



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE DIEBLING

Réunion publique – 25 septembre 2024

Diagnostic  
Projet d'Aménagement de Développement Durables

**1** LE PLU : QU'EST-CE C'EST ?

**2** RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC ET LE PADD

**3** QUESTIONS/REponses



# 1 LE PLU : QU'EST-CE C'EST ?

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Définition et contenu

### Plan

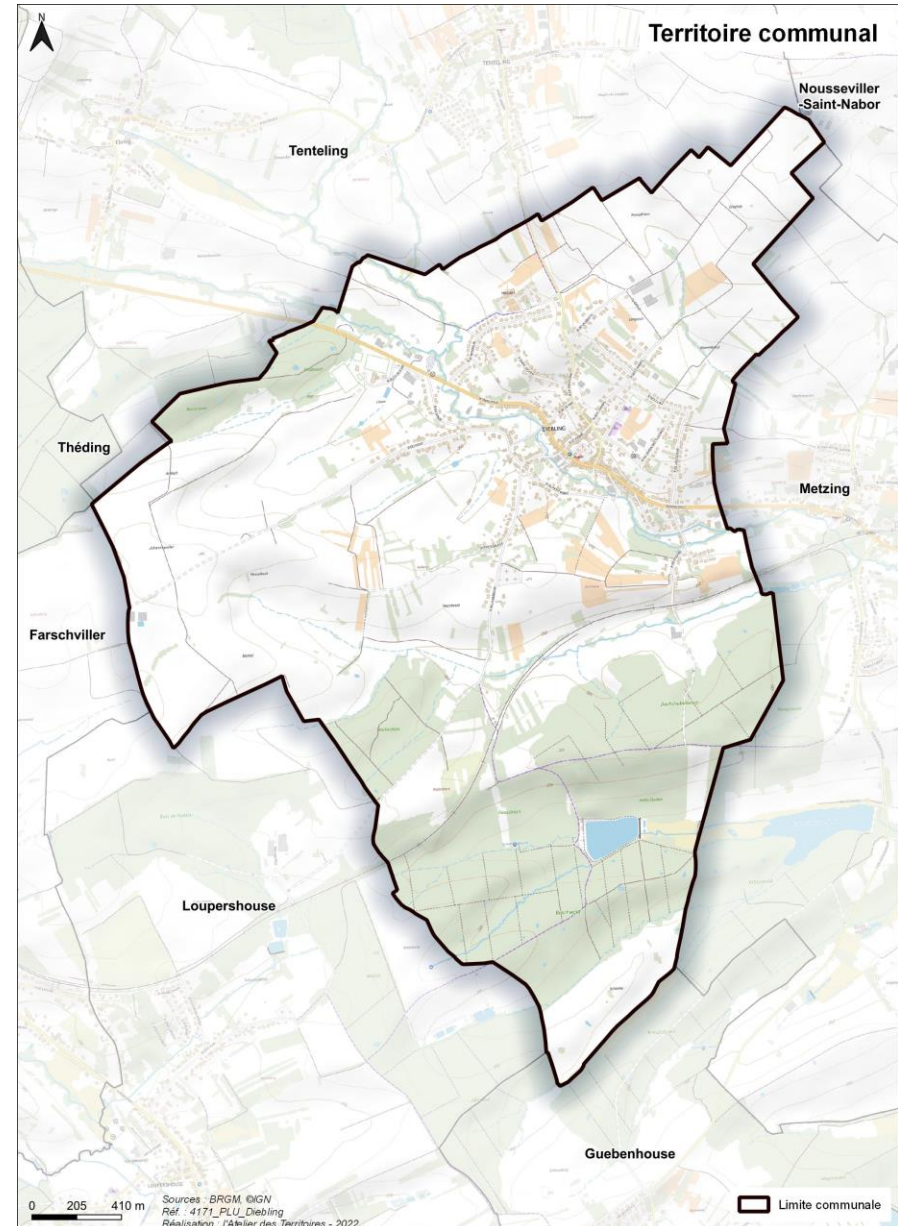
Définir un projet

### Local

Spécifique au territoire

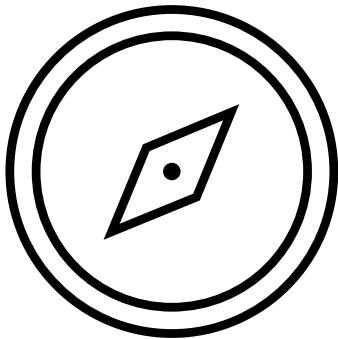
### d'Urbanisme

Pour organiser son aménagement

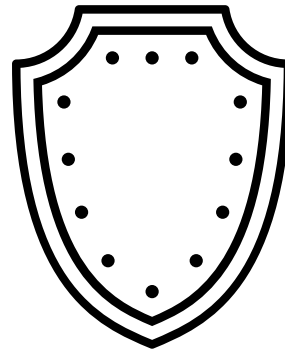


# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

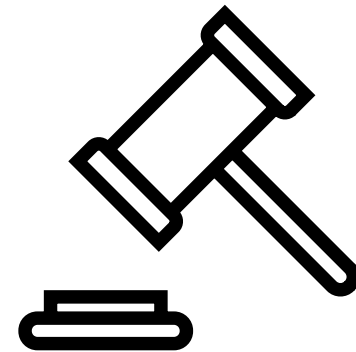
## Définition et contenu



Planifie le développement de la commune pour les 10 à 15 ans à venir



Protège les bois et forêts, les terres agricoles, les milieux naturels sensibles, les éléments de patrimoine, ...



Règlemente l'occupation du sol car c'est le document sur la base duquel sont délivrées les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, ...)

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Définition et contenu

**PROJET POLITIQUE**  
Découlant des  
conclusions du  
diagnostic



**Diagnostic  
territorial**



détermine les  
enjeux à prendre  
en compte

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**Zonage  
Règlement  
OAP**



traduisent  
réglementairement  
les orientations du projet

**Annexes**

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## La hiérarchie des normes

**SOCLE LEGISLATIF**

**Lois cadres** (Lois SRU\*, Grenelles, ALUR\*, Climat et Résilience,...)  
**Le Code de l'Urbanisme**

**SOCLE  
REGLEMENTAIRE**

**SRADDET\*, SDAGE\***

**COMPATIBILITE**

**SCoT\***

**COMPATIBILITE**

**Plan Local d'Urbanisme**

**CONFORMITE**

**Autorisations d'urbanisme**  
Permis de construire, déclarations préalables,...

\***SRU** = Solidarité et Renouvellement Urbain

\***ALUR** = Accès au Logement et Urbanisme Rénové

\***SRADDET** = Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

\* **SDAGE** = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

\* **SCOT** = Schéma de Cohérence Territoriale

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Les motivations de la commune

Les objectifs affichés dans la délibération de prescription du 16 juin 2022 :

- ✓ Organiser le développement raisonné de la commune ;
- ✓ Intégrer à la réflexion les équipements existants et les projets communaux (groupe scolaire, étang communal, place en cœur de village,...) ;
- ✓ Préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue, notamment les espaces de vergers ;
- ✓ Réfléchir à une extension de la zone artisanale en entrée de village ;
- ✓ Intégrer la problématique du stationnement en centre ancien ;
- ✓ Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles.





# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Les motivations de la commune

Mise en conformité avec le nouveau cadre législatif et le contexte règlementaire

### **2000** – loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

### **2014** – loi ALUR

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

### **2008/2010** – lois Grenelles

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

### **2021** – loi Climat et Résilience

Atteindre l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Les motivations de la commune

Mise en conformité avec le nouveau cadre législatif et le contexte règlementaire



### **ZOOM sur la loi Climat et Résilience**

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre en 2050 **l'absence de toute artificialisation nette des sols**, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) :

- ✓ Pour la période transitoire entre 2021-2031, il est demandé une **réduction de - 50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011-2021**.
- ✓ Cet objectif national qui pourra être décliné de manière territorialisée (dans les SRADDET puis dans les SCoT).

### **EXEMPLE**

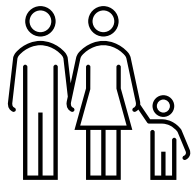
La commune X a consommé 5 hectares de foncier ces 10 dernières années. Pour les 10 prochaines, le PLU ne devra pas prévoir plus de 2,5 ha de foncier constructible mobilisable.

- ✓ Le projet de développement du PLU doit être justifié en fonction de besoins et non plus seulement de souhaits.
- ✓ Il ne peut être prévu d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

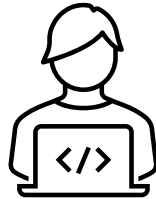
# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Les différents acteurs

LA COMMUNE  
délibère et fixe les orientations



LA POPULATION  
participe à la réflexion



LE BUREAU D'ETUDES  
accompagne et anime



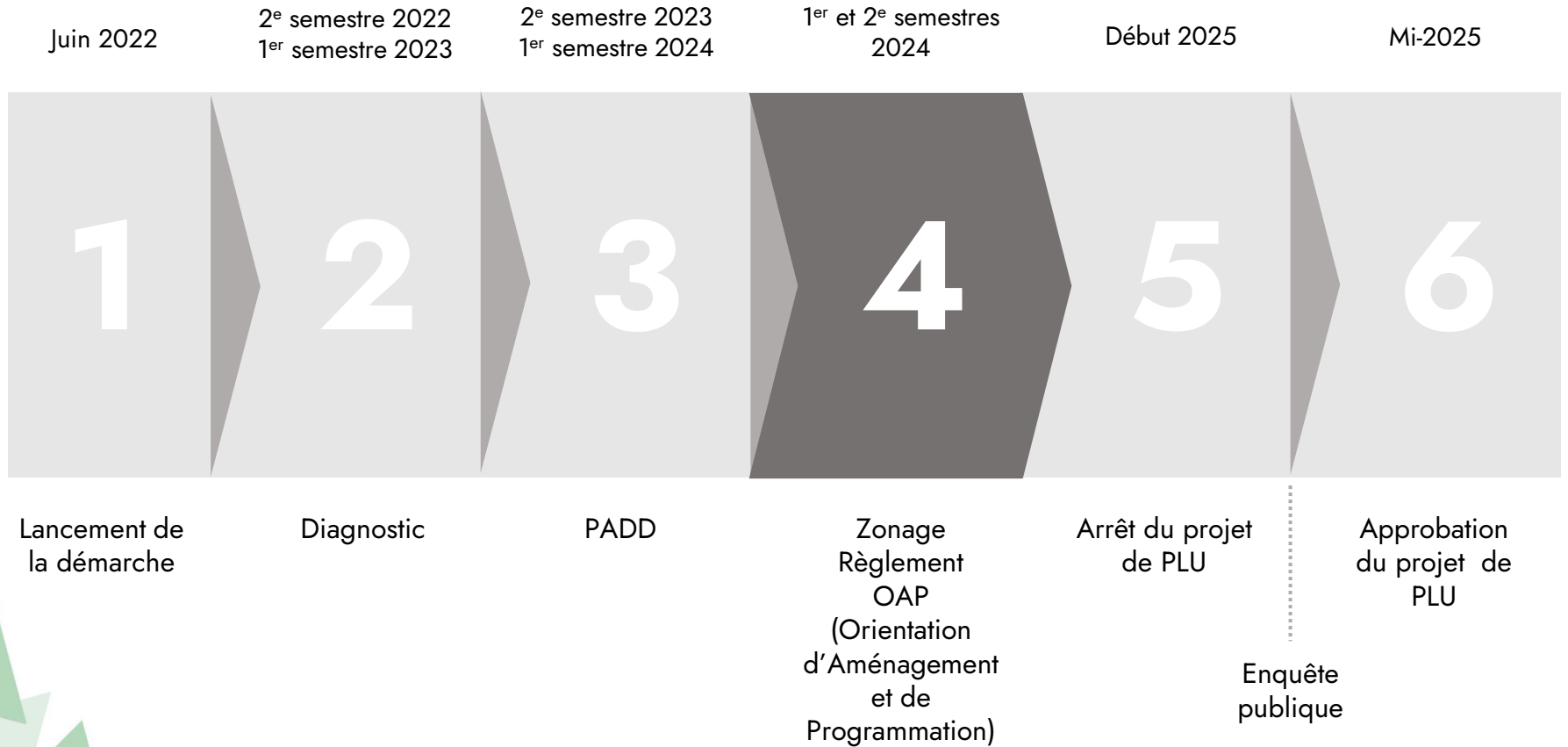
DES PARTENAIRES  
Conseil d'Architecture,  
d'Urbanisme et de  
l'Environnement (CAUE)



LES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES (ETAT, REGION,  
DEPARTEMENT, CHAMBRES  
CONSULAIRES,...)  
assurent la cohérence avec les  
politiques et les stratégies supra-  
communales

# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

## Planning prévisionnel



# LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Planning prévisionnel



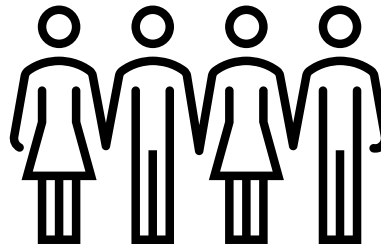
**ZOOM** sur la concertation

INFORMER

S'APPROPRIER

EXPLIQUER

PARTAGER



MOBILISER

PORTER

## **Sont prévus :**

- ✓ Deux réunions publiques ;
- ✓ Deux ateliers participatifs ;
- ✓ Parutions dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie ;
- ✓ Exposition évolutive affichée en mairie ;
- ✓ Registre de concertation en place en mairie.



# 1 SYNTHÈSE DU PADD

# SYNTHÈSE DU PADD

## ▶ **ORIENTATION 1**

PRESERVER LE CADRE DE VIE DES DIEBLINGEOIS

## ▶ **ORIENTATION 2**

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

## ▶ **ORIENTATION 3**

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

# SYNTHÈSE DU PADD



## ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES DIEBLINGEOIS

### CONSTATS

- ✓ Une offre en équipements publics en adéquation avec la taille de la commune ;
- ✓ Un territoire desservi par le réseau de transports en commun ;
- ✓ Des formes urbaines traditionnelles ainsi que quelques éléments remarquables du patrimoine qu'il serait intéressant de conserver (église, calvaires, façades remarquables,...)

### ENJEUX

- ✓ **Préserver le patrimoine bâti de la commune :**
  - Préservation des éléments du patrimoine bâti comme les petits éléments du patrimoine local, la conservation des caractéristiques des façades des maisons traditionnelles.
- ✓ **Mettre en place de nouveaux cheminements doux ou préserver les cheminements existants :**
  - Préserver les sentiers existants en les identifiant au PLU ;
  - Créer de nouveaux cheminements pour relier des sentiers existants entre eux et conforter le maillage existant.
- ✓ **Veiller au maintien de la qualité des espaces publics et des équipements publics, adaptés aux besoins de la population :**
  - La mise en place d'un nouveau parking paysager (démolition d'un bâti vacant) ;
  - La mise en valeur de la zone de l'étang à vocation de loisirs ;
  - La réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
  - La conservation d'une offre de loisirs en accord avec les besoins de la population ;
  - Le maintien des espaces publics pour l'accueil de manifestations.



# SYNTHÈSE DU PADD



## ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

### CONSTATS

#### Démographie :

- ✓ Population communale : 1677 habitants (INSEE 2020) ;
- ✓ Une hausse démographique régulière depuis le début des années 2000 (+ 50 hab.) ;
- ✓ Un gain d'attractivité depuis une dizaine d'années, contrairement à une dynamique intercommunale moins favorable ;
- ✓ Des ménages de plus en plus petits (3,79 personnes/ménage en 1968 contre 2,26 en 2020) ;
- ✓ Un vieillissement progressif de la population ;
- ✓ Une part importante de petits ménages (près de 40 % des ménages dieblingeois sont composés d'une ou deux personnes)

#### Habitat :

- ✓ Nombre de logements : 800 (INSEE 2020) ;
- ✓ Des logements de grande taille : 2/3 du parc des résidences principales est constitué de logements de 5 pièces et plus ;
- ✓ Environ 30 logements vacants (sources LOVAC corrigées) ;
- ✓ Une quinzaine de logements réalisables via l'urbanisation des dents creuses.

#### Développement économique :

- ✓ Un tissu commercial relativement étoffé avec des activités économiques réparties entre le centre ancien et dans la ZA ;
- ✓ Une dizaine de sièges d'exploitation présents sur le ban dont la moitié est située dans ou à proximité de la zone urbaine.

### ENJEUX

- ✓ **Préserver et valoriser la structure urbaine historique qui caractérise la commune ;**
- ✓ **Densifier le tissu bâti de Diebling :**
  - Optimiser l'utilisation du foncier encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat : entre 15 et 20 logements réalisables à horizon 2035 ;
  - Favoriser le développement de nouvelles zones à urbaniser à proximité des zones urbaines existantes évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement, mais également pour la vie communale ;
  - Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de parcelles de taille variée dans les futurs projets d'aménagement.
- ✓ **Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement ;**

# SYNTHÈSE DU PADD



## ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

### CONSTATS

#### Démographie :

- ✓ Population communale : 1677 habitants (INSEE 2020) ;
- ✓ Une hausse démographique régulière depuis le début des années 2000 (+ 50 hab.) ;
- ✓ Un gain d'attractivité depuis une dizaine d'années, contrairement à une dynamique intercommunale moins favorable ;
- ✓ Des ménages de plus en plus petits (3,79 personnes/ménage en 1968 contre 2,26 en 2020) ;
- ✓ Un vieillissement progressif de la population ;
- ✓ Une part importante de petits ménages (près de 40 % des ménages dieblingeois sont composés d'une ou deux personnes)

#### Habitat :

- ✓ Nombre de logements : 800 (INSEE 2020) ;
- ✓ Des logements de grande taille : 2/3 du parc des résidences principales est constitué de logements de 5 pièces et plus ;
- ✓ Environ 30 logements vacants (sources LOVAC corrigées) ;
- ✓ Une quinzaine de logements réalisables via l'urbanisation des dents creuses.

#### Développement économique :

- ✓ Un tissu commercial relativement étoffé avec des activités économiques réparties entre le centre ancien et dans la ZA ;
- ✓ Une dizaine de sièges d'exploitation présents sur le ban dont la moitié est située dans ou à proximité de la zone urbaine.

### ENJEUX

- ✓ **Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire :**

#### En matière de développement économique

- Permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune ;
- Permettre le développement de la zone d'activités artisanales existante en entrée de commune afin de répondre au besoin des activités locales.

#### En matière d'agriculture/sylviculture

- Préserver les terres agricoles et les terres boisées en maîtrisant l'étalement urbain ;
- Anticiper les évolutions/transmutations potentielles des structures agricoles ;
- Assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire.

#### En matière d'habitat

- Fixer un objectif démographique de + 30 habitants à horizon 2035 (croissance de 1,5 % sur la période 2022-2035) ;
- Permettre l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la composition du ménage.

# SYNTHÈSE DU PADD



## ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

### CONSTATS

#### Démographie :

- ✓ Population communale : 1677 habitants (INSEE 2020) ;
- ✓ Une hausse démographique régulière depuis le début des années 2000 (+ 50 hab.) ;
- ✓ Un gain d'attractivité depuis une dizaine d'années, contrairement à une dynamique intercommunale moins favorable ;
- ✓ Des ménages de plus en plus petits (3,79 personnes/ménage en 1968 contre 2,26 en 2020) ;
- ✓ Un vieillissement progressif de la population ;
- ✓ Une part importante de petits ménages (près de 40 % des ménages dieblingeois sont composés d'une ou deux personnes)

#### Habitat :

- ✓ Nombre de logements : 800 (INSEE 2020) ;
- ✓ Des logements de grande taille : 2/3 du parc des résidences principales est constitué de logements de 5 pièces et plus ;
- ✓ Environ 30 logements vacants (sources LOVAC corrigées) ;
- ✓ Une quinzaine de logements réalisables via l'urbanisation des dents creuses.

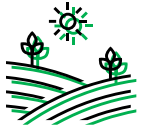
#### Développement économique :

- ✓ Un tissu commercial relativement étoffé avec des activités économiques réparties entre le centre ancien et dans la ZA ;
- ✓ Une dizaine de sièges d'exploitation présents sur le ban dont la moitié est située dans ou à proximité de la zone urbaine.

### ENJEUX

- ✓ **Inciter les initiatives en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire :**
  - Permettre la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable ;
  - Veiller à l'orientation du bâti pour les nouvelles constructions ;
  - Veiller à la perméabilité des sols.

# SYNTHÈSE DU PADD



## ORIENTATION 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

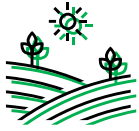
### CONSTATS

- ✓ Pas de périmètres de milieux naturels remarquables mais présence d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue (espaces boisés, espaces agricoles, ripisylve,...) ;
- ✓ Des espaces de jardins/vergers au sein ou en périphérie immédiate de la zone urbaine qui jouent le rôle de « relais écologiques » ;
- ✓ Quelques haies et bosquets qui ponctuent le paysage à préserver ;
- ✓ Une consommation d'espace d'environ 8 ha sur la période 2011-2021, quasi exclusivement à vocation d'habitat ;
- ✓ Risques principaux :
  - Inondation lié au Strichbach ;
  - Canalisation de transport d'hydrocarbure au nord-est de la zone bâtie.

### ENJEUX

- ✓ **Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal :**
  - Préserver les réservoirs de biodiversité ;
  - Protéger les zones humides ;
  - Prise en compte de vergers au cœur ou en limite de la trame bâtie.
  - Préserver les corridors aquatiques (le Strichbach notamment),
- ✓ **Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier :**
  - Le projet de PLU identifie environ 4,5 ha de terrain en extension à urbaniser (dont 2 ha pour l'habitat).
- ✓ **Préserver la ressource en eau :**
  - Optimiser les capacités des réseaux dans les logiques de développement ;
  - Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales dès l'amont des projets ;
  - Limiter l'augmentation des besoins en eau en développant les dispositifs de récupération et de valorisation des eaux pluviales.

# SYNTHÈSE DU PADD



## AXE 3 : VEILLER À LA PRESERVATION DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

### CONSTATS

- ✓ Pas de périmètres de milieux naturels remarquables mais présence d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue (espaces boisés, espaces agricoles, ripisylve,...) ;
- ✓ Des espaces de jardins/vergers au sein ou en périphérie immédiate de la zone urbaine qui jouent le rôle de « relais écologiques » ;
- ✓ Quelques haies et bosquets qui ponctuent le paysage à préserver ;
- ✓ Une consommation d'espace d'environ 8 ha sur la période 2011-2021, quasi exclusivement à vocation d'habitat ;
- ✓ Risques principaux :
  - Inondation lié au Strichbach ;
  - Canalisation de transport d'hydrocarbure au nord-est de la zone bâtie.

### ENJEUX

- ✓ **Prendre en compte les notions de risque et d'aléa ;**
- ✓ **Lutter contre l'émission des gaz à effet de serre ;**
- ✓ **Favoriser les économies d'énergie ;**
- ✓ **Inscrire une production minimale d'énergie renouvelable.**