

# COMMUNE DE DIEBLING

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1

### Projet d' Aménagement et de Développement Durable

| DATES DE REFERENCE |            |
|--------------------|------------|
| Date de référence  |            |
| Publication        | 18.11.1988 |
| Approbation        | 01.02.1991 |

| MODIFICATION |   |
|--------------|---|
| 01.10.1999   | 1 |
|              |   |
|              |   |

| REVISION   |   |
|------------|---|
| 05.05.2006 | 1 |
|            |   |
|            |   |

| MISE A JOUR |  |
|-------------|--|
|             |  |
|             |  |
|             |  |

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

## 1. ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées. Ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine.

A Diebling 5 Ha 90 ont été ouvert à l'urbanisation (zones urbanisables à court-moyen terme : Zones 1AU).

On distingue cependant la sous zone 1AUa. Dans la sous zone 1AUa les constructions au coup par coup sont autorisées tandis qu'en zone 1AU les constructions doivent faire partie d'une opération comprenant au minimum 4 constructions.

Il existe deux zones d'urbanisation à long terme 2AU, elles se situent aux lieux dits « Bockmatt » et « Oberste Esp ».

- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village

La partie bâtie du village est classée en zone UA.

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, de conserver le patrimoine architectural, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible enveloppe le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

- **Développer les activités économiques**

Une zone UX, destinée essentiellement aux activités économiques, se trouve au lieu dit « Missbuesch » à proximité de Tenteling.

Cette zone d'activités économiques d'une superficie de 2 Ha 75 a se situe au bord de la RD 910 à l'entrée du village.

- **Protéger les espaces naturels**

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N).

L'essentiel des espaces naturels se concentre au Sud de la commune.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

## 2. MESURES DIVERSES

- **Protection au titre de la loi Paysage**

Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones dispersées sur le ban communal.

## LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

- **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

- Aménagement des espaces publics
- Etablissement de voies de communication

Noussoville Saint Nabor

Metzing

vers METZING

Guttenhouse

Louperhouse



vers EPRING

Diebling

Thédling

Forschwiller

### Commune de Diebling

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

|  |  |  |                            |
|--|--|--|----------------------------|
|  | Secteur d'urbanisation future : Habitat intégré à un lotissement     |  | Grands axes de circulation |
|  | Secteur d'urbanisation future à long terme                           |  | Hydrographie existante     |
|  | Zone d'activités commerciales et artisanales                         |  | Hydrographie               |
|  | Espace boisé   |  | Chemin de fer              |
|  | Zone naturelle   |  |                            |
|  | Zone Agricole  |  |                            |
|  | Périmètre de protection de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles |  |                            |