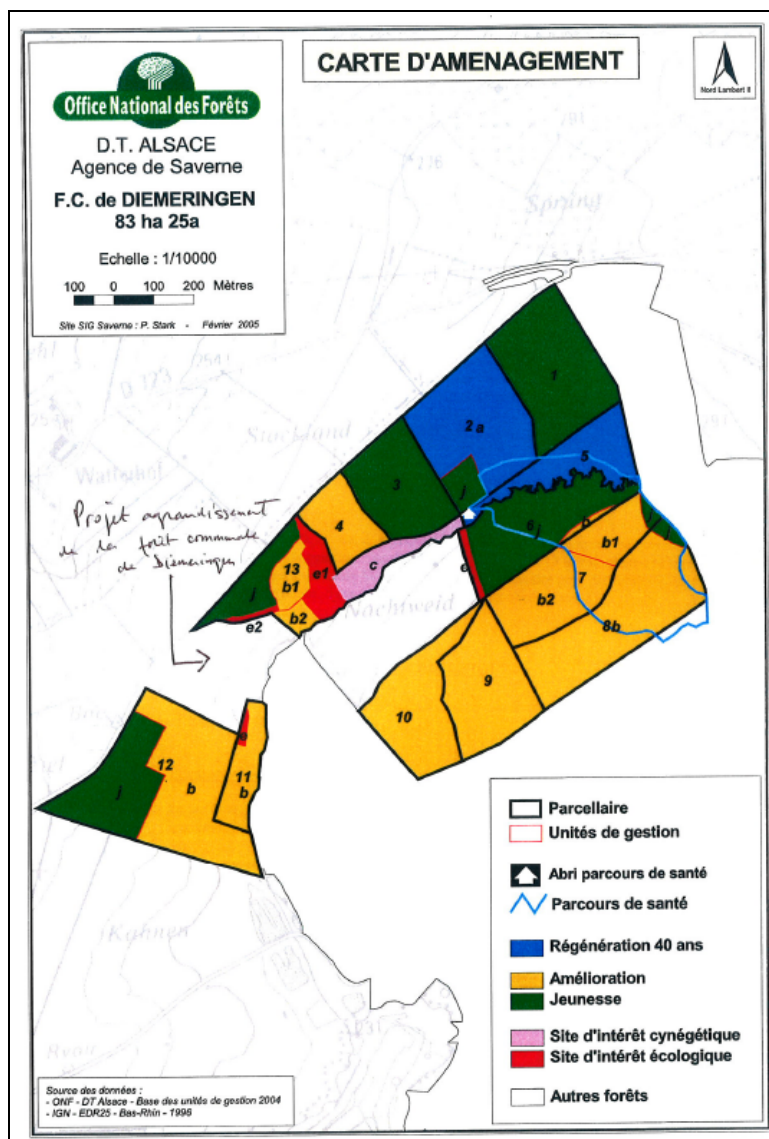
2. *Préserver les qualités urbaines et architecturales des villages, notamment lors des projets d'extension urbaine. En effet, il serait regrettable que le paysage soit banalisé par des lotissements ou que les rénovations soient mal conduites. Il faudra tenir compte du grand paysage lors de la réalisation de projet d'extension urbaine de chaque village.*
3. *Valoriser les qualités urbaines et architecturales des villages patrimoniaux de l'Alsace Bossue.*
4. *Aider les agriculteurs à intégrer leurs bâtiments d'exploitation dans le paysage. Eviter les hangars sans caractère à l'entrée des villages (masquer leurs silhouettes ainsi que les hangars au bardage trop voyant qui attirent le regard).*
5. *Limitier l'implantation des zones d'activités et bien raisonner les choix des sites à l'échelle intercommunale.*

6. Les autres contraintes

6.1. Forêts, régime forestier et recommandations de l'ONF

Sur le territoire communal, deux forêts sont soumises au régime forestier : les forêts domaniales de La Petite-Pierre Nord et communale de DIEMERINGEN.





Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (espaces boisés classés).

B. LES ENJEUX

I. EN MATIERE DE VITALITE DEMOGRAPHIQUE

La commune de DIEMERINGEN est une commune "centre" du territoire de l'Alsace bossue. Elle doit, pour assurer le développement harmonieux de son territoire, stabiliser sa population et maintenir une dynamique démographique positive. Cette dynamique démographique est indispensable à la commune de DIEMERINGEN pour moderniser son parc de logements et maintenir les services (santé, éducation, sports, culture, loisirs) qu'elle assure au profit de l'ensemble des communes avoisinantes.

La commune aspire à développer son rôle de "bourg centre" en Alsace Bossue.

La population de DIEMERINGEN est passée d'environ 1000 habitants en 1950, à plus de 1600 aujourd'hui. Ainsi en l'espace de 60 ans, la population a gagné de l'ordre de 600 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen proche de +1%.

L'objectif, fixé à l'horizon 2030, est un **taux de croissance annuel moyen de +1,8%**, évolution supportable pour les équipements publics existants et notamment les équipements scolaires. Cette hypothèse de développement permettrait d'atteindre une population d'environ 2400 habitants.

II. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DIEMERINGEN, de par son statut de bourg et de pôle rural, possède un dynamisme et une vocation commerciale reconnus avec notamment un centre bourg commerçant, qui participe à l'animation du cœur de bourg, et des zones artisanales et industrielles, situées à l'Ouest de l'agglomération, de l'autre côté de la voie ferrée. Par ailleurs, la commune dispose de services et équipements nombreux, et d'un tissu associatif dynamique.

Il est important de pérenniser les activités et équipements présents, mais également de permettre le développement et l'accueil de nouvelles activités, afin de rapprocher l'emploi des zones d'habitat et de réduire ainsi les distances entre le domicile et le travail.

III. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DEPLACEMENTS

La situation de DIEMERINGEN dans une vallée et sur un carrefour, d'axes importants du département, engendre des problèmes de circulation. Le nombre conséquent de véhicules poids lourds nécessite des aménagements spécifiques pour développer et sécuriser le réseau, ainsi que

réduire les nuisances en centre-bourg. La création future de la liaison A4-Lorentzen devrait influencer sur les flux de circulations. Une approche globale de redistribution des trafics mériterait à terme d'être examinée.

Le développement de la commune et de son statut de commune centre passe par le développement de la desserte en train. Il est important de renforcer la gare qui constitue un équipement structurant.

Les parcours piétons et vélos doivent être facilités à l'avenir. Des aménagements sont à réaliser dans ce sens.

La commune souhaite permettre une transition progressive de l'automobile vers les transports publics et les modes de circulation doux, réduire les déplacements contraints ou inutiles et développer l'accessibilité et la liberté des déplacements.

IV. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES

DIEMERINGEN réunit sur son territoire une riche diversité de milieux naturels et de paysages. Qu'il s'agisse des vergers périphériques, des ripisylves et notamment celle de l'Eichel avec sa zone inondable, des massifs boisés, de nombreux écosystèmes sont représentés sur le ban communal.

L'urbanisation récente n'a pas encore trop porté atteinte à ces milieux. Il convient de poursuivre cette bonne maîtrise du développement de la commune et la protection de ces espaces. Il appartient au PLU de les pérenniser car ils participent grandement à la qualité de vie de DIEMERINGEN et constituent d'importants réservoirs de biodiversité.

De plus, DIEMERINGEN fonde son identité architecturale et urbaine sur le patrimoine bâti du centre ancien, typique de l'Alsace Bossue et sur la qualité de la perception du village au loin. L'enjeu de préservation de cette structure traditionnelle doit être au centre de la réflexion dans le PLU.

C. LE PROJET

I. LE P.A.D.D.

1. Les conditions préalables

La commune de DIEMERINGEN souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes. Les besoins mis en exergue par le diagnostic territorial permettent de déterminer un programme d'actions pour l'avenir.

L'élaboration du PLU permet également la prise en compte des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement guidant l'évolution de DIEMERINGEN sont décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles répondent aux critères issus des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent les bases suivantes :

- *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*
- *« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*
 - *L'équilibre entre*
 - a) *le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
 - b) *l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - c) *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*
 - *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces*

et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

2. Les orientations du PADD de DIEMERINGEN

Au regard des besoins recensés par le diagnostic et lors des différentes réunions de travail, le PADD de DIEMERINGEN s'est articulé autour des objectifs suivants, classés selon 5 thématiques :

Déplacements, circulations et accessibilité

1. Réduire les nuisances liées aux circulations en centre-bourg, circulations poids lourds en particulier
2. Renforcer la desserte et l'usage du train
3. Renforcer la cohésion spatiale
4. Développer les cheminements piétons et cyclables

Logement

1. Renforcer le rôle de "bourg centre" de la commune et son développement démographique
2. Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain
3. Définir si nécessaire des extensions urbaines mesurées cohérentes avec le tissu urbain existant

Patrimoine

1. Préserver les éléments remarquables du patrimoine architectural
2. Mettre en valeur le patrimoine du bourg
3. Poursuivre le travail de requalification des espaces publics

Vie sociale et économique

1. Favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services dans le bourg
2. Conforter les zones d'activités actuelles et préserver leurs capacités de développement
3. Anticiper une éventuelle reconversion à terme du site GPA
4. Participer au développement touristique local
5. Renforcer les équipements et services actuels

Nature et écologie

1. Valoriser et renforcer la présence de l'Eichel dans le tissu urbain
2. Protéger les éléments naturels et paysagers remarquables du cadre de vie
3. Maintenir un cadre de vie agréable et préserver le caractère rural du bourg

Du diagnostic au PADD

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Déplacements, circulations et accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ une commune attractive du point de vue résidentiel, mais qui a développé également des zones d'activités (industrielles, commerciales). ▪ une consommation importante d'espaces agricoles et naturels ces dernières décennies ▪ un rythme d'urbanisation qui nécessiterait 28 Ha de terrains pour les 20 prochaines (rythme de la période 1975-2007) ▪ une forte hausse des dépenses liées à l'entretien des infrastructures ▪ des quartiers d'âge et d'histoire différents, avec un patrimoine bâti et des organisations urbaines (centre ancien, lotissements...). ▪ une faible mixité de l'habitat et densité bâtie des nouveaux quartiers ▪ une agglomération bien regroupée, mais des coupures et discontinuités urbaines importantes ▪ une trame viaire peu hiérarchisée ▪ des liaisons transversales absentes ▪ des axes de circulation très fréquentés, une traversée qui ne désemplit pas et asphyxie le centre-bourg ▪ la circulation PL : une contrainte majeure ▪ des circulations douces peu développées, un projet de piste cyclable, des venelles peu valorisées ▪ des rues parfois peu propices pour déambuler, et notamment aux circulations des PMR ▪ un obstacle aux circulations douces : la pente ▪ une bonne prise en compte du stationnement ▪ certains espaces publics valorisés (dans le centre ancien en particulier), et d'autres à valoriser (parvis de la gare, entrées de ville...) 	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ L'extension urbaine à vocation d'habitat ⌘ Le développement d'un quartier durable au cadre de vie agréable, dans le prolongement du tissu bâti existant ⌘ Le renouvellement urbain ⌘ La résorption des coupures et des discontinuités ⌘ La requalification des entrées de ville et de la traversée de bourg ⌘ La valorisation des espaces publics ⌘ Le renforcement des centralités et des polarités 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traiter les entrées de ville ▪ Requalifier la traversée de bourg ▪ Traiter les connexions ▪ Requalifier le centre ▪ Mettre en valeur les venelles 	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Réduire les nuisances liées aux circulations en centre-bourg, circulations poids lourds en particulier ⌘ Renforcer la desserte et l'usage du train ⌘ Renforcer la cohésion spatiale ⌘ Développer les cheminements piétons et cyclables
Population et logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ une tendance démographique à la hausse ▪ un vieillissement de la population ▪ une attractivité en baisse ▪ une augmentation du nombre de ménages mais une baisse de la taille de ceux-ci. La plupart des personnes vivant seules sont des seniors ou des personnes âgées. ▪ un très faible pourcentage de vacance (soit 43 logements en 2006), mais un parc de logements à renouveler et à occuper dans les 20 prochaines années (à corréliser avec le vieillissement de la population). ▪ un créneau locatif communal développé sur la commune, notamment social. ▪ un rythme annuel moyen de 10 nouveaux logements par an. 	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Le développement de l'offre en logements ⌘ La diversification du parc ⌘ L'attractivité pour la population plus jeune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accueillir plus 700 habitants ▪ Créer 300 logements ▪ Développer l'offre foncière 	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Renforcer le rôle de «bourg centre» de la commune et son développement démographique ⌘ Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain ⌘ Définir si nécessaire des extensions urbaines cohérentes avec le tissu urbain existant

Du diagnostic au PADD

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ un patrimoine ancien de qualité, celui d'un village d'Alsace Bossue typique, un centre ancien mis en valeur notamment par des opérations sur l'habitat ▪ des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles préservées 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ La préservation de la typologie du centre-bourg ⊗ La valorisation du bâti ancien et l'accompagnement de sa transformation ⊗ La mise en valeur du patrimoine bâti existant : <ul style="list-style-type: none"> - le centre ancien, avec des règles permettant de conserver les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti - le site de la poterie, avec la préservation de certains bâtiments remarquables quant à la mémoire industrielle de la ville - le nouveau centre avec circulations et animations - l'Eichel, développement de sa présence et sa qualité urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place de règles pérennisant les qualités architecturales et urbaines ▪ Favoriser la réhabilitation et la transformation du bâti ▪ Mettre en place un dispositif de conseil architectural 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Préserver les éléments remarquables du patrimoine architectural ⊗ Mettre en valeur le patrimoine du bourg ⊗ Poursuivre le travail de requalification des espaces publics
Vie sociale et économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des terres agricoles mais pas d'exploitation présente sur le ban ▪ un dynamisme et une vocation commerciale reconnus ▪ Un cœur de bourg commerçant ▪ Un site industriel important pouvant évoluer à long terme en friche ▪ un bon niveau de services et d'équipement, avec des réponses à apporter ou à renforcer peut être pour les besoins en début de vie. ▪ des services éparpillés et un pôle d'équipements en constitution au sud de la ville ▪ un tissu associatif bien développé ▪ pas de structures touristiques, mais un certain potentiel liée à son statut de porte des Vosges du nord. 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Le maintien et implantation de commerces et de services de proximité dans le bourg : <ul style="list-style-type: none"> - circulation - stationnement - animation (placettes) - valorisation des éléments naturels ⊗ Le renforcement des secteurs de développement économique déjà identifiés ⊗ Le développement de la zone d'activité et de la zone artisanale (dans le cadre d'une vision intercommunale avec Lorentzen notamment) ⊗ L'aménagement de la zone artisanale de façon plus qualitative ⊗ La pérennité des équipements scolaires ⊗ Le développement des équipements sportifs et de loisirs ⊗ Le développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir l'évolution des zones industrielles et artisanales ▪ Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec une vocation résidentielle ▪ Renforcer les équipements communaux 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services dans le bourg ⊗ Conforter les zones d'activités actuelles et préserver leurs capacités de développement ⊗ Anticiper une éventuelle reconversion à terme du site GPA ⊗ Participer au développement touristique local ⊗ Renforcer les équipements et services ⊗ Soutenir le tissu associatif
Nature et écologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ un environnement de qualité ▪ des paysages caractéristiques de ceux de l'Alsace Bossue ▪ des espaces naturels périvillageois de grande qualité ▪ un caractère rural du bourg préservé ▪ un bourg ceinturé d'un écran vert et traversé par un cours d'eau peu valorisé ▪ des coulées vertes disjointes ▪ l'Eichel est un élément structurant du bourg et du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ La valorisation des paysages identitaires et la protection de l'intégrité des paysages naturels ⊗ La conservation de l'inscription du bourg dans son site ⊗ Préservation et valorisation de la relation bourg-campagne ⊗ Intégration de la dimension paysagère et environnementale à la réflexion urbaine ; ⊗ La mise en valeur des entrées du bourg (dans un cadre intercommunal avec Lorentzen pour l'entrée Nord) ⊗ La protection les ripisylves des cours d'eau, ainsi que les structures boisées importantes en rôle ou en superficie ⊗ La mise en œuvre d'un urbanisme durable ⊗ La limitation de l'étalement urbain ⊗ La préservation des ressources agricoles et naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter la constructibilité des espaces périphériques au bourg ▪ Limiter la constructibilité des espaces naturelles remarquables ▪ Préserver les vues et panoramas remarquables du bourg et du territoire ▪ Réduire l'urbanisation des terres agricoles et naturelles ▪ Mettre en place des règles permettant : <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'une architecture bioclimatique - la densification du bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Valoriser et renforcer la présence de l'Eichel dans le tissu urbain ⊗ Protéger les éléments naturels et paysages remarquables du cadre de vie ⊗ Maintenir un cadre de vie agréable et préserver le caractère rural du bourg

II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Etablies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en oeuvre du projet communal. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements " .

Les OAP sont opposable aux permis de construire et d'aménager : les opérations de constructions et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP.

A travers ces OAP, la commune répond notamment à son souhait de conserver le caractère champêtre du bourg, par : l'instauration d'une densité acceptable en milieu rural et la définition d'espaces publics généreux.

1. O.A.P. de l'extension urbaine du Buchholzbaum

Ce secteur de 2,67 hectares appartient à la zone 2AU.



Vue aérienne du site

Consciente des défis sociaux, économiques et environnementaux actuels, la Commune souhaite faire évoluer les pratiques en matière d'aménagement urbain en Alsace

Bossue, et d'extension urbaine en particulier, à travers la réalisation d'un quartier durable ou "écoquartier".

La définition des OAP sur ce secteur a été pour la commune l'occasion d'aller plus loin dans la réflexion. Ainsi, deux variantes d'une esquisse de projet ont été proposées afin de traduire plus concrètement la volonté communale. Elles intègrent notamment les problématiques suivantes : densité, mixité, trame verte et bleue, fonctionnalités, etc .

Variante n°1 [ci-contre]

En terme de densité, le projet prévoit **18 logements/ha**, répartis de la manière suivante :

- 2 collectifs de 8 logements (16 logements)
- 6 maisons en bande (6 logements)
- 23 maisons individuelles (parfois jumelées) (23 logements)

Pour 14 terrains, l'implantation des maisons est libre, mais celle des garages est imposée. Ces derniers sont prévus avant la cession du terrain, de manière à organiser la construction mais également à créer une unité architecturale.

Les parcelles prévues représentent 6 à 7 ares en moyenne.

En terme de mixité, la mixité sociale est suscitée par la diversité de terrains et de constructions, et par conséquent nécessite une certaine densité des formes d'habitat.

En terme de préservation (Trame bleue et verte), La trame verte est préservée et renforcée. Elle participe à la qualité des aménagements.

En terme d'espaces publics, le projet invite à la rencontre et encourage le lien social à travers des parcelles réduites et une plus large place réservée aux espaces publics, dont la prise de possession par les habitants dépendra en grande partie au traitement et au soin qui leurs sera apporté.

Parmi les espaces publics, l'un d'eux fait office de coeur de quartier. Il met en lien les différentes entités urbaines et naturelles, et possède une relation forte avec le collectif présent à proximité. Cet espace "centre" couvre la route et invite au ralentissement, le chemin creux dont la valorisation est à prévoir, et une placette qui peut être traitée de multiple manières (aire de jeux, square, place minérale, terrain de jeux...etc).

En terme de voirie et stationnement, le projet prévoit pour chaque îlot le stationnement nécessaire. Du stationnement (ouvert ou clos) est prévu pour le collectif situé au centre du futur quartier (au Nord de celui-ci) avec une voie de desserte privée.



La vitesse de circulation automobile est limitée par la création de séquences de conduite courtes (rupture de revêtement, passage sur placette etc ...) – la voie de circulation principale est prolongée par 2 voies de desserte en impasse (avec bouclage possible pour les services)

L'interface entre les circulations douces et automobiles (y compris manoeuvres et stationnement) est limitée au maximum (continuité des circulations douces au travers de zones aménagées par maintien ou création de sentiers piétons et cyclables).

En terme de performance énergétique, afin de mettre à profit les apports énergétiques du soleil, les orientations des constructions situées côté Est de la voie principale du futur quartier sont prévues plein Sud. Par ailleurs, les constructions sont implantées de manière à libérer la partie Sud des lots, et ainsi permettre le meilleur ensoleillement possible des terrains. Là où la trame verte créé un masque solaire, l'orientation des constructions et des terrains est prévu Est-Ouest, utilisant ainsi plutôt le sens de la pente.

Variante n°2 [ci-contre]

Cette variante présente les mêmes caractéristiques, sauf sur le secteur de "clairière", situé au Sud-Ouest du futur quartier, avec une esquisse plus ambitieuse.

La voirie y est limitée aux seules surfaces de parkings collectifs (pas d'impasse et de place de retournement) prévus pour l'îlot, dans lequel 4 séquences de 3 constructions mitoyennes (R+1) avec petits jardins sont prévues. La place faite aux espaces publics, espaces verts et cheminements prime sur celle faite aux terrains à bâtir. Les cheminements qui permettent notamment de relier le chemin creux et plus loin l'école encouragent les déplacements doux.

Le nombre de logements passe de 7 à 12, avec une autre qualité d'ensemble, en évitant les solutions en impasse souvent problématique. Le stationnement n'est lié ni à la parcelle, ni à la construction.

Ainsi, la densité atteint **20 logements /ha** avec cette variante, qui réduit fortement la voirie à créer.

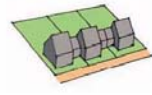
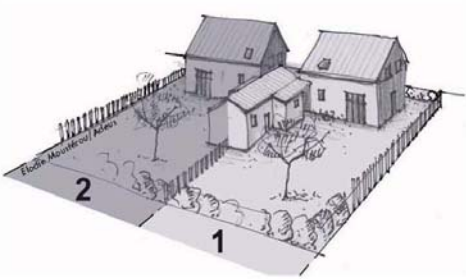


Les illustrations suivantes permettent de mieux percevoir ce que pourrait être le type d'habitat dans ce futur quartier, avec des logements denses, individuels ou collectifs.

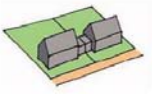
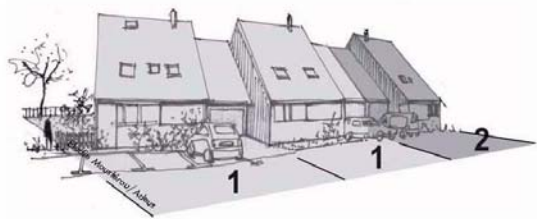




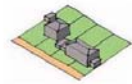
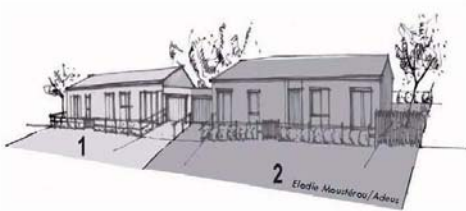
Exemple de maisons en bande à Benfeld (Alsace)



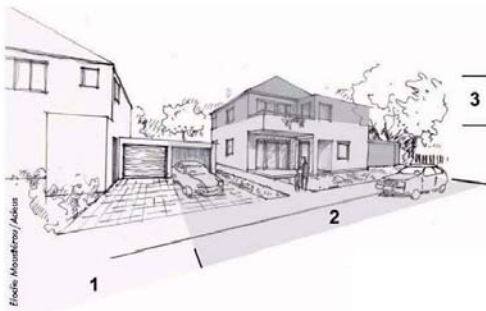
Exemple de maisons accolées et petits collectifs à Erstein (Alsace)



Exemple de maisons en bandes à Blaesheim (Alsace)



Exemple de maisons jumelées et superposées à Fegersheim (Alsace)



Ces projets peuvent facilement se réaliser en plusieurs tranches.

Ces esquisses ne sont pas opposables mais ont valeur d'exemple. C'est sur celles-ci que la Commune s'est basée pour définir les OAP sur ce secteur, en ne retenant que les éléments cadre du projet d'esquisse.

Ainsi, l'OAP pose les grands principes de connexion aux villages et de desserte, afin d'assurer de faciliter les circulations dans le tissu urbain.

L'OAP vise à optimiser l'utilisation du foncier par une densité en logement plus forte que dans les extensions précédentes, à préserver la trame verte existante et le caractère champêtre du site, à favoriser une diminution de la consommation en énergie par une meilleure orientation des constructions.

L'OAP répond enfin au souci de préservation des zones humides en faisant en sorte que les opérations d'aménagement perturbent le moins possible l'hydrographie locale, par la mise en oeuvre de noues végétalisées, servant au stockage temporaire ainsi qu'à l'infiltration des eaux pluviales. Ces techniques permettent de conjuguer une réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec des intérêts paysagers et écologiques : les noues végétalisées peuvent en effet devenir parties intégrante du concept paysager de l'opération, tout en remplissant des fonctions de biotopes ou de corridors écologiques.

Une partie des terrains situés plus en hauteur sur le même versant sont sensibles à l'érosion des sols et au phénomène de coulée de boues en cas de forte pluie. Par conséquent, des mesures agri-environnementales pourraient être mises en place avec les partenaires du monde agricole afin de réduire l'aléa. La conception et le dimensionnement de ces noues et de l'assainissement des eaux pluviales en général devront permettre de canaliser les éventuelles coulées et réduire ainsi la vulnérabilité de la zone.

L'application de ces différentes recommandations permettra d'éliminer tout risque en la matière pour les biens et les personnes.

2. O.A.P. du Reeb-Batzenaecker-Wuerzgarten"

Le secteur correspond à un secteur de la zone 2AU.

L'OAP vise à favoriser la densité en logement du site compte tenu de sa situation privilégiée dans le village, afin d'optimiser l'utilisation du foncier. Mais également de répondre au souci de son intégration paysagère.



Vue aérienne du site

3. O.A.P. de l'extension de la zone d'activité

L'OAP traduit l'objectif développé par le PADD visant le développement de l'activité économique sur le ban de DIEMERINGEN, dans le prolongement de la zone d'activité existante.

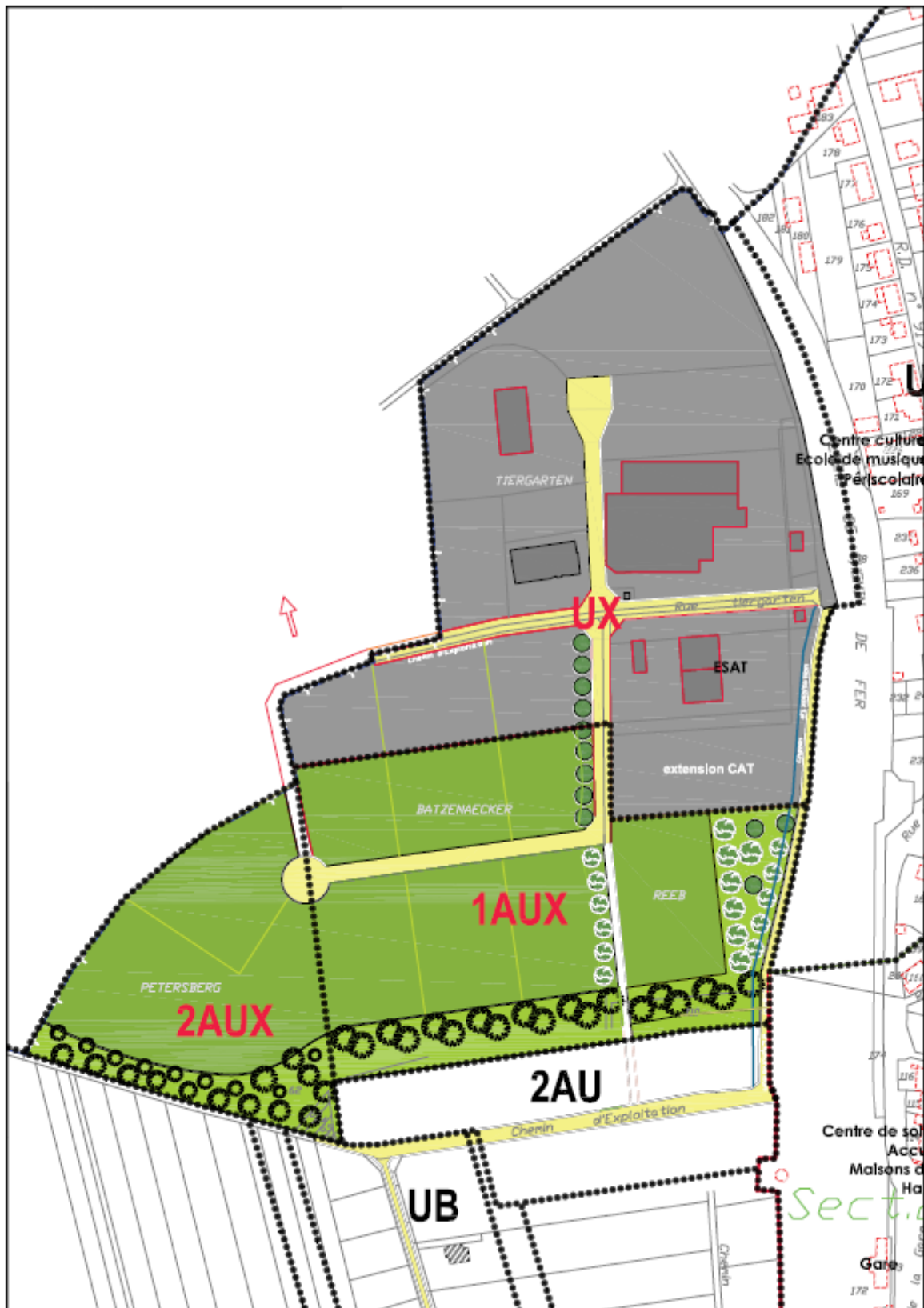
L'OAP vise à favoriser une desserte pertinente de la future zone, son intégration paysagère, et assurer une bonne cohabitation avec les zones d'habitats situées à proximité.



Vue aérienne du site

L'esquisse de projet suivante a permis à la commune de mieux entrevoir qu'elle direction prendre et de définir les principales OAP sur ce secteur, avec en particulier les principes suivants : un bouclage (qui pourrait se faire à terme par la zone 2AUX présente sur le ban communal de Lorentzen) et un raccrochement avec la future liaison A4-Lorentzen.

[Illustration Projet esquisse zone]



4. Autre projets

Le derniers secteur 1AU identifié, situé dans le prolongement du lotissement actuel, est sous maîtrise foncière communale. La commune a déjà réfléchi à la manière dont elle allait urbaniser la zone. Par conséquent, il n'est pas utile de définir des OAP.



L'esquisse, présentée page suivante, représente un scénario possible tenant compte des objectifs du PADD.

**MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE PARTIELLE
POUR L'EXTENSION DU LOTISSEMENT
D'HABITATION BUCHHOLZBAUM**

MAITRE D'OUVRAGE

MAITRE D'OEUVRE



Commune de DIEMERINGEN
10, rue Paul PAray
67430 DIEMERINGEN

Pascal THOMAS
Architecte DPLG
7, rue principale
67290 LA PETITE PIERRE

**ESQUISSE 1
Ech 1/1000**

MARS 2009



III. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. Eléments de cadrage

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories

Les zones urbaines, ou zones U

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser, ou zones AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

Les zones agricoles, ou zone A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On distingue un secteur Ac, où sont autorisées de nouvelles sorties d'exploitation ou l'extension d'exploitation existante, de la zone A "stricte" réputée inconstructible.

Les zones naturelles et forestières, ou zones N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 13 articles suivants :

Intitulé		
	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
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 des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	

* articles obligatoires (les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques).

2. Les principaux changements entre le POS approuvé en 1980 et le PLU

2.1. Analyse de l'ancien POS

La commune de DIEMERINGEN s'était pourvue d'un P.O.S., approuvé le 7 Juillet 1980. Depuis, le document a fait l'objet de plusieurs modifications.

- Modification n°1 : 4 juin 1985
Création du stade de foot ALATH
- Modification n°2 : 3 juillet 1990
Mise à jour de l'annexe SUP, oléoduc de défense
Suppression de la réservation A7
- Modification n°3 : 5 décembre 2000
Création de la station d'épuration intercommunale
Création d'une zone NCEi
- Modification n°4 : 13 février 2001
Suppression de l'emplacement réservé A10 (poterie)
- Modification n°5 : 25 octobre 2005
Suppression de l'emplacement réservé A6
Suppression de l'emplacement réservé B1

Par délibération du 24 mars 2009, la commune a décidé de réviser son P.O.S., le transformant ainsi en P.L.U.

Les objectifs de cette révision de PLU sont de réfléchir à de nouveaux secteurs urbains, en considération des besoins communaux, des caractéristiques et contraintes communales et supra communales, d'adapter le règlement aux besoins actuels.

L'habitat

Dans le POS, le tissu urbain de DIEMERINGEN s'étend sur environ 140 ha, classés en zone urbanisée : les dents creuses y sont peu nombreuses.

Les extensions urbaines sont prévues au POS par le biais de deux zones 1NA à l'Est et au Nord-Est du tissu urbain, qui totalisent environ 29 ha : la majorité de cette superficie reste à urbaniser, **seuls 34% ayant été bâtis.**

Le POS n'identifie aucune zone 2NA destinée à une urbanisation à long terme.

Les activités

La présence d'activités commerciales, industrielles et artisanales est importante sur le territoire communal. Le POS inscrit une deux zones d'activités économiques d'une surface globale d'environ 49 ha :

- La première zone d'activités était classée UX et couvrait la poterie implantée au sud-ouest du centre ancien du bourg pour bénéficier d'une desserte ferroviaire, ainsi que les activités qui se sont implantées autour d'elles et son extension en entrée de bourg Sud.
- La deuxième, de taille beaucoup plus modeste, se situe dans la continuité de la première, de l'autre côté de la voie ferrée, en secteur urbain.

Les extensions urbaines sont prévues au POS par :

- une **ZAC**, à l'extrême Nord-Ouest en limite de commune, séparée du bourg par la voie ferrée, créée par un AP du 11 septembre 1979. Sur les 17 ha de la ZAC, **seuls 24 % ont été urbanisés et construits.**

D'autres services et commerces sont également présents dans le tissu urbain mais dans des zones mixtes à vocation principale d'habitat.

Les équipements

Les emplacements réservés inscrits au POS sont nombreux (21). Ils concernent essentiellement des projets de voirie. Seuls 4 emplacements réservés concernent des ouvrages publics : extension du terrain de sport, création d'un stade omnisports, d'un nouveau cimetière, d'un parc public entre la Rue de la Gare et l'impasse du Château.

Sur les 21 emplacements réservés inscrits, environ la moitié a été réalisée.

Emplacements réservés réalisés ou partiellement réalisés

A4 : Création d'une voie nouvelle depuis la rue du Faubourg jusqu'à la rue du Collège

A5 : Création d'une voie nouvelle depuis la voie A17 jusqu'à la zone INA1

A8 : Aménagement de la Rue de l'Etang, y compris le Pont de l'Eichel

A9 : Aménagement du chemin d'exploitation reliant la route de Mackwiller au CD 9

A13 : Aménagement du chemin d'exploitation depuis la voie A11, jusqu'à la zone INA2

A16 : Aménagement du CD823 depuis la rue de l'Etang jusqu'à la voie A8

A17 : Aménagement du chemin rural longeant la propriété Stéphan depuis la rue de la Redoute jusqu'à la voie A5.

B2 : Création d'un stade omnisports Extension du terrain de sports aux lieux-dits "Alath" et "Respsstuecke"

C1 : création d'un nouveau cimetière

D1 : Création d'un parc public entre la rue de la Gare et l'impasse du Château.

Emplacements réservés non réalisés

- A1** : Echangeur de SARRE-UNION reliant le CD 8 à l'autoroute
- A2** : Liaison entre la voie A1 et la zone industrielle
- A3** : Création d'une voie nouvelle depuis le CD 919 jusqu'au CD 823
- A6** : Création d'une voie nouvelle depuis la voie A4 jusqu'à la rue de la Redoute
- A7** : Aménagement de la Rue des Potiers
- A10** : Aménagement de la route de Mackwiller
- A11** : Aménagement du chemin d'exploitation depuis le pont SNCF jusqu'au lieu-dit "Weingarten"
- A12** : Aménagement du chemin d'exploitation et création d'une voie nouvelle dans le prolongement depuis la voie A11, jusqu'au lieu-dit "Weingarten"
- A14** : Aménagement du Pont de l'Eichel reliant la Grand-rue à la rue du Faubourg
- A15** : Aménagement du chemin d'exploitation depuis le pont de la SNCF, y compris l'aménagement du pont
- B1** : Extension du terrain de sports

Le niveau d'équipements de la commune est très bon. Ceux-ci sont essentiellement concentrés dans le centre-bourg (Ecoles, collège, maison de retraite, gymnase, centre culturel et sportif...), et au Sud de l'agglomération (Terrains de football, piscine...).

Les espaces naturels et agricoles

Les espaces naturels identifiés au POS (ND) concernent le massif boisé du Gruenewald, les terrains de sports (terrains de tennis à l'Est de l'agglomération et terrains de football au Sud), et la coulée verte associée à l'Eichel au Nord de l'agglomération. Ils couvrent 721,0 hectares. La nouvelle réflexion engagée à l'occasion de la révision du PLU sera l'occasion de reconsidérer la protection des autres structures boisées, telles que les ripisylves ou les haies, et également des jardins et vergers en dans l'espace urbain.

La zone agricole occupe environ la moitié du ban du ban communal. La zone inondable de l'Eichel concerne une partie de ces espaces.

2.2. Les principaux changements

La révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1980 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a permis la prise en compte des nouvelles options de développement établies par les élus et des nouveaux documents et dispositions, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 decembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- etc.

La simplification du zonage et du règlement du POS est le principal changement mais également le premier motif des évolutions constatées entre le POS et le PLU. En effet, le POS possédait une multitude de zones urbaines et de sous secteurs, qui souvent ne se distinguaient que par des différences mineures au niveau du règlement.

En terme de zonage

Principaux changements	Motifs
<i>Pour les zones urbaines et à urbaniser</i>	
Le parti pris pour les zones urbaines à vocation d'habitat a été de délimiter une zone UA pour le centre ancien du bourg, et que tout le reste était de la zone UB compte-tenu de la faible homogénéité du bâti dans le reste du bourg.	
<p>Réajustement de la zone UA qui est plus restreinte que son équivalent dans le POS : le secteur UAa</p> <p>La disparition du secteur UAa du POS pour la zone UA profite également aux zones et secteurs suivants : UB, UBa, UE, N et UJ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - coller au centre ancien du bourg - s'appuyer sur les contours du projet de P.P.M. (Périmètre de Protection Modifié). - tenir compte de la présence d'un secteur d'équipements - tenir compte de secteurs "verts" qu'il est important de conserver pour préserver l'ambiance rurale et champêtre du bourg.
<p>Regroupement des secteurs UAb, UAc, UAd, UAe, UAf, UAg, UBa.</p> <p>A l'instar du secteur UAa, la disparition du secteur UAb du POS profite également aux zones UJ et dans une moindre mesure N du PLU.</p> <p>Les secteurs UAh et UBb ont été regroupé dans un secteur UBa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification des zones urbaines - Absence de différences significatives dans le règlement du POS - Meilleure prise en compte des secteurs "verts". - Prise en compte de la morphologie urbaine (hauteurs, diversité des fonctions : commerce, équipements scolaires, sportifs et administratifs, et habitat).
Reclassement des zones 1NA1 et ZAC du POS qui ont été urbanisées	<ul style="list-style-type: none"> - Respectivement, intégration en zone UB et UX dont les caractéristiques morphologiques correspondent aux réalisations dans les secteurs NA et ZAC concernés.
Délimitation des secteurs d'extension	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de développement exprimés dans le PADD
Réduction des zones à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du constat suivant : depuis l'approbation du POS en 1980, seule une faible partie des zones à urbaniser du POS (1NA1 et Z.A.C.) a été urbanisée. Autrement dit, faire coller l'offre aux besoins (affichés dans le PADD). - Respect des Lois SRU, Urbanisme et Habitat et Grenelle qui demandent à limiter l'étalement urbain

	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la qualité à la quantité. En effet, le bilan dressé par rapport aux dernières extensions est qu'elles n'avaient notamment pas permis d'accueillir la population escomptée (quantitativement et qualitativement) pour répondre à l'objectif de pérennisation des équipements scolaires.
Suppression de la zone UF, définie à l'époque du POS pour l'emprise ferroviaire, qui disparaît au profit des zones :UX, UB, UA et N.	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des dispositions supracommunales
<i>Pour les zones agricoles et naturelles</i>	
Différenciation entre des secteurs agricoles constructibles (Ac) et inconstructibles (A)	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir les capacités de développement de la seule exploitation agricole présente sur le ban communal : un centre équestre - Garantir les conditions d'exploitation de l'espace agricole
Différenciation de la zone N en fonction de la nature d'occupation et d'utilisation du sol : Nh, Nc, Nz. Création d'une zone UJ.	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la présence de d'espaces naturels dont les usages sont liés à l'espace urbain (jardins, vergers...), la présence de carrières, d'habitat isolé, ou encore, d'un terrain d'aéromodélisme,

En terme de règlement

D'une manière générale, les dispositions réglementaires ont été adaptées en fonction de la morphologie urbaine, des nouvelles dispositions législatives et des choix politiques de la commune.

Les changements apportés au règlement visent à une simplification du document. Ainsi, une refonte complète du règlement est opérée par rapport au P.O.S., mais tenant compte des dispositions du P.O.S..

Les principaux changements sont notamment :

- l'inversion des articles 1 et 2 du règlement (disposition de la loi SRU) ;
- l'adaptation des règles à la morphologie observée et décrite dans le diagnostic territorial ;
- l'adaptation de la densité pour une meilleure intégration des projets de construction dans la trame urbaine ;
- la création d'une réglementation adaptée aux secteurs d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif ;
- etc.

3. Justification des zones et du règlement

3.1. La zone urbaine

Elle délimite les parties actuellement urbanisées de la commune, incluant les terrains non encore bâtis constructibles immédiatement. Elle se compose des zones UA, UB, UJ, UE et UX.

En zone inondable

Des secteurs des zones UA, UB, UJ et UE sont concernés par un risque d'inondation, matérialisées sur le plan de zonage. Dans le règlement de chacune de ces zones, il est indiqué que toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. En plus des règles propres à chacune des zones, les dispositions générales du règlement définissent pour ces secteurs des prescriptions particulières à respecter.

Le voisinage des élevages

Dans la zone urbaine, certaines constructions et certains terrains encore vides, sont concernés par une règle particulière du fait de leur proximité par rapport à des exploitations agricoles. Il s'agit de l'inconstructibilité dans les périmètres de recul induits par les élevages.

Toutefois, des implantations peuvent être autorisées dans ces périmètres après avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du Code Rural).

Il s'agit de ne pas empêcher le développement des villages et de permettre la densification.

La zone UA : mixité et maintien de l'identité du bourg

Caractéristiques et délimitation

Il s'agit d'une zone d'habitat de moyenne à forte densité comprenant des commerces et services de proximité correspondant aux parties les plus anciennes et les plus denses des communes. Elle correspond à la zone UA du POS.

Le bâti en place, présente quelques éléments patrimoniaux. L'ordonnancement des constructions (alignements architecturaux, constructions sur les limites séparatives, etc.), localement leur forte imbrication et leurs volumes importants, distinguent cette zone des zones UB, UE et UX. La zone UA se distingue également par une certaine mixité avec des activités, des services et des commerces.

La délimitation de cette zone s'appuie sur le projet de Périmètre de Protection Modifié proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (cf. chapitre A.IV.4).

Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UA consiste d'une part à promouvoir une certaine densification de la zone ; et d'autre part, à assurer le maintien de la forme urbaine du noyau ancien.

Dispositions réglementaires

Les articles 1 et 2 permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites. La création d'installations agricoles induisant des contraintes est également prohibée afin de ne pas obérer les possibilités de densification de l'espace urbain central par des périmètres d'inconstructibilité supplémentaires. **L'article 3** tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

L'article 4 impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Par ailleurs, il est demandé que le réseau interne d'assainissement soit de type séparatif afin d'éviter le plus en amont possible le mélange des eaux claires avec les eaux usées. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les **articles 6 à 10** du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement des zones UA étant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques des noyaux anciens. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire ; les volumes existants présentent un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue par la Loi.

Le principe général, défini par **l'article 6**, consiste à respecter l'alignement architectural lorsque celui-ci est clairement établi par les constructions avoisinantes. L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement architectural permet le maintien d'une continuité minérale le long des voies. Les constructions nouvelles viendront se caler dans le plan des façades des constructions existantes. La construction en seconde ligne est autorisée afin de favoriser la densité bâtie, sous réserve d'une construction en première ligne.

En l'absence d'alignement bâti, la façade principale des constructions doit se situer entre 0 et 5 mètres de l'emprise publique afin de maintenir la cohérence urbaine du centre-bourg.

L'article 7 impose l'implantation des constructions sur deux limites séparatives, pour les terrains affectés par une servitude architecturale sur deux limites séparatives, et sur au moins une limite séparative pour les terrains affectés par une servitude architecturale sur une seule limite

séparatives ; Ceci afin de perpétuer la morphologie urbaine existante, de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace. Cette règle permet une adaptation du bâti au parcellaire tout en favorisant un ordre urbain de type continu. Le recul minimum des constructions est de un mètre.

Pour les terrains non affectés par une servitude architecturale, l'implantation des constructions peu se faire soit en limite, favorisant ainsi la densité urbaine, ou à au moins un mètre, pour permettre un passage, à l'image des anciens Schlupfs.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation du bourg. Les hauteurs proposées, 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faitage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi-enterré. La limitation de hauteur au faitage à l'interdistance des hauteurs des constructions voisines ainsi que la limitation des hauteurs à la construction située façade sur rue pour les constructions édifiées à l'arrière visent à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les noyaux anciens présentent une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières. Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des volumes, des couleurs de façade et de toitures.

Le règlement de la zone UA impose que les toitures du volume principal des constructions à usage d'habitation aient des toitures à deux pans, faitage parallèle à la Rue, et d'une pente supérieure à 40°, ou à toit plat, ou d'une combinaison des deux, et de tuiles d'aspects terre cuite de teinte rouge (nuagé ou flammé) ou ocre des tuiles traditionnelles. Les balcons dans les combles ou terrasses en attiques sont interdits le long de la Rue Principale, côté Rue, afin d'en préserver l'aspect architectural.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée, y compris dans le cas d'une transformation de l'affectation des volumes construits. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en

préservant au mieux les possibilités de circulation dans le centre des agglomérations.

En zone UA, ces obligations ne sont pas normées compte-tenu des contraintes inhérentes à un centre ancien. Toutefois, il s'agit de faire correspondre le nombre de places de stationnement aux besoins de chaque construction.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**articles 13**.

La zone UB : mixité et respect du caractère résidentiel

Caractéristiques et délimitation

Cette zone correspond aux extensions urbaines périphériques au centre-bourg. Elle regroupe des extensions au coup par coup, et les différentes tranches du lotissement. Le bâti est plus ou moins ancien, essentiellement pavillonnaire. Par rapport au POS, la zone UB englobe les terrains aujourd'hui urbanisés d'une partie de la zone à urbaniser du POS : INA, ainsi que des parties de la zone UA qui ne correspondent pas au centre-bourg.

La zone UB se caractérise par un habitat de faible à moyenne densité édifié globalement en recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives. Le mode de développement de cette zone a laissé des vides dans le tissu urbain, dans les quartiers urbanisés au gré des opportunités du foncier sans véritable restructuration du parcellaire, qui présentent un potentiel immédiatement constructible car il s'agit de parcelles ayant un accès direct et commode aux voies publiques et aux réseaux.

Un secteur UBa a été défini autour de la Mairie pour tenir compte des spécificités de ce secteur (hauteur du bâti en particulier et mixité des fonctions essentiellement).

Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UB consiste à exploiter au mieux les parcelles encore disponibles et à permettre un renforcement de la mixité urbaine notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

Dispositions réglementaires

Comme pour les zones UA, les **articles 1 et 2** encadrent la mixité urbaine. Les sources potentielles de nuisances ou les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de cette zone sont exclues.

Ainsi, les bâtiments agricoles induisant des contraintes sont interdits afin de ne pas obérer la constructibilité par des périmètres d'isolement.

Les **articles 3, 4 et 5** sont identiques à ceux de la zone UA, à l'exception de l'accès dont la largeur est réglementé à 3 mètres minimum en UB.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain plus aéré que celui des noyaux anciens.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édicules de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol sont peuvent être implantées en limite ou à au moins un mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être réalisée en retrait des limites séparatives, la valeur du retrait étant au moins égale à un mètre. Cette règle permet de garantir un passage entre les constructions. Le caractère périurbain de la zone UB permet d'en envisager une densification maîtrisée. C'est pourquoi des constructions sur limites séparatives sont également admises.

Dans le cas général, les hauteurs admises (**article 10**) sont moindres que celles de la zone UA. Pour éviter des constructions de plus de 2 étages (R+2), il est décidé de limiter à 10 mètres la hauteur à l'égout pour les constructions toitures terrasses, et à 12 mètres au faitage les autres constructions à condition que leurs toitures soit au minimum à deux pans et d'une pente minimale de 30°. Il est par ailleurs tenu compte d'un gabarit afin de ne pas construire trop haut à proximité des limites séparatives. Toutefois, ces règles permettent de préserver le paysage. En effet, en gagnant les hauteurs des versants de la vallée de l'Eichel, l'avancée du front urbain a eu tendance à grignoter les panoramas visibles depuis le plateau. Limiter les hauteurs participe donc à limiter l'impact paysager.

Des dispositions différentes s'appliquent pour le secteur UBa, où la hauteur est réglementée uniquement au faitage : à 16 mètres. Ces dispositions spécifiques, calées sur l'existant, doivent assurer le maintien de la morphologie spécifique à ce secteur.

Les dispositions de **l'article 11** sont moins restrictives que dans la zone UA, afin de laisser la porte ouverte à une architecture plus contemporaine.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) répondent au souci de prévoir le stationnement en dehors des voies publiques.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'articles 13**.

La zone UJ : jardins et espaces périvillageois

Caractéristiques et délimitation

La zone UJ correspond à des secteurs de jardins, vergers ou potagers liés aux zones urbaines.

Objectifs d'aménagement

Pour cette zone, le P.L.U. prend acte de l'existence d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques qu'il convient d'encadrer.

EN particulier, il s'agit d'autoriser des constructions légères permettant de faire perdurer les usages présents dans la zone.

Dispositions réglementaires

L'article 2 autorise les annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées à la construction principale, telles que les piscines et les constructions légères de type annexes, garages ou abris. Ceci à condition qu'elles n'excèdent pas 40m² de surface de plancher cumulée ; qu'elles soient d'un seul niveau et qu'elles soient inférieures à 4 mètres de hauteur.

Pour le reste, les dispositions de la zone UJ sont reprises de la zone naturelle.

La zone UE : équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Caractéristiques et délimitation

La mixité urbaine permet la construction d'équipement d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones U. Toutefois, certains secteurs font l'objet d'un classement spécifique UE qui pérennise la vocation d'équipement d'intérêt collectif de certains terrains.

La zone UE est instaurée par le PLU à l'endroit du cimetière, de la station d'épuration et des terrains de sports en particulier. Dans le POS, les équipements d'intérêt collectifs étaient intégrés pour la plupart aux zones agricole et naturelle. La nature de l'occupation du sol justifie la création d'une zone spécifique.

Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à améliorer l'entretien ou le fonctionnement de ceux-ci.

Dispositions réglementaires

La vocation de la zone UE étant la construction d'équipements publics, le règlement est relativement peu directif. Seuls les **articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10 et 11** sont réglementés, à minima. Il a été conçu comme un cadre minimum à l'intérieur duquel l'architecture des constructions pourra être adaptée en fonction des projets ; voire faire l'objet d'une véritable expression innovante pour souligner le dit projet et son lieu d'implantation.

Dans tous les cas, les collectivités seront partie prenante dans la réalisation des différentes

opérations de construction.

A condition de respecter la réglementation en vigueur, l'assainissement non collectif est autorisé en zone UE, mais limité aux secteurs non couverts par la zone en assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement.

La zone UX : activités économiques

Caractéristiques et délimitation

La zone urbaine UX pérennise la vocation d'activités économiques de certains secteurs. 2 Zones UX sont ainsi délimitées :

- l'une au Nord-Ouest de l'agglomération reprenant à quelques détails près les limites de l'ancienne ZAC,
- l'autre au Sud-Ouest, couvrant le site de la poterie et les activités implantées le long de la RD9.

Remarque

Dans un sous-secteur UXa, l'hébergement en lien avec des équipements d'intérêt général ainsi que des équipements scolaires sont autorisés.

Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à développer l'activité économique sur place.

Dispositions réglementaires

La vocation de la zone UX étant principalement la construction de bâtiments d'activités, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions.

Les articles 1 et 2 autorisent les constructions et installations destinées et nécessaires à des activités de loisirs, à l'hébergement hôtelier, et aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces autorisations étaient déjà intégrées au POS, suite à une modification. Elles ont donc été reprises et traduites(*) dans le PLU. En outre, elles doivent permettre à l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) de créer un centre d'hébergement à proximité immédiate de ses bâtiments, projet auquel la commune est favorable.

() La Loi SRU a modifié l'objet des articles 1 et 2 du règlement des documents d'urbanisme. Ainsi, contrairement au POS, le règlement du PLU n'indique pas les OUS autorisées par exception (art.2), mais*

uniquement celles admises sous conditions. N'étant pas interdites par l'article 1 du PLU, et aucune condition n'étant définies par l'article 2, les constructions et installations destinées et nécessaires à des activités de loisirs, à l'hébergement hôtelier, et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées par défaut. Afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté, ceci est rappelé en entête du règlement de la zone UX.

A condition de respecter la réglementation en vigueur, l'assainissement non collectif est autorisé en zone UX, mais limité aux secteurs non couverts par la zone en assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement.

3.2. Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation futures constituent les secteurs potentiels de développement de DIEMERINGEN.

La commune a défini un potentiel de développement par le biais :

- d'une zone 1AU et de deux secteurs 2AU « strict », pour répondre aux besoins à court, moyen et long terme en matière de terrains à bâtir ainsi que pour permettre l'accueil de population nouvelle tel qu'il est prévu dans le PADD. La vocation principale de ces zones est l'habitat.
- d'une zone 1AUX et d'un secteur 2AUX, pour favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques ou permettre le développement des activités présentes à court, moyen et long terme.

Les potentiels de développement définis par le P.L.U. s'appuient sur les besoins recensés et la capacité de la commune à absorber des apports de population nouvelle.

Tableau récapitulatif (en hectares)

Zones	1AU	2AU "strict"	1AUX	2AUX
Surfaces	3,14	4,72	5,23	2,55

Les zones AU définies par DIEMERINGEN répondent à l'équilibre nécessaire de l'utilisation des sols.

Les zones 2AU et 1AU : extension urbaine à vocation principale d'habitat, prévue respectivement à court et moyen terme

Le secteur 2AU « strict » (4,72 hectares) n'est pas urbanisable dans un premier temps et nécessitera une modification du P.L.U. pour l'exploitation de son potentiel.

- Un secteur 2AU a été délimité dans le prolongement de la Rue des Vignes, en direction du centre-bourg. Ce secteur est à cheval sur l'ancienne ZAC et la zone NC du POS, qu'il couvre respectivement sur 1ha13 et 0ha92.

Situé à une centaine de mètres de la gare, avec un accès piéton direct sous les voies ferrées, ce secteur contribue à la volonté de rapprocher les zones d'habitat des transports collectifs.

Avec une densité de 15-20 logements/ha, fixée dans les OAP, ce secteur offrirait entre 31 et 41 logements.

- Un secteur 2AU au lieu-dit *BUCHHOLZBAUM*, d'une surface de 2ha67, a été délimité dans le prolongement de la Rue du Collège vers le Nord. Ce secteur reprend une petite partie de la zone INA1 définie dans ce secteur au POS, mais qui n'a jamais été urbanisée. Des orientations d'émangement et de programmation ont été spécifiquement définies.

Avec une densité de 15-20 logements/ha, ce secteur offrirait entre 40 et 53 logements.

La zone 1AU (3,14 hectares) est urbanisable selon les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Elle est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat.

- Un secteur 1AU au *HAEHNELSGARTEN*, d'une surface de 3ha12, a été délimité dans la continuité du lotissement actuel. Ce secteur reprend la partie encore non urbanisée de la zone INA1 définie dans ce secteur au POS.

Avec une densité de 15-20 logements/ha, fixée dans les OAP, ce secteur offrirait entre 47 et 62 logements.

Le PLU classe 7ha86 en zone à urbaniser à dominante d'habitat (1AU et 2AU « strict »). Comparativement, le POS en avait classé 28ha70 (INA1) dont seuls 9ha73 ont été urbanisés (soit 34%). Ainsi, **le PLU diminue de plus de moitié les surfaces à urbaniser restantes des zones INA1 du POS**. Dès lors, les secteurs INA1 du POS, qui n'ont pas été urbanisés, n'ont été reconduits que partiellement dans le PLU.

A vocation principale d'habitat, les différents secteurs AU restent cependant ouverts à la mixité, autant pour permettre de compléter l'offre en logements collectifs, que pour accueillir des équipements publics ou des activités non nuisantes de niveau local. Ces secteurs sont localisés aux abords immédiats ou dans les parties agglomérées, de manière à se greffer harmonieusement sur le tissu existant.

	Densification et renouvellement urbain	Extensions urbaines		TOTAL	
		min.	max.	min.	max.
Nombre minimum de logements attendus	110	119	155	229	265
Population minimum attendu	264	285	372	549	636

Densification et renouvellement urbain		
	Nb min. de logts attendus	Pop. min. attendue
Logement vacant	43	103
"Dents-creuses"	47	113
Réhabilitation	20	48
TOTAL	110	264

	Surface	Extensions urbaines			
		Nb min. de logts attendus		Pop. min. attendue	
		min.	max.	min.	max.
Secteur 1AU – HAEHNELSGARTEN	3,12	47	62	113	149
Secteur 2AU "strict" - BUCHHOLZBAUM	2,67	41	53	98	127
Secteur 2AU "strict" - Prolongement de la Rue des Vignes	2,05	31	40	74	96
TOTAL	7,84	119	155	285	372

Les tableaux ci-dessus montrent que le projet de PLU devrait permettre la création de 229 à 265 logements d'ici 2030. Ceux-ci devraient permettre d'accueillir entre 550 et 636 habitants supplémentaires. Les prévisions sont donc inférieure à l'objectif fixé par le PADD : 730 habitants supplémentaires.

Les secteurs destinés à accueillir de la population supplémentaire (AU) représentent 7,84 hectares. Ce potentiel est justifié au regard des éléments suivants :

- Cette surface est compatible avec l'objectif de maîtrise du développement urbain affiché dans le PADD, compte tenu notamment du rythme de construction visé : 15 nouveaux logements par an (300 logements d'ici 2030), 2 à 3 hectares tous les 7 ans, sachant qu'une partie peut être réalisé en renouvellement urbain.

- Cette surface tient compte des potentiels existants, identifiés dans le chapitre A-7-7.3. ;
- Plusieurs zones INA1 du POS ont été partiellement reprises dans le PLU ; mais le PLU opère une réduction des zones à urbaniser de moitié.
- L'inscription d'un classement AU permet aux communes de bénéficier du Droit de Prémption Urbain. Cet outil permet aux communes d'acquérir des parcelles dans les futures zones de développement et ainsi d'influer, le cas échéant, sur les modes d'urbanisation et la qualité des opérations d'aménagement ;

Au niveau des zones destinées aux activités économiques, la surface disponible a été réduite en laissant des possibilités pour tenir compte de l'attractivité actuelle de la commune et de la nécessité d'achever la zone de manière cohérente.

Objectifs d'aménagement

Les zones AU sont destinés à permettre l'accueil de population nouvelle et à créer les équipements nécessaires.

L'objectif démographique comunal est volontairement ambitieux pour une raison principale : inverser la tendance actuelle qui veut que les villages alentours captent plus de ménages que la commune centre, avec beaucoup moins de densité que ce que le PLU propose. En effet, la commune n'a pas réussi à capter les jeunes qui préfèrent souvent les villages alentours. La mise en place du projet du SCOT devrait conforter les aspirations communales.

Les zones 2AU « strict » sont destinées à satisfaire les besoins en matière de développement urbain à moyen et à long terme. Leur ouverture à l'urbanisation qui sera consécutive à des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme permettra une maîtrise des projets d'aménagement et une régulation des apports de population en fonction de la capacité et des besoins de la commune.

Le secteur 1AU est principalement destiné à l'accueil de population nouvelle. Sa localisation en contiguïté des zones urbanisées conduit à y promouvoir une mixité urbaine de même type que celle attendue dans les zones urbanisées. Il est important pour la satisfaction des besoins recensés de cumuler une mixité des fonctions et une mixité de l'habitat.

Concernant l'aménagement proprement dit du secteur 1AU, il apparaît nécessaire de privilégier des opérations d'ensemble réalisables par tranches dans la mesure où la configuration des secteurs le permet. Ce mode d'aménagement garantit une cohérence globale et permet d'envisager une urbanisation progressive ce qui facilitera d'autant l'intégration de la population nouvelle.

Dispositions réglementaires

Il est précisé que si l'urbanisation de la zone ne peut se faire que dans le cadre d'une opération

d'aménagement, les règles édictées dans la zone 1AU s'applique également aux terrains issus des opérations.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée au remplissage de la zone 1AU. La commune se réserve cependant la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de manière anticipée d'une zone 2AU pour valoriser sa desserte par les réseaux imposée par d'autres obligations (sécurité incendie notamment) ; dans ce cas cette ouverture serait compensée par une superficie correspondante de la zone 1AU si celle-ci n'est pas aménagée préalablement.

Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)

Les zones 2AU sont non urbanisables par définition et l'exploitation de leur potentiel d'aménagement nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, comme dans l'ensemble des zones délimitées par le P.L.U., les zones AU sont susceptibles d'être concernées par l'implantation de constructions ou d'installations techniques, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations groupées (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols.
- L'obligation de faire porter l'aménagement sur une superficie minimale de 40 ares permet d'envisager une urbanisation par tranches. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent la zone 2AU et tous les secteurs sauf un de la zone 1AU visent à garantir la cohérence de l'urbanisation. Ces secteurs étant amenés à devenir le prolongement des zones urbanisées limitrophes, les principes de mixité urbaine exposés pour ces zones doit être transposé. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ce secteur doit être compatible. Ces orientations font l'objet d'un document spécifique. L'extension du lotissement possède déjà une esquisse de projet et la commune maîtrise le devenir de la zone, ce qui justifie qu'aucune OAP n'ait été définie sur ce secteur de la zone 1AU.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant. Outre le fait que cela induirait une urbanisation opportuniste sans accroche avec l'environnement, se poserait ensuite le

problème de la répartition financière des frais d'aménagement. Il est somme toute logique de prôner un développement urbain qui s'appuie sur l'existant.

- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.

Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone à vocation d'habitat sont interdites.

Conditions de l'occupation des sols

L'article 3 fixe une largeur minimale de chaussée de 4 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire; Ceci afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction.

Les principes de desserte sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité, et à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions devront être implantées à un mètre minimum par rapport aux voies publiques (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou permet un passage piéton.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) peut être réalisée sur limite(s) séparative(s), ou en retrait d'au minimum un mètre.

La construction en limite est autorisée afin de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace. Cette règle permet une adaptation du bâti au parcellaire tout en favorisant un ordre urbain de type continu.

Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (**article 8**) et à l'emprise au sol (**article 9**) ne sont pas réglementées en zone 1AU afin de permettre la densification.

Les hauteurs maximales des constructions (**article 10**) sont calées sur celles de la zone UB (les

"extensions du bourg"), pour les mêmes raisons.

Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain. Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes.

Le souci à la fois d'intégration des extensions urbaines, qu'elles soient à dominante d'habitat ou dévolues aux activités économiques, et de liberté architecturale a conduit à adopter un cadre général relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords (**article 11**). Il doit permettre à la collectivité de refuser des projets qui seraient 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.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) sont communes à la zone UB afin de prévoir le stationnement en dehors de la voie publique.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**articles 13**.

La zone 1AUX et le secteur 2AUX : extension urbaine à vocation principale économique, prévue respectivement à court et moyen terme

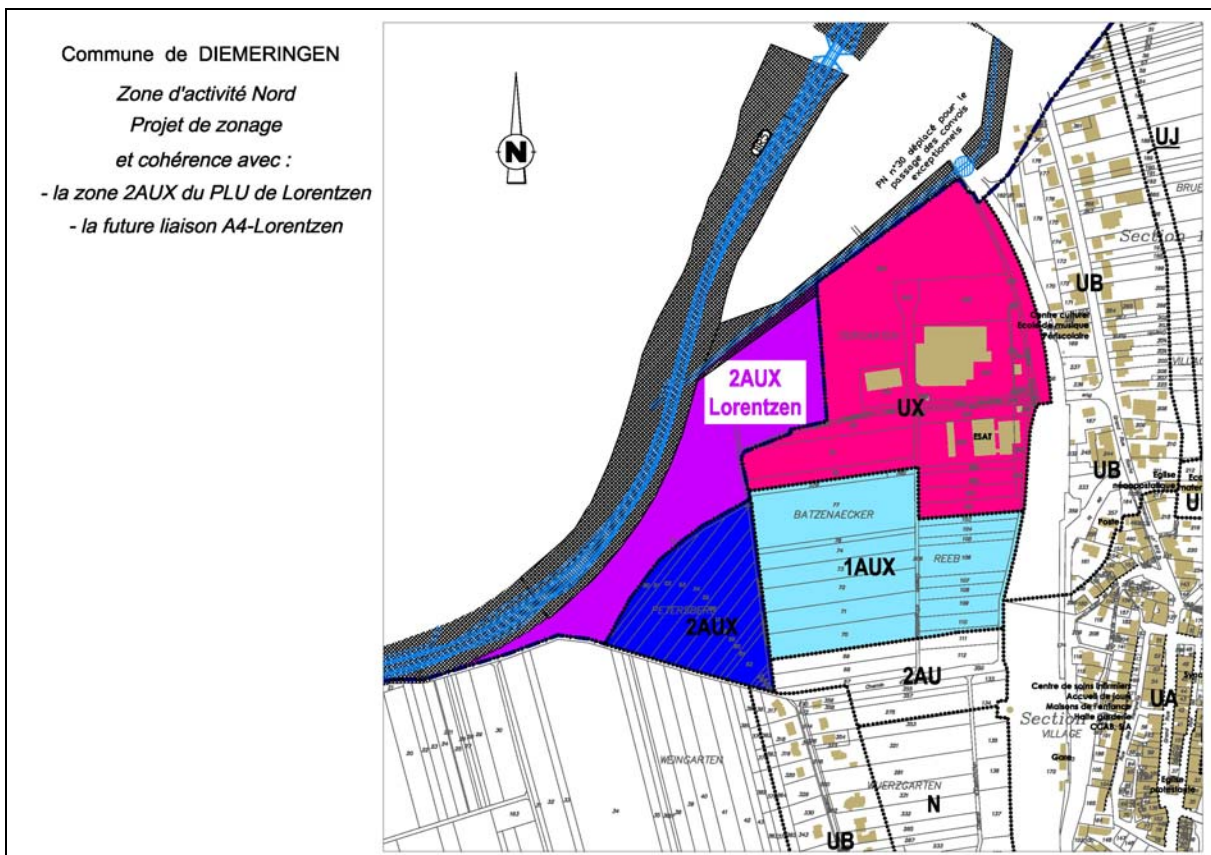
Caractéristiques et délimitation

La zone 1AUX (5,2 hectares) est destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques dans le prolongement de la zone d'activité existante au *Tiergarten*.

Ce secteur reprend une partie encore non viabilisée et non bâtie de la ZAC (cf. chapitre A.II.2.-2.1-2.1.2), dont seul 8ha40 ont été urbanisés sur les 17ha prévus initialement, soit 49%. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été spécifiquement définies, afin de prévenir d'éventuelles nuisances pour les zones d'habitat avoisinantes et d'intégrer les préoccupations paysagères et environnementales.

Le secteur d'urbanisation immédiatement constructible est localisé aux abords immédiats de l'agglomération et de la zone d'activités existantes, de manière à se greffer harmonieusement sur le tissu existant.

Les secteurs de la ZAC, définis dans le POS, qui n'ont pas été urbanisés ont été reconduits dans leur grande majorité dans la zone 1AUX du PLU, à l'exception du secteur situé le long de la voie prolongeant la rue des Vignes, rattaché désormais à une zone d'extension de l'habitat (1AU).



Le secteur 2AUX (2,55 hectares) complète l'offre foncière de la zone 1AUX, à moyen ou long terme. Il s'agit également d'un secteur non urbanisé de la ZAC. Ce secteur s'inscrit également

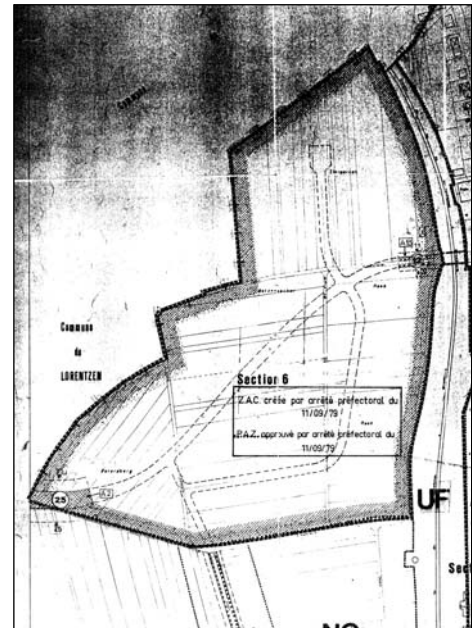
dans la continuité de la zone 2AUX présente sur le ban communal de LORENTZEN.

- o Le secteur 2AUX (2,55 hectares) a été délimité à l'Ouest de la zone 1AUX, et correspond à une partie de l'ancienne ZAC. Ce secteur a pour objectif de phaser davantage l'urbanisation en matière de développement économique.

Ainsi, il n'y pas de nouveaux secteurs d'extension :

- La zone 1AUX (5,2 hectares) correspond à une partie non urbanisée de la zone d'activité, classé en ZAC au POS.
- La zone 2AUX (2,55 hectares) correspond à une partie non urbanisée de la zone d'activité, classé en ZAC au POS.

Périmètre de la ZAC figurant au POS (en cours de suppression)



Au total les secteurs destinés à accueillir de nouvelles implantations économiques (1AUX et 2AUX) représentent 7,8 hectares. Ce potentiel est justifié au regard des éléments suivants :

- Cette surface est compatible avec l'objectif de "conforter les zones d'activités actuelles et préserver leurs capacités de développement" affiché dans le PADD.
- Cette zone reprend en grande partie les secteurs non urbanisés de la ZAC qui figurait au POS ;
- **Cette zone n'est nullement en concurrence avec la zone départementale de Thal-Drulingen (à la sortie de l'autoroute A4). Elles ne sont pas destinées à accueillir les mêmes types d'activités ;**
- **La commune est propriétaire de la totalité des terrains et maîtrise donc le développement de la zone ;**
- **La valeur agricole des terres est faible, ce qui engendre peu de préjudices pour le monde agricole, d'ailleurs, une partie des terrains est en friche, et aucune exploitation agricole n'est mise en péril par cet aménagement connu de très longue date**
- **Les autres zones artisanales de la commune sont quasi pleines.**

En effet :

- La zone au Nord de l'entreprise Bieber PVC est entièrement occupée : une emprise est réservée pour le raccordement à la liaison A4-Lorentzen, un terrain est acquis par un transporteur du village pour y implanter son activité, la zone comprend le parking du personnel de l'entreprise Bieber PVC, la caserne des pompiers a été implantée (+ une réserve conservée par la commune pour une éventuelle extension), établissements INDUS-SIFEC et BURR se sont implantés ;
- En face du centre d'exposition de Bieber PVC, il existe un projet d'extension de l'ESAT. La zone peut encore accueillir deux petites entreprises
- Au Sud la zone sera complète avec l'extension de Big-Mat.

Objectifs d'aménagement

La zone 1AUX sont destinés à maintenir et générer des emplois locaux et à créer les équipements nécessaires.

La zone 1AUX répond à la nécessité de doter le territoire communal d'une offre foncière pertinente avant tout pour permettre le développement des entreprises situées en zone UX et éventuellement la relocalisation d'entreprises locales qui souhaitent se développer et/ou sortir du tissu aggloméré trop contraignant.

La zone 2AUX est destinée à compléter l'offre foncière et à phaser l'urbanisation dans le temps.

Dispositions réglementaires

La vocation de la zone 1AUX étant la construction de bâtiments d'activités, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions pour ne pas réduire l'attractivité de la zone pour les entreprises qui, suivant la nature de leur activité, ont des contraintes techniques à respecter qui diffèrent et influent sur les choix architecturaux et volumétriques des constructions.

Il est précisé que si l'urbanisation de la zone ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement, les règles édictées dans la zone 1AU s'applique également aux terrains issus des opérations.

Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)

Le secteur 2AUX est non urbanisable par définition et l'exploitation de leur potentiel d'aménagement nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, comme dans l'ensemble des zones délimitées par le P.L.U., les zones AU sont susceptibles d'être concernées par l'implantation de constructions ou d'installations techniques, nécessaires aux services publics

ou aux services d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX est soumise à des conditions particulières :

- Les conditions particulières d'aménagement de la zone 1AUX visent à garantir la cohérence de l'urbanisation. Ces secteurs sont destinés à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.
- Les logements de service sont strictement encadrés afin de garantir la vocation économique de ce secteur.

Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone à vocation d'habitat sont interdites.

Conditions de l'occupation des sols

L'article 3 fixe une largeur minimale de chaussée de 6 mètres d'emprise; Ceci afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes par rapport à la nature du trafic qui sera supporté par les voies de desserte des zones d'activités économiques, et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction.

Dans la zone 1AU, les principes de desserte sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions devront être implantées à un mètre minimum par rapport aux voies publiques en zone 1AUX (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou en passage piéton.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) peut être réalisée sur limite(s) séparative(s), ou en retrait d'au minimum un mètre.

La construction en limite est autorisée afin de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace. Cette règle permet une adaptation du bâti au parcellaire tout en favorisant un ordre urbain de type continu.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (**article 8**) doit respecter une distance d'au moins 4 mètres afin de faciliter les circulations autour des bâtiments, notamment pour des questions de sécurité incendie, compte-tenu de la vocation et des dimensions importantes possibles des bâtiments de cette zone.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée afin de permettre la densification.

Les hauteurs maximales des constructions (**article 10**) sont calées sur elles des zones urbanisées : 15 mètres au faitage (identique à la zone UX), tout en étant moins restrictives (la hauteur à l'égout n'est pas réglementée) de façon à permettre plus de liberté architecturale et davantage de densité.

Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain. Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes.

Le souci à la fois d'intégration des extensions urbaines, qu'elles soient à dominante d'habitat ou dévolues aux activités économiques, et de liberté architectural a conduit à adopter un cadre général relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords (**article 11**). Il doit permettre à la collectivité de refuser des projets qui seraient 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.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) sont communes aux zones urbaines.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**articles 13**.

3.3. La zone agricole

Caractéristiques et délimitation

La zone A (352,5 hectares) de DIEMERINGEN couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole.

La zone A « stricte » (348,6 hectares) couvre les espaces protégés par des contraintes supra-communales et les espaces proches des agglomérations afin de ne pas obérer le développement ultérieur des villages par des périmètres d'inconstructibilité liés à une installation classée.

Le secteur Ac (3,96 hectares) est constructible, mais exclusivement destinés à accueillir des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils peuvent admettre de nouvelles sorties d'exploitation.

Objectifs d'aménagement

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire de DIEMERINGEN.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Le classement en zone A permet la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, édictées en partie par des documents de portée supra-communale. Ce classement réputé "inconstructible" (excepté pour les exploitants agricoles) n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.

Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone A est restreinte pour garantir la vocation agricole des terres (**article 1 et 2**).

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont autorisées, de même que les équipements d'infrastructure.

L'existence de constructions dans les zones agricoles conduit à définir les conditions réglementaires de leur évolution. En effet, des besoins nouveaux doivent pouvoir être satisfaits tant en ce qui concerne l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes qu'en matière de réalisation d'annexes.

L'interdiction d'implanter des constructions en secteur A, en dehors d'abris de pâture, répond à la nécessité de prévenir de risques de mitage de l'espace agricole. Les abris de pâture sont uniquement autorisés pour les exploitants agricoles.

Dans le secteur Ac ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. La réalisation d'une habitation liée à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La

limitation du nombre de logements et de leur surface s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

Des secteurs de la zone A sont concernés par un risque d'inondation, matérialisées sur le plan de zonage. Dans le règlement de chacune de la zone, il est indiqué que toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. En plus des règles propres la zone, les dispositions générales du règlement définissent pour ces secteurs des prescriptions particulières à respecter.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent, et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité pour la sécurité incendie.

L'article 4 rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le retrait par rapport aux voies publiques (**article 6**) est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Les retraits imposés le long des voies ouvertes à la circulation publique (5 ou 15 mètres selon le type de voie) permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et facilitent la circulation des engins agricoles et tenant compte des contraintes le long des routes départementales.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être sur limite ou au moins égal à un mètre.

La hauteur des constructions et des installations agricoles (**article 10**) telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière : 7 mètres à la gouttière et 10 mètres au faitage. Pour les constructions annexes des habitations existantes, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres. Les limitations des hauteurs se justifient par la localisation des zones agricoles constructibles dans les champs de vision panoramique.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux ouverts dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'articles 13**.

3.4. La zone naturelle

Caractéristiques et délimitation

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces naturels présentant un intérêt écologique ou paysager. La superficie de la zone naturelle est : 431,75 hectares.

Elle englobe les espaces forestiers.

Elle comprend également 3 secteurs spécifiques correspondant à des occupations et utilisations du sol particulières :

- le secteur Nh (1,28 hectare) qui correspond à des secteurs d'habitat isolé. Ce secteur comprend :
 - un sous-secteur Nh2, affecté par un périmètre de protection rapprochée (P.P.R.) d'un captage d'eau potable dans lequel s'applique des prescriptions en matière d'urbanisme (Cf. Arrêté déclaratif d'utilité publique des captages d'eau du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Diemeringen et environs).
 - un sous-secteur Nh1, non affecté par un tel périmètre.
- le secteur Nc (8,5 hectares) qui correspond à des secteurs de carrières.
- le secteur Nz (0,97 hectares) qui correspond à un secteur dédié à l'aéromodélisme.

Objectifs d'aménagement

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants.

Pour les secteurs Nc, Nh, et Nz, le P.L.U. prend acte de l'existence d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques qu'il convient d'encadrer. Les secteurs Nh et Nz sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal). Il est rappelé que l'instauration de ce type de secteurs a un caractère exceptionnel, conformément au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles.

Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone N est fortement restreinte (**articles 1 et 2**). Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, de même que les équipements d'infrastructure.

Les constructions, équipements et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt, d'une carrière ou du site sont également autorisés.

Le règlement autorise également l'évolution des occupations et utilisations du sol répertoriées dans les différents secteurs.

Des secteurs de la zone N sont concernés par un risque d'inondation, matérialisées sur le plan de zonage. Dans le règlement de chacune de la zone, il est indiqué que toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. En plus des règles propres la zone, les dispositions générales du règlement définissent pour ces secteurs des prescriptions particulières à respecter.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité pour la sécurité incendie.

L'article 4 rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les reculs par rapport voies ouvertes à la circulation publique (**article 6**) sont identiques à ceux de la zone agricole (5 ou 15 mètres selon le type de voie). Ils permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces dernières sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit au moins être égal à 3 mètres afin de permettre une circulation autour du bâtiment sur le terrain même.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions (**article 10**) est limitée à 4 mètres au faitage en raison de la nature de cette zone et de la localisation des éventuelles constructions dans les champs de vision panoramique. Toutefois, en raison de leurs spécificités, les secteurs Nh et Nc autorisent une hauteur plus importante fixée à 15 mètres. L'exploitant de la carrière a notamment été consulté afin de déterminer la hauteur précise de ces installations.

Les limitations des hauteurs se justifient par la nature de ces zones et parfois leur localisation dans les champs de vision panoramique.

Le souci à la fois d'intégration des extensions urbaines, qu'elles soient à dominante d'habitat ou dévolues aux activités économiques, et de liberté architectural a conduit à adopter un cadre général relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords (**article 11**). Il doit permettre à la collectivité de refuser des projets qui seraient 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.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**articles 13**.

4. Emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à des aménagements routiers, à la création d'accès aux zones de développement urbain, à l'amélioration de la desserte des zones urbaines et à la réalisation d'une aire de stationnement (Cf dossier PLU - liste des emplacements réservés).

- L'emplacement réservé n°1 doit permettre l'élargissement de la Rue des Romains.
- L'emplacement réservé n°2 doit permettre un élargissement de l'emprise de la desserte du Buchholzbaum, en prévision de l'extension urbaine prévue sur ce secteur.
- L'emplacement réservé n°3 doit permettre la création d'une aire de stationnement en face de l'école élémentaire.
- L'emplacement réservé n°4 doit permettre de prolonger l'impasse des glacières et ainsi d'ouvrir le quartier sur la zone N, ceci pour faciliter circulation et promenade.
- L'emplacement réservé n°5 doit permettre la réalisation du projet de liaison A4-Lorentzen ci-dessous représentée.
- L'emplacement réservé n°6 doit permettre la création d'une aire de stationnement en centre ville.

L'existence d'un emplacement réservé a, par définition, une incidence sur l'usage des sols. Il semble utile de rappeler les plus importantes : *Les parcelles ou parties incluses dans un emplacement réservé ne peuvent être utilisées que pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé. Les règles de recul prévues aux articles 6 du règlement s'appliquent non pas à partir de la limite de l'emprise existante mais à partir de la limite de l'emprise de l'emplacement réservé.*

IV. IMPACT DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en oeuvre du présent document d'urbanisme.

1. Impact du projet sur l'évolution de la consommation foncière

Modération de la consommation foncière

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, fixé dans le PADD, est de ne pas augmenter outre mesure la consommation foncière actuelle, tout en permettant de doubler la création en logements et de favoriser l'installation et le développement des entreprises à Diemeringen

Une création de logements doublée sans augmentation significative de la consommation foncière

La consommation foncière actuelle est liée pour 70% à de l'habitat (4,9 ha/décennie) et 30% à de l'activité (2 ha/décennie), soit 7 hectares au total.

Pour répondre à l'objectif de création de 300 logements, la commune prévoit dans le PLU une ouverture à l'urbanisation de 7,84 hectares en 20 ans, soit un rythme de consommation foncière de 4,2 ha/décennie. Concernant son développement économique, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 7,8 hectares pour les deux prochaines décennies, soit un rythme de 3,9 ha/décennie. Avec 16,2 ha d'extensions urbaines sur 20 ans (8 ha/décennie), **le PLU propose globalement un rythme d'urbanisation proche de l'estimation de consommation foncière actuelle**, à savoir 7 ha/décennie.

Les surfaces proposées en extension dans le PLU sont donc compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD (Orientation II.3.).

Réduction des surfaces urbaines et à urbaniser par rapport au POS

D'une manière générale, **les surfaces urbaines et à urbaniser ont été réduites par rapport au POS** :

- De 35 hectares (3,8% du ban) si l'on considère l'ensemble des zones U et AU

- De 40 hectares (4,3% du ban) si l'on enlève les surfaces classées en zone UJ, lesquelles correspondent davantage à une zone naturelle.

Une partie des zones urbaines ont été déclassées pour préserver au sein du tissu urbain des zones de jardins (zone UJ), des espaces agricoles et naturels. Le bourg préservera ainsi son caractère rural, conformément au PADD (cf. Orientation V.3.).

Les zones à urbaniser ont été réduites de 60%. Dans le cadre du PLU, le potentiel de développement (zone AU) de la commune a été diminué de 29,5 hectares. Ainsi, les zones à vocation d'habitat ont été réduites de 70% et celles d'activités de 55%.

Il s'agit de répondre aux seuls besoins définis par le PADD et non plus de proposer des surfaces d'extension trop importantes et qui ne sont au final pas urbanisées., comme cela a été le cas avec le POS.

Maitrise de l'organisation urbaine et optimisation de l'espace par des opérations d'ensemble.

Les zones de développement prévues dans le cadre du PLU permettent de maintenir le caractère compact de la trame urbaine. Cette compacité constitue elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.

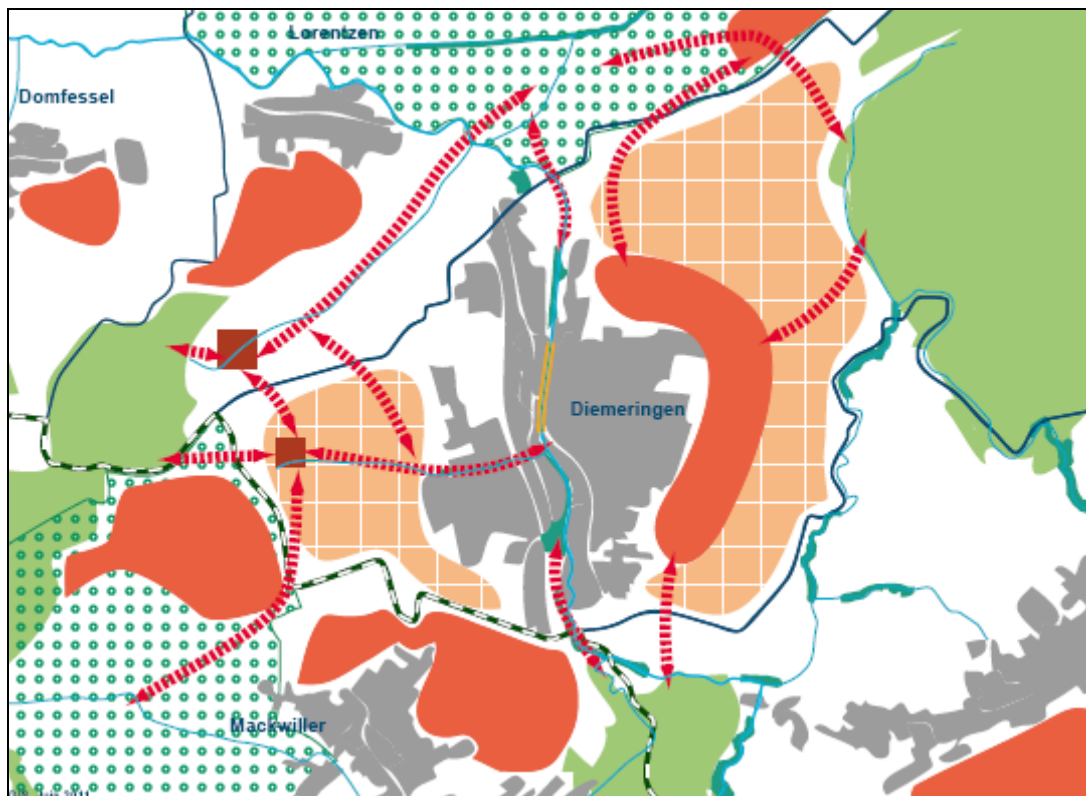
Des dispositions spécifiques, inscrites en orientations d'aménagement, encadrent les projets de développement urbain en terme de vocation, de mixité, de diversité des formes d'habitat, de traitement paysager des fronts urbains et de fonctionnement viaire.

Dans le même esprit, il est admis qu'aucune construction nouvelle à usage d'habitation (hors maison de gardiennage pour une exploitation agricole) n'est autorisée dans les espaces agricoles et naturels.

2. Impact du projet sur les milieux naturels

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. L'accent est mis à travers le PLU (Orientation V.1-2-3 du PADD) sur la consolidation de la trame verte et bleue communale.

Consolidation de la trame verte et bleue

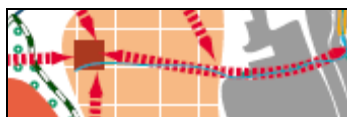


Extrait du schéma fonctionnel de préservation et de restauration des trames vertes et bleues à Diemeringen (Sycoparc)



Suite au schéma fonctionnel de préservation et de restauration des trames vertes et bleues produit par le Sycoparc, la commune a inscrit dans son PLU les mesures suivantes :

- Classement en zone N ou A des entités naturelles les plus remarquables (boisements, étang, vergers, jardins, coulées vertes et zones d'expansion des crues de l'Eichel...),
 - Classement en N, A ou UJ de secteurs de jardins et de vergers, afin de maintenir le caractère champêtre du bourg, le long de l'Eichel mais également au sein ou en périphérie du tissu urbain.
 - Classement en N d'un espace relais de la trame verte situé à l'Ouest du ban communal, et d'un corridor écologique constitué par un affluent de l'Eichel et sa ripisylve.



- Classement en N des corridors écologiques constitués par l'Eichel et sa ripisylve.



- Valorisation de l'Eichel dans sa séquence urbaine (Orientation V.1 du PADD) , afin de renforcer la continuité de la trame naturelle. Projet de renaturation des berges de l'Eichel.



- Définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation prenant en compte la trame verte et bleue, en particulier sur les extensions urbaines du Tiergarten (zone 1AUX) et du Buchholzbaum (zone 1AU) qui définissent respectivement un secteur à boiser et un boisement à préserver.

Dans l'ensemble, le PLU affirme les trames verte et bleue sur le territoire communal et participe ainsi à la préservation des continuités écologiques et au renforcement de la biodiversité.

3. Impact du projet sur le bruit et la qualité de l'air

Le développement de l'urbanisation sur Diemeringen devrait engendrer un accroissement :

- de la présence de véhicules sur la voie publique et des flux de déplacements, et donc une augmentation des nuisances sonores, plus particulièrement le long de la rue principale. La qualité de l'air, quant à elle, ne devrait pas être sensiblement modifiée.
- des activités artisanales, industrielles ou de loisirs (susceptibles de générer des nuisances sonores)

La population se montre de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores. Dans ce domaine, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention, permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

Ainsi, à travers son PLU, la commune de Diemeringen :

- Précise les infrastructures de transports soumises à la réglementation sur le bruit
- Recherche à éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, ou de loisirs. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage. A ce titre, des zones UX, 1AUX et UE ont été définies.
- Prévoit le développement des modes de circulations douces ainsi que la desserte et l'usage du train (cf. Orientation PADD I.2.), qui devrait permettre une réduction effective des nuisances liées à la pollution atmosphérique en réduisant sa production (gaz d'échappements), et donc d'atténuer les effets d'une augmentation du trafic.

Par conséquent, si le développement de Diemeringen augmente naturellement l'exposition au bruit et influe, dans une moindre mesure, sur la qualité de l'air, l'application du PLU devrait permettre d'atténuer les effets.

4. Impact du projet sur le cadre de vie et le paysage

Maintient de la qualité de l'espace urbain

Les élus de DIEMERINGEN ont défini un corps de règles qui s'attache à préserver la forme urbaine spécifique du tissu ancien (zone UA), à renforcer la centralité du noyau ancien et à favoriser la mixité urbaine et le renouvellement urbain.

De façon générale, les règles ont été définies pour aboutir à un tissu urbain futur perpétuant les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères dans le noyau ancien, notamment à travers le respect de l'ordonnancement architectural existant.

Toutes les règles ont également été adaptées de manière à permettre la réutilisation des bâtiments anciens afin de favoriser les opérations, très économes en terme d'espace, de transformation ou réhabilitation du bâti existant.

Le règlement applicable en zone UB vise à perpétuer la diversité des modes d'habitat observés (maisons individuelles ou jumelées, habitat collectif ou groupe) tout en maintenant le caractère aéré et résidentiel de cette zone et en admettant l'innovation architecturale.

Enfin, à travers les OAP des zones d'extension, la commune répond à son souhait de conserver le caractère champêtre du bourg, par : l'instauration d'une densité acceptable en milieu rural et la définition d'espaces publics généreux.

Préservation de la qualité des espaces naturels et agricoles

Conformément à l'orientation V.2. de son PADD, le PLU renforce la préservation des

espaces naturels et agricoles, en assurant la sauvegarde des espaces et paysages et en limitant le mitage, l'urbanisation dans les zones de nuisances ou de risques.

La comparaison des surfaces du POS et du PLU conduisent à **une augmentation des surfaces dédiées à l'agriculture et aux espaces naturels qui progressent de 68,2 hectares**. Par ailleurs, on observe un rééquilibrage entre les zones agricoles et les zones naturelles, en raison de la modification des critères de classement visant à mieux refléter la nature d'occupation et d'utilisation du sol.

La construction dans les espaces agricoles et naturels reste une exception. Dans le cas général, ces zones sont considérées comme inconstructibles, cette inconstructibilité garantit leur préservation et permet de limiter l'exposition au risque inondation, dans les zones proches de l'Eichel. Des constructions de faible emprise peuvent toutefois y être acceptées sous certaines conditions, afin d'y maintenir certains usages.

Les constructions nécessaires pour l'activité agricole sont autorisées en zone agricole (secteur Ac principalement) et **les règles ont été fixées pour éviter le mitage et le gaspillage des espaces**. Les règles en matière de construction sont destinées à favoriser **l'insertion paysagère des bâtiments**.

D'une manière générale, les règles de hauteur (règlement) et les limites urbaines (zonage) ont été définies en fonction de l'impact paysager (exemple : il n'est pas prévu de développer le bourg vers l'Est, au delà des limites de la vallée de l'Eichel, afin de ne pas contrarier les panoramas visibles depuis les secteurs de plateau).

A terme, l'extension de la zone d'activités, située en hauteur par rapport au relief, constitue le principal enjeu en terme de préservation du grand paysage, d'où la définition d'OAP et d'une esquisse d'aménagement sur ce secteur.

5. Impact du projet sur la qualité de l'eau, la maîtrise des ruissellements et les inondations

Préservation de la qualité de l'eau

Situé dans la vallée de l'Eichel, au Nord du bourg de Diemeringen, le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) du SIA, dont la capacité est de 11000 EH, pour les communes ci-dessous indiquées. Le nombre d'habitants raccordés est de 7242 habitants actuellement. Le système de collecte raccordé à la station d'épuration est de type unitaire à Diemeringen. Les ouvrages de transport et de stockage ont été dimensionnés pour l'urbanisation future.

Nom de la commune	Nombre d'abonnés	Nombre d'habitants	Nom de la commune	Nombre d'abonnés	Nombre d'habitants
ADAMSWILLER	107	397	LORENTZEN	31	215
ASSWILLER	82	272	MACKWILLER	199	628
BERG	141	407	RAHLING	272	798
BETTWILLER	120	346	RATZWILLER	92	254
BUTTEN	240	683	REXINGEN	75	193
DEHLINGEN	115	394	THAL-DRULINGEN	74	170
DIEMERINGEN	605	1671	VOELLERDINGEN	141	433
DOMFESSEL	36	302	VOLKSBERG	139	358
DURSTEL	135	408	WALDHAMBACH	249	676
GUNGWILLER	102	293	WEISLINGEN	230	583

- Nombre total d'habitants : 9481
- Nombre total d'habitants raccordés : 7242

Afin de limiter les pollutions liées aux rejets des eaux usées et préserver la ressource en eau, afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, le règlement du PLU encadre strictement la desserte en réseaux des futures constructions. Il impose en particulier le branchement au réseau d'assainissement collectif et le bon écoulement des eaux pluviales. Le règlement du PLU précise toutefois que l'assainissement peut être réalisé par d'autres dispositifs, de type assainissement individuel, à la condition d'être conformes à la réglementation en vigueur. Ceci, dans les zones ou secteurs qui ne seraient pas ou que partiellement desservis par le réseaux d'assainissement collectif.

Les effluents domestiques des futures zones ouvertes à l'urbanisation pourront être traités sans problèmes par la STEP.

Amélioration de la gestion des eaux pluviales

Par ailleurs, le PLU encourage les techniques alternatives au tout tuyau par le règlement en invitant les pétitionnaires à rechercher des usages multifonctions aux ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ceci dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie, ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau de pluie et des points d'usage : les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge). En effet, la création de surfaces imperméabilisées conduit à générer des volumes et des débits d'eaux de ruissellement plus importants qui doivent être de préférence gérés à la source, par retour à la nappe phréatique ou utilisation en eau d'arrosage. Dans cette même recherche, le règlement impose le mode séparatif pour les réseaux sur la parcelle. La préservation des grands ensembles naturels et des parcs, le maintien de la présence végétale en coeur de village est favorable à une bonne gestion des eaux sur la commune. Les espaces verts et les végétaux, qui contribuent à absorber l'eau de pluie, permettent de réduire les volumes d'eaux de ruissellements et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Parallèlement, la présence végétale

permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sol minéraux chargés en polluants. Les OAP et le règlement contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu naturel (installation de stockage – régulation de débit – traitement éventuel...).

Réduction des risques de ruissellements, coulées de boue et inondations

La meilleure gestion de la problématique des eaux pluviales, grâce à une limitation basse du débit de fuite à la parcelle, devrait permettre de réduire le risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie. Toutefois, la réduction des risques dépend en grande partie de mesures agro-environnementales.

D'une manière générale, la prise en compte de la ressource en eau s'est faite à travers l'inscription des milieux à protéger (zones humides classées en N) et des zones inondables (zones soumises à risques identifiées au plan de zonage)

6. Impact du projet en terme de consommation d'énergie

Avec l'augmentation du nombre de logements résidentiels et l'accueil de nouvelles entreprises, la consommation en énergie sur Diemeringen sera croissante.

Toutefois, le PLU veille à limiter la demande en énergie. En particulier, le règlement encadre et encourage les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Par ailleurs, le plan d'aménagement inscrit au rapport de présentation sur le secteur du Buchholzbaum prévoit d'implanter d'orienter au Sud une part des constructions. Ceci dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des maisons.

V. TABLEAU DES SUPERFICIES

[voir tableau page suivante]

TABLEAU DES SUPERFICIES

Projet PLU				POS				Evolution	
Zone		Superficie (ha)		Zone		Superficie (ha)		en ha	en %
ZONES URBAINES (U)				ZONES URBAINES (U)					
Zone UA		16,89	1,8%	Zone UA		44,6	4,9%		
Zone UB		72,85	7,8%	Zone UB		32,9	3,6%		
	<i>dont UBa</i>			Zone UF		11,1	1,2%		
		5,21	0,6%						
Zone UJ		4,98	0,5%						
Zone UE		12,18	1,3%						
Zone UX		25,21	2,7%	Zone UX		48,7	5,4%		
	<i>dont Uxa</i>								
		2,88	0,3%						
Total zone U		132,1	14,2%	Total zone U		137,3	15,2%	-5,19	-1,0%
ZONES A URBANISER (AU)				ZONES A URBANISER (NA)					
Zone 1AU		3,14	0,3%	Zone 1NA1		28,7	3,2%		
Zone 1AUX		5,23	0,6%	ZAC		17	1,9%		
Zone 2AU		7,27	0,8%						
	<i>dont 2AUX</i>								
		2,55	0,3%						
Total zone AU		15,6	1,7%	Total zone AU		45,7	5,1%	-30,06	-3,4%
Total U + AU		147,8	15,9%	Total U + AU		183	20,2%	-35,25	-4,4%
ZONES AGRICOLE (A)				ZONES AGRICOLE (NC)					
Zone A		352,72	37,9%	Zone A		35,6	3,9%		
	<i>dont Ac</i>								
		3,96	0,4%						
Total zone A		352,7	37,9%	Total zone A		35,6	3,9%	+317,12	34,0%
ZONES NATURELLES (N)				ZONES NATURELLES (ND)					
Zone N		430,27	46,2%	Zone ND		685,4	75,8%		
	<i>dont Nz</i>								
		0,97	0,1%						
	<i>dont Nh</i>								
		1,28	0,1%						
	<i>dont Nc</i>								
		8,45	0,9%						
Total zone N		430,3	46,2%	Total zone N		685,4	75,8%	-255,13	-29,6%
Total A + N		783,0	84,1%	Total A + N		721,0	79,8%	+61,99	4,4%
TOTAL		931	100,0%	TOTAL		904	100,0%	+26,74	

Les surfaces sont approximatives et exprimées en hectares

ATTENTION : la surface de la commune prise en référence à l'époque du POS est la surface cadastrale (904 ha) et diffère de la surface du plan cadastral récemment numérisé (931 ha).

La variation à l'échelle du ban représente 3% est peu être considérée comme non significative, même si en valeur absolue cela représente un écart de 26ha91