

COMMUNE
DE NIDERVILLER



PLAN LOCAL D'URBANISME

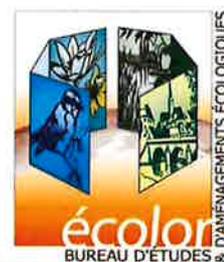


A - RAPPORT DE PRESENTATION

Document arrêté par DCM du 27 juin 2018

Monsieur le Maire

M. Claude VOURIOT



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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREMIERE PARTIE PRESENTATION GENERALE	4
A. LE DOCUMENT D'URBANISME	5
B. LE PLU ET LE SCOT DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG	5
C. LE PLU ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
DIEUXIEME PARTIE PRESENTATION ADMINISTRATIVE	7
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	11
B. L'INTERCOMMUNALITE	11
C. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG	11
D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES	12
TROISIEME PARTIE	13
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN	13
A. DEMOGRAPHIE-POPULATION	14
B. L'OFFRE EN LOGEMENTS	17
C. LES MENAGES	19
D. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	21
I. La population active	21
II. Les déplacements domicile - travail.....	21
III. L'activité Economique de la Commune	22
E. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	32
I. Les équipements communaux.....	32
II. L'enseignement	34
III. L'alimentation en eau potable.....	34
IV. L'assainissement.....	35
V. La défense incendie	36
VI. Les ordures ménagères	38
VII. Les voies de communication	38
VIII. Les sentiers.....	40
IX. Le développement des communications numériques	40
QUATRIEME PARTIE : DIAGNOSTIC URBAIN	41
A. PATRIMONE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE	42
I. Le patrimoine archeologique et historique	42
II. La carte de Naudin	43
III. La carte d'Etat Major	44
IV. La préservation du patrimoine local.....	44
B. EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU BATI	53
I. Constructions avant 1800	53
II. Constructions entre 1800 et 1914	53
III. Constructions entre 1914 et 1945.....	54
IV. Constructions entre 1945 et 1970	54
V. Constructions entre 1970 et 1990.....	55
VI. Constructions entre 1990 et 2000.....	56
VII. Constructions apres 2000.....	56

C. TYPOLOGIE ET FORME URBAINE	58
I. Le bâti ancien.....	59
II. Des bâtiments imposants	61
III. Les site de la faiencerie	62
IV. Le site de la Tuilerie	63
V. Les extensions du bâti : habitat pavillonnaire.....	65
VI. Le bati d'activités.....	66
D. DISPONIBILITE DU FONCIER	67
E. LES BESOINS EN LOGEMENTS	69
F. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	70

CINQUIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....72

A. LA GEOLOGIE	73
B. LA TOPOGRAPHIE	74
C. L'HYDROGRAPHIE	76
D. LE MILIEU BIOLOGIQUE ET LE PAYSAGE	78
I. L'environnement général	78
II. Protection règlementaire.....	78
III. Site Natura 2000	78
IV. Espaces Naturels Sensibles	81
V. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	81
VI. Zones humides remarquables	83
VII. Sites naturels protégés.....	83
VIII. Occupation du sol et paysage	83
E. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	86
I. La TVB à l'échelle locale.....	90
II. Les éléments remarquables du paysage.....	92
III. Les espèces animales et végétales	92
F. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES ET RISQUES	88
I. Les Servitudes d'utilite publique	88
II. Le risque sismique.....	92
III. Les risque retrait et gonflement d'argiles.....	93
IV. Le risque inondation	94
V. Le risque pollution des sols	94
VI. Le transport de matières dangereuses	95

SIXIEME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS97

A. LES ORIENTATIONS RETENUES	98
-------------------------------------	-----------

SEPTIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU PLU 104

A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE NIDERVILLER	105
I. La Zone Urbaine : U	105
II. Les Zones a Urbaniser : AU.....	122
III. Les zones agricoles.....	132
IV. Les zones naturelles.....	135

B. RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU DE NIDERVILLER	140
--	------------

C. LES INDICATEURS DE SUIVI	141
------------------------------------	------------

D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE DANS LE PLU	142
--	------------

E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET	144
--	------------

PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX	144
-----------------------------------	------------

I. Le SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg	145
--	-----

II. Le SDAGE Rhin Meuse	145
-------------------------------	-----

HUITIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE
DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA
PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 146

A. ECONOMIE DE L'ESPACE	147
--------------------------------	------------

B. PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES BATIS	148
--	------------

C. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	148
---	------------

I. La biodiversité et les corridors	148
---	-----

II. Les risques naturels et technologiques	149
--	-----

III. La prise en compte de l'eau.....	149
---------------------------------------	-----

D. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000	150
--	------------

PREMIERE PARTIE PRESENTATION GENERALE

A. LE DOCUMENT D'URBANISME

La commune de NIDERVILLER possédait, jusqu'au 27 mars 2017, un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13 février 1990.

Depuis le 27 mars 2017, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération du 14 juin 2014, complétée par la DCM du 2 juillet 2015, la commune a prescrit la révision de son P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de cette révision du POS en PLU sont :

- Favoriser à long terme les possibilités d'aménagement pour un développement et une valorisation des espaces urbains, ruraux et touristiques,
- Définir les zones situées dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- Réhabiliter les anciennes zones industrielles du village afin d'assurer le renouvellement urbain et la revitalisation du centre bourg,
- Prendre en compte le développement des constructions en adaptation avec les possibilités des divers réseaux publics,
- Accueillir de nouvelles activités économiques, tout en privilégiant une approche respectueuse de l'environnement,
- Garantir une utilisation raisonnée du territoire en tenant compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver la biodiversité,
- Mettre en œuvre une politique de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures,
- Maîtriser la circulation automobile et promouvoir des modes de déplacements doux,
- Assurer le développement des Communications numériques.

B. LE PLU ET LE SCOT DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG

La commune de NIDERVILLER est incluse dans le périmètre du SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg. Il est actuellement en cours d'élaboration. Le PLU devra être compatible avec les orientations affichées dans ce document lorsqu'il sera approuvé.

C. LE PLU ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de NIDERVILLER ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Par conséquent, un dossier d'examen au cas par cas devra être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Suite à l'instruction de ce dossier et en fonction des impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement, l'autorité environnementale nous indiquera s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

DIEUXIEME PARTIE PRESENTATION ADMINISTRATIVE

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de NIDERVILLER est une commune de 1235 habitants située au Sud du département de la Moselle, à environ 5 kms de Sarrebourg.
La commune est desservie par les RD 96 et 45.

Commune	NIDERVILLER
Canton	Phalsbourg
Arrondissement	Sarrebourg
Communauté de communes	Communauté de Communes de la Vallée de la Bièvre
Schéma de Cohérence Territoriale	SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg
Nombre d'habitants	1235 habitants (2016)
Superficie	1078 ha

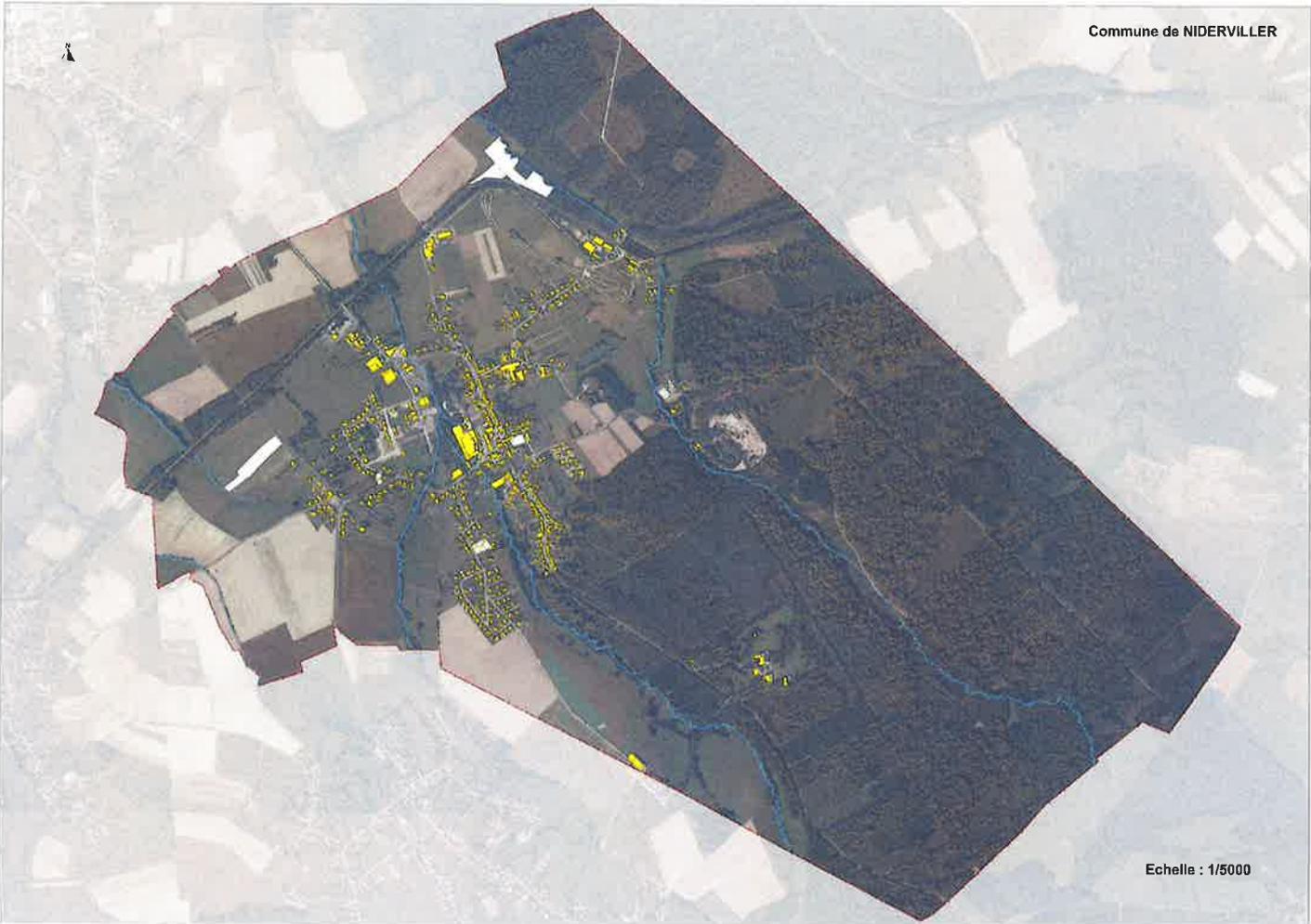
Données générales

Les communes limitrophes sont au nombre de 6 :

- Buhl-Lorraine, Réding et Hommaring au Nord,
- Guntzwiller, à l'Est,
- Plaine-de-Walsch, au Sud,
- Brouderdorff, à l'Ouest,



Commune de NIDERVILLER



Echelle : 1/5000

B. L'INTERCOMMUNALITE

NIDERVILLER fait partie de **La Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud** qui compte, depuis le 1^{er} janvier 2017, 76 communes pour 46000 habitants, dont la ville centre de SARREBOURG.

Structures intercommunales	Compétences	Nombre de communes concernées
Communauté de Communes de Sarrebourg – Moselle Sud	<ul style="list-style-type: none">- Aménagement de l'espace- Développement économique- Protection et mise en valeur de l'environnement- Politique du logement	76 communes 46 000 habitants

C. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe des orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCOT est un outil de gestion harmonieuse des sols.

Le SCOT fixe le droit des sols de manière stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 10 à 15 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

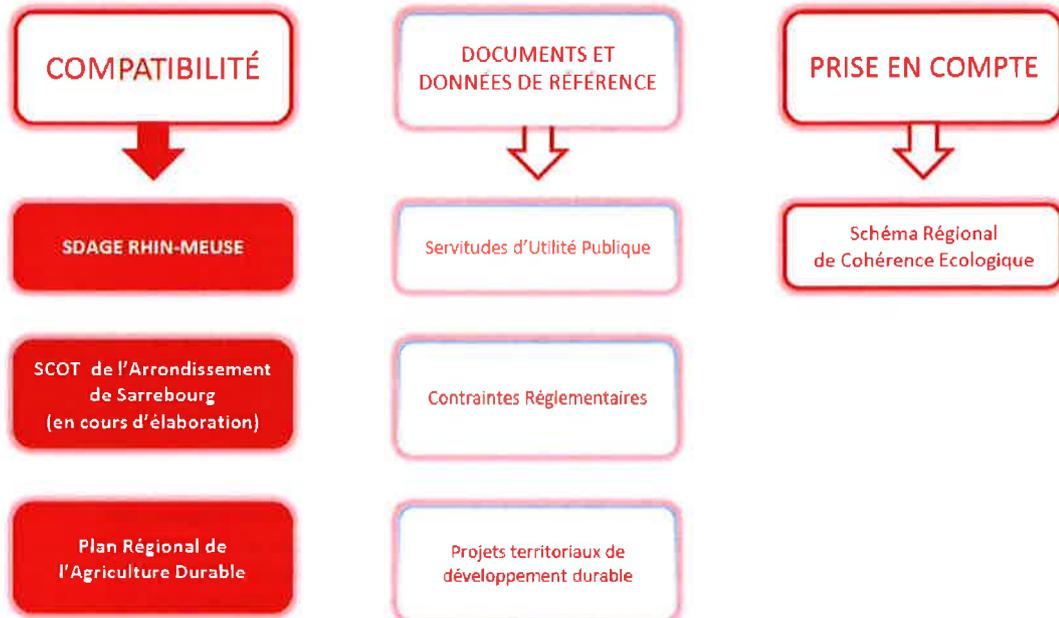
Il permet une mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

NIDERVILLER fait partie du SCOT du Pays de Sarrebourg dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral en février 2014. Les études du SCOT sont en cours. Il n'est donc pas encore approuvé.

D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU doit être compatible avec certains documents d'urbanisme, plans et programmes et prendre en compte d'autres.

Le schéma ci-dessous indique les documents que le PLU de NIDERVILLER doit prendre en compte ou doit avoir une notion de compatibilité.



TROISIEME PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

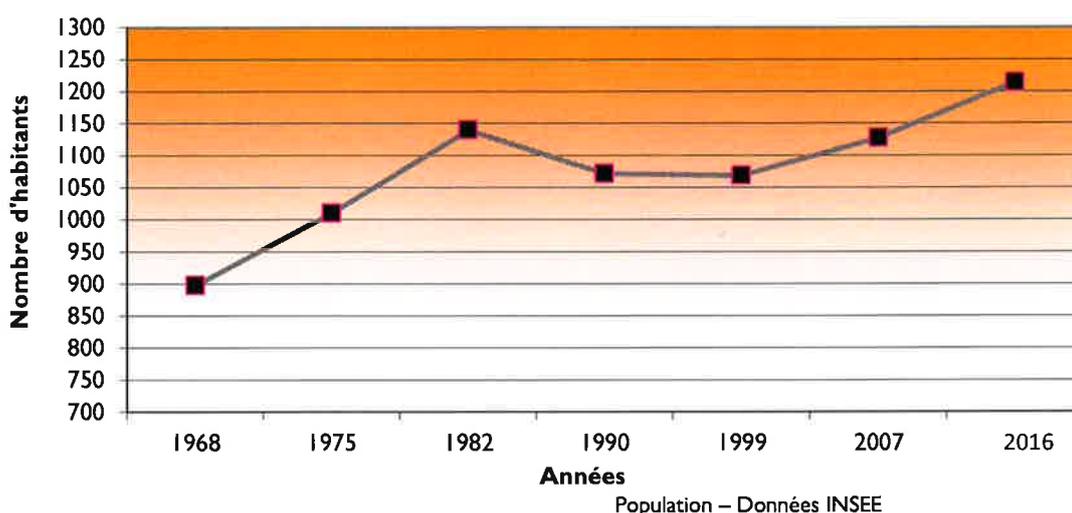
A. DEMOGRAPHIE-POPULATION

I. EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de NIDERVILLER connaît une augmentation progressive de sa population entre 1968 et 1982 (+27%) avec la création des lotissements au Sud du village (rue des roses), puis une légère baisse de 6% de sa population jusqu'en 1999 pour subir une nouvelle augmentation progressive et régulière (+14%) jusqu'en 2012 pour atteindre 1235 habitants.

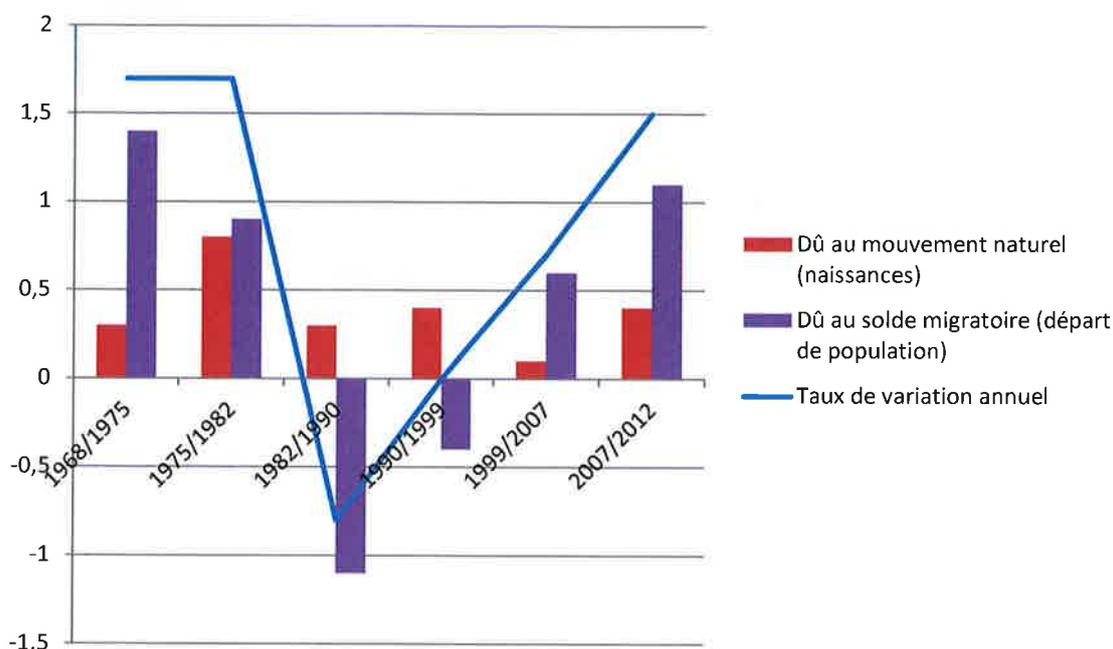
Cette croissance des 15 dernières années est liée au lotissement rue des roseaux et rue de l'étang.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2016
POPULATION (en nombre d'habitants)	898	1010	1140	1072	1069	1128	1235



	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
Taux de variation annuel	+1.7	+1.7	-0.8	0.0	+0.7	+1.5
Dû au mouvement naturel (naissances)	+0.3	+0.8	+0.3	+0.4	+0.1	+0.4
Dû au solde migratoire (départ de population)	+1.4	+0.9	-1.1	-0.4	+0.6	+1.1

Taux de variation annuel (source INSEE - 2012)



L'augmentation de population était liée principalement à des arrivées d'habitants, le solde migratoire est positif de +1,1% entre 2007 et 2012.

Le solde migratoire positif est le facteur majeur dans l'augmentation de la population de NIDERVILLER.

En 2012, à NIDERVILLER, la population de moins de 15 ans représente environ 15,9% de la population totale. La tranche d'âge des plus de 60 ans représente environ 28,5% de la population totale (10,9% pour les plus de 75 ans).

La commune a une tendance au vieillissement puisque la part des moins de 15 ans a diminué d'environ un point entre 2007 et 2012 et celle des plus de 60 ans a augmenté d'environ 4 points.

Répartition de la population par âge en 2007 et 2012 (Source INSEE)

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 214	100,0	1 128	100,0
0 à 14 ans	193	15,9	193	17,1
15 à 29 ans	176	14,5	165	14,7
30 à 44 ans	241	19,8	249	22,0
45 à 59 ans	259	21,3	243	21,6
60 à 74 ans	213	17,6	178	15,8
75 ans ou plus	132	10,9	100	8,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	587	100,0	627	100,0
0 à 14 ans	106	18,0	87	13,9
15 à 29 ans	86	14,7	89	14,3
30 à 44 ans	127	21,6	114	18,1
45 à 59 ans	123	20,9	136	21,7
60 à 74 ans	98	16,8	115	18,3
75 à 89 ans	46	7,8	74	11,8
90 ans ou plus	1	0,2	12	1,9
0 à 19 ans	134	22,8	114	18,1
20 à 64 ans	353	60,2	365	58,1
65 ans ou plus	99	16,9	149	23,7

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Avec 587 hommes (48,4 %) pour 627 femmes (51,6 %), la population de NIDERVILLER est relativement équilibrée.

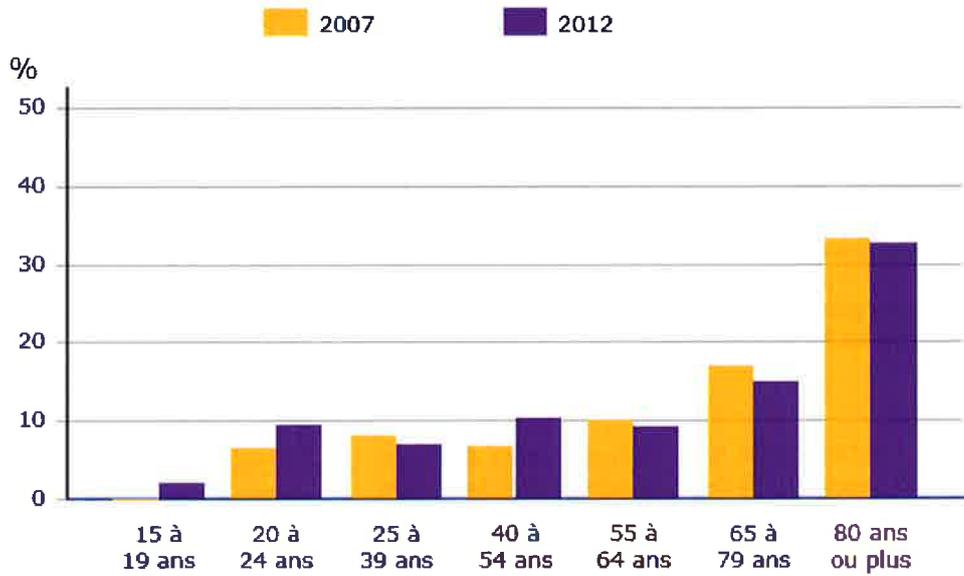
Répartition de la population féminine et masculine par âge en 2012 (Source INSEE)

✓ **Personnes de plus de 80 ans vivant seules**

En 2012, le nombre de personnes dont l'âge est compris entre 65 ans et 79 ans, vivants seuls par rapport à la population des ménages, représente environ 30 personnes.
Le nombre de personnes dont l'âge est **de plus de 80 ans**, vivants seuls par rapport à la population des ménages, représente **environ 20 personnes**.

Cette situation est le reflet d'un potentiel de disponibilité de logements, dans le village, à court et moyen terme.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



B. L'OFFRE EN LOGEMENTS

En 2012, la commune comptabilisait **522 résidences principales**, 5 résidences secondaires et 33 logements vacants soit **560 logements**.

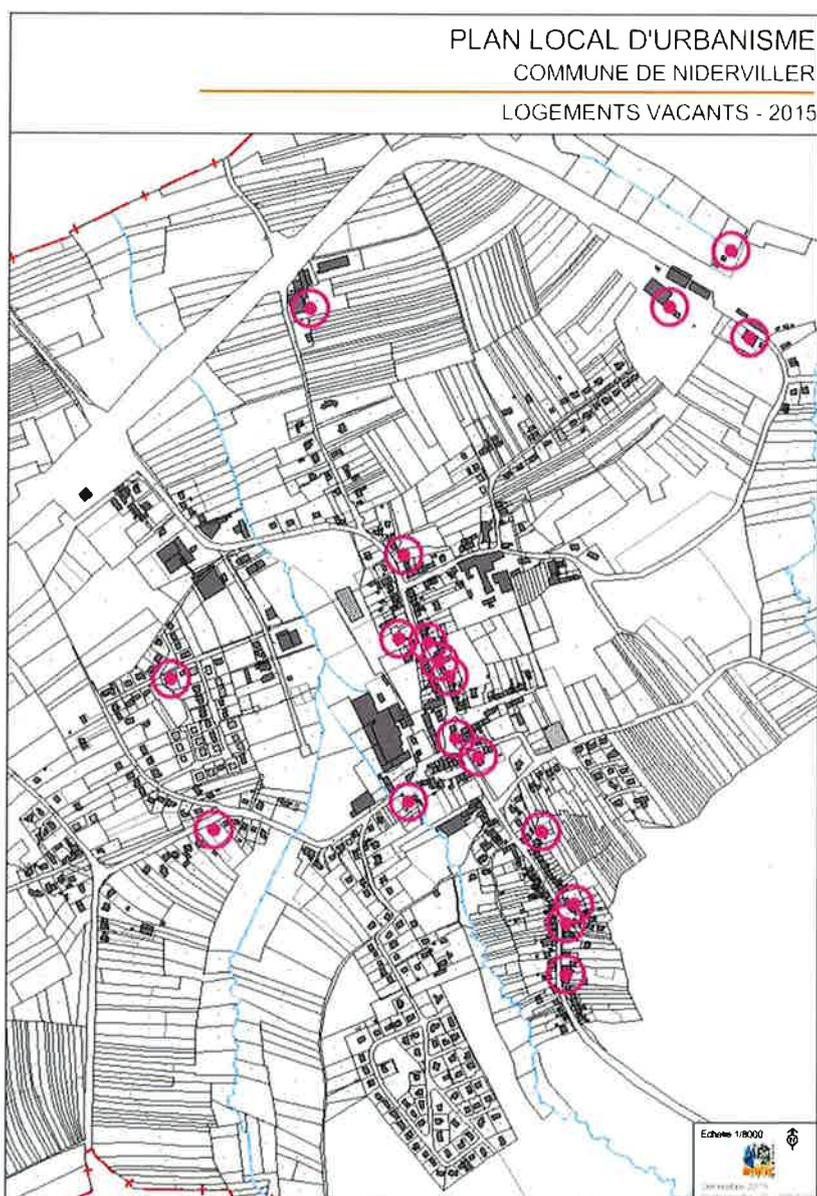
En 2012, les logements vacants représentaient 5,9 % du total des logements. La moitié se répartissent sur des logements d'habitation et le reste est matérialisé par des sites industriels en activité ou en activité limitée (tuilerie, le secteur en bordure du canal).



Un recensement des logements vacants à usage d'habitation a été réalisé, avec les élus, en décembre 2015.

Il a ainsi été recensé une vingtaine de logements vacants, soit 4% du parc de logements.

Ce taux permet d'assurer la fluidité de vacance sur la commune de NIDERVILLER.



	Nombre	Pourcentage
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	361	74,4 %
Locataire	109	22,4 %
Logé gratuitement	15	3,1 %
Nombre de pièces		
1	1	0,2 %
2	16	3,4 %
3	49	10,1 %
4	83	17,2 %
5 et +	335	69,2 %
Types de logement		
Maisons	433	82,9 %
Appartements	88	16,9 %

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, 2012)

Les habitants sont, pour la plupart, propriétaires de leur habitation principale (74,4%) et 82,9 % des résidences principales sont des maisons individuelles. 22,4% des résidences principales de NIDERVILLER sont occupées par des locataires. Ce taux représente un taux relativement élevé.

La plupart des résidences principales (69,2%) possède au moins 5 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre important de maisons individuelles.

✓ **L'offre locative sur la commune**

En 2012, 22,4% des résidences principales de NIDERVILLER (soit 109 logements dont 15 logés gratuitement) sont occupées par des locataires. La majorité de ces locations sont des appartements.

Seuls 5 logements sont communaux, le reste étant géré par des propriétaires privés. Ce taux représente un taux relativement important.

Avoir du locatif pour une commune est intéressant, car cette situation permet un renouvellement de la population communale et de la population scolaire (maternelle et primaire) car des jeunes couples s'installent souvent en location avant de chercher à construire.

✓ Période d'achèvement des résidences principales

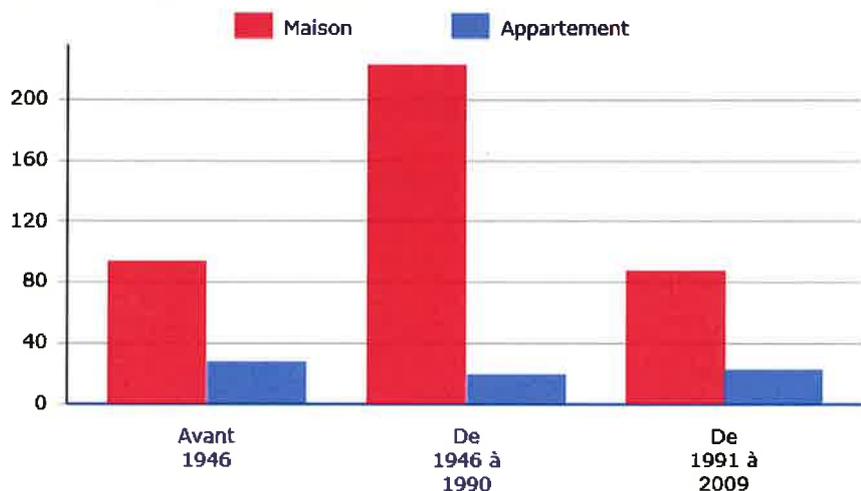
Le graphique ci-contre nous montre la période d'achèvement des résidences principales sur la commune de NIDERVILLER.

26% des constructions ont été réalisées avant 1946 (ce qui correspond au centre ancien).

51% des constructions ont été construites entre 1946 et 1990, période de la reconstruction d'après guerre.

23% des constructions ont été réalisées entre 1990 et 2009

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



C. LES MENAGES

✓ Evolution de la taille des ménages

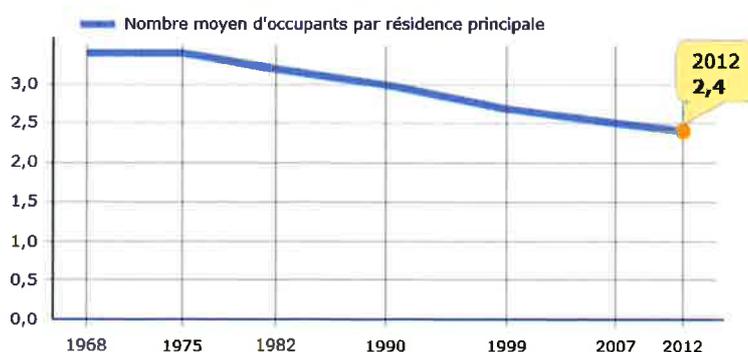
Entre 1968 et 1975, on observe sur une stagnation de la taille des ménages (3,4 hab/log).

Entre 1975 et 2012, on observe sur une baisse de 1 point de la taille des ménages (2,4 hab/log en 2012).

On observe un desserrement de la taille des ménages sur NIDERVILLER.

Le nombre d'habitants par résidence principale passe de **3,4 habitants par logement en 1975**, à **2,4 habitants par logement en 2012**. Ce taux a perdu 1 point en 37 ans (soit 0,27 habitant par logement en moins tous les 10 ans en 34 ans)

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



L'offre en logement

- ✓ La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ **Environ 4% du parc de logements sont des logements vacants.**
Quelques bâtiments d'activités sont vacants.
- ✓ Une **offre locative très importante** (presque ¼ du parc de résidences principales).
- ✓ La **moitié du parc de logements construits entre 1946 et 1990.**
- ✓ **Desserrement de la taille des ménages depuis 1975** (-0,27 hab/logement tous les 10 ans entre 1975 et 2012), en 2012, 2,4 habitants par logement.

D. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I. LA POPULATION ACTIVE

La population active de 15 à 65 ans était, en 2012, de 773 personnes, soit 64 % de la population totale.

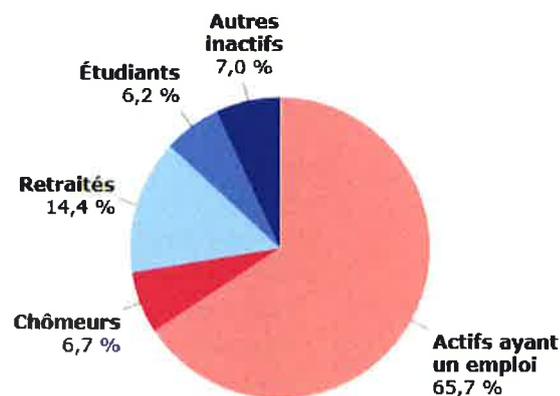
Le taux d'activité (actifs par rapport à la population des 15-64 ans) représentait 65,7%. Ce taux a diminué de presque 1,7 point entre 2007 et 2012.

La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important.

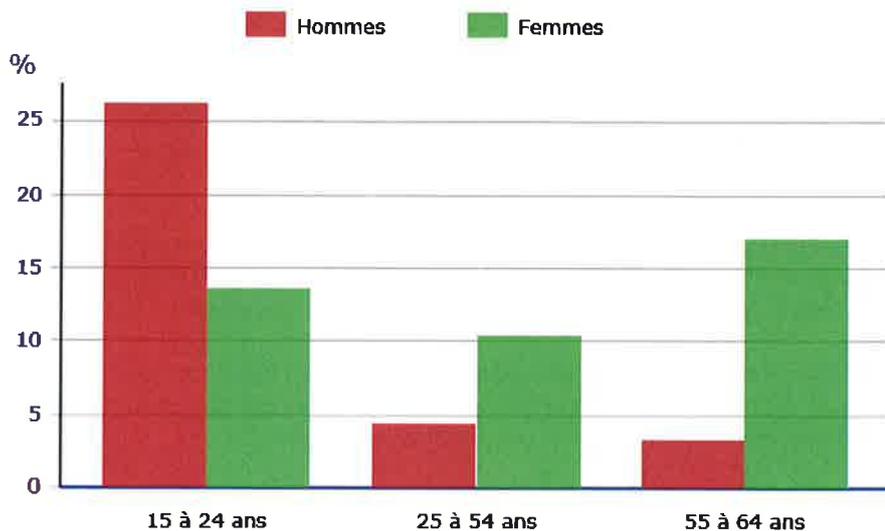
Le taux de chômage représente 9,3% de la population des 15-64 ans (plus 1,7 point entre 2007 et 2012)

Le chômage touche le plus fortement la classe d'âge des moins de 24 ans et les hommes.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



II. LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

NIDERVILLER se situe dans le bassin d'emplois de Sarrebourg.

15% des actifs de NIDERVILLER travaillent dans la commune (au sein des entreprises locales sur les zones d'activités à l'entrée du village, dans les commerces locaux et au centre Saint-Luc), **68% des actifs de la commune travaillent dans une autre commune de Moselle.**

14% travaille, dans une autre région, l'Alsace, toute proche
1% seulement travaillent à l'étranger.

Les entreprises (une vingtaine environ) implantées sur la commune sont génératrices d'emplois.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	509	100,0	485	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	76	15,0	87	18,0
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	433	85,0	398	82,0
<i>située dans le département de résidence</i>	344	67,7	333	68,6
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	11	2,2	8	1,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	73	14,4	52	10,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	4	0,8	5	1,0

III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Niderviller est une commune attractive. En effet, elle est située non loin de l'échangeur avec la RN4, à Buhl-Lorraine qui permet le lien entre l'Alsace et la Meurthe-et-Moselle.

Niderviller possède une **zone d'activité à l'entrée Nord** de la commune avec plusieurs entreprises : LUDMANN, BLANC CARRARE, entreprise de machines agricoles, entreprise de formation Pignon, entreprise de palettes.

Le tissu commercial et artisanal est également bien présent sur la communes, avec au cœur du village un coiffeur, une restaurant, une pharmacie, une boulangerie, une épicerie, une banque, un garage, ...

L'agriculture est bien représentée sur la commune avec 6 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune.

L'activité touristique s'est développée en lien avec le tourisme fluvial et la présence du canal et en lien avec la faïencerie.

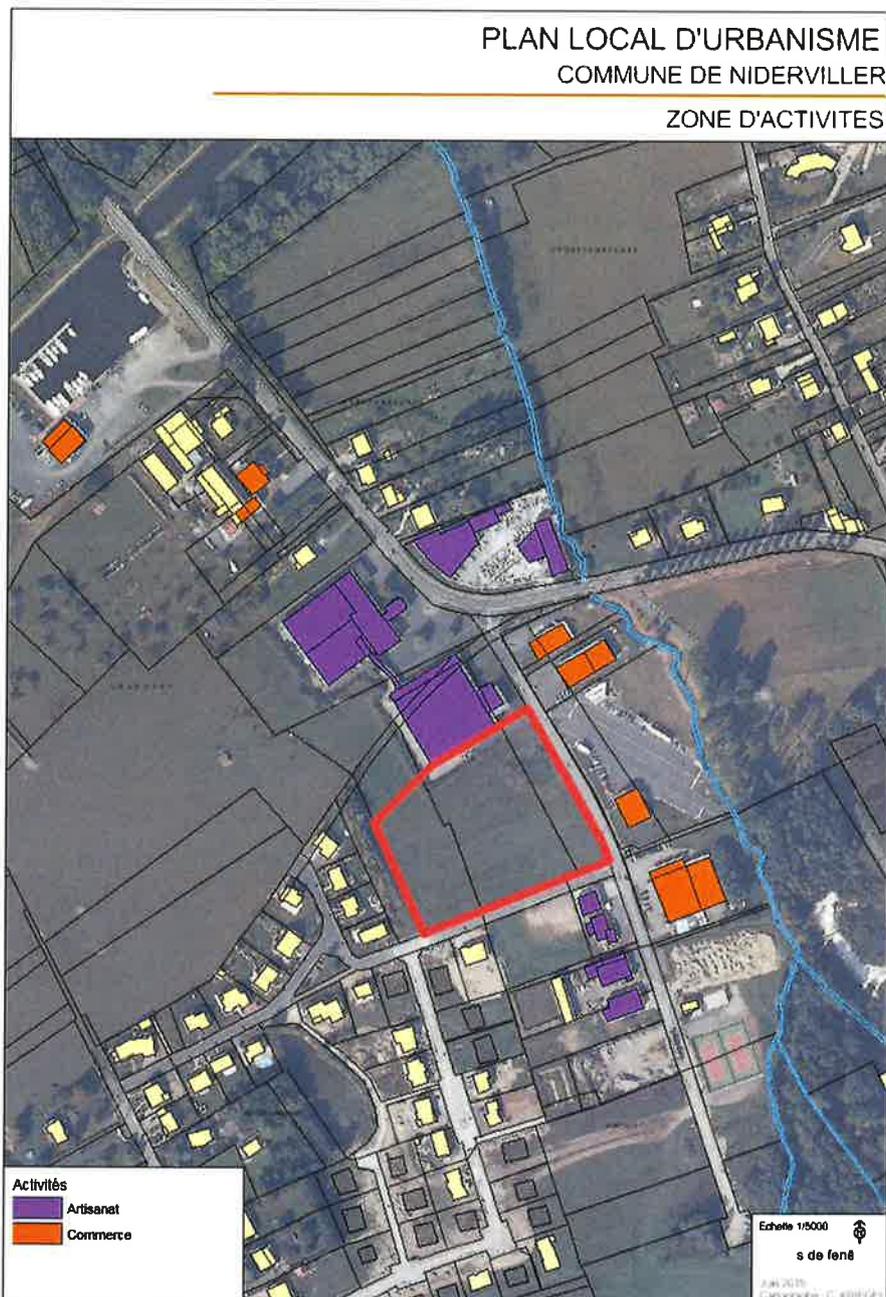
✓ Les zones d'activités

A l'entrée Nord du village, une zone d'activités mixte est implantée.

On recense environ une dizaine d'entreprises aux activités diverses et variées (matériaux, garage, machines agricoles, aire de jeux pour enfants, formation véhicules, recyclage palettes, ...).

Une grande parcelle est libre de construction, mais elle est propriété de l'entreprise Ludmann qui la conserve en réserve dans le cas d'une extension éventuelle de l'entreprise.

On peut considérer que la zone est occupée et qu'il ne reste plus d'espace disponible.



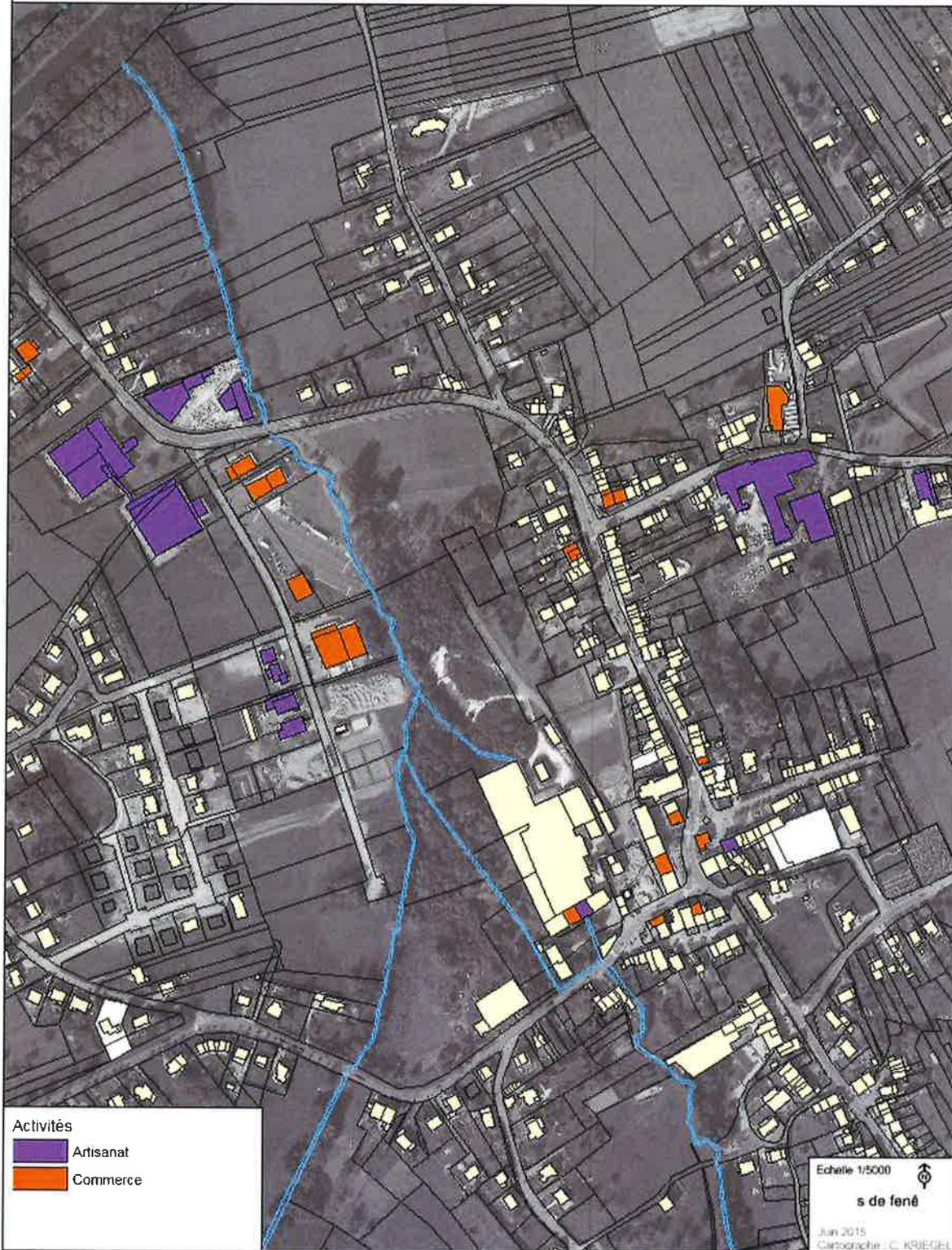


✓ **Les artisans et commerçants locaux**

NIDERVILLER se situe dans le bassin d'emplois de Sarrebourg.
 L'activité économique est représentée par quelques entreprises artisanales (environ une dizaine de commerces et d'artisans) (représentées sur la carte ci-dessous de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat),



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NIDERVILLER
LOCALISATION DES ACTIVITES



✓ L'activité agricole

6 sièges d'exploitation sont présents sur la commune : **une soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement** et **5 soumises au règlement sanitaire départemental**

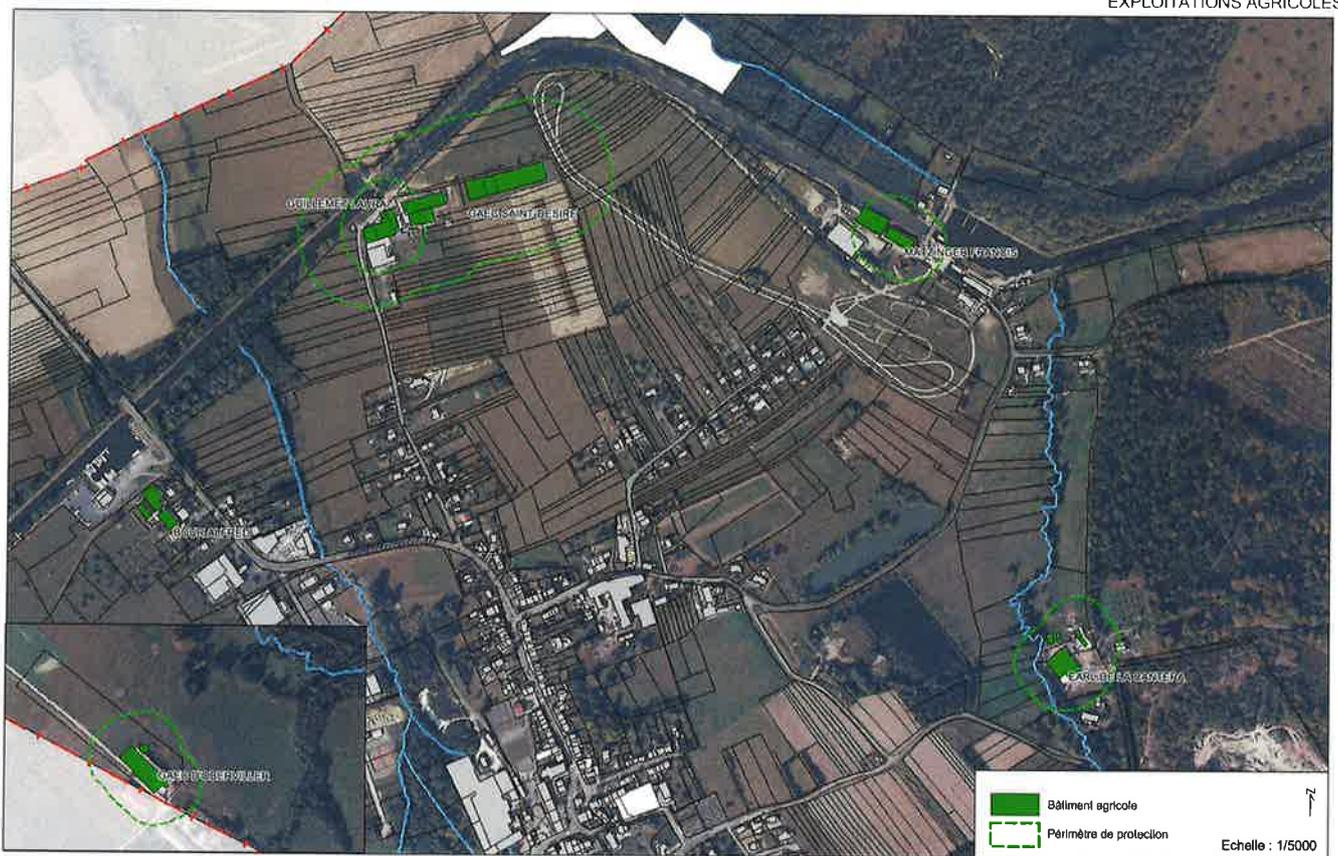
L'ensemble de ces exploitations sont implantées en dehors du village. Lors de la réunion de concertation agricole, nous avons recueilli les projets des exploitants agricoles : **4 exploitations se maintiennent sans changement, 2 ont des projets d'agrandissement.**

La Surface Agricole Utile de la commune est de 278 ha soit 26% du ban communal.



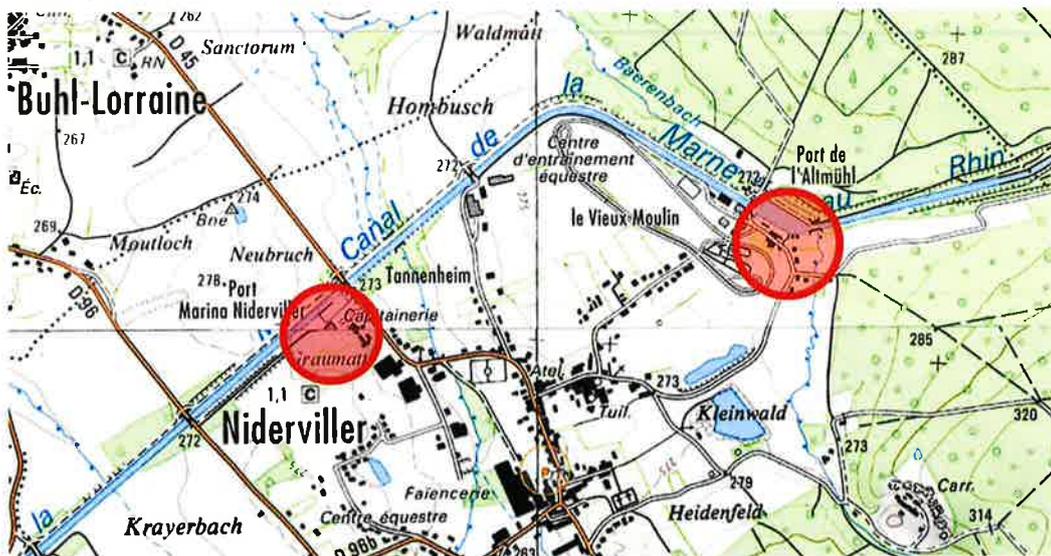
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NIDERVILLER

EXPLOITATIONS AGRICOLES



✓ L'activité touristique

Sur la commune de Niderviller, deux ports sont implantés au bord du canal.
L'un au Nord du village en bordure de la RD 45 ; c'est le Port de la Marina (Tannenheim).
L'autre port se trouve au port de l'Altmühl (port du vieux moulin), au Nord Est du village.



Gîtes ruraux

4 gîtes ruraux et 13 chambres d'hôte sont présents sur la commune.

Ce nombre est en lien direct avec le tourisme fluvial.

Le taux de remplissage de ces hébergements est important en lien également avec le centre de rééducation Saint-Luc.



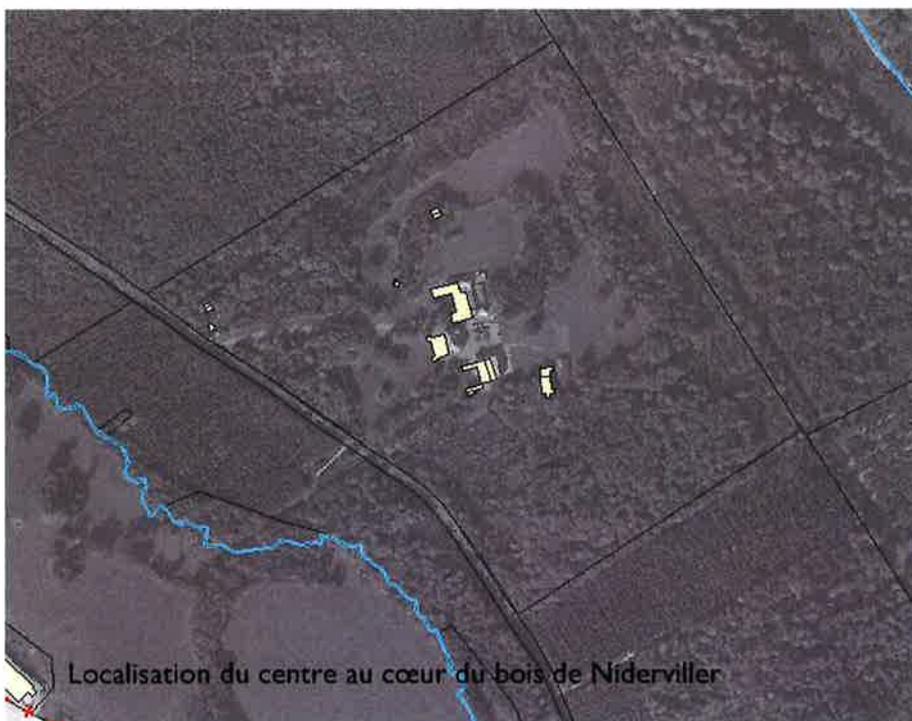
✓ La carrière

Une carrière de grès est implantée depuis de nombreuses années à l'Est du village, dans le bois de Niderviller. Elle emploie une dizaine de personnes. Elle exploite le grès en front de taille. Des bâtiments d'activités et des bureaux sont présents sur site.



✓ Le centre de réadaptation spécialisé Saint Luc

Ce centre spécialisé accueille 64 lits (52 lits de soin et 12 places gériatriques). Il est situé en pleine forêt de Niderviller, en bordure de la RD 45. Le château des carrières est un bâtiment superbe à l'architecture en brique rouge. Un projet d'agrandissement du site est prévu.



✓ **Le site de la Faïencerie et de la tuilerie**

Se reporter aux pages 56 à 58 du présent document.

Activité économique

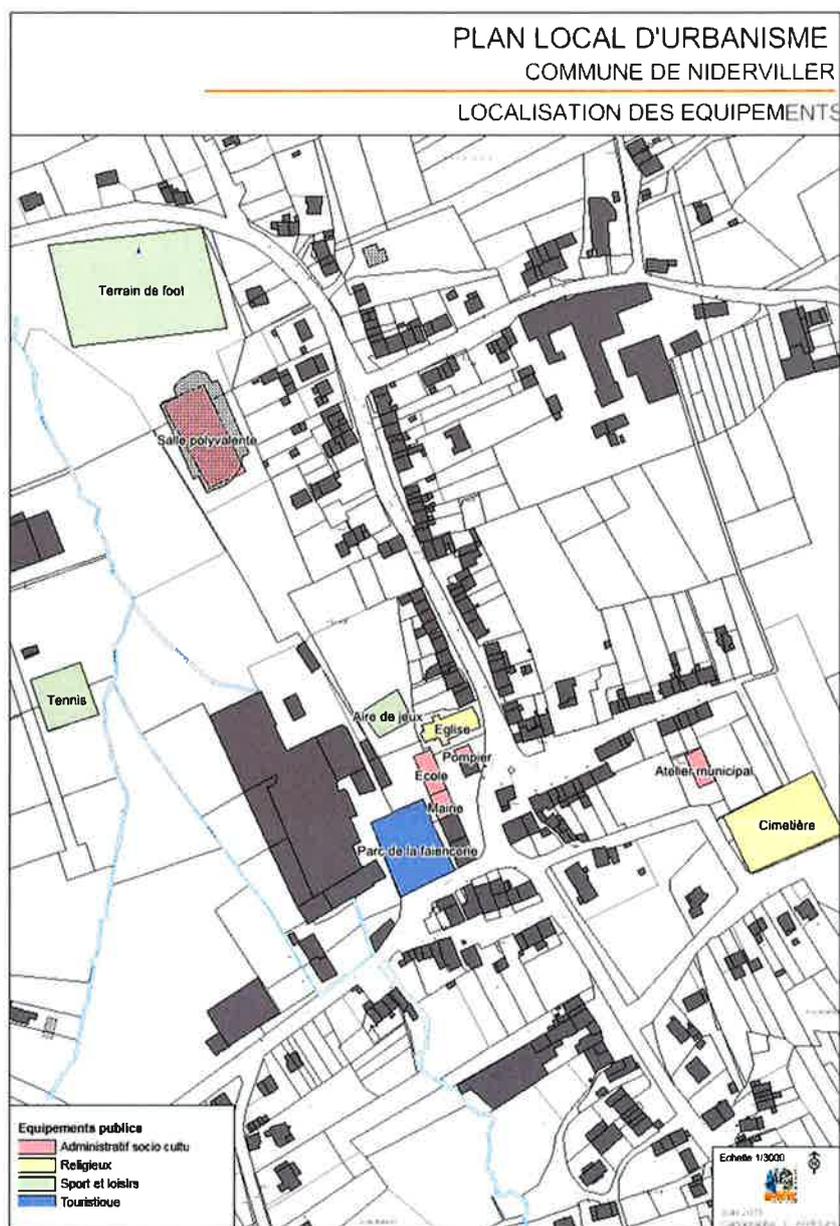
- ✓ Une attractivité de la commune de par la proximité de la RN4
- ✓ Une activité importante avec des entreprises artisanales, et commerces, une carrière de grès, un centre de réadaptation. Une zone d'activités à l'entrée du village.
- ✓ Une activité agricole : 6 exploitations à l'extérieur du village.
- ✓ Une activité touristique en lien avec la faïencerie, le tourisme fluvial, de nombreux hébergements touristiques

E. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

I. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le patrimoine communal se compose de :

- la mairie, l'école, l'église, le parc de la faïencerie, l'aire de jeux
- l'atelier municipal, les pompiers,
- la salle polyvalente et son parking,
- le stade de foot, le terrain de tennis





II. L'ENSEIGNEMENT

Les écoles maternelle et élémentaire de Niderviller accueillent 2 classes de maternelle et 4 classes de primaire pour environ 120 élèves.
L'école dispose d'un périscolaire.

Les études secondaires sont assurées par les collèges et lycées de Sarrebourg.
Les élèves s'y rendent en bus. Le transport scolaire est assuré par la ligne régulière.

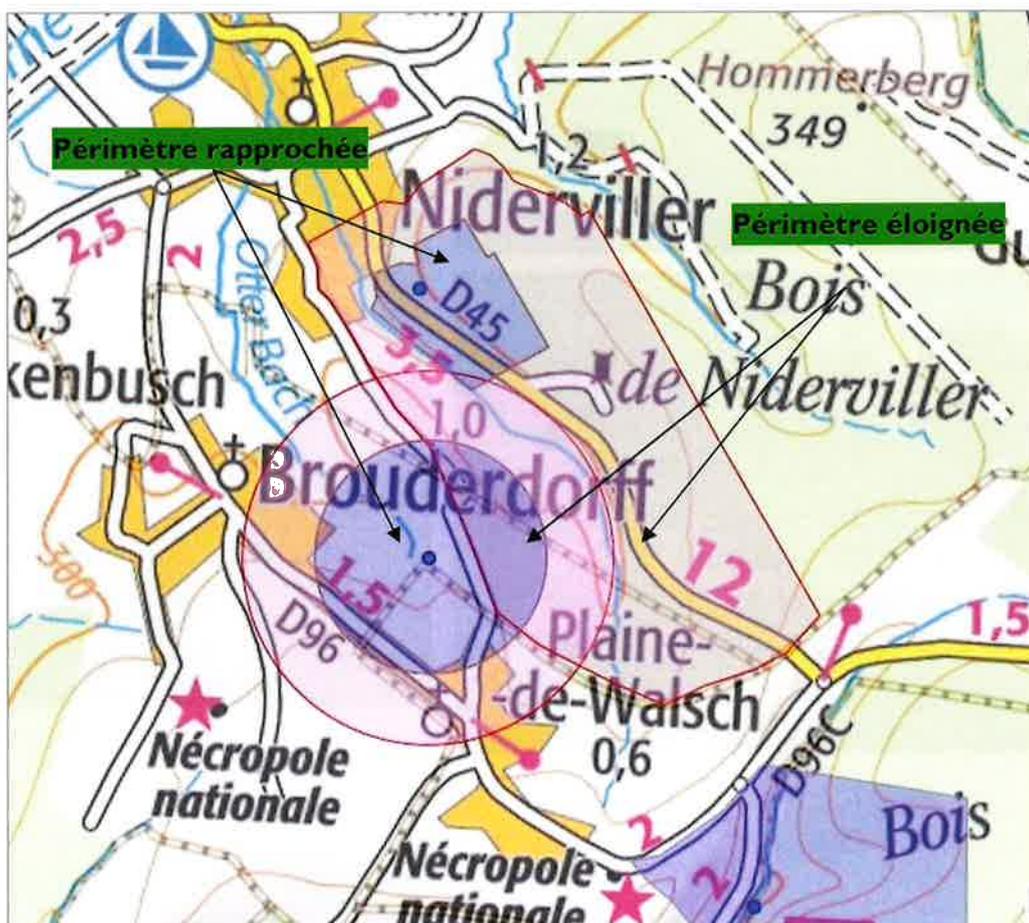
III. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

NIDERVILLER adhère au Syndicat des Eaux de Brouderdorff, Plaine de Walsch et Niderviller.

Sur la commune, il existe des périmètres de protection de captage d'eau potable.

- Un forage, présent sur le ban communal de Niderviller, a été déclaré d'utilité publique, par arrêté Préfectoral du 3 Août 1992. Des périmètres de protection rapprochée et éloignée concernent le territoire.

- Forage de Brouderdorff (déclaré d'utilité publique par AP du 3 décembre 1992) : forage sur Brouderdorff mais périmètres de protection rapprochée et éloignée touchent le ban de Niderviller.



IV. L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement existant est de type unitaire, excepté dans les lotissements où le réseau est séparatif.

La commune est raccordée à la station d'épuration de Sarrebourg qui dispose d'une unité de traitement des eaux usées (station d'épuration) d'une capacité de 35 000 équivalents/habitant.

Un zonage d'assainissement a été approuvé sur la commune par DCM du 8 décembre 2010.



V. LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie de NIDERVILLER est assurée par 41 poteaux incendie et 6 réserves incendie.

Les mesures effectuées par le SDIS de Sarrebourg, le 26 juillet 2016, nous donnent les résultats présentés dans le tableau ci-dessous.

Sur l'ensemble des poteaux incendie, 2 sont non conformes (21 rue des Alouettes et 9 rue de Réding), 2 sont indisponibles (16 rue de la faiencerie et 2 rue des Alouettes).

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

18/08/2016

Voie publique

Résultats des tournées

Réserves

Légende :
 * Etat :
 * Anomalie :
 * Accès :
 * Signalisation :
 * Indisponible :
 - Avec anomalies :
 - Non autorisée :
 - Problématique :
 * En service :
 - Sans anomalies :
 - Autorisée :
 - Sans problème :
 * Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Volumé m3	m3 / h Ré-alim.	Heure	Etat	Anomalies	Observations
13	PAR	17 RUE DES LILAS	80		Après midi	✓		Mesures du SDIS en 2016

N°	Type	Etat	Description
000001	Mesures	réalisée le 27/07/2016	C.I.S. de SARREBOURG NIDERVILLER

Hydrants

Légende :
 * Etat :
 * Anomalie :
 * Accès :
 * Signalisation :
 * Indisponible :
 - Avec anomalies :
 - Non autorisée :
 - Problématique :
 * En service :
 - Sans anomalies :
 - Autorisée :
 - Sans problème :
 * Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Diam. d'alim.	Diam. la sortie	Débits m3/h		Pres. Statique	Etat	Anomalies	Observations
					Max	A 1 bar				
20	PI	05 RUE DE LA PAIX	125	1x100 2x65	97	86	4,2	✓		Mesures du SDIS en 2016
21	PI	PLACE CHARLES DE GAULLE	125	1x100 2x65	110	96	4,2	✓		Mesures du SDIS en 2016
23	PI	RUE DE LA SOURCE, à côté du lavoir	100	1x100 2x65	108	102	4,6	✓		Mesures du SDIS en 2016
5	PI	13 RUE DES VOSGES	150	1x100 2x65	118	105	4,0	✓	Manœuvre difficile Capot d'un poteau, cassé ou manquant Bouche(s) racc. cassée(s) ou manquante(s) Chaine(s) cassée(s) ou manquante(s)	Mesures du SDIS en 2016
4	PI	23 RUE DES VOSGES	150	1x100 2x65	100	88	3,2	✓		Mesures du SDIS en 2016
1	PI	VERS REHTAL / PLAINE DE WALSCH (D45)	150	1x100 2x65	96	62	2,0	✓		Mesures du SDIS en 2016
2	PI	58 RUE DES VOSGES	150	1x100 2x65	105	92	3,5	✓		Mesures du SDIS en 2016
3	PI	44 RUE DES VOSGES	150	1x100 2x65	90	93	3,0	✓		Mesures du SDIS en 2016
8	PI	01 RUE DES VOSGES	150	1x100 2x65	116	108	4,2	✓	Signalisation ou visibilité incorrecte Végétations	Mesures du SDIS en 2016
40	PI	RUE DES VERGERS	125	1x100 2x65	89	77	3,4	✓		Voir état abaissement Mesures du SDIS en 2016
46	PI	RUE DES BRUYERES, croisement du Heidenfeld	100	1x100 2x65	79	68	3,0	✓		Mesures du SDIS en 2016
43	ABI	CHEMIN DES CARRIERES	80	1x85	30	23	3,0	✓	Signalisation ou visibilité incorrecte Végétations	Mesures du SDIS en 2016
41	API	1 RUE DU VIEUX MOULIN	80	1x85	23	20	4,0	✓	A reprendre Verrou capot hors service	Mesures du SDIS en 2016
31	API	RUE DU VIEUX MOULIN	80	1x85	24	20	4,0	✓		Mesures du SDIS en 2016

Réserves

Légende :
 * Etat :
 * Anomalie :
 * Accès :
 * Signalisation :
 * Indisponible :
 - Avec anomalies :
 - Non autorisée :
 - Problématique :
 * En service :
 - Sans anomalies :
 - Autorisée :
 - Sans problème :
 * Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Volumé m3	m3 / h Ré-alim.	Heure	Etat	Anomalies	Observations
38	PA	VERS REHTAL / PLAINE DE WALSCH (D45)	170		Matin	✓	Signalisation ou visibilité incorrecte	Centre ST Luc Mesures du SDIS en 2016
30	PA	VERS REHTAL / PLAINE DE WALSCH (D45)	70		Matin	✓		Centre ST Luc Mesures du SDIS en 2016

NIDER NIDERVILLER

N°	Type	Etat	Description
000002	Mesures	réalisée le 26/07/2016	C.I.S. de SARREBOURG

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diam. d'alim.	Diam. de sortie	Débits m3/h		Pres. Statique	Pres.				Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar		Etat	Accès	Signalisation	S i g		
29	PI	10 RUE DE LA TUILERIE	80	1x100 2x85	87	56	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
28	PI	21 RUE DES ALOUETTES	80	1x100 2x85	42	33	3,0	✗	✗	✓	✓		Débit à 1 bar d'un PI < 50 m3/h (Débit A 1 bar = 33m3 / h) Mesures du SDIS en 2016
27	API	11 RUE DES ALOUETTES	80	1x85	60	51	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
26	API	02 RUE DES ALOUETTES	80	1x85	0	0	0,0	✗	✗	✓	✓		Manœuvre impossible Débit à 1 bar d'un API < 20 m3/h (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Débit à 1 bar d'un API < 15m3/h (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Mesures du SDIS en 2016
25	PI	08 RUE DE LA TUILERIE	120	1x100 2x85	79	69	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
24	PI	30 RUE DE LORRAINE, STATION SERVICE	100	1x100 2x85	87	90	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
32	PI	01 RUE DE REDING	100	1x100 2x85	83	72	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
33	PI	09 RUE DE REDING	80	1x100 2x85	41	35	4,0	✗	✗	✓	✓		Débit à 1 bar d'un PI < 50 m3/h (Débit A 1 bar = 35m3 / h) Mesures du SDIS en 2016
45	PI	CHEMIN NOIR	125	1x100 2x85	78	68	4,1	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
35	PI	RUE DE LORRAINE, COTE MARBRERIE	160	1x100 2x85	92	90	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
34	PI	RUE DES PEUPLIERS, KINY PARK	100	1x100 2x85	84	75	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
47	PI	RUE DES ROSEAUX, LOTISSEMENT A L'ANGLE DE LA RUE DES ETANG	100	1x100 2x85	77	87	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
36	PI	RUE DES ROSEAUX, Le coteau des Argilles	100	1x100 2x85	66	56	4,0	✓	✓	✓	✓		Port "Kohorta" Mesures du SDIS en 2016

Légende :
 ✓ Etat
 ✗ Anomalie
 ✗ Accès
 ✗ Signalisation
 ✗ Indisponible avec anomalies Non prioritaire Problématique
 ✓ En service Sans anomalies Apprivoisé Sans problème
 ✗ Non conforme en service

Réserves

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Heure	Pres.				Anomalies	Observations
						Etat	Accès	Signalisation	S i g		
44	PN	RUE DE REDING, CANAL	Indéterminable		Matin	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
37	PN	CHEMIN DE HALAGE CANAL MARNE AU RHIN	Indéterminable		Matin	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
39	PAR	RUE DE L'ETANG	1000		Matin	✓	✗	✓	✓	Signalisation ou visibilité incorrecte Végétation	Mesures du SDIS en 2016

Légende :
 ✓ Etat
 ✗ Anomalie
 ✗ Accès
 ✗ Signalisation
 ✗ Indisponible avec anomalies Non prioritaire Problématique
 ✓ En service Sans anomalies Apprivoisé Sans problème
 ✗ Non conforme en service

N°	Type	Etat	Description
000003	Mesures	réalisée le 26/07/2016	C.I.S. de SARREBOURG

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diam. d'alim.	Diam. de sortie	Débits m3/h		Pres. Statique	Pres.				Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar		Etat	Accès	Signalisation	S i g		
17	API	20 RUE DES PRES	100	1x85	81	54	3,5	✓	✗	✓	✓	Bouchon(s) racc cassé(s) ou manquant(s)	Mesures du SDIS en 2016
18	API	10 RUE DES PRES	100	1x85	68	81	3,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
19	PI	14 RUE DE LA LIBERATION	100	1x100 2x85	60	52	3,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
18	PI	RUE DE LA FAIENCERIE, ROND POINT	100	1x100 2x85	65	55	3,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
15	PI	28 RUE DE LA FAIENCERIE	150	1x100 2x85	70	81	3,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
14	PI	18 RUE DE LA FAIENCERIE	125	1x100 2x85	0	0	0,0	✗	✗	✓	✓		Point d'eau sans eau ou hors service Volets de manœuvre cassés ou manquants Carré de manœuvre cassé ou manquant Débit à 1 bar d'un PI < 50 m3/h (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Débit à 1 bar d'un PI < 15m3/h (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Poteau HS Mesures du SDIS en 2016
9	PI	05 RUE DU SCHLOSSBERG	90	1x100 2x85	81	52	3,5	✓	✗	✓	✓	Bouchon(s) racc cassé(s) ou manquant(s)	Mesures du SDIS en 2016
10	API	17 RUE DU SCHLOSSBERG	90	1x85	38	32	3,0	✓	✗	✓	✓	Manœuvre difficile Bouchon(s) racc cassé(s) ou manquant(s)	Mesures du SDIS en 2016
11	API	03 RUE DES ROSES	100	1x85	39	38	3,0	✓	✗	✓	✓	Capez d'un poteau cassé ou manquant	Mesures du SDIS en 2016
12	API	08 RUE DES OLYMPIES	100	1x85	35	33	3,0	✓	✗	✓	✓	Capez d'un poteau cassé ou manquant	Mesures du SDIS en 2016
8	PI	RUE DE LA FAIENCERIE, PHARMACIE	125	1x100 2x85	118	106	4,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
48	PI	RUE DE LA FAIENCERIE, place des freres	100	1x100 2x85	93	90	4,2	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
7	PI	04 PLACE CHARLES DE GAULLE	125	1x100 2x85	86	91	4,2	✓	✗	✓	✓	Accès difficile	Mesures du SDIS en 2016
22	PI	48 RUE DE LORRAINE	125	1x100 2x85	92	88	4,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016

Légende :
 ✓ Etat
 ✗ Anomalie
 ✗ Accès
 ✗ Signalisation
 ✗ Indisponible avec anomalies Non prioritaire Problématique
 ✓ En service Sans anomalies Apprivoisé Sans problème
 ✗ Non conforme en service

NIDER NIDERVILLER

VI. LES ORDURES MENAGERES

La commune de Niderviller fait partie de la Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud (CCSMS) qui est chargé de l'élimination et du traitement des déchets ménagers.

Les déchets sont triés en 2 poubelles :

- **une poubelle grise** qui contient les déchets ménagers,
- **un bac de tri** qui contient les emballages ménagers recyclables (bouteilles et flacons en plastique, emballages en carton, en acier et aluminium et briques alimentaires).

Pour les autres déchets recyclables, la commune dispose des conteneurs à verre.

La déchèterie intercommunale la plus proche est celle de Sarrebourg située route de REDING. Elle est ouverte 6 jours par semaine.

Les cartons ne sont pas acceptés en déchèterie.

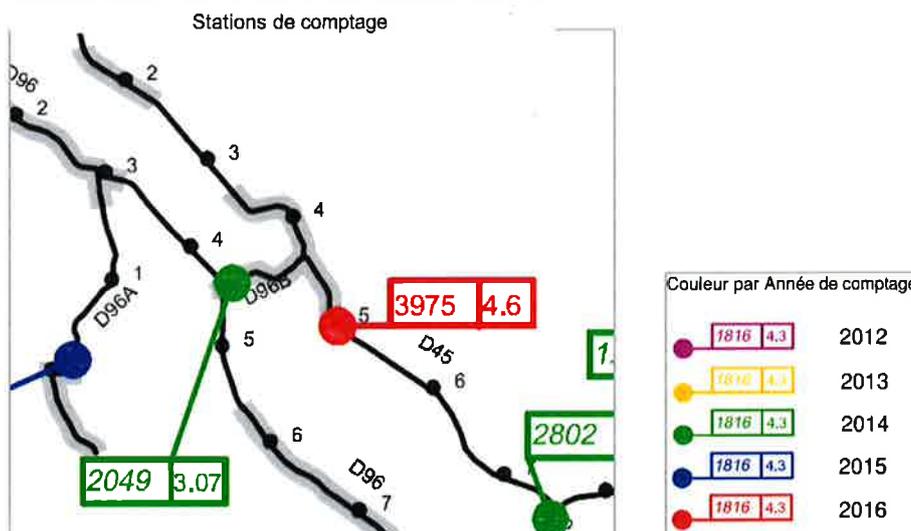
VII. LES VOIES DE COMMUNICATION

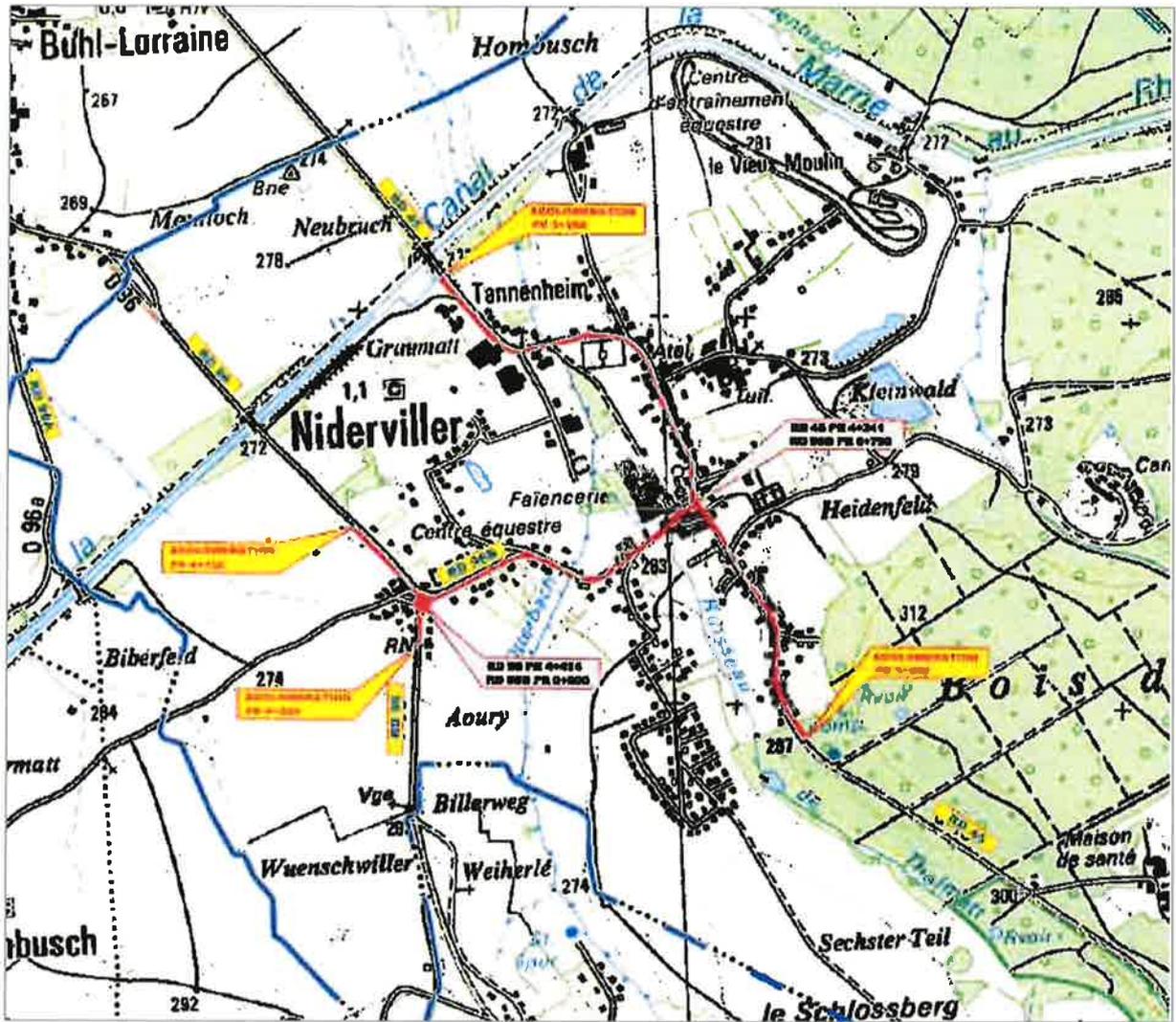
✓ Les routes départementales

La commune est desservie par :

- **la RD 45** (réseau structurant) reliant la Sarrebourg à Plaine de Walsch. Le trafic enregistré sur cette voie en 2016 est de 3975 véhicules par jour dont 4,6% de poids lourds.
- **la RD 96b** (réseau d'intérêt cantonal) reliant la RD 45 à la RD 96. Le trafic enregistré sur cette voie en 2014 est de 2049 véhicules par jour dont 3,07 % de poids lourds.
- **la RD 96a** (réseau d'intérêt cantonal). Le trafic enregistré sur cette voie en 2015 est de 583 véhicules par jour.
- **la RD 96** (réseau structurant) reliant Sarrebourg à Saint-Quirin. Le trafic enregistré sur cette voie en 2009 est de 3868 véhicules par jour dont 5,05% de poids lourds.

CARTE DES TRAFICS SUR RD DE 2012 / 2016





Localisation des panneaux d'agglomération

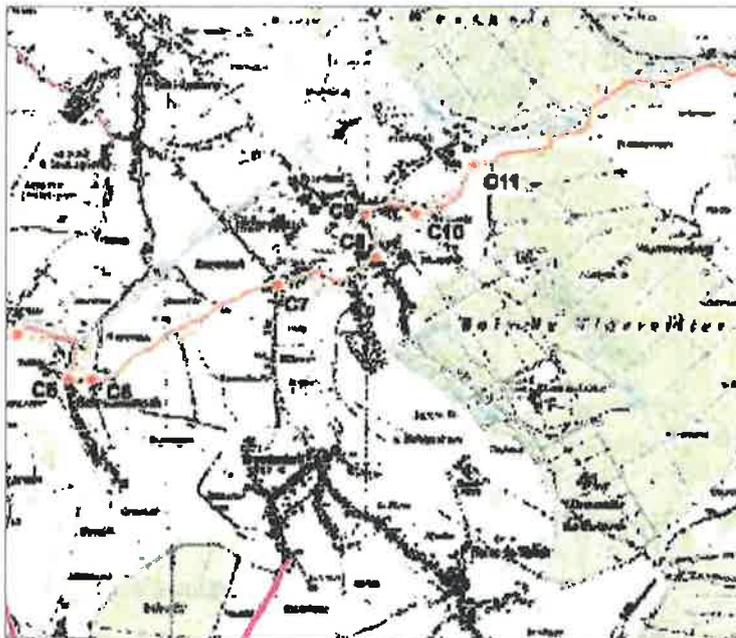
✓ Les transports en commun

NIDERVILLER est desservie par les bus du réseau TIM :

- la ligne 160 reliant Haselbourg à Sarrebourg. Un arrêt est implanté au centre du village.
- la ligne 155 reliant Walscheid à Sarrebourg
- la ligne SA 166 vers Sarrebourg

La gare TGV de Sarrebourg et de la gare de Réding sont situées à 5 mn de la commune, en voiture.

Il existe également **ISIBUS** le transport à la demande, mis en place par la communauté de communes.



VIII. LES SENTIERS

La commune est traversée par la véloroute européenne EV5.

IX. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Une fibre optique relative à différentes communautés de communes autour de Sarrebourg est en cours. La commune de Niderviller s'inscrit dans cette démarche.

Le projet global devra être en cohérence avec le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement et Numérique de la Moselle, validé par l'Assemblée le 27 septembre 2013.

QUATRIEME PARTIE DIAGNOSTIC URBAIN

A. PATRIMONE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

I. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

NIDERVILLER possède un patrimoine historique et industriel important lié à l'histoire de la faïencerie et de la Tuilerie.

La Faïencerie inscrite MH partiellement le 30 décembre 1994 : Portail, mur de clôture, balustrades, emprise au sol de la cour, façades et toitures des bâtiments bordant la cour : remise, bâtiment principal, bâtiment des fours-bouteille, Ancien bâtiment de la Direction ; escalier avec sa cage et sa rampe, dans le bâtiment principal.

Un périmètre de protection de monument historique ceinture la Faïencerie et couvre une grande partie de la zone urbaine de Niderviller.

Le Service de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle (UDAP) a proposé, à la commune, de modifier le périmètre de protection du monument historique.

Depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique peut être proposé par l'UDAP. Ce nouveau périmètre permet de réserver l'action de l'UDAP, aux zones d'intérêt patrimonial et/ou paysager les plus intéressantes, situées autour du monument historique. Il est donc adapté aux véritables enjeux patrimoniaux et moins automatique que la servitude de rayon de 500 m.

Le dossier de périmètre délimité des abords passera en enquête publique conjointement au dossier de PLU.

*L'article L621-31 du code du patrimoine précise que "Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une **enquête publique unique** portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*



Actuellement, L'EPFL a été sollicité par la communauté de communes de la vallée de la Bièvre qui a fusionné depuis le 1^{er} janvier 2017 avec la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud, pour la requalification du site de la faïencerie.

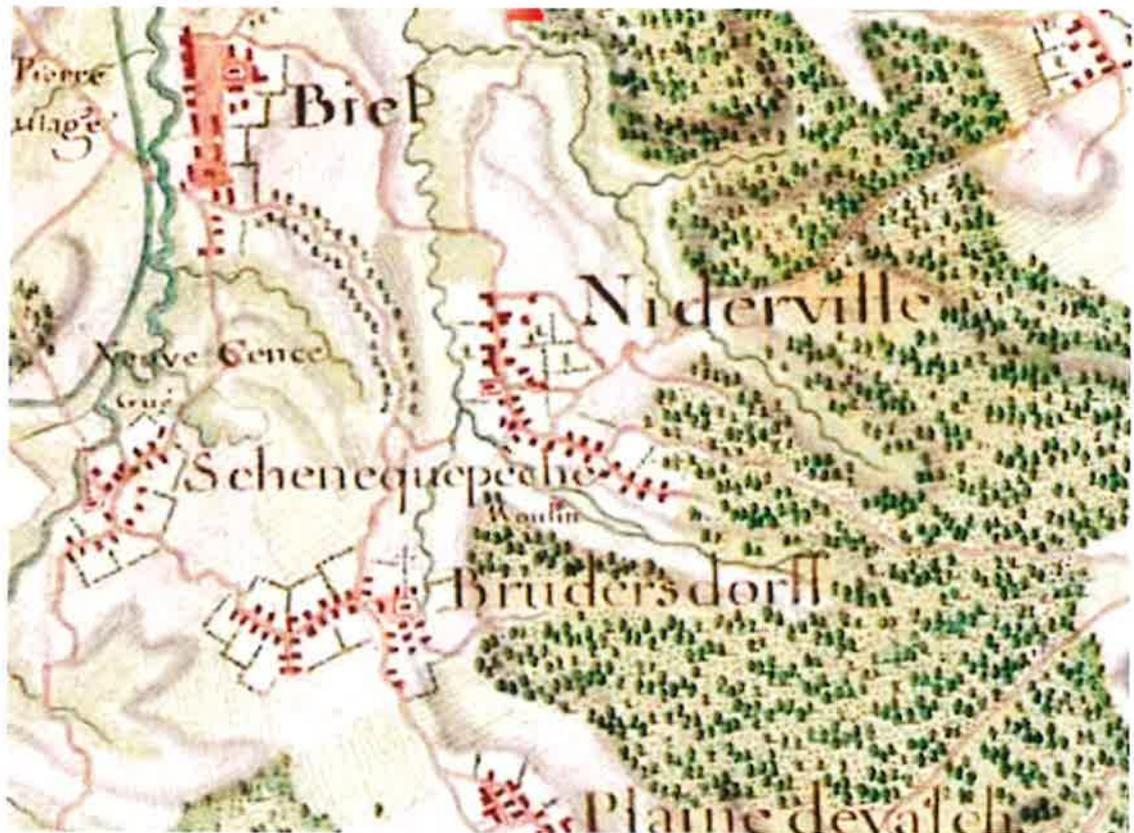
Une équipe d'architectes est intervenu sur le site pour proposer des scenarii de requalification du site.

A l'heure actuelle, des bâtiments de moindre intérêts ont été démolis à l'arrière du bâtiment 18^{ème}.

La priorité est au clos et couvert du bâtiment 18^{ème}.

II. LA CARTE DE NAUDIN

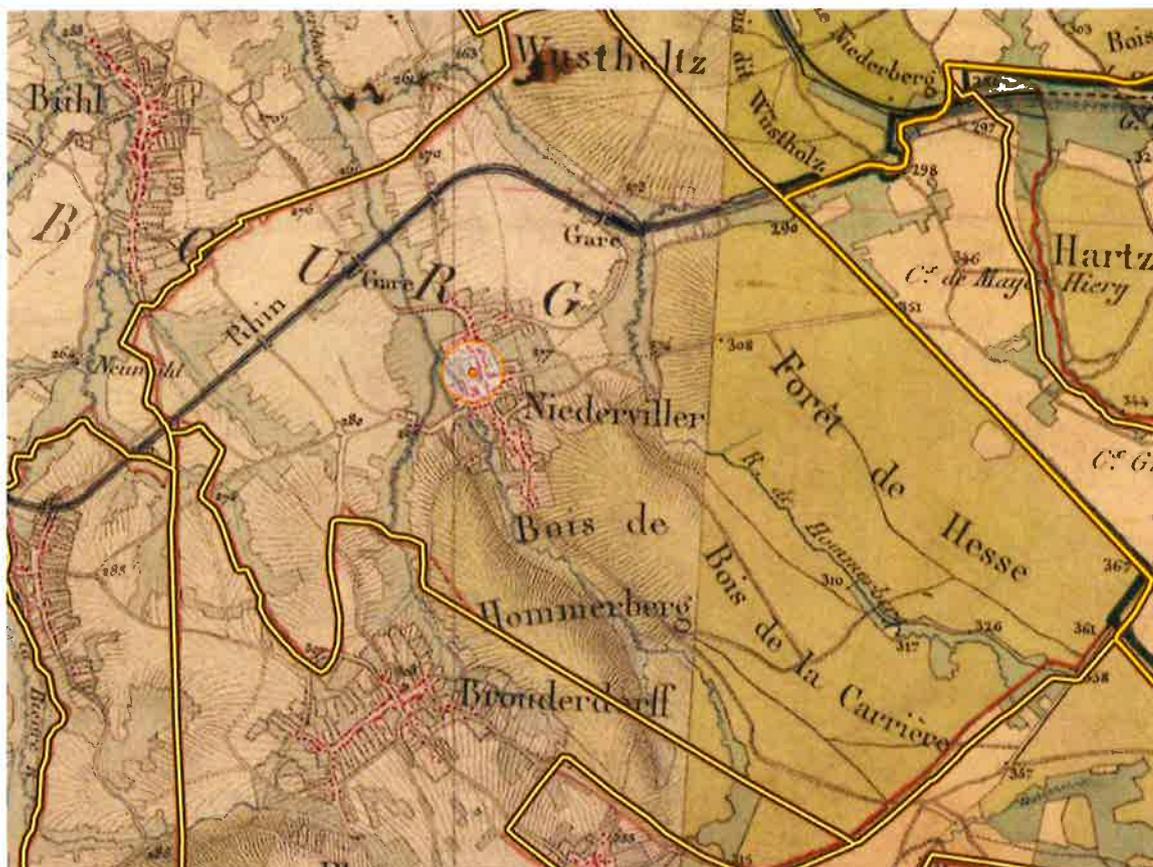
L'extrait de carte ci-dessous provient des **cartes de Naudin**, qui datent de la fin du 18^{ème} siècle.



Au 18^{ème} siècle, le village de « NIDERVILLE » est un village rue. Le canal n'existe pas encore.

III. LA CARTE D'ETAT MAJOR

La carte d'Etat Major date du 19^{ème} siècle (ci-dessous)



Le village s'est légèrement développé vers le Sud.

IV. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été repérés sur la commune. Ils sont numérotés afin de les protéger dans le règlement du P.L.U. au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La destruction de ces éléments est interdite. Il s'agit principalement de façades ou de calvaires. Ils sont localisés sur le plan ci-après. La volonté communale est de préserver son patrimoine architectural.



Numéro Sur le plan de règlement graphique	Illustration	Adresse
1		<p>Calvaire Rue de Lorraine</p>
2		<p>Rue de Lorraine</p>
3		<p>Rue de la Tuilerie</p>

<p>4</p>		<p>Calvaire Rue de la Tuilerie</p>
<p>5</p>		<p>Maison abritant les anciennes écuries Quartier Custine Rue de Lorraine</p>
<p>6</p>		<p>Mur du château Custine Rue de Lorraine</p>

<p>7</p>		<p>Mur en pierres sèches</p>
<p>8</p>		<p>Rue de la Paix</p>
<p>9</p>		<p>Mur en pierres Rue de la Paix</p>
<p>10</p>		<p>Alignement d'arbres de pat et d'autre de l'allée menant au cimetière</p>

<p>11</p>		<p>Mur en pierres Rue des Vosges</p>
<p>12</p>		<p>Mur en pierres Rue de la Faïencerie</p>
<p>13</p>		<p>Ancien Lavoir</p>
<p>14</p>		<p>Calvaire 14 rue de la Faïencerie</p>

<p>15</p>		<p>Entre la rue du Schlossberg et la rue de la Source</p>
<p>16</p>		<p>Ancien Lavoir Rue de la Source</p>
<p>17</p>		<p>4 Rue de la Source</p>
<p>18</p>		<p>Rue des Vosges</p>

<p>19</p>				<p>Rue des Vosges</p>
<p>20</p>				<p>Château des Carrières</p>
<p>21</p>				<p>Calvaire Carrefour RD 96 – RD 96B</p>
<p>22</p>				<p>Pont rue de la Faïencerie</p>

<p>23</p>			<p>Calvaire chemin de la carrière</p>
------------------	---	--	---

B. EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU BATI

I. CONSTRUCTIONS AVANT 1800

Avant 1800, quelques constructions étaient présentes rue de Lorraine et le bâtiment de la faïencerie.



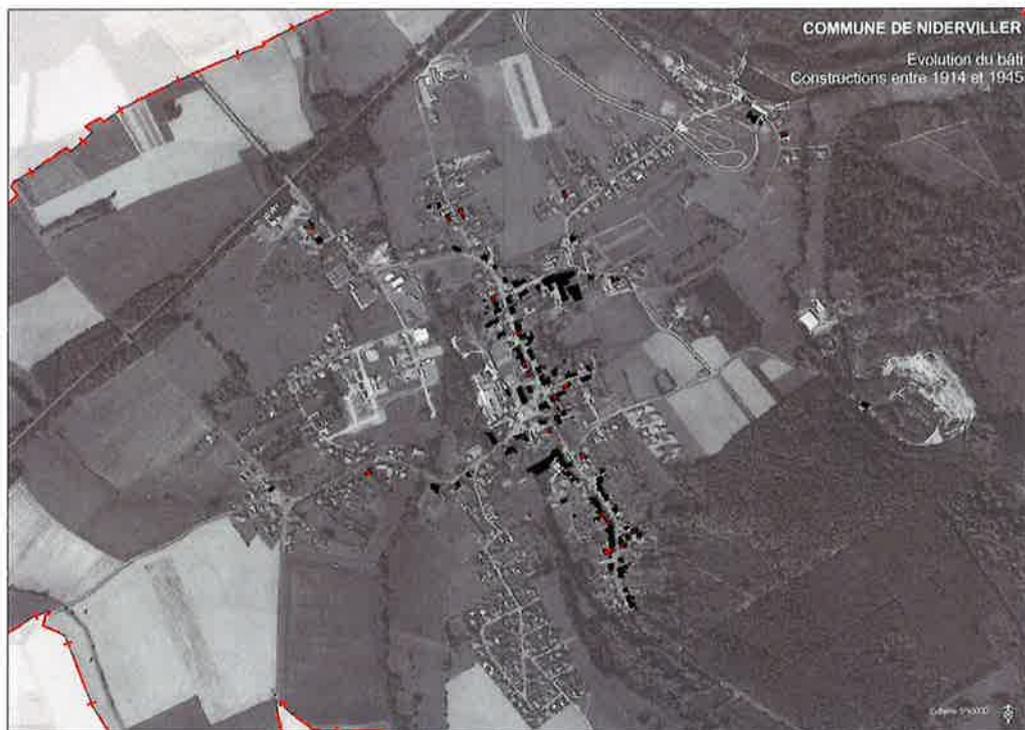
II. CONSTRUCTIONS ENTRE 1800 ET 1914

Développement du village rue de Lorraine, au Sud (rue des Vosges), rue de la Tuilerie vers l'Est.



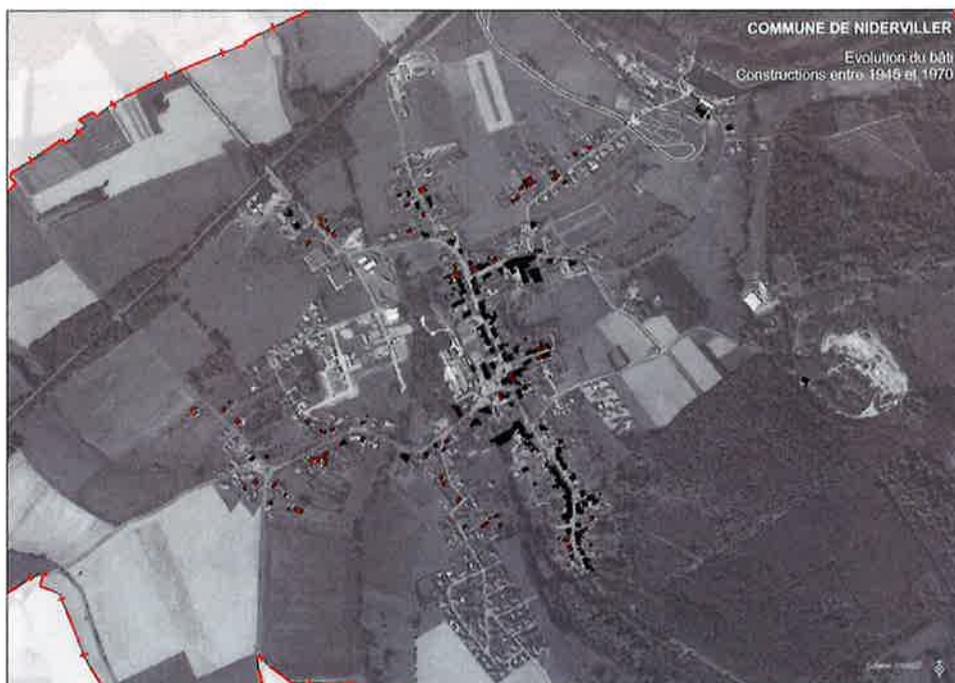
III. CONSTRUCTIONS ENTRE 1914 ET 1945

Les constructions se sont poursuivies, rue de Lorraine et rue des Vosges principalement.



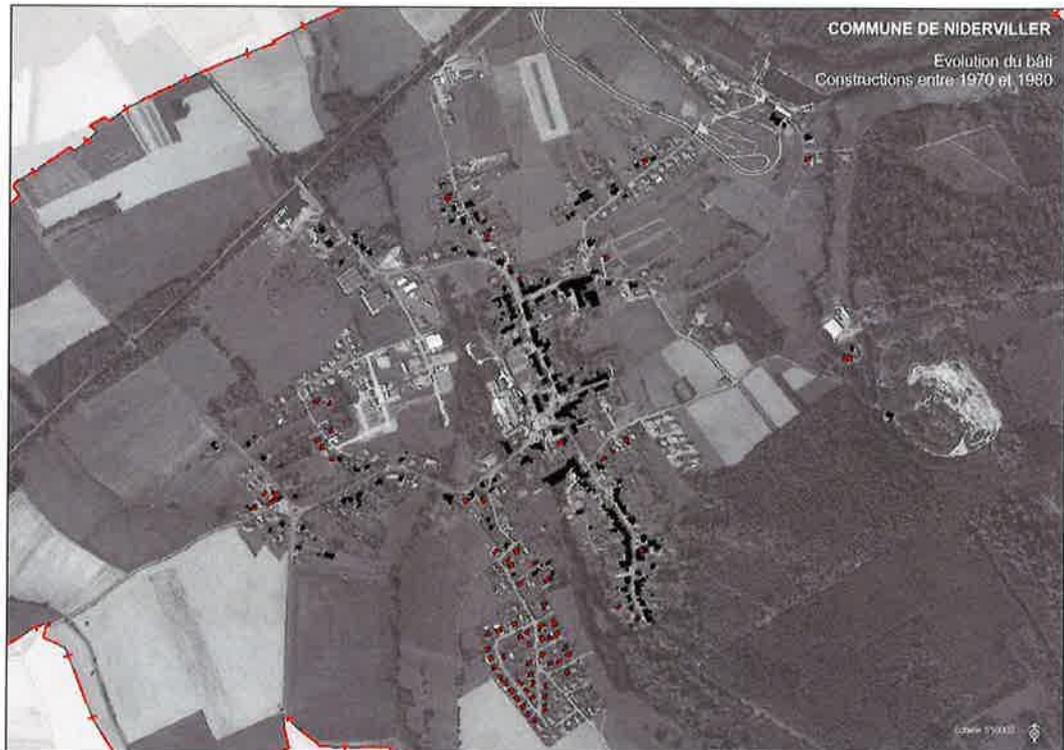
IV. CONSTRUCTIONS ENTRE 1945 ET 1970

Développement du village rue des Alouettes (vers l'Est), rue de la Faïencerie et de la Libération (vers l'Ouest) au Sud (rue des Vosges), rue de la Tuilerie vers l'Est



V. CONSTRUCTIONS ENTRE 1970 ET 1990

C'est à cette période que le lotissement du Schlossberg voit le jour, au Sud du bourg.

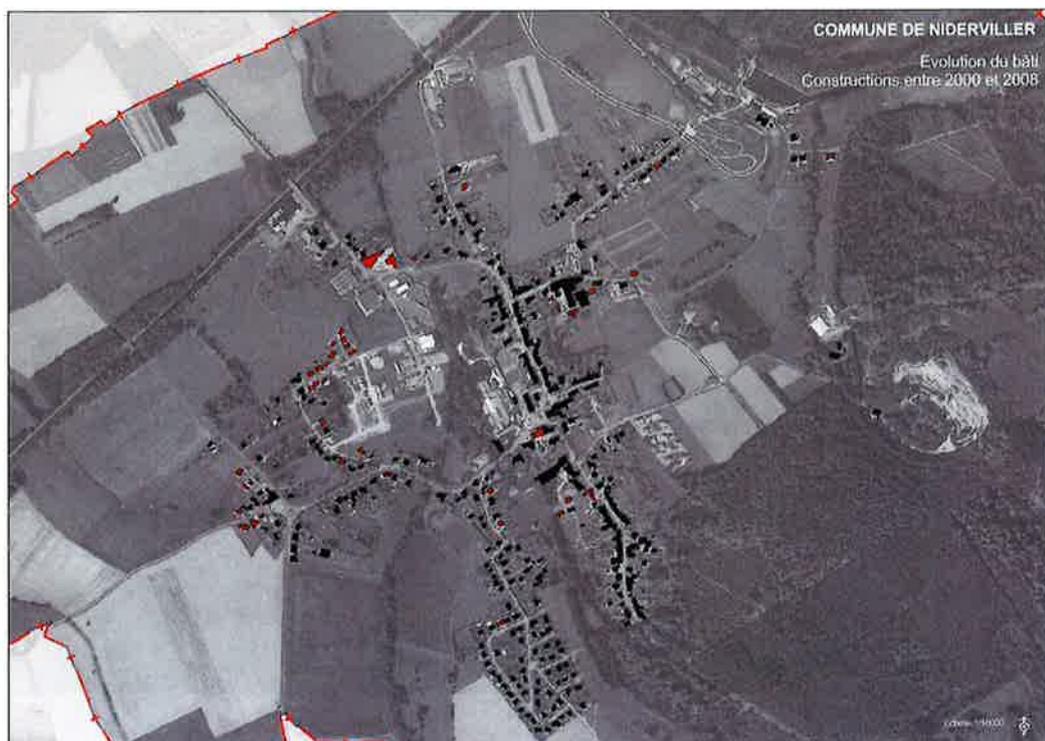


V. CONSTRUCTIONS ENTRE 1990 ET 2000

Pendant cette période, la rue des Alouettes se développe.



VII. CONSTRUCTIONS APRES 2000





Après 2000, les lotissements des coteaux des argiles et du Heidenfeld ont vu le jour.

C. TYPOLOGIE ET FORME URBAINE

L'eau est un élément important dans l'organisation du village. En effet, le Thalmatt et l'Otterbach traverse le village et le canal, passe dans la partie Nord de la zone urbanisée avec ses sentiers de part et d'autre.

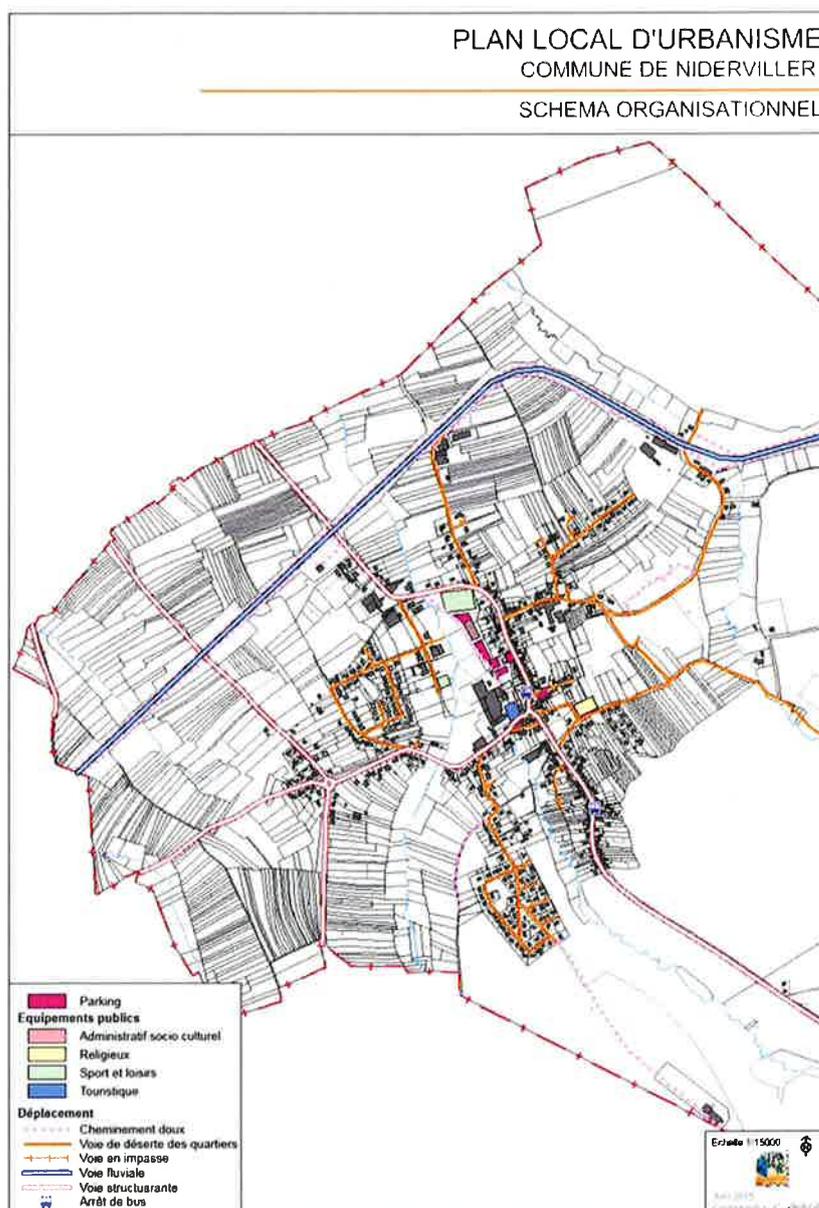
La zone urbaine est très étendue le long de la rue de Lorraine et la rue des Vosges (RD 45).

Le bâti le long de cette voie est un bâti ancien, plus ou moins accolé présentant un alignement de façade.

Sur les secteurs d'extension, le bâti est plus récent, pavillonnaire, sous forme de lotissement (Coteau des argiles, Heidenfeld, du Schlossberg)

Les équipements publics et sportifs se situent principalement dans le centre du village, autour de la mairie et de l'église.

Des places de parking sont implantés aux abords des équipements (écoles, mairie, salle polyvalente, mais peut-être pas en nombre suffisants).



I. LE BATI ANCIEN

Les constructions sont caractérisées par une implantation à l'alignement (c'est-à-dire au niveau de la limite domaine public-domaine privé).

L'espace libre laissé entre la façade et la voie se nomme « usoir » et permettait autrefois le stockage du fumier et du matériel agricole, mais ayant depuis perdu sa fonction agricole, Dans le village ancien, l'usoir est assez peu présent sur Sarraltroff

Les constructions anciennes se présentent comme un corps de bâtiment unique, de volume simple, s'élevant au maximum, **sur deux niveaux d'habitation, (R+I+comble)**. La maison est surmontée **d'une toiture à deux pans** voire quatre pans pour les bâtiments en extrémité de rue, **au faitage parallèle à la rue. Les toitures sont majoritairement en tuile rouge (excepté pour les bâtiments publics)**.

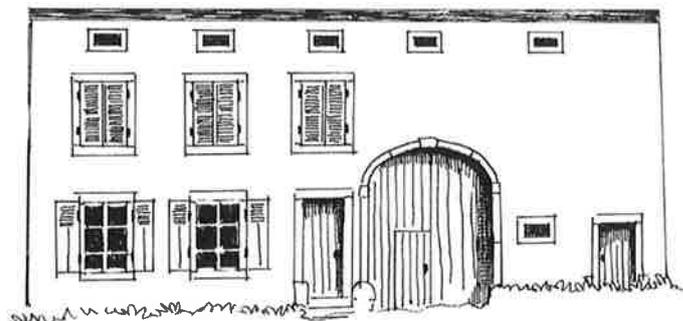
Les fenêtres de la partie habitation sont plus hautes que larges, rigoureusement alignées

- les fermes traditionnelles lorraines

Quelques exemples de fermes lorraines sont présents sur la commune.

On retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faitage parallèle à la rue regroupant deux fonctions :

- une partie habitation, identifiable par sa porte d'entrée et à ses fenêtres,
- une partie vouée au travail agricole, reconnaissable à sa porte de grange.



Chaque ouverture est mise en valeur par un encadrement en pierre de taille qui se détache de l'enduit à base de chaux recouvrant la façade.

Elle s'élève sur deux niveaux, une hauteur supplémentaire étant quelquefois ménagée pour le grenier. Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier ou l'écurie sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).

Toutes les fermes identifiées ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages. Celles-ci présentent un encadrement de bois ou de pierre locale nue dont la forme dépend du profil du linteau (cintrée ou droit). Toutes les menuiseries sont à l'origine en bois peint, les fenêtres sont occultées par des volets battants pleins ou à persiennes.



Rue de Lorraine



Rue des Tuileries



Rue des Vosges



Rue de la Paix



Rue des Vosges



Rue de Lorraine

II. DES BATIMENTS IMPOSANTS

Des bâtiments imposants de par leur volumétrie, les matériaux utilisés (grès, ...) sont présents au sein du bâti ancien. Le château de Beyerlé (rue de Lorraine) ceinturé de sons mur en pierre, le château des carrières (sur la route de Walscheid), ...



Les bâtiments d'entrée du château de Beyerlé existants



Mur en pierre du site du château de Beyerlé



Maison de maître (corniche, sous bassement, escalier extérieur en pierre, pierre d'angle)



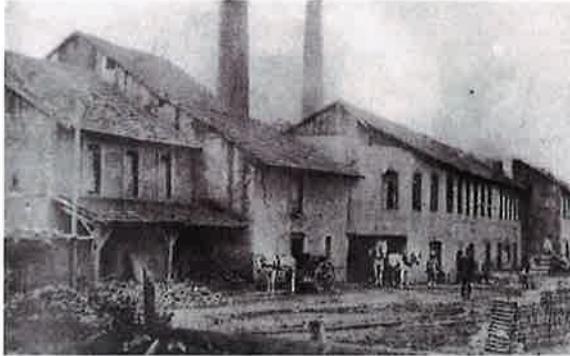
Vestiges témoignant de l'enceinte du château



Le château des carrières

III. LES SITE DE LA FAIENCERIE

LES PHOTOS CI-DESSOUS SONT ISSUES DE L'ETUDE
D'ARTENE (DANS LE CADRE DE L'ETUDE EPFL)



Création de la tuilerie, 1722



Création de la faïencerie, 1735



Carte postale colorisée montrant la faïencerie et la tuilerie dans les années 1950

IV. LE SITE DE LA TUILERIE

Les origines

Il y a plus de deux siècles et demi, dès 1727, Niderviller possédait une tuilerie, comme d'ailleurs beaucoup de villages dont le sol fournissait de l'argile. Au milieu du siècle dernier, l'effectif de la main-d'œuvre atteignait 50 à 60 "tuiliers", pour une production mensuelle de 100 000 tuiles et de 200 000 à 250 000 briques. En 1930, une centaine de personnes travaillait dans cette tuilerie... La production était acheminée par route jusqu'à la gare la plus proche, celle de Réding, ou bien transportée en péniches sur le canal de Marne au Rhin. Plus tard, de gros camions prendront la relève.

Un site favorable

Il existe bien un gisement de terre à briques sur le ban de Niderviller. Une première carrière se situait sans doute à côté de l'actuelle usine Ludmann; une deuxième, le long du canal de la Marne au Rhin; et la dernière se trouve maintenant à proximité de l'actuelle tuilerie. Dans le temps, on creusait à la pelle pour extraire cette terre glaise rouge. A partir de cette matière première, et grâce à la présence d'une eau abondante, on fabriquait tuiles, briques (pleines ou creuses) et tuyaux de canalisation. Il se trouve, en effet, que les briques dures - et celles de Niderviller le sont particulièrement, grâce à une température de cuisson très élevée - sont tout à fait appropriées aux travaux d'assainissement des villes, du fait de leur très grande résistance à la pression et aux acides: la détérioration par l'acide chlorhydrique ou l'acide sulfurique est minime, voire inexistante - alors que le béton et le ciment pur sont beaucoup plus fortement attaqués par ces produits.



La tuilerie fin XIXème siècle

Déclin et renaissance

Après la deuxième guerre mondiale, en particulier à cause de la concurrence de "l'agflo", les tuileries ferment leurs portes, les unes après les autres. La tuilerie de Niderviller arrête sa production en 1964.

Deux ans plus tard, un repreneur rachète cette usine. Il fonde une petite entreprise familiale qui, de manière réduite, fonctionne encore aujourd'hui. Malgré un système de production ancien - mais efficace - l'entreprise continue à fabriquer tuiles et briques, en particulier des tuiles spéciales pour lesquelles il lui faut refaire ou créer les moules. Elle a réalisé les tuiles faîtières et les arêtières pour la restauration du château du Haut-Koenigsbourg... La tuilerie-briqueterie de Niderviller est aujourd'hui la seule et dernière de toute la Lorraine.



La tuilerie aujourd'hui : la cheminée du four surplombe le site. De nombreux bâtiments seraient à réhabiliter

V. LES EXTENSIONS DU BATI : HABITAT PAVILLONNAIRE

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

Le bâti récent se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc...

Ces extensions se sont réalisées au coup par coup dans la rue des Alouettes, de Réding, de la Faïencerie, rue de la Libération, rue de la Marne et rue de vergers et sous forme de lotissement (Schlossberg, Heidenfeld ou coteau des argiles).



Lotissement coteau des argiles

VI. LE BATI D'ACTIVITES

Une zone d'activités est présente sur la commune de NIDERVILLER. Les bâtiments se situent en bord de la RD 45 (rue de Lorraine).



D. DISPONIBILITE DU FONCIER

↳ Dents creuses

Les **dents creuses** représentent un potentiel important. Nous avons recensé 30 constructions potentielles en dents creuses ; En estimant un taux de rétention de 50%, on peut considérer que seules **15 logements** seront construits dans 10 ans en dents creuses.

↳ Logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivant seuls

20 personnes de plus de 80 ans habitent seules dans leur maison. A court et moyen terme, ces constructions constituent un potentiel d'accueil de famille à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

On estime à 10 constructions, le potentiel d'accueil dans le village, pour les dix prochaines années.

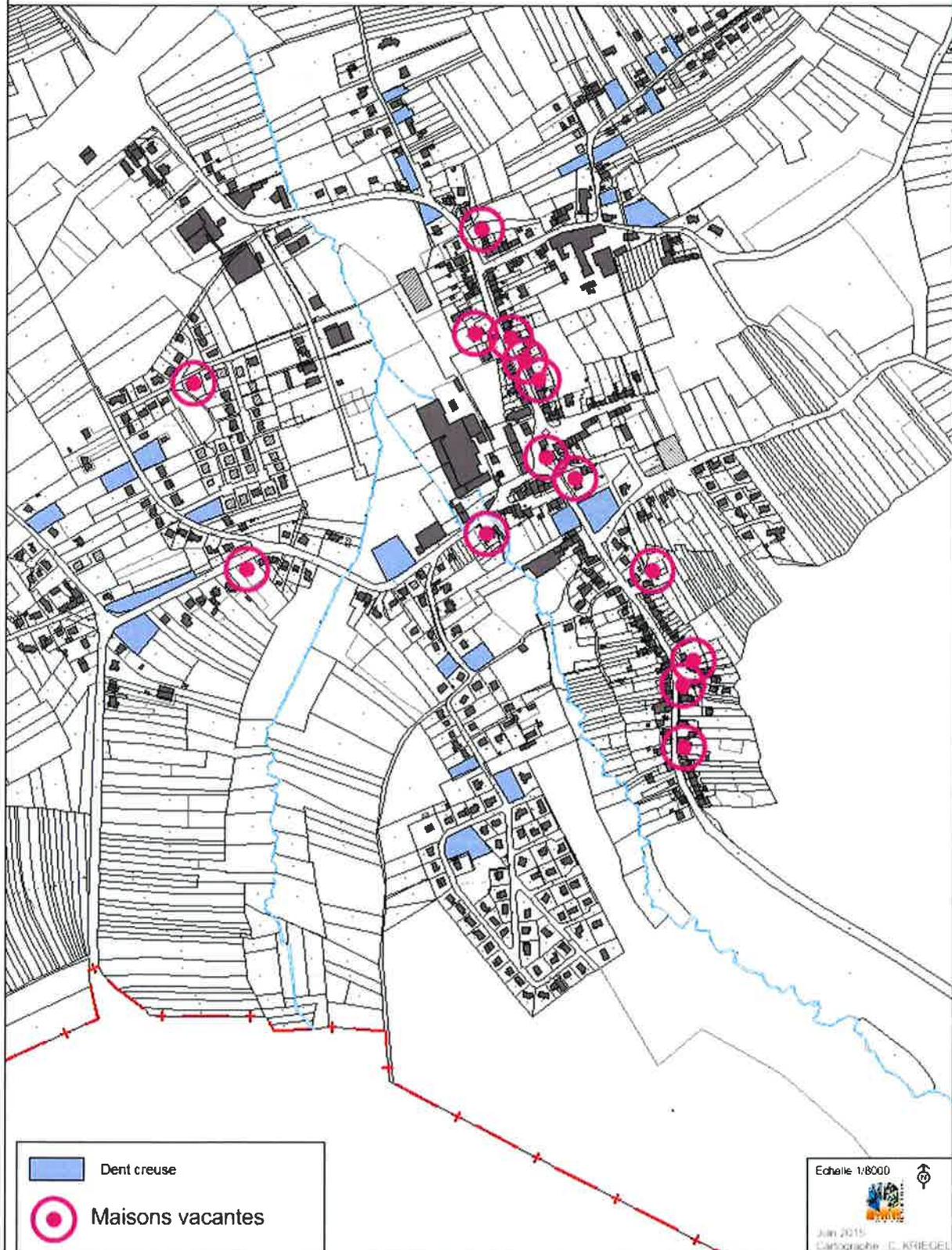
↳ Logements vacants et réhabilitation

20 logements vacants ont été identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (taux de fluidité de la vacance sur une commune de la taille de NIDERVILLER). Environ 4% du parc de logements. **Ce taux permet d'assurer la fluidité du taux de logements vacants sur la Commune de Niderviller.**

Un potentiel de 25 logements existe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE NIDERVILLER

POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN



E. LES BESOINS EN LOGEMENTS

↳ Le besoin de logements liés au desserrement de la taille des ménages.

La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,3 hab/log.

En 2015, le nombre d'habitants à Niderviller est de 1235 pour 522 logements, soit 2,4 hab/log.

A population constante, le besoin en logement augmente avec le phénomène de desserrement de la taille des ménages.

Pour les 10 années à venir, nous considérerons que la taille des ménages diminue de 0,1 hab/log. pour atteindre 2,3 habitants par logement.

Ainsi, à population constante (1235 habitants en 2015), le nombre de logements (résidences principales) va augmenter passant de 522 à 536 dans les 10 ans.

Dans les 10 prochaines années, la commune aura besoin de 14 logements supplémentaires pour répondre au desserrement de la taille des ménages et garder la population actuelle.

↳ Le besoin en logements lié à l'évolution de la population

La population est actuellement de 1235 habitants.

La commune s'est fixée, comme objectif démographique, environ 1400 habitants dans les 10 prochaines années (soit environ 170 habitants supplémentaires).

Cette augmentation de population dans les 10 prochaines années (environ + 170 habitants), à raison de 2,3 habitants par logement, mène à un besoin 87 logements supplémentaires dont 14 pour assurer le desserrement de la population (sans apport de population supplémentaire).

Environ 30% de ces nouveaux logements se feront en densification (25 logements) et 70% en extension (62 de logements).

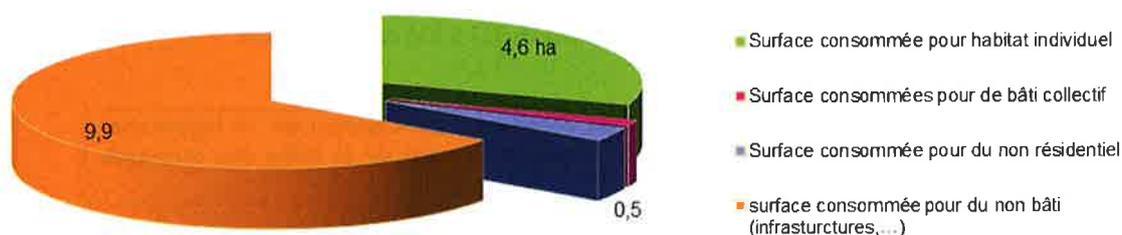
F. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Depuis la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les dix dernières années, est demandée dans le PLU.

Ainsi, sur NIDERVILLER, les données proviennent du service de l'Observatoire des Territoires et Prospectives, de la Direction Départementale des Territoires de Moselle.

Ainsi, sur NIDERVILLER, cette analyse a été réalisée.

Surface agricole consommée sur NIDERVILLER entre 2003 et 2012



La consommation de l'espace naturel et agricole, ces 10 dernières années (entre 2003 et 2012) représente 15,2 ha de terres agricoles et naturels utilisées.

Sur ces 15,2 ha, 5,3 ha ont été consommés pour de l'habitat (principalement du bâti individuel) et 9,9 ha pour des surfaces non bâties (infrastructures, ...).

Il est nécessaire de réaliser un dossier à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

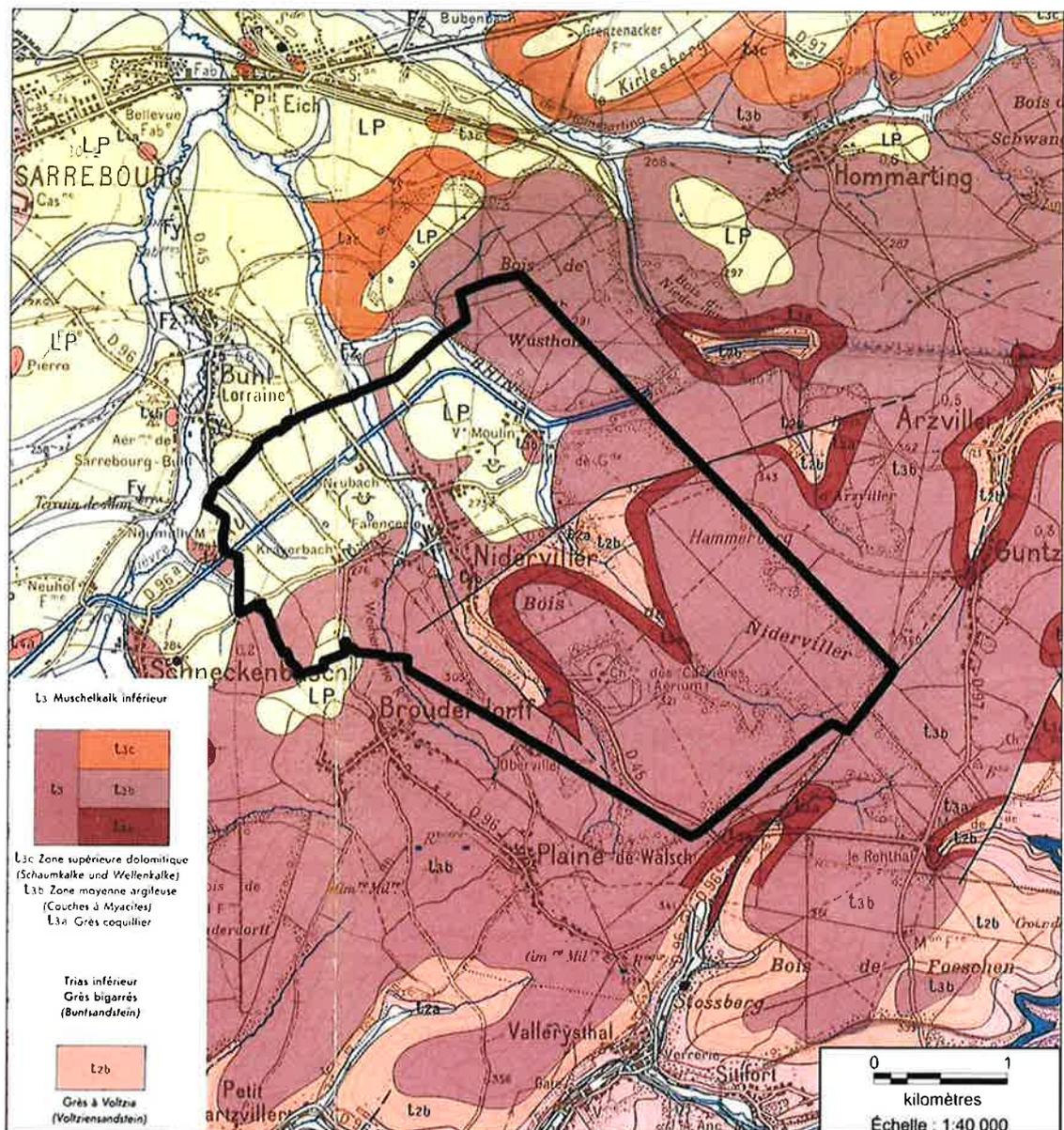


CINQUIEME PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LA GEOLOGIE

La géologie de la commune est formée de trois ensembles distincts :

- Les limons quaternaires (-2.5 Ma à nos jours) forment les structures les plus récentes : il s'agit d'alluvions fines déposées dans les parties planes du nord-ouest de la commune (LP). Les alluvions les plus récentes (Fz) sont d'âge Holocène (10 000 ans à nos jours) et ont été déposées par le réseau hydrographique actuel de l'Otterbach et de ses affluents;
- Le Trias moyen (-247 à -237 Ma) avec les couches du Muschelkalk inférieur constituée surtout d'argiles (t3b) et d'un affleurement de Grès coquillier (t3a) plus ancien qui forme une collerette en transition avec le grès à Voltzia
- Le Trias inférieur (-250 à 247 Ma) avec le grès à Voltzia (t2b) qui affleure à la faveur d'une faille et fait l'objet d'une exploitation par la carrière.



B. LA TOPOGRAPHIE

Dans le premier tiers nord-Ouest, le relief est très aplani et s'organise autour des deux vallées très évasées du Baerenbach et de l'Otterbach. Cette surface presque plane s'étire de la cote 276 m à l'ouest du village à la cote 281 m au vieux moulin à l'Est du ban communal.

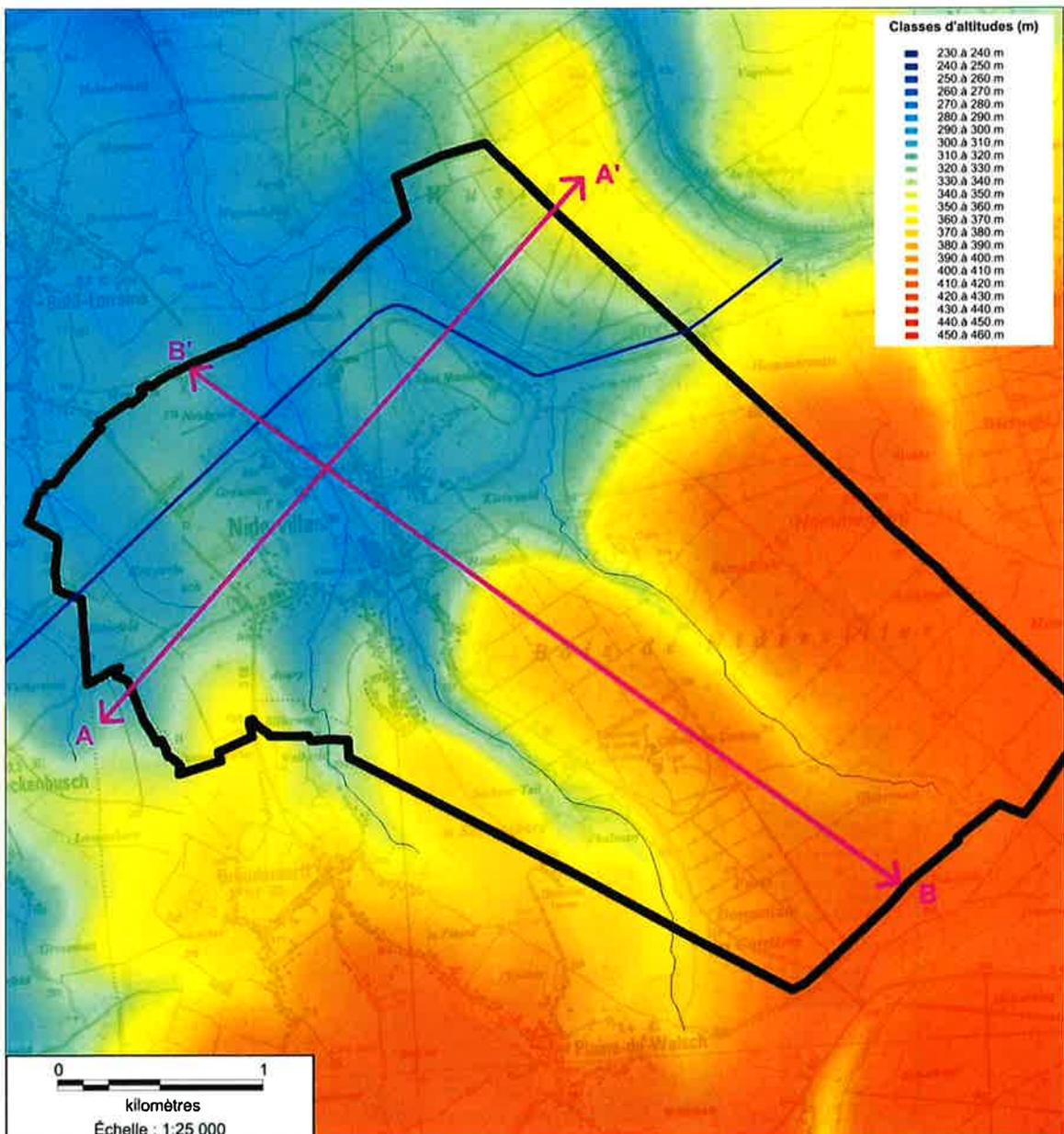
Le village de Niderviller marque la rupture entre ce relief évasé et les boisements de Niderviller qui coiffent les altitudes les plus élevées sur les 2 tiers restant du ban communal.

Le village s'établit à la cote 263-273 m à la confluence entre le ruisseau de l'Otterbach et le ruisseau du Thalmatt.

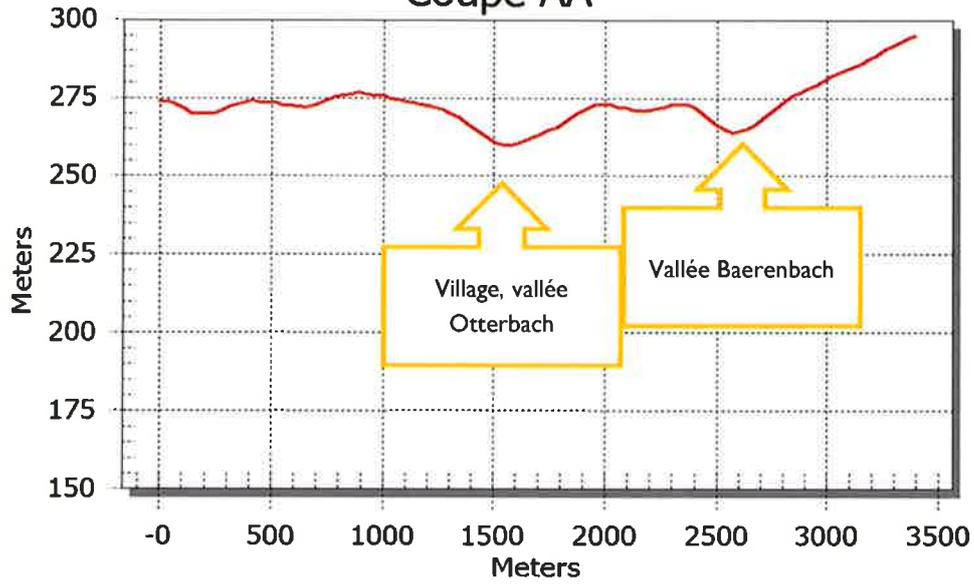
Le relief s'élève progressivement vers le Sud, où le sols sont occupés par des bois culminant entre 310 et 350 m.

Les points hauts sont marqués par des buttes :

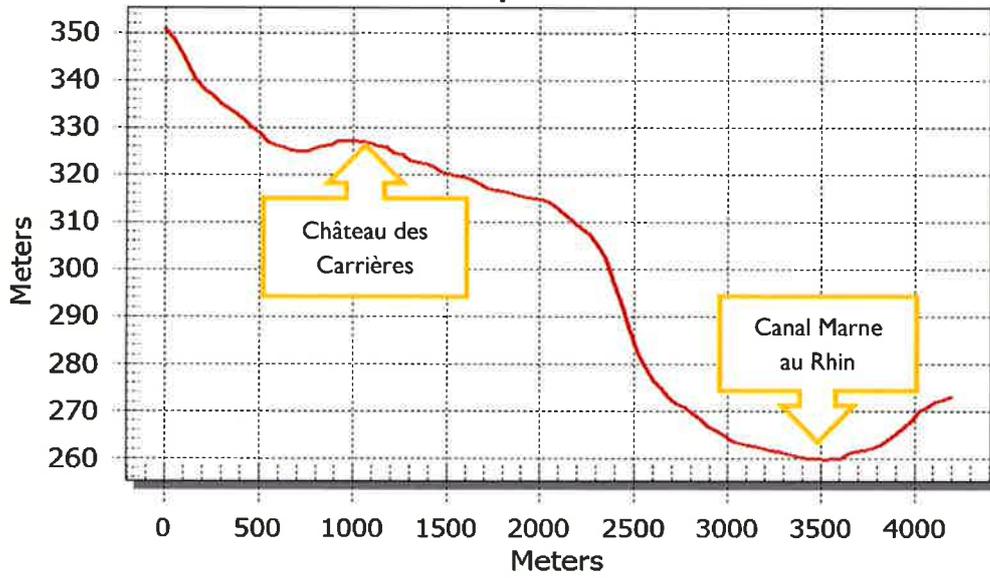
- Le Hommerberg à 349 m ;
- Le Glasermatt à 340 m.



Coupe AA'



Coupe BB'



I – RAPPELS LEGISLATIFS

Au niveau de la police de l'eau et de la gestion de l'ensemble du réseau hydrographique communal, il convient de clarifier le statut des écoulements : ruisseau ou fossé.

Sur tous les cours d'eau du ban communal, la Police de l'Eau et de la Pêche est de la compétence de la Direction Départementale des Territoires de Moselle.

Les **ruisseaux ou cours d'eau** correspondent à des écoulements ayant une existence administrative (carte IGN - cadastre) ou à des écoulements pérennes ou ayant une vie biologique significative. En fonction de la géologie, ils peuvent être temporaires et discontinus (perte). Ils sont **soumis à la loi sur l'Eau**.

II – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Plusieurs cours d'eau traversent la commune :

- Le ruisseau de l'Otterbach ;
- Le ruisseau de Thalmatt ;
- Le ruisseau de Krayerbach ;
- Le ruisseau de Glasermatt qui se nomme ruisseau de Baerenbach après avoir franchi le canal de la Marne au Rhin.

Le canal en lui-même qui recoupe perpendiculairement les ruisseaux précités suivants

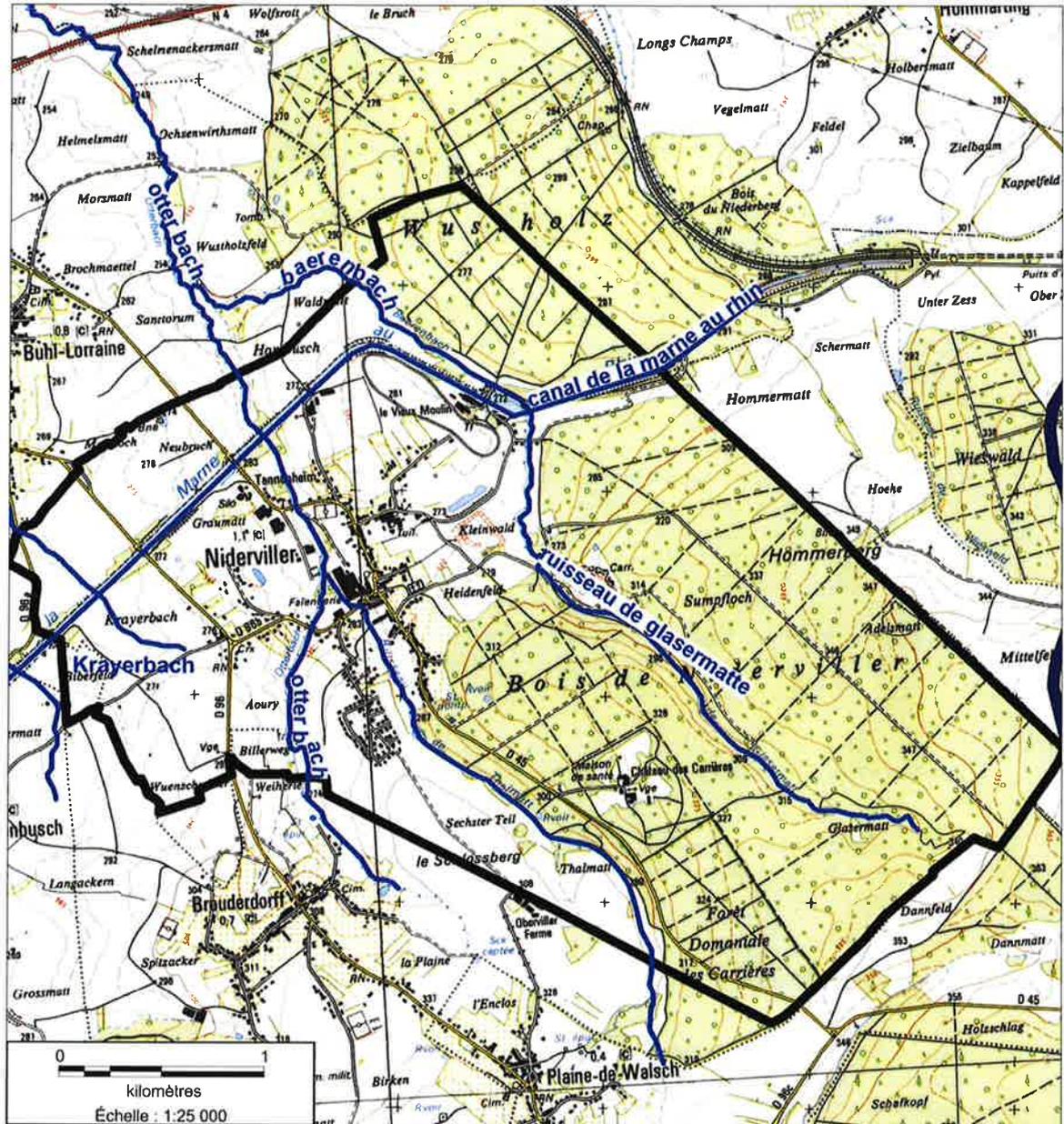
III– SDAGE

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027 ;
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état) ;
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire) ;
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de NIDERVILLER est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.



D. LE MILIEU BIOLOGIQUE ET LE PAYSAGE

I – L'ENVIRONNEMENT GENERAL

L'occupation biologique du sol de NIDERVILLER est majoritairement composée de boisements et de grandes parcelles de cultures ou de prairies.

Le territoire agricole est principalement cantonné dans la partie Ouest du ban communal, là où affleurent les alluvions quaternaires les plus favorables. Les boisements occupent toute la frange Est et Sud du territoire communal, sur les formations triasiques, tout comme les zones urbanisées.

Les boisements des reliefs sont composés d'une prédominance de feuillus (hêtraie principalement) avec localement des plantations résineuses et des semis spontanés de Sapins blanc et d'Épicéas qui leur confèrent une tonalité montagnarde.

Le long des ruisseaux se sont maintenues des aulnaies-frênaies alluviales réduites à une ripisylve plus ou moins fine, localement plus étendue et localement mélangée de peupliers, de trembles et de saules.

Les vergers sont peu nombreux et restent aux abords de la masse villageoise.

Les zones humides sont relativement peu présentes sur le territoire, elles sont constituées et limitées par les abords des ruisseaux intermittents et des étangs.

II – PROTECTION REGLEMENTAIRE

Aucun espace n'est protégé dans un rayon de 5 km au titre de la protection de l'environnement (absence de Réserve Naturelle Régionale ou d'Arrêté de Protection de Biotope).

III – SITE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal, ni dans un rayon de 5 km.

Cependant, en raison de l'importance considérable du réseau Natura 2000 à l'échelle européenne, tous les sites Natura 2000 ont été recensés dans un rayon de 20 km autour du ban communal.

Le réseau Natura 2000 comprend des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées au titre de la directive européenne « Habitat-Faune- Flore » et des **Zones de protection Spéciale (ZPS)** désignées au titre de la directive européenne « Oiseaux ».

ZSC N°FR4100193 CRETES DES VOSGES MOSELLANES.

Ce site d'une superficie de 1 583 ha se trouve à environ 16 km de la limite Sud du ban communal.

Le site est constitué de milieux forestiers de type sapinière, hêtraie et pessière. Il comprend également une colonie de mise bas du Grand murin à Abreschviller.

ZSC n°FR4100219 COMPLEXE DE L'ÉTANG DE LINDRE, FORET DE ROMERSBERG ET ZONES VOISINES

Ce site Natura 2000 situé à environ 17 km à l'Ouest de la commune comprend un complexe d'étang dont l'étang de Lindre, des prairies, des mares tourbeuses forestières, des fragments de forêts alluviales et un petit espace de prés salés. Il dispose d'un réel intérêt pour les oiseaux migrateurs ou hivernants et pour les chiroptères.

Ce site dispose d'un DOCOB validé en octobre 2001 dont l'opérateur est le Parc naturel régional de Lorraine.

ZSC n°FR4100330 ETANG ET FORET DE MITTERSHEIM, CORNEE DE KETZING.

Ce site éclaté en 2 parties se trouve à environ 16 km du ban communal. Il regroupe une partie de l'étang de Mittersheim avec ses cornées et forêts ainsi que des prairies et forêts bordant un chapelet d'étangs sur la cornée de Ketzing. Ces milieux abritent de nombreux habitats pour la faune et la flore dont le Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté, la Loche d'étang, le Chabot, le Cuivré des marais, l'Agrion de Mercure, le Busard des roseaux, la Bécassine des marais ou l'Ophioglosse vulgaire.

Ce site dispose d'un DOCOB validé en juin 2004 dont l'opérateur est l'Office National des Forêts.

ZSC n°FR4100244 VALLEE DE LA SARRE, DE L'ALBE ET DE L'ISCH.

Ce site se situe à 15 km au Nord de la limite du ban communal et est constitué d'une mosaïque d'habitats dont des prairies humides. Ce qui lui permet d'abriter une faune et flore patrimoniale telles que la Sanguisorbe, l'Azuré des paluds, l'Agrion de Mercure et deux espèces de Vertigo.

Le site s'étend sur la partie sud de la côte de Moselle, il comprend donc une cuesta. Le site présente des coteaux de socle calcaire et marneux parfois assez pentus, et des falaises calcaires.

ZPS n°FR4112007 CRETES DES VOSGES MOSELLANES.

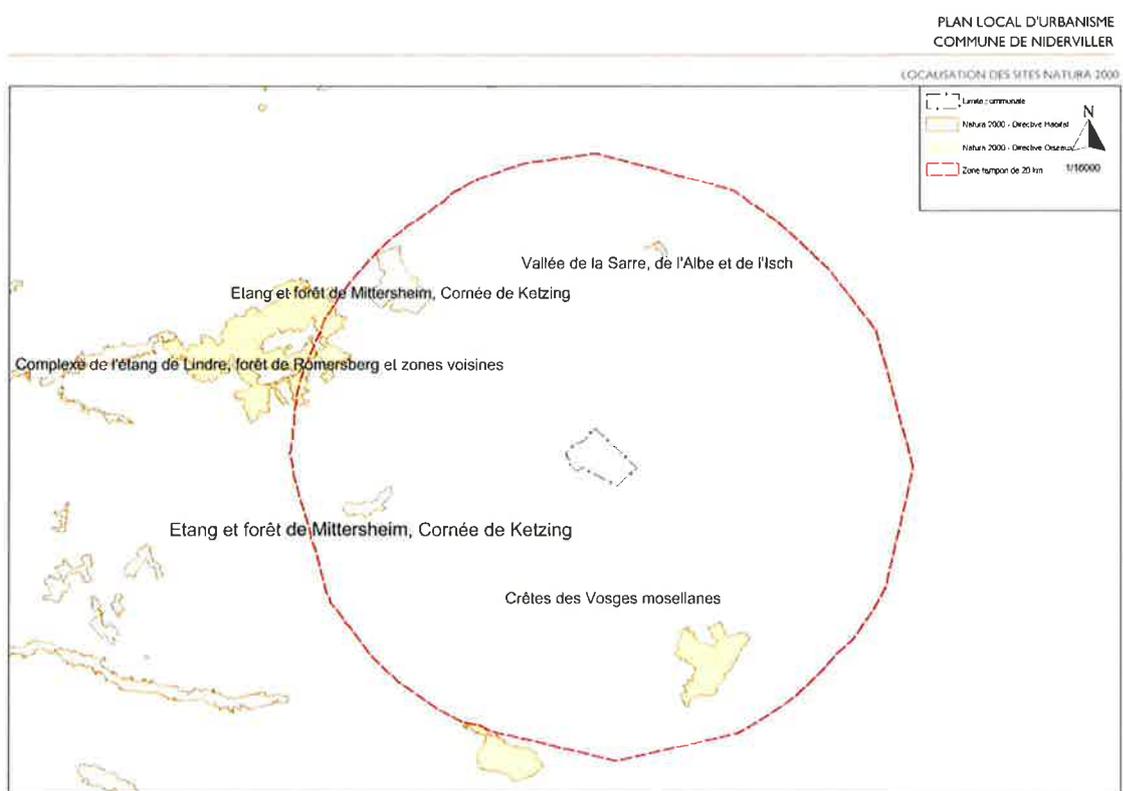
Ce site constitué essentiellement de milieux forestiers est situé à 16 km au Sud du ban communal.

Il abrite des espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux : le Grand Tétrás qui constitue l'un des principaux enjeux de ce site, la Gélinothe des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm et le Pic noir.

ZPS n°FR4112002 ETANG DE LINDRE, FORET DE ROMERSBERG ET ZONES VOISINES

Vaste éco-complexe qui se caractérise par une mosaïque de milieux dont des étangs principalement. Il s'agit d'un site exceptionnel pour l'avifaune notamment en période de reproduction pour le Butor étoilé, le Blongios nain, le Héron pourpré, le Busard des roseaux et la Marouette ponctuée mais également en période de migration ou hivernale.

Les justifications du PLU



IV– ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), sont des sites inventoriés par le Conseil Général de la Moselle en raison de leur richesse biologique.

Aucun ENS n'est situé sur le ban communal de NIDERVILLER.

L'ENS le plus proche est le vallon du Rethal (voir description en tant que noyau de biodiversité de la trame verte et bleue).

V– ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La commune n'est concernée par **aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique de type 1 ou de type 2.**

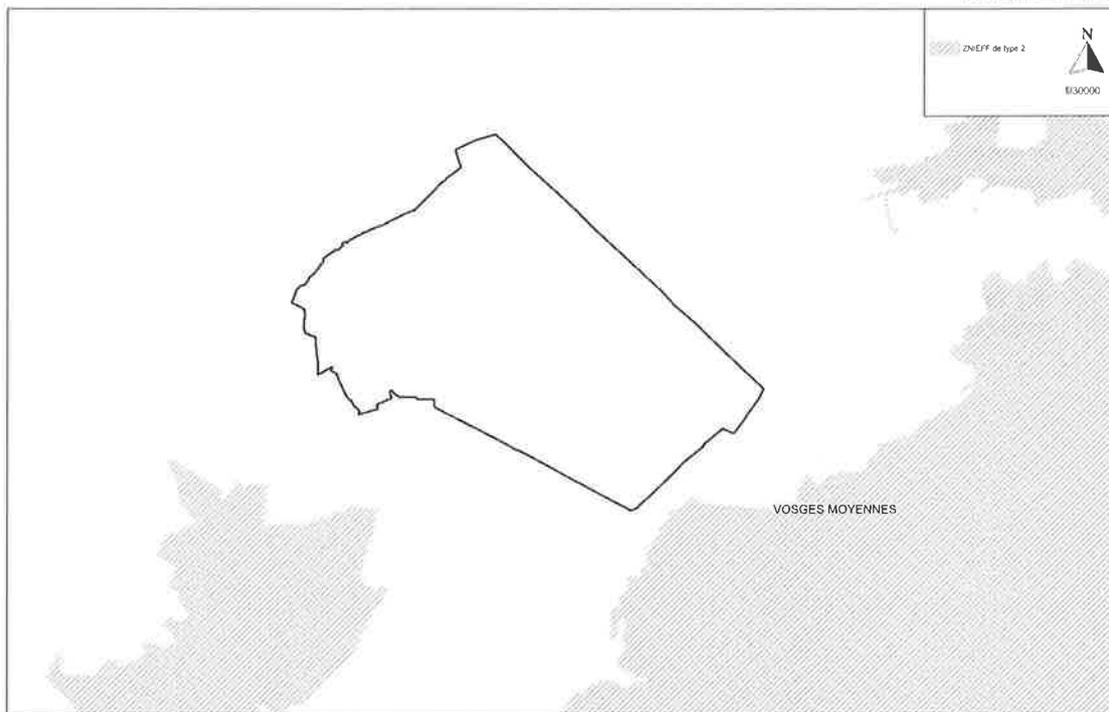
Elle se trouve à proximité relative de la grande ZNIEFF de type 2 : FR 410010389 « Vosges moyennes ». Ce périmètre couvre plus de 76 000 ha, rassemble de nombreux habitats différents et n'apporte que peu d'informations : pas de description générale, pas d'indications sur la méthode de délimitation pas d'information précises sur les localisations des enjeux principaux.

En l'absence de Znieff I (enjeux plus localisés), l'inventaire ZNIEFF n'a aucune implication sur l'évaluation de l'intérêt écologique de la commune.

Les justifications du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NIDERVILLER

LOCALISATION DES ZNIEFF



VI- ZONES HUMIDES REMARQUABLES

Ces zones sont désignées comme telles dans le SDAGE Rhin-Meuse. Il s'agit le plus souvent de périmètres déjà désignés à l'inventaire des ZNIEFF.

Aucune zone humide remarquable n'est située sur le ban communal de NIDERVILLER.

VII- SITES NATURELS PROTEGES

Sont aussi absents du ban communal de NIDERVILLER les sites naturels protégés tels que :

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes,
- Site du Conservatoire d'espaces Naturels de Lorraine,
- Réserve Naturelle Régionale ou Nationale,
- Site Classé ou Inscrit.

VIII- OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont présents sur l'ensemble du territoire non forestier, tout autour du village, et principalement vers l'Ouest. Ils occupent environ 30 % du ban communal. Ils se partagent entre terres labourées (principalement au nord du canal) et prairies/pâtures qui sont encore bien représentées autour du village.

. Les massifs boisés

Les bois sont localisés à l'Est et au Sud de la commune (CF carte en page suivante). Les boisements occupent une surface d'environ 600 ha, soit environ 50% de la surface globale du territoire. Il s'agit pour l'essentiel de forêts communales.

L'ensemble de ces boisements communaux sont soumis au régime forestier et font l'objet d'une gestion par l'Office National des Forêts.

. Les vergers

Les vergers sont présents ponctuellement dans l'espace agricole mais également dans les parcelles à l'arrière des maisons et au cœur du village en îlots. Ils forment une trame verte autour et au cœur du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ils sont composés essentiellement par des mirabelliers, des quetschiers, pommiers et poiriers. La majorité des vergers sont entretenus.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

. Les zones humides

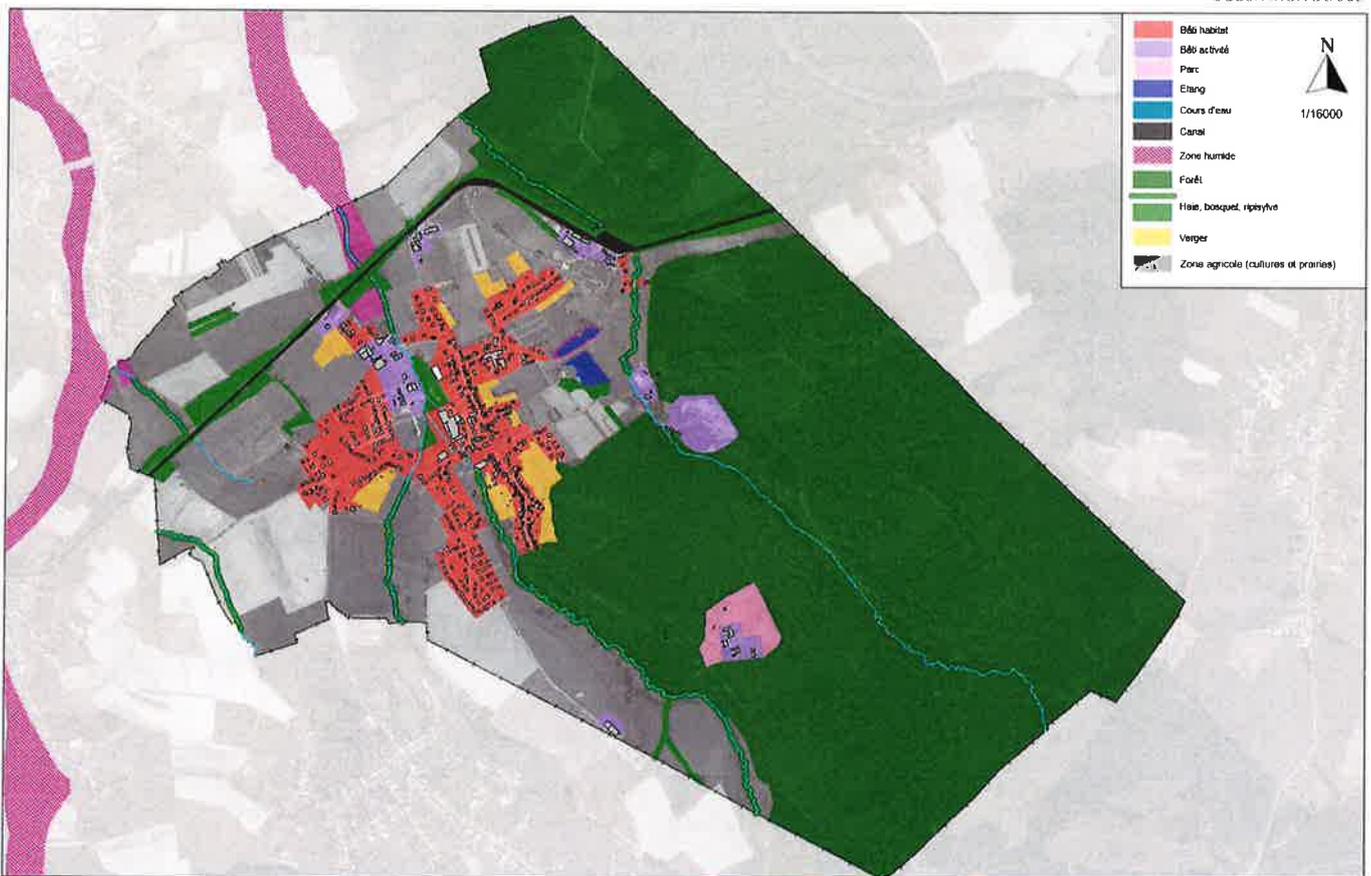
La commune dispose de zones humides, d'étangs, d'un canal et de cours d'eau sur son ban communal. Ces milieux ont un intérêt patrimonial tant au niveau de la faune que de la flore.

. Les cours d'eau

Les cours d'eau ont été assez nettement reprofilés, comme l'atteste la comparaison avec la carte de Naudin par exemple, où les méandres sont encore nombreux. Cette rectification a entraîné une perte de diversité en micro-habitats (mouilles, radiers, concavité/convexité, tris des sédiments, etc.). Cette homogénéisation a été défavorable à la composante biologique avec une perte de biodiversité floristique et faunistique.

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NIDERVILLER

OCCUPATION DU SOL



E. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

TRAMES VERTES ET BLEUES

I. La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est ?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire. La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

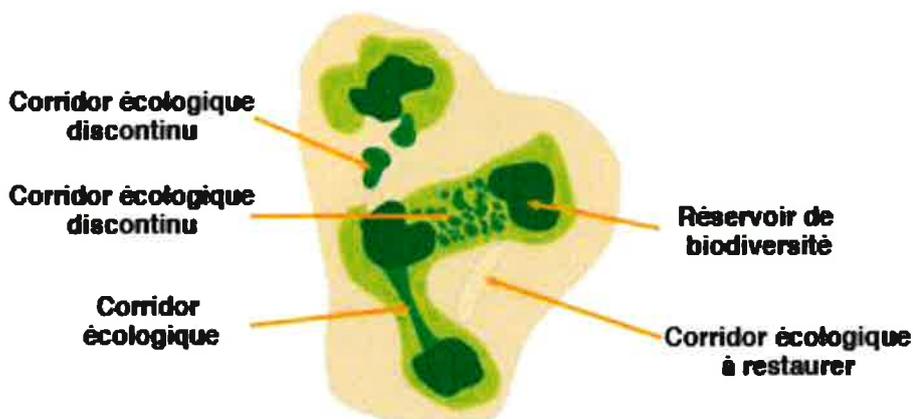


Figure 1 : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.

Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- La **Trame verte et bleue** est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;
- Les **réservoirs de biodiversité** sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- Les **corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle I » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- **A l'échelle européenne** : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;

- **A l'échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales. D'autre part, la traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passera par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE) ;
- **A l'échelle régionale** : le SRCE de Lorraine a été validé en novembre 2015 et fixe les orientations régionales après avoir présenté les bases théoriques de la démarche et de nombreuses informations précieuses (diagnostic, fiches enjeux, etc.) ;
- **A l'échelle locale** : Les documents d'urbanisme (dont les PLU) doivent prendre en compte les préconisations générales émises aux échelons supérieurs et les adapter localement.

II. Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

III. Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- les **continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-I II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-I II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
- Les **cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la

préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-I III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue est en cours d'identification, à l'échelle de chaque région, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le document annexe qui accompagne de décret liste pour chaque région française les espèces « sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. » La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites « **espèces de cohérence** » qui sont souvent des espèces « parapluie », représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

Les « espèces de cohérence » lorraines connues sur le territoire de la commune de Niderviller sont :

- **Des oiseaux** : Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*), Mésange boréale (*Poecile montanus*).
- **Un reptile** : Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).
- **Des amphibiens** : Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), Grenouille rousse (*Rana temporaria*) - probable.

Ces espèces (liste partielle) devront donc être prises en compte lors de l'élaboration du PLU, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.

IV. Continuités écologiques d'importance nationale

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums (exemple : milieux boisés, milieux ouverts frais à froids milieux ouverts thermophiles).

La commune se trouve à l'écart de ses continuités. Elle ne fait partie d'aucune voie d'importance nationale de migration de l'avifaune.

Il n'y a pas d'enjeu en termes de continuité écologique d'importance nationale.

V. A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine a été validé le 20/11/2015.

Ce chapitre présente les éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la commune de NIDERVILLER.

Aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor n'est identifié par le SRCE sur le ban communal.

Le noyau de biodiversité le plus proche correspond au vallon du Rethal (Inventorié au titre des ENS 57 et figurant à la première génération de ZNIEFF mais non réactualisée). Il s'agit d'un vallon encaissé au micro-climat humide et tempéré qui permet l'installation d'une flore originale de mousses et de fougères comptant entre autres la Doradille verte (*Asplenium viride*) et le Polystich soyeux (*Polystichum setiferum*). Ce genre d'habitats a quelques équivalents sur la commune (vallon profond du Glasermatte dans son cours amont forestier) mais les espèces à forts enjeux n'y ont pas été détectées. Une espèce plus courante mais toutefois digne d'intérêt y a été noté en 2016 : le Polystich à aiguillons (*Polystichum aculeatum*).

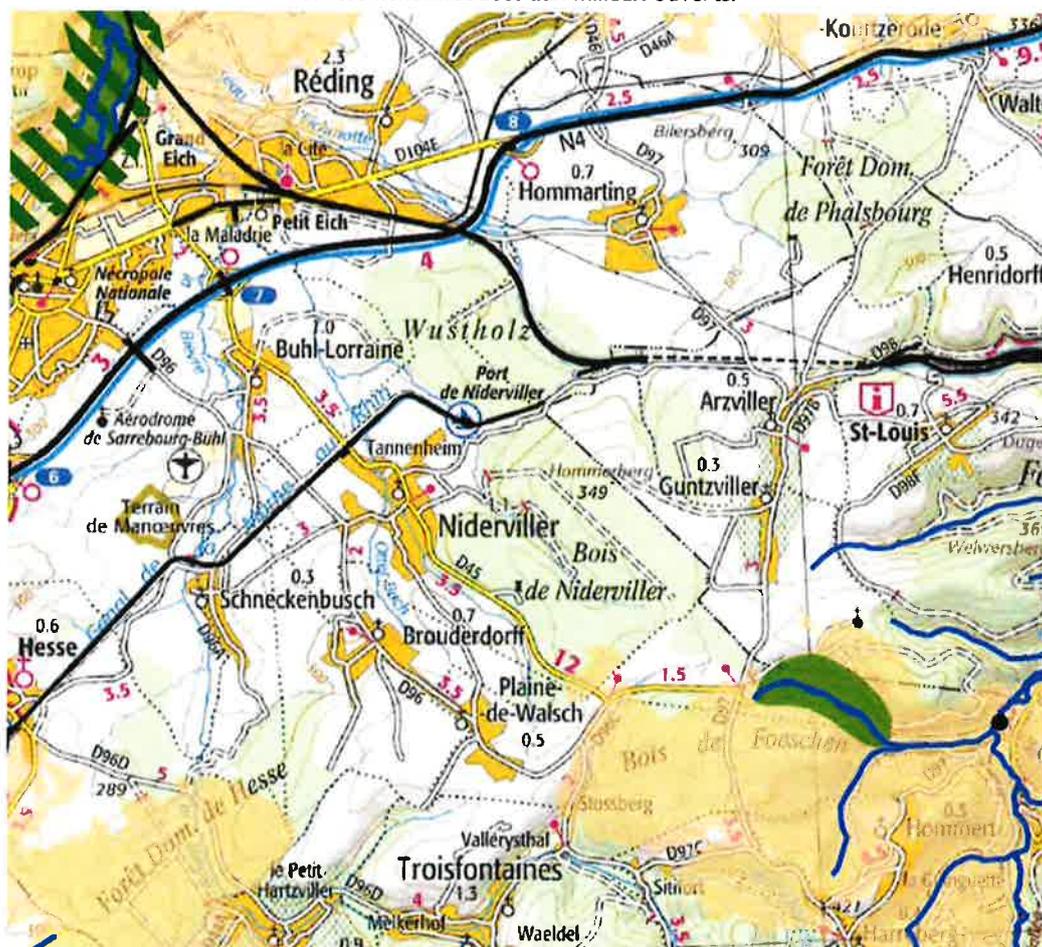
Autrement dit, il existe une « parenté » ténue entre certains milieux jouxtant les ruisseaux forestiers et ce noyau de biodiversité.

Le canal est considéré comme un obstacle linéaire à la fonctionnalité des corridors écologiques. En effet, les berges maçonnées ne permettent pas la traversée à la nage de la plupart des mammifères terrestres et autres espèces non volantes.

Certaines infrastructures offrent toutefois des possibilités de franchissement :

- Les ponts (5 sur la commune), principalement les ouvrages les moins fréquentés (petites routes) mais restent toutefois peu praticables (fort dérangement) et dangereux (collisions);
- Les passages hydrauliques (Krayerbach, Otterbach, Baerenbach) peuvent permettre le franchissement d'espèces ne craignant pas de marcher dans l'eau, où par temps secs d'espèces plus nombreuses (formations de banquettes latérales émergées).

En outre, sur la commune limitrophe de Guntzwiller, le Canal franchit un tunnel qui permet assure une continuité forestière limitant la rupture pour les espèces non strictement inféodées aux milieux ouverts.



Légende des dalles :

Éléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

*Les corridors doivent être validés par des études locales

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du RDE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

I- LA TVB A L'ECHELLE LOCALE

Le PLU doit être compatible avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continuums et corridors écologiques.

En l'absence d'enjeu de niveaux national et régional, la trame locale doit prendre en compte :

- Des noyaux de biodiversité locaux :
 - Massifs forestiers ;
 - Surfaces prairiales (intérêt écologique non évalué) ;
 - Cours d'eau, étang et zones humides ;
 - Et de façon plus marginale : zones humides et vergers.

- Des corridors écologiques locaux :
 - Continuité forestières au sein des massifs et entre les massifs avec trois secteurs à enjeux ponctuels :
 - Les deux continuités assez ténues vers la Znieff 2 au sud-est du ban communal ;
 - Le raccordement au massif forestier du tunnel du Canal de la Marne au Rhin ;
 - Le boisement linéaire longeant le Canal.
 - La continuité des cours d'eau et des habitats humides en berges.

Ce dernier point est probablement l'enjeu d'amélioration et de conservation le plus important sur la commune dans la mesure où :

- La continuité physique de cours d'eau et des berges est altérée (passages sous le canal, busage sous la faïencerie) ;
- Leur rôle de corridor écologique est amoindri par ces réduction de surfaces et par les ruptures (absence de banquettes dans les ouvrages) ;
- L'état des ripisylves est fortement altéré : elles sont souvent réduites à une rangée d'arbres en berge et pâtissent d'une eutrophisation liée à la nature de l'eau qui favorise les plantes nitrophiles comme les ronces et les orties qui, limitent l'intérêt floristique du sous-bois ;
- L'état physique des cours d'eau est altéré (forte incision liées à des rectifications anciennes) et homogénéisation des écoulements ;
- L'état chimique est fortement altéré en aval de la zone urbaine par des lâchers d'eaux usées ;
- L'état biologique qui en découle est mauvais en dehors des zones forestières et en aval du village ;
- Les capacités d'auto-épuration sont amoindries par les phénomènes décrits ci-dessus.

Les enjeux sont donc :

- Restaurer/maintenir des continuités en limitant l'urbanisation et l'artificialisation vers les cours d'eau (notamment au niveau de l'Otterbach qui a conservé un boisement humide en plein village) ;
- Encourager le débusage du ruisseau du Thalmatt (sous la faïencerie) et laisser divaguer ces eaux dans le bois humide ;
- Améliorer le traitement des eaux usées ;
- Encourager les actions de reconquête du bon état physique (reconnexion de zones humides, d'annexes hydrauliques, de méandres, de zones de débordement. etc.).

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NIDERVILLER

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



II- LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Les grands arbres du parc du Château des carrières constituent un patrimoine historique, biologique et paysager remarquable qu'il conviendra de conserver comme cela l'a été jusqu'à présent.

III- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

Approche de terrain

La méthodologie des inventaires de terrain, assez sommaire, repose sur une journée de prospection générale sur l'ensemble de la commune. Les points remarquables ont été repérés au préalable par analyse cartographique et photo-interprétation, puis visités: ruisseaux, étangs, vergers, lisières, bosquet alluvial, zone d'urbanisation possible, etc.

Une attention particulière a été accordée aux abords des villages et aux espaces pouvant correspondre à des « dents creuses » ou des zones d'extension, tout particulièrement lorsqu'il s'agissait de vergers ou d'autres habitats potentiellement intéressants en termes de patrimoine naturel.

Dates :	Horaires :	Opérateur :	Conditions météo :	Thème :
02/02/2016	11H – 17H	Thibaut DURR	Ciel gris, sans pluie, 12 °C	Parcours hivernal général
		Thibaut DURR		

Il est évident que cette méthodologie et la date de sa mise en œuvre ne permettent pas de détecter l'ensemble des espèces patrimoniales, *a fortiori* les espèces rares ou discrètes. Elles permettent toutefois de dégager une vue d'ensemble du patrimoine naturel communal.

- **La faune**

Approche bibliographique

La consultation de la base de données naturaliste d'ECOLOR ne fournit qu'une seule donnée (5sonneur à ventre jaune dans la carrière). Aucune prospection récente n'a été menée sur le ban communal.

La consultation de la base de données Biovision au 21/01/2016 fournit les indications présentés dans les chapitres consacrés aux résultats pour chaque groupe taxonomique.

Avifaune :

Avec 50 espèces l'avifaune est relativement peu développée et seules trois espèces remarquables sont citées.

Ces trois espèces appartiennent toutes au cortège forestier, par ailleurs assez développé, et présentent des exigences particulières :

- La **Mésange boréale**, cherche préférentiellement les forêts humides avec bois mort sur pied. Cette espèce, contrairement aux autres mésanges de la région creuse elle-même sa cavité de reproduction dans du bois pourri;
- Le **Pigeon colombin**, nécessite des arbres à cavités d'assez grandes tailles (loges de Pic noir, notamment) et des massifs relativement étendu ;

- **Le Pouillot siffleur** est typique de la futaie de Hêtres au sous-bois dégagés où il recherche un sol couvert d'un humus de feuilles mortes pour établir son nid.

Les autres espèces citées appartiennent aux cortèges suivants :

- **Cortège forestier** : Mésanges, Grimpereau des bois, Pics (dont le Pic noir, assez exigeant), Sittelle torchepot. Certaines espèces comme le Roitelet huppé, la Mésange huppée et la Mésange noire sont inféodées aux résineux ;
- **Cortège urbain des villages** : Moineau domestique, Moineau friquet, Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Serin cini, Tourterelle turque, etc. ;
- **Cortège généraliste des milieux agricoles** : Buse variable, Pie bavarde, Etourneau sansonnet, Corneille noire, etc.
- **Cortège des petits plans d'eau**: Grèbe huppé, Foulque macroule, Fuligule milouin, Héron cendré, etc.

Observation de terrain :

- La carrière pourrait constituer un site de reproduction pour le Grand-Duc d'Europe, rapace nocturne rupestre. Cette espèce constituerait alors l'un des enjeux de conservation les plus importants sur la commune ;
- La Bécasse des bois fréquente les vallons forestiers humide en hiver (et probablement aussi en période de reproduction).

Mammifères :

Une seule espèce est citée : l'Ecureuil roux, animal forestier, protégé en France.

Reptiles et Amphibiens:

Une seule espèce de reptile est citée : le Lézard vivipare, espèce qui présente dans nos régions un caractère montagnard et préfère les milieux humides.

Les amphibiens sont représentés par trois espèces dont :

- Le Crapaud commun, espèce non menacée mais qui mérite d'être signalé car elle peut se reproduire en grand nombre dans les plans d'eau de la glaisière ;
- Le **Sonneur à ventre jaune**, espèce beaucoup plus rare et exigeante qui est inféodée à des milieux pionniers. Cette espèce est connue dans la carrière où elle se reproduit dans les ornières, flaques et autres poches d'eau plus ou moins temporaires.

Le Sonneur à ventre jaune fait l'objet d'un plan National d'Action et constitue l'un **des plus forts enjeux de conservation sur la commune.**

Cette espèce pourrait aussi être trouvée au niveau des ornières créées par l'exploitation de la carrière d'argile de la tuilerie près des étangs.

Insectes :

Seulement trois données de Rhopalocères (papillons diurnes) indiquant la présence d'une seule espèce remarquable :

- la **Grande Tortue**.

II - La flore

Espèces végétales protégées

Il n'y a aucune plante protégée recensée sur la commune dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006.

Autres espèces végétales remarquables

Une seule espèce « patrimoniale » été détectée lors de l'étude de terrain : le Polystic à aiguillons (*Polysticum aculeatum*), fougère forestière poussant dans les escarpements des vallons tempérés. Quelques pieds ont été trouvés le long de l'Otterbach, juste en contrebas de la piste d'accès à la carrière. D'autres stations doivent se trouver dans des conditions similaires. Cette espèce d'affinité plutôt montagnarde est assez rare à cette altitude et est considérée en Lorraine comme une espèce déterminante ZNIEFF « de niveau 3 en plaine ».

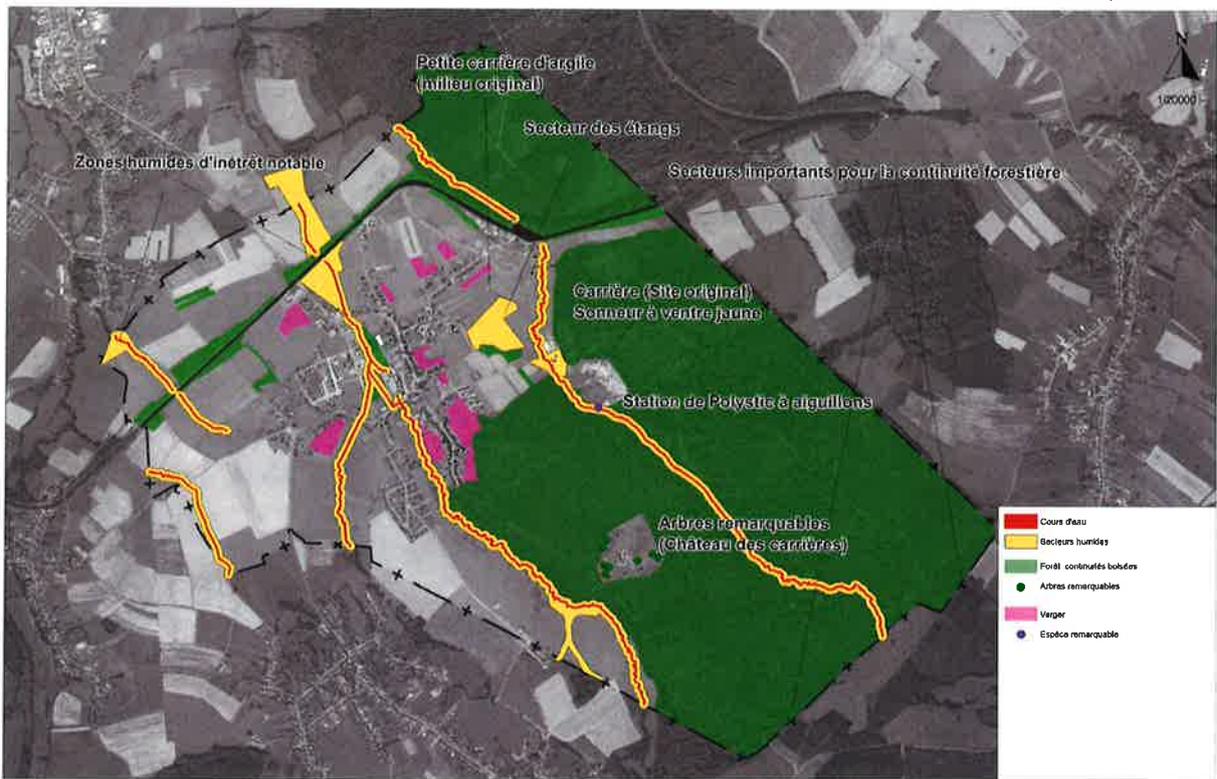
Les milieux les plus susceptibles d'abriter des plantes remarquables qui seraient passés inaperçues sont:

- Les vallons tempérés forestiers (Otterbach) ;
- Les éventuelles prairies naturelles ;
- Les zones humides, les étangs ;
- Les boisements anciens et les clairières;
- Les formations pionnières et rupestres de la carrière.

Synthèse des enjeux connus

Sur la base des éléments présentés ci-dessus il est possible de dégager des enjeux de conservation :

- Enjeux forts :
 - Restauration de l'état chimique, physique et biologique et de la continuité des cours d'eau et des zones humides annexes ;
 - Maintien des continuités forestières et particulièrement dans les zones de rétrécissements ;
- Enjeux moyens :
 - Conservation des îlots de vergers péri-urbains ;
 - Conservations des étangs.
- Enjeux ponctuels :
 - Sonneur à ventre jaune dans la carrière ;
 - Carrière d'argile de la tuilerie ;
 - Arbres remarquables du parc du Château des Carrières ;
 - Polystic à aiguillons dans les vallons.
- Enjeux potentiels :
 - Les prairies n'ont pas pu être étudiées en termes de qualité. D'éventuelles prairies naturelles constitueraient un enjeu fort.



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

I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

NIDERVILLER

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
A5	Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.	Loi n° 62.904 du 4 Août 1962, Décret n° 64-158 du 15 Février 1964.	Arrêté préfectoral du 27.01.2000 portant établissement de servitudes sur fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'assainissement.	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement, Biodiversité et Eau 17, quai Paul Wiltzer BP 51035 57036 METZ 01
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Inscription par arrêté préfectoral du 30.12.1994 de certaines parties de la faïencerie: portail mur de clôture, balustrades, emprise au sol de la cour, escalier avec sa rampe dans le bâtiment principal.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Forage de BROUDERDORFF, D.U.P. par arrêté préfectoral du 03.12.1992. Captage de NIDERVILLER, D.U.P. par arrêté préfectoral du 03.08.1992. Forage de REDING, D.U.P. par arrêté préfectoral du 10.06.1996.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977, Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêts communales de REDING et NIDERVILLER. Forêt domaniale des CARRIERES. Forêt du Château des Carrières.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
CanatM D	Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses.	Articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 20/12/2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL-ODC.	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, de l'Energie et du Climat DGEC/DE SNOI Arche de la Défense, Paroi Nord, 92055 LA DEFENSE Cedex Oléoducs de Défense Commune 22 B Rte de Demigny - Champforgeuil -CS 30081 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX
EL3b	Servitudes de halage et de marche pied	Article 18 de la loi locale du 2 Juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords desdits canaux.	Canal de la Marne au Rhin.	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22.6.89, repris par code de voirie routière). Décret du 20.10.62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6.3.61 (RD). Décret du 14.3.64 (Voies communales)	RD 45 du P.K.3.215 au P.K.5.100 - RD 96b du P.K.0.000 au P.K.0.800. Approuvés le 25.07.1884.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SARREBOURG 32 rue de Lunéville - BP 80429 57404 SARREBOURG CEDEX
Ilbis	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi du 2.8.49 modifiée par la loi du 07.06.1951. AP du 04.02.1975. Décret n° 2011-1241 du 05.10.2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages. Décret n°2012-615 du 02.05.2012 et 2015-1823 du 30.12.2015.	Oléoduc MIRECOURT-PHALSBOURG, décret du 24.04.1957 modifié par les décrets du 02.08.1960 et 03.05.1963.	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, de l'Energie et du Climat DGEC/DE SNOI Arche de la Défense, Paroi Nord, 92055 LA DEFENSE Cedex Oléoducs de Défense Commune 22 B Rte de Demigny - Champforgeuil -CS 30081 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L.323-3 et suiv. L.323-10 du code énergie. Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles.	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996). Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	L.H. DABO-HELLERT-SARREBOURG, Tronçon HESSE-DABO-HELLERT, décret du 25.05.1984	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1990 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble T.R.N. n°140 PARIS-STRASBOURG, tronçon 9 SARREBOURG-STRASBOURG Câble T.R.N. n°414 NANCY-STRASBOURG, tronçon 2 SARREBOURG-STRASBOURG	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T4	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de balisage.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 241.3 et D. 243.1 à D. 243.8 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de PHALSBOURG BOURSCHEID.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de PHALSBOURG BOURSCHEID, arrêté interministériel du 05.01.1993 paru au J.O. le 16.01.1993.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de SARREBOURG-BUHL, arrêté ministériel du 01.08.1986 paru au J.O. du 18.09.1986.	Service national d'ingénierie aéroportuaire Département Ingénierie Opérationnelle et Patrimoine Centre et Est BP 606 210 rue d'Allemagne 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).	Aérodrome de PHALSBOURG-BOURSCHEID de cote limite 460 m NGF.	Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Phalsbourg Quartier La Horie BP 30302 57373 PHALSBOURG CEDEX




PLANS LOCALS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Commune de MERVILLER

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

Échelle : 1:5000

AC Services relatifs aux commerces publics (Pôle d'équipement)

AC1 Services de protection des Monuments Historiques (classés + inscrits)

AC1 Services relatifs de l'habitat de qualité (habitat de protection des eaux potables et des eaux souterraines)

AC2 Services de Police et de maréchaussée

AC3 Services relatifs à la construction et à l'habitat de qualité (E.P.A.P.I.)

AC4 Services relatifs à l'aménagement des constructions destinées aux automobiles

AC5 Services relatifs à l'aménagement des constructions destinées aux automobiles

AC6 Services de protection contre les véhicules

AC7 Services relatifs aux réseaux de communication téléphonique et informatique

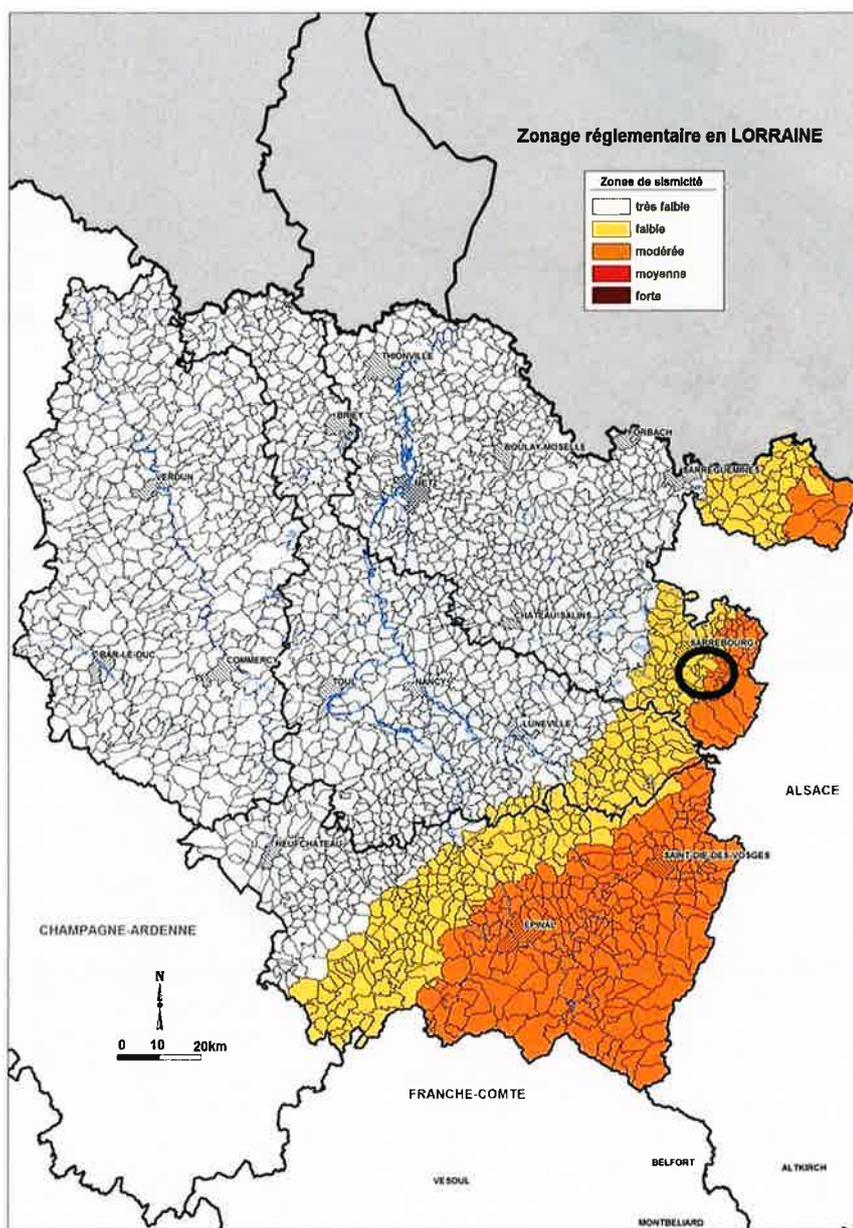
AC8 Services relatifs aux réseaux pour la protection de l'habitat (aériens) Services de logement

AC9 Services relatifs aux réseaux pour la protection de l'habitat (aériens) Services de logement des zones de logement (concernant des installations particulières)

II – LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de NIDERVILLER est concernée par un aléa sismique faible.



III – LES RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

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

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

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



Extrait : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles>

La commune de NIDERVILLER est concernée sur la quasi-totalité de son territoire par un aléa faible du risque retrait et gonflement des argiles.

Ces aléas sont particuliers et ne conduisent jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations sur la manière de réaliser le projet.

IV – LE RISQUE INONDATION

La commune de NIDERVILLER a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle (Cf le 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	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	22/10/1986	23/10/1986	16/04/1987	02/05/1987
Inondations et coulées de boue	01/07/1987	01/07/1987	15/10/1987	30/10/1987
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	28/02/1997	24/03/1997	12/04/1997
Inondations et coulées de boue	28/10/1998	30/10/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	17/09/2006	17/09/2006	23/03/2007	01/04/2007

V – LE RISQUE POLLUTION DES SOLS

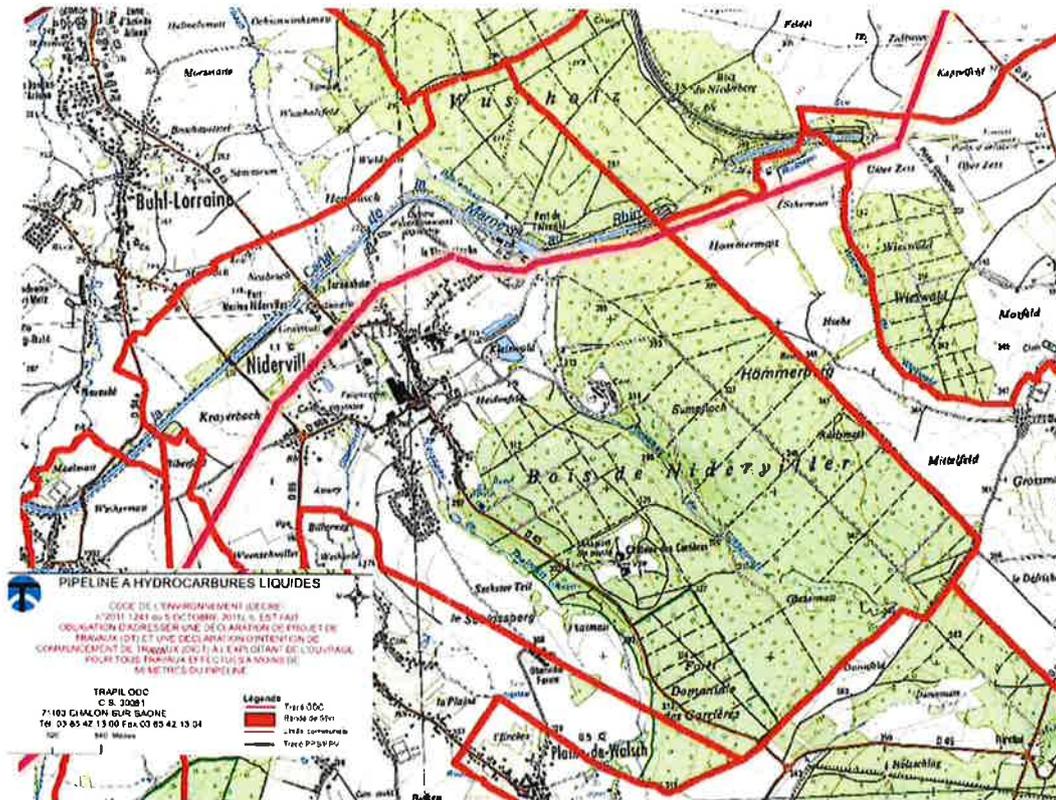
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	Précision
1	LOR5705545	Ets Rolu, ex-LUDMANN Robert (ETS) FAIENCERIES DE	Ets Rolu, ex-LUDMANN Robert (ETS)	Lorraine (7 rue de)	7 Rue Lorraine (de)	NIDERVILLER (57505)	c25 61z	Ne sait pas	Traité			
2	LOR5700108	NIDERVILLER ex Steingulfabrik Liederweller A.G.	Fabriques de Niderviller	manufacture (70 rue de la)	70 Rue Manufacture (de la)	NIDERVILLER (57505)	c23 4, v89 03z	En activité	Inventorié	950820	2423322	
3	LOR5705546	LOTH Raymond	Atelier de charge d'accumulateurs et un appareil à acétylène dissous	Tuilerie (13 rue de la)	13 Rue Tuilerie (de la)	NIDERVILLER (57505)	d35 2	Activité terminée	Inventorié			
4	LOR5701541	DRYANDER	Moulin			NIDERVILLER (57505)	c10 6	Activité terminée	Inventorié			
5	LOR5705544	GODFROY Martin	Four à chaux et tuilerie			NIDERVILLER (57505)	c23.3, c23.5	Activité terminée	Inventorié	950289	2423082	
6	LOR5705543	BOURGEON et Fils	Tuilerie			NIDERVILLER (57505)	c23 3	Activité terminée	Inventorié	951123	2423029	
7	LOR5703279	Ets Henselmann et Fils, ex-Dampzigerei Niederweller AG	ancienne glaisière			NIDERVILLER (57505)	e38 11z	En activité	Inventorié	951442	2423542	
8	LOR5705547		Briqueterie		Rue Tuilerie (de la)	NIDERVILLER (57505)	c23.3, c23.4	Activité terminée	Inventorié			



VI – LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est traversée par une canalisation d'hydrocarbure gérée par TRAPIL Manonviller-Phalsbourg dont les caractéristiques sont présentées ci-après.

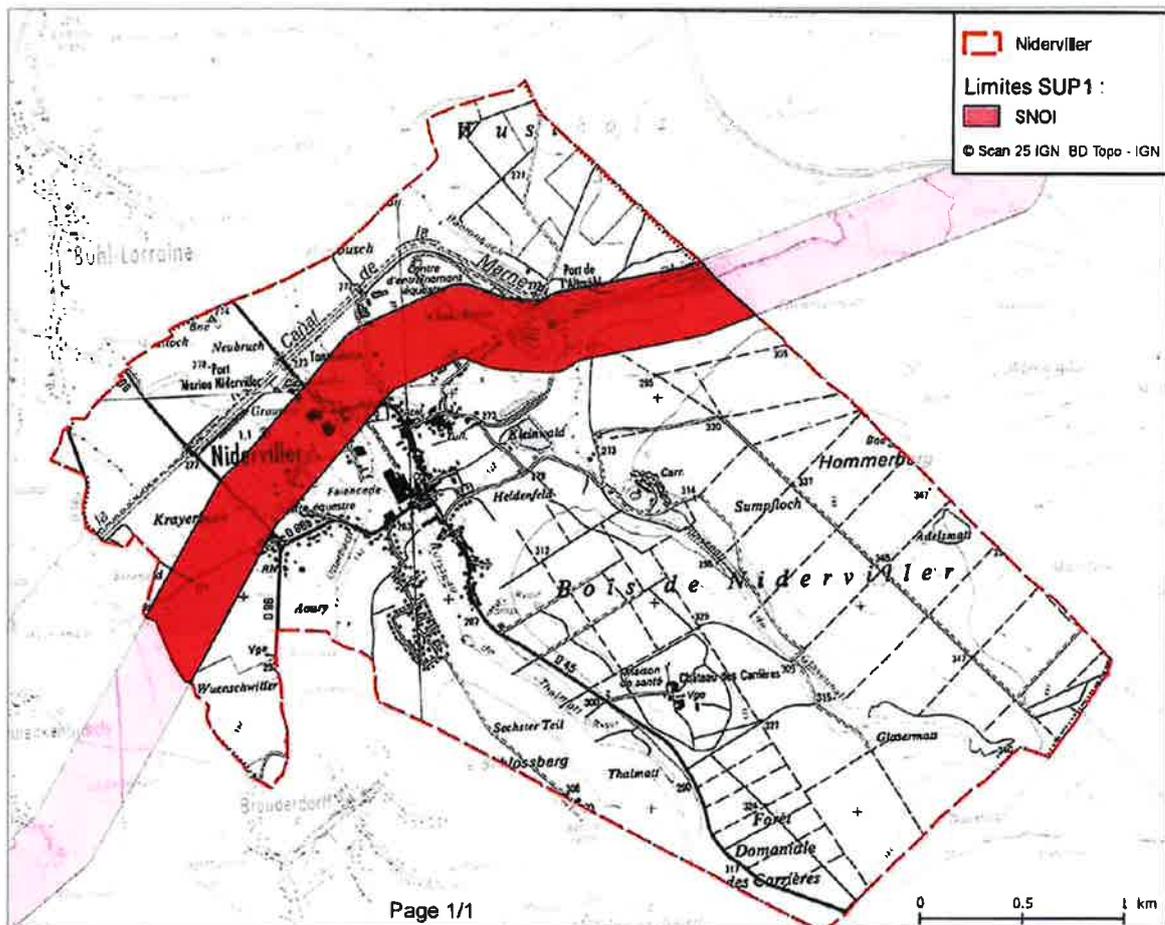
Une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la canalisation (6 m de part et d'autre) a été définie par le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 et 2015-1823 du 30 décembre 2015.



L'arrêté Préfectoral n°2017-DCAT/BEPE-273 du 20 décembre 2017 instaure des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL-ODC sur le territoire du Département de la Moselle.

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL. Ces servitudes sont établies conformément aux distances figurant dans le tableau ci-dessous :

Canalisation en service enterrée	DN	PMS (bar)	Longueur (m)	SUP1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
Manonviller - Phalsbourg	258	73,5	3554,5	170	15	10



SIXIEME PARTIE

EXPOSE DES CHOIX RETENUS

A. LES ORIENTATIONS RETENUES

Ce chapitre explique comment les enjeux issus du diagnostic ont été pris en compte pour chacun des éléments du dossier.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la traduction réglementaire ont été réalisés dans le but de préserver l'identité de la commune.

Ce chapitre présente les orientations retenues dans le PADD qui s'organise autour de 6 thèmes

HABITAT, LOGEMENT et CADRE DE VIE

Constat

- Hausse de la population entre 1968 et 1982 (+27%), Puis baisse de 6% jusqu'en 1999 puis augmentation de 15% de la population jusqu'en 2015 pour atteindre 1235 habitants.
- Tendance au vieillissement de la population
- Desserrement de la taille des ménages depuis 1975 (2,4 hab/llog en 2012).
- Taux de vacance faible (4% des résidences principales).
- Un potentiel d'accueil relativement important à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.
- Un parc locatif représentant 22% des résidences principales.
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain dans le centre du village

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- **Poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain et en minimisant la consommation de l'espace agricole naturel et forestier, par la densification de l'enveloppe urbaine existante (mutation du bâti ancien, occupation des espaces interstitiels (dents creuses)) et en évitant les extensions linéaires.**

- **Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune**

La commune s'est fixée comme but d'atteindre environ 1400 habitants dans les 10 prochaines années (+ environ 170 habitants).

Le nombre de logements nécessaires au desserrement de la taille des ménages (-0,1 habitants par logements dans les 10 ans) est estimé à 14. Au total, 87 logements seront nécessaires pour assurer les objectifs de population de la commune.

- **Maintenir une offre de logements diversifiée et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.**

- **Préserver l'identité du village et le cadre de vie des habitants**

Traduction règlementaire

Le PLU prévoit une **densification de l'enveloppe urbaine existante** pour environ **30% des logements** nécessaires au développement de la commune (environ 25 logements) et 2 **zones IAU de 3,78 ha** permettant la construction minimale d'un soixantaine de **logements** (soit **70% du potentiel de logements**).

ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

Constat

- La commune comporte des paysages et des milieux naturels variés mariant boisements, cordons végétaux le long des cours d'eau et du canal, prairies.
- Pas de ZNIEFF, de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Des zones humides principalement localisées en bordure des cours d'eau.
- Arbres remarquables au sein du parc des Carrières à préserver.
- Continuum des milieux aquatiques et humides identifiés le long des cours d'eau.
- Continuum forestier à l'Est du ban communal et le long du canal.
- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune.

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- **Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques, pour le cadre de vie des habitants et pour la préservation des paysages naturels**

La commune de Niderviller possède des paysages et des milieux variés. Forêts, haies et bosquets, ripisylves le long des cours d'eau et du canal, vergers aux abords du village, prairies humides, contribuent à l'identité de la commune de Niderviller.

La commune souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue existante,

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation.
- Pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).
Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.
- **Préserver le continuum des milieux aquatiques et humides des cours d'eau de la commune.**
- **Préserver les corridors forestiers locaux en lien avec les continuums forestiers des communes voisines.**
- **Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale,**
- Préserver des **vergers et des jardins** en périphérie et à l'intérieur des secteurs urbanisés.

- **Préserver la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

Traduction règlementaire

Le PLU prévoit 60% du ban communal en zone N (inconstructible), principalement la forêt, les zones humides, les corridors le long des cours d'eau de la commune, ...

Aucune construction n'y est autorisée afin de préserver les sites environnementaux intéressants et préserver les espèces caractéristiques des sites.

PRESERVATION DES PATRIMOINES HISTORIQUES, CULTURELS ET TOURISTIQUES

Constat

Niderviller dispose d'un passé industriel important lié à l'activité de la faïencerie et de la tuilerie. Ces activités ont laissé des bâtiments souvent à l'abandon ou sous utilisés et non entretenus.

Le site de la faïencerie fait actuellement l'objet d'une réhabilitation par l'EPFL afin de redonner vie à ce site, situé en centralité, au cœur du bourg.

Le site de la tuilerie un peu plus à l'écart dispose de nombreux bâtiments dont beaucoup sont peu ou sous utilisés et mériteraient une réflexion sur la conservation ou non de certains bâtiments.

Au niveau touristique, le canal de la Marne au Rhin traverse la commune. Deux ports sont implantés sur le ban communal.

Ces équipements liés au canal offrent à Niderviller des atouts touristiques qui sont complétés par une large offre d'hébergements touristiques et un réseau de sentiers de promenade autour du village et vers l'extérieur que la commune souhaite développer.

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

Ainsi, la commune souhaite :

- **Valoriser un potentiel touristique qui s'appuie sur le patrimoine industriel de la faïencerie dont certains bâtiments sont classés MH.**
- **Requalifier le site de la faïencerie, mémoire local du passé industriel**
- **Conforter et développer l'offre touristique en lien avec le canal.**
- **Maintenir et encourager les structures d'accueil.**
- **Préserver les sentiers existants (le long du canal, vers le château des carrières) voire développer les sentiers autour du village et vers l'extérieur.**

Traduction règlementaire

Des emplacements réservés ont été inscrits afin d'avoir des continuités de sentiers.

Les deux ports fluviaux ont été inscrits en zone UXc en lien avec les activités fluviales.

Un secteur NL a été inscrit près du Moulin, au port du vieux moulin. Ce site est destiné à de l'hébergement de loisirs et au camping.

Un périmètre de projet (article L 151-41.5° du Code de l'urbanisme) a été instauré sur le site de l'ancienne faïencerie, sur la zone IAUX sur une surface de 1,53 ha. En effet, un projet de réhabilitation de ce site a été engagé, par la communauté de communes avec l'EPFL. Un programme de démolition a déjà été réalisé. Ce secteur constitue un espace stratégique pour la commune. Les motivations qui ont conduit à instaurer ces servitudes sont liées à la volonté de requalifier cet espace afin de redonner vie à ce site. Le délai octroyer permettra à la collectivité de mûrir sa réflexion d'aménagement et de définir précisément les règles d'urbanisme applicables.

ACTIVITES ECONOMIQUES

Constat

Niderviller possède un **tissu économique bien développé et diversifié** (zone d'activités, commerces, services à la santé, artisanat, ...).

Une carrière de grès est présente sur son territoire ainsi qu'un centre de réadaptation Saint Luc dans la forêt des carrières.

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- Pérenniser et développer les activités économiques

- **Maintenir les activités existantes** en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population,

- **Accueillir de nouvelles entreprises sur la commune**, par une extension de la zone d'activités et avec l'accueil dans le tissu urbain existant.

- **Favoriser le maintien de l'activité agricole existante** et la diversification des exploitations existantes.

Traduction réglementaire

Le PLU inscrit en zone Ux :

- la zone d'activités rue de Peupliers, à l'entrée Nord du village,
- le secteur de la tuilerie,

Le PLU inscrit en zone Uxc :

- les deux ports avec une activité exclusivement en lien avec l'activité fluviale.

Le PLU inscrit en zone Nx et Nxa le site de la carrière de grès ou respectivement sont autorisés l'activité carrière Nx) et l'activité carrière et les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière.

EQUIPEMENTS ET RISQUES

Constat

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de la taille de Niderviller
- Manque de stationnement dans le village
- Présence d'un aléa sismique faible
- Présence du captage d'alimentation en eau potable

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- **Maintenir et conforter les équipements existants**
- **Prendre en compte les risques présents sur la commune**
 - Favoriser le maintien, ou le développement de zones prairiales dans les zones humides.
 - Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux périmètres de protection de captage.
 - Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en récupérant les eaux pluviales à la parcelle

Traduction réglementaire

Le PLU prévoit dans la zone N la possibilité de construire des équipements collectifs.

Il prévoit également pour les secteurs d'activités sportives (tennis, salle polyvalente, atelier municipaux) un classement en zone Ue (autorisant les équipements, ...)

DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.
- Encourager le développement des transports en commun.

Favoriser les modes de déplacements doux

- Conserver les chemins piétons de desserte existants autour de la commune et développer cette offre par la mise en place d'emplacements réservés dans l'objectif d'une continuité du réseau de chemins doux.
- Assurer la liaison entre les secteurs d'extension et le réseau de transport en commun.

Améliorer l'offre en communication numériques

- Améliorer le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune avec l'arrivée du réseau de fibre prochainement.

Traduction réglementaire

Des emplacements réservés ont été inscrits pour la continuité de chemins.

SEPTIEME PARTIE JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE NIDERVILLER

I. LA ZONE URBAINE : U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, et de services, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone U, d'une surface de 83,80 ha, se décompose en plusieurs zones :

✓ **Le secteur Ua**, d'une superficie de 14,05 ha, qui correspond au centre ancien de NIDERVILLER,

✓ **Le secteur Ub**, d'une superficie de 49,93 ha, qui correspond aux extensions récentes du village,

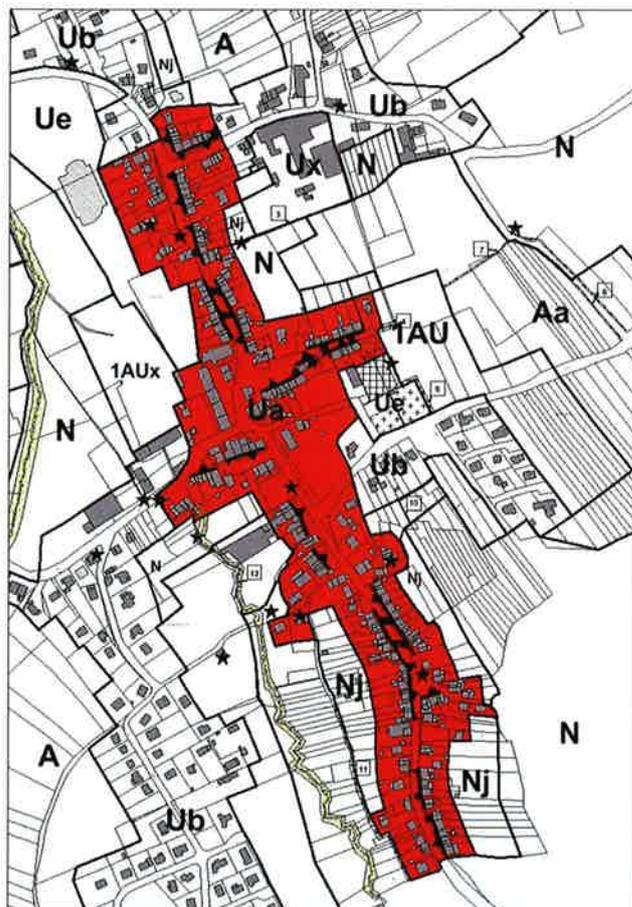
✓ **Les secteurs Ux et Uxc**, d'une superficie de 14,90 ha (dont 4,50 ha pour Uxc), qui correspond à la zone d'activités rue des peupliers et au secteur de la Tuilerie pour la zone Ux et au secteur des deux ports pour la zone Uxc.

✓ **Le secteur Ue**, d'une superficie de 4,92 ha, qui correspond aux secteurs d'équipements de la commune (terrain de tennis, terrain de foot, cimetière, atelier municipal, ...)

✓ **Le secteur Ua**

Cette zone, d'une superficie de 14,05 ha, correspond au **village ancien**, rue de Lorraine, rue des Vosges, rue de la Paix et amorce de la rue des Tuilerie.

Les constructions présentent des caractéristiques architecturales du bâti lorrain (alignement de façades, continuité du bâti en façade, ...)



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

Les principaux bâtiments publics y sont présents : Ecole, Mairie et Eglise

Ce secteur ne ménage à l'heure actuelle qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

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

L'instauration des règles architecturales particulières, symbolisées par des $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$ vise à :

- maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation de la rue,
- conserver et favoriser la continuité du bâti en façade sur rue,
- maintenir l'architecture traditionnelle au niveau de la façade sur rue (dessin général des façades, percements :
- la volumétrie existante des toits sera respectée;
- Sauf dans le cas de vérandas, de l'installation de panneaux solaires, ou de bâtiments publics, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.

Sont interdits dans l'ensemble du secteur Ua :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble du secteur Ua :

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la production ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

REGLEMENT DU SECTEUR U_a ET JUSTIFICATIONS

THEMES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Sauf dispositions particulières inscrites au document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</p> <p>En l'absence de construction sur les emprises foncières voisines, celle-ci est considérée comme étant implantée à l'alignement de la voie.</p> <p>Les autres constructions devront s'implanter au-delà de l'alignement des façades.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans le secteur non concerné par </p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les constructions annexes :</p> <p>A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre</p> <p>Dans le secteur concerné par </p> <p>Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, la façade sur rue des constructions sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie (excepté pour les propriétés d'une largeur de façade supérieure à 10 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans être inférieur à 3 m).</p> <p>Au-delà de cette profondeur de 20m, les constructions doivent être édifiées en limite ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieur à 3 m.</p> <p>Pour les constructions annexes :</p> <p>A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre</p>	<p>- Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p> <p>- Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant et favoriser la densification du bâti existant.</p> <p>- Permettre la poursuite des constructions existantes.</p> <p>- Pour les constructions annexes permettre un débord de toiture sur la propriété et pouvoir entretenir l'espace entre la façade de l'annexe et la limite séparative.</p>

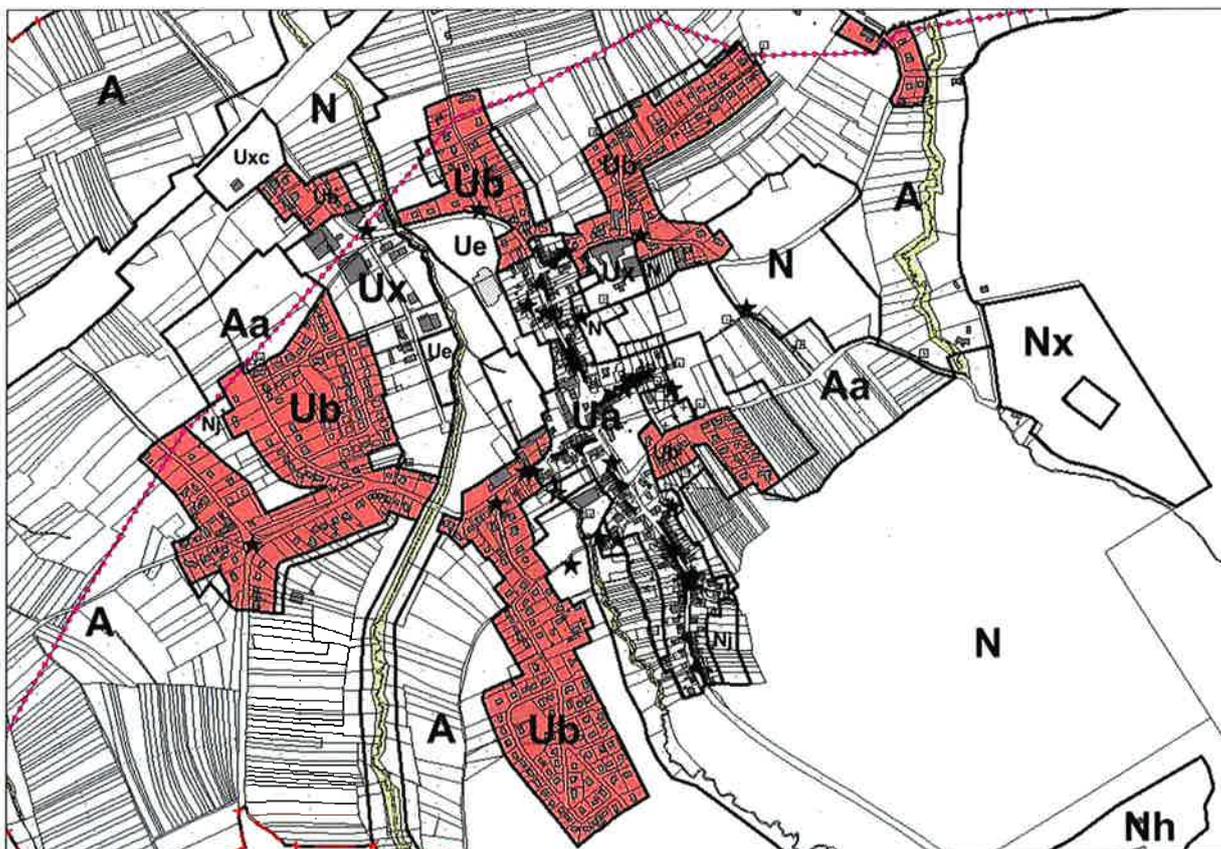
<p>Hauteur maximale</p> <p>La hauteur maximale de toutes les constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.</p> <p>Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction principale, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p> <p>Pour les constructions annexes : La hauteur maximale des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,5 m hors tout.</p>	<p>Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>En application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique</p> <p>- Préservation des éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :</p> <p>Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.</p> <p>Les volets battants existants à la date d'opposabilité du PLU seront conservés, l'aspect bois sera privilégié. Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas visible depuis le domaine public.</p> <p>Les encadrements en pierre apparentes devront être préservés en façade.</p> <p>Sauf dans le cas de vérandas, de l'installation de panneaux solaires, ou de bâtiments publics, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.</p> <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.</p> <p>Les haies d'essences locales sont à privilégier (Conf. Annexe PLU).</p>	<p>Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site.</p> <p>Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.</p>

<p>Clôtures</p> <p><u>Clôture en limite séparative</u> Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p><u>Clôture en limite du domaine public</u> La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel. Les clôtures, y compris les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 1,60 mètres (excepté pour les murs existants à la date d'opposabilité du PLU d'une hauteur supérieure).</p> <p>Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage d'habitation emplacement minimum par logement; - constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales, emplacement pour 50m² de Surface de plancher 	<p>Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.</p>
<p>Equipements et Réseaux</p>	
<p>Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p><u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	<p>Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration. <p>La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est préconisée pour les nouvelles constructions d'habitation. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>	<p>Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p>

✓ Le secteur Ub

Elle correspond aux extensions du village en continuité avec le bâti ancien ; rue de Réding, rue des Alouettes, rue de la Tuilerie, coteau des argiles, rue de la faïencerie, rue de la Libération, lotissement du Schlossberg, lotissement du Heidenfeld, rue des Vergers, au vieux Moulin.

Elle couvre une surface d'environ 49,93 ha.



Dans cette zone les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est constituée par des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien. Elle intègre des parcelles encore disponibles.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Sont interdits dans l'ensemble du secteur Ub :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble du secteur Ub :

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la production ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

REGLEMENT DU SECTEUR U_b ET JUSTIFICATIONS

THEMES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.</p> <p>Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les constructions annexes :</p> <p>A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.</p> <p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 6 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse)</p> <p>Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.</p> <p>Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction principale, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une certaine harmonie de l'implantation des constructions. - Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction. - permettre les constructions en limites séparatives allant dans le sens de la densification. - Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village. - Pour les constructions annexes permettre un débord de toiture sur la propriété et pouvoir entretenir l'espace entre la façade de l'annexe et la limite séparative.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- Préservation des éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

Pour les coloris de façade : le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les haies d'essences locales sont à privilégier (Conf. Annexe PLU).

Clôtures

Clôture en limite séparative

Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Clôture en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,60 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures, y compris les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 1,60 mètres (excepté pour les murs existants à la date d'opposabilité du PLU d'une hauteur supérieure).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

- constructions à usage d'habitation

1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher entamée

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50m² de Surface de plancher

Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site.

Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.

Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.

Equipements et Réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Voirie : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

Accès : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.

- Eau potable : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

- Eaux pluviales

Eaux pluviales : La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est préconisée.

Une rétention minimale de 3 m³ des eaux pluviales, à la parcelle est préconisée pour toute nouvelle construction.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

✓ Le secteur Ux

Elle correspond à la zone urbaine réservée aux activités, elle couvre au total 14,90 ha.

Elle compte deux secteurs inscrits :

- en zone Ux (10,40 ha) (la zone d'activités à l'entrée Nord du village et la zone de la tuilerie),
- en zone UXc (4,50 ha) (les secteurs des deux ports fluviaux). Il correspond à des secteurs d'activités en lien avec l'activité fluviale.



Sont interdits dans l'ensemble du secteur Ux :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à l'hébergement,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique,
- Les constructions à usage d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les constructions à usage de salles d'art et de spectacles,
- Les constructions à usage d'équipements sportifs,
- Les constructions à usage d'autres équipements recevant du public,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisés sous condition dans l'ensemble du secteur Ux

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité. Le logement peut néanmoins, et par exception, ne pas être intégré au bâtiment d'activité à condition de justifier du caractère incompatible des deux destinations pour des motifs liés à la sécurité (stockage de matières dangereuses...) ou aux nuisances (bruit, poussières...). »

Sont interdits dans l'ensemble du secteur Uxc :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les constructions à usage de salles d'art et de spectacles,
- Les constructions à usage d'autres équipements recevant du public,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisés sous condition dans l'ensemble du secteur Uxc

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité. Le logement peut néanmoins, et par exception, ne pas être intégré au bâtiment d'activité à condition de justifier du caractère incompatible des deux destinations pour des motifs liés à la sécurité (stockage de matières dangereuses...) ou aux nuisances (bruit, poussières...). »
- les constructions sont autorisées à condition qu'elles en lien avec l'activité fluvial du site.

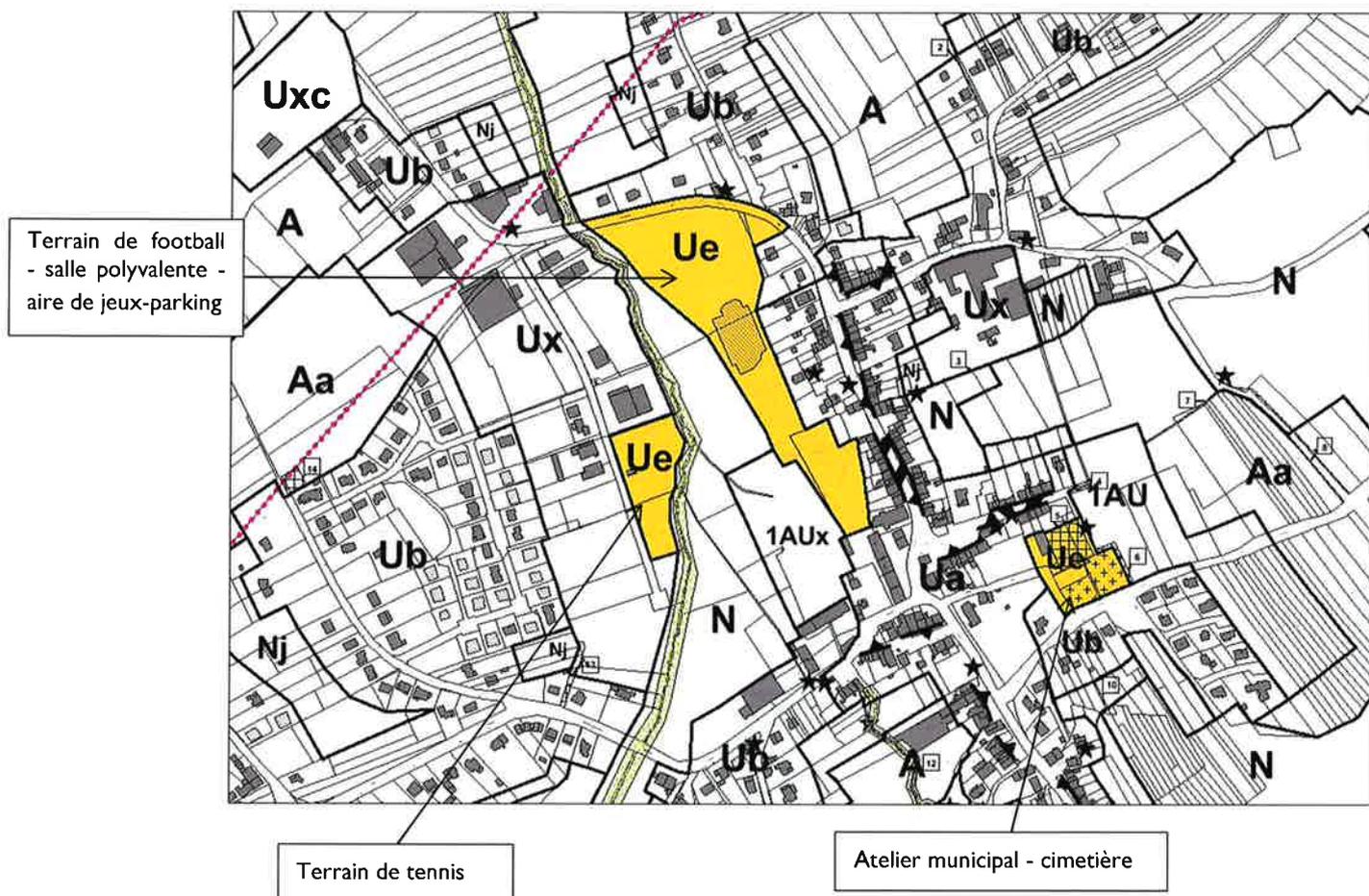
REGLEMENT DES SECTEURS U_x et U_{xc} ET JUSTIFICATIONS

THEMES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers, 10m de l'alignement de la RD 45 et 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale hors tout de toutes constructions ne devra pas 12 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.</p> <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les aires de stockage extérieur devront être non visibles depuis le domaine public. Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une certaine harmonie de l'implantation des constructions. - Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction. - permettre les constructions en limites séparatives allant dans le sens de la densification. - Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale des bâtiments.

<p>Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.</p> <p>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.</p>	<p>Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.</p>
<p>Equipements et Réseaux</p>	
<p>Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p><u>Voirie</u> : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	<p>Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.</p>
<p>- <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement</p> <p>- Eaux pluviales</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est préconisée.</p> <p>Une rétention minimale de 3 m3 des eaux pluviales, à la parcelle est préconisée pour toute nouvelle construction.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>	<p>Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p>

✓ Le secteur Ue

Elle correspond aux zones d'équipements ; le terrain de foot, la salle polyvalente, le tennis, l'atelier communal, le cimetière.
Elle couvre une surface d'environ 4,92 ha.



Sont interdits dans l'ensemble du secteur Ue :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à l'hébergement,
- Les constructions à usage de commerce et d'activité de services,
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble du secteur Ue :

- **les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'ils soient construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'équipement public.

REGLEMENT DU SECTEUR Ue ET JUSTIFICATIONS

THEMES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale de toutes les constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.</p> <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés.</p> <p>Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.</p> <p>Les essences locales seront à favoriser.</p>	<p>- Recherche d'une certaine harmonie de l'implantation des constructions.</p> <p>- Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.</p> <p>- permettre les constructions en limites séparatives allant dans le sens de la densification.</p> <p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale des bâtiments.</p> <p>Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site.</p> <p>Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.</p>

<p>Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.</p> <p>50% de la totalité des places de stationnement devront être perméables.</p>	<p>Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.</p>
<p>Equipements et Réseaux</p>	
<p>Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p><u>Voirie</u> : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	<p>Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.</p>
<p>- <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement</p> <p>- Eaux pluviales</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est préconisée.</p> <p>Une rétention minimale de 3 m³ des eaux pluviales, à la parcelle est préconisée pour toute nouvelle construction.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>	<p>Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p>

II. LES ZONES A URBANISER : AU

Objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

La Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II (juillet 2010) et la loi de modernisation agricole (juin 2010) mettent en avant la nécessité d'une modération de la consommation foncière des terres agricoles et d'une meilleure optimisation de l'usage du foncier en général.

Afin de lutter contre le gaspillage foncier, **le PLU doit estimer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années.** Il doit également **limiter la consommation foncière** afin de préserver le milieu naturel et agricole, pour une gestion économe de l'espace et une prise de conscience sur la nécessité d'un aménagement durable du territoire.

Le PLU doit exposer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

Durant ces dix dernières années **5,3 ha** de terrains agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, pour la réalisation de constructions (individuelles, collectives ou autres), à NIDERVILLER.

Cette consommation correspond principalement à de l'habitat individuel.

La commune souhaite densifier à l'intérieur du bâti existant en comblant les dents creuses et parcelles disponibles et en occupant les maisons vacantes.

La consommation d'espace naturel du PLU concerne l'extension urbaine pour :

- **de l'habitat (deux zones IAU à l'Est du village)**, sur la rue des vergers, sur une surface 3,78 ha (voirie et stationnement collectif compris).

La commune affiche un objectif de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fort** par rapport à sa consommation des 10 dernières années.

De plus elle densifie la zone d'extension à l'urbanisation avec **une densité minimale de 15 logements à l'hectare.**

Le PLU inscrit 2 zones IAU d'une surface totale de 3,78 ha, par conséquent, il réduira d'environ 30% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de ces 10 dernières années.

L'objectif communal est d'augmenter la population de façon à atteindre environ **1400 habitants d'ici 10 ans (+ 170 habitants).**

Les besoins en foncier ont été détaillés précédemment ainsi que les objectifs.

Concernant le secteur IAUX, inscrit au niveau du site de la faïencerie, inscrit en servitude d'attente de Projet, d'une surface de 1,53 ha, il correspond à la réhabilitation d'une friche industrielle et n'est pas considéré comme de la consommation d'espace Naturel Agricole ou Forestier.

✓ La zone IAU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée essentiellement à de l'habitat.

Deux secteurs de zone IAU sont inscrits au PLU :

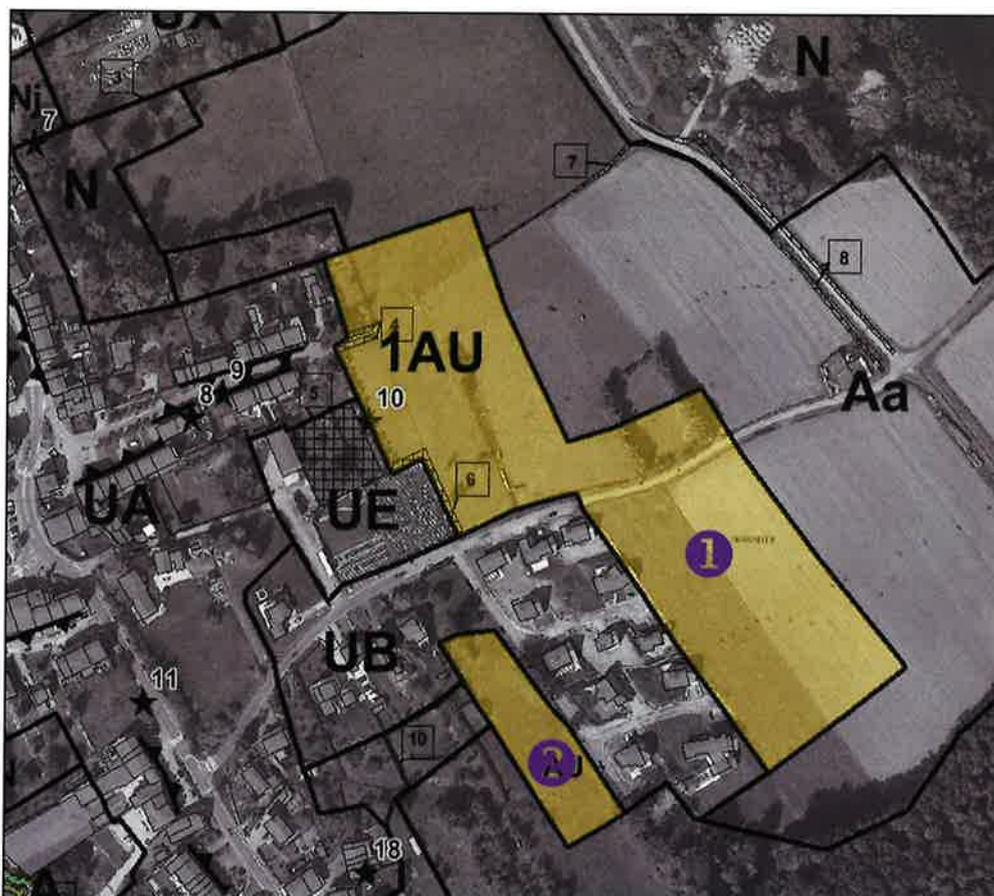
- l'un d'une surface de 3,33 ha, dans le prolongement de la rue de la Paix avec un bouclage avec la rue des Vergers, et dans le prolongement Est du Lotissement du Heidenfeld,
- l'autre, à l'Ouest du lotissement du Heidenfeld sur une surface de 0,45 ha.

La zone IAU couvre une superficie de **3,78 ha** et est localisée à l'Est du village.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone IAU est actuellement occupée par des prairies, des cultures et quelques haies.

L'ensemble de la zone n'est pas propriété communale.



Les deux secteurs IAU vont permettre de densifier le secteur Est du village en continuité avec la zone Ub existante.

Deux secteurs de zone IAU sont inscrits au PLU :

- ① - l'un d'une surface de 3,33 ha, dans le prolongement de la rue de la Paix avec un bouclage avec la rue des Vergers, et dans le prolongement Est du Lotissement du Heidenfeld,
- ② - l'autre, à l'Ouest du lotissement du Heidenfeld sur une surface de 0,45 ha.

La zone IAU couvre une superficie de 3,78 ha et est localisée à l'Est du village.

Occupations et utilisations du sol

Sont interdits dans l'ensemble du secteur IAU :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble du secteur IAU :

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la production ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Règles de densité

L'objectif de densité moyenne minimale est de **15 logements à l'hectare**

Desserte de la zone

① **Un bouclage viarie est prévu entre la rue de la Paix et la rue des Vergers (coté Nord de la rue des Vergers).** Un emplacement réservé à l'extrémité de la rue de la Paix permettra d'accéder à la zone IAU). Coté Sud de la rue des vergers la desserte se fera par une voie unique depuis la rue des vergers qui se séparera en deux pour rejoindre les deux rue du lotissement du Heidenfeld. Actuellement, les voiries du lotissement du Heidenfeld ne sont pas communales, par conséquent, dans un premier temps il n'y aura pas de bouclage avec le lotissement du Heidenfeld. La continuité du sentier sera préservée vers le chemin des carrières.

② **Desserte par le chemin dit de la forêt avec accès directs depuis ce chemin sur les parcelles.**

La voirie principale sera aménagée en double sens de circulation.

Une largeur de 6 m minimum pour la circulation automobile.

Des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone et notamment en connexion avec le réseau transport en commun. Les trottoirs pourraient être non imperméabilisés, par exemple.

Le **sentier piéton** qui existait vers le Nord sera maintenu afin de conserver la continuité.

Equipements

Le secteur sera traité en assainissement collectif.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers où un recul de 3 mètres minimum sera demandé.

Les aménagements devront respecter les normes techniques en vigueur de façon à avoir des **équipements performants** du point de vue des **économies d'énergie**.

Une **architecture bioclimatique** sera privilégiée en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

Les conditions d'urbanisation de la zone

- L'urbanisation de la zone ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée sur l'ensemble du secteur ou par phase,
- Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Il est nécessaire que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés,
- La conception et la localisation de l'opération ne doit pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Zones 1AU

Commune de NIDERVILLER



REGLEMENT DE LA ZONE IAU ET JUSTIFICATIONS

THEMES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers, où un recul de 3 mètres minimum sera demandé.</p> <p>Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les constructions annexes :</p> <p>A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.</p> <p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 6 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse)</p> <p>Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.</p> <p>Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction principale, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une certaine harmonie de l'implantation des constructions. - Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction. - permettre les constructions en limites séparatives allant dans le sens de la densification. - Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village. - Pour les constructions annexes permettre un débord de toiture sur la propriété et pouvoir entretenir l'espace entre la façade de l'annexe et la limite séparative.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

Pour les coloris de façade : le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les haies d'essences locales sont à privilégier (Conf. Annexe PLU).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

- constructions à usage d'habitation

1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher entamée

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50m² de Surface de plancher

Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site.

Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.

Eviter l'encombrement des voies publiques et assurer la sécurité sur ces voies.

Equipements et Réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Voirie : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise

Accès : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessibles à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.

- Eau potable : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

- Eaux pluviales

Eaux pluviales : La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est préconisée.

Une rétention minimale de 3 m³ des eaux pluviales, à la parcelle est préconisée pour toute nouvelle construction.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

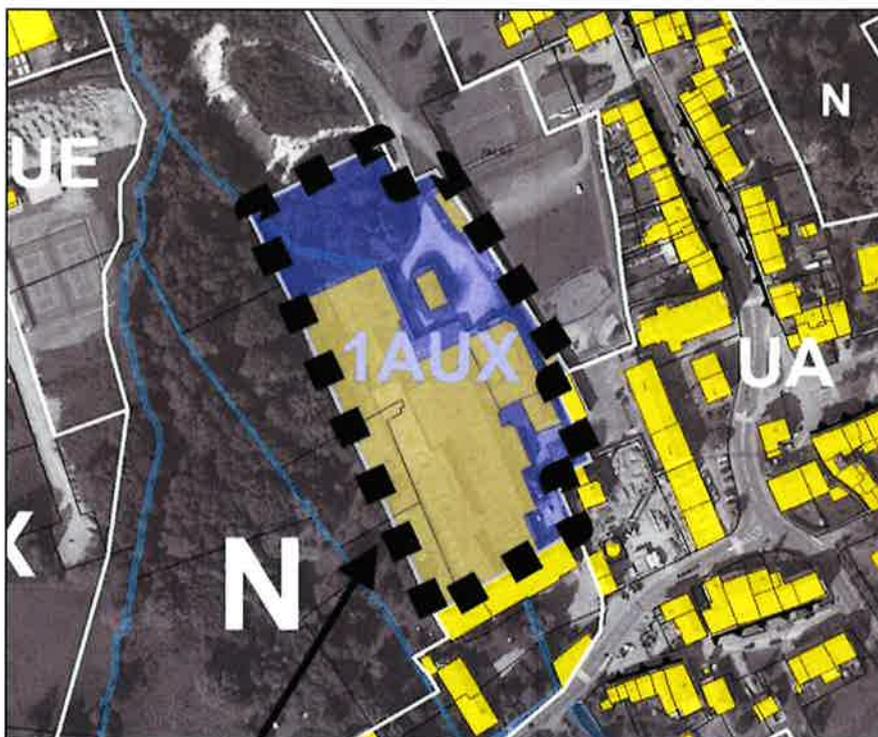
✓ La zone IAUX (périmètre d'étude de projet)

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, où la commune a décidé d'instaurer une servitude prévue à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone concerne le site de la Faïencerie caractérisé par une friche industrielle. La majeure partie des bâtiments représentés sur le plan ci-après ont été récemment démolis.

L'article L 151-41 Alinéa 5 du Code de l'urbanisme dit que :

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes..... ».*



Ce secteur est délimité à l'Ouest par la limite de la parcelle d'implantation de l'ancien bâtiment récemment détruit, à l'Est par le chemin qui mène à la salle polyvalente et au Sud par le bâtiment 18^{ème} de la Faïencerie.

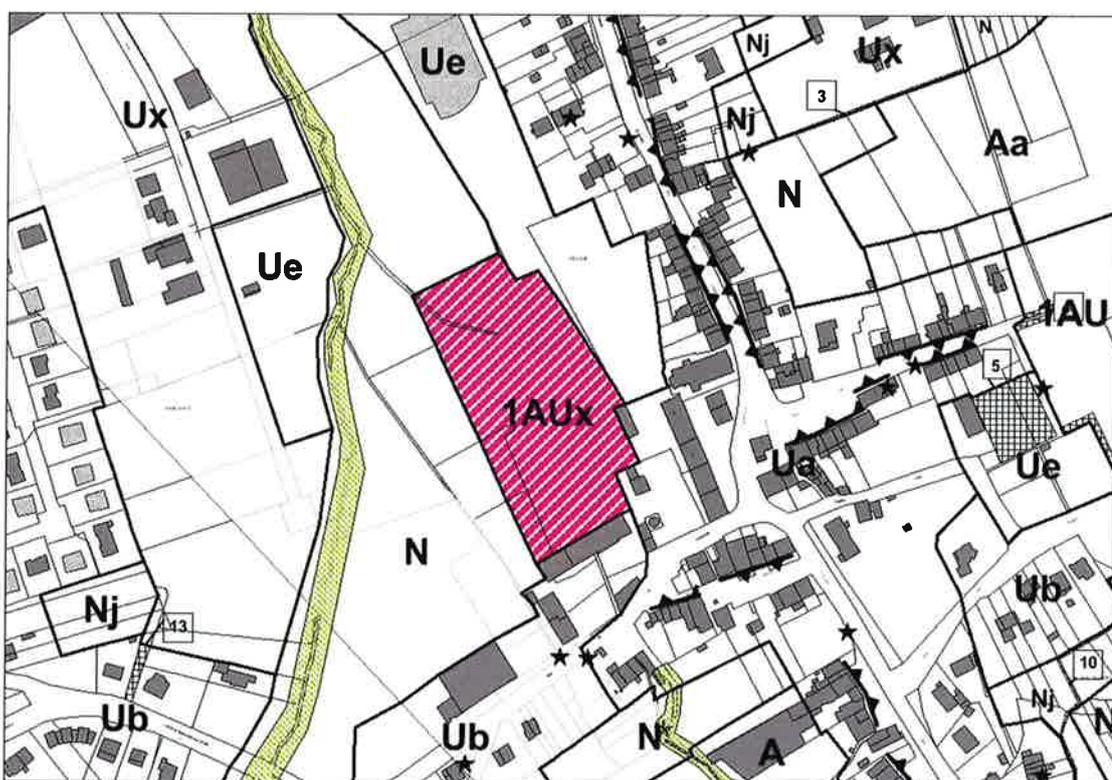
Le périmètre, d'une superficie de 1,53 ha, concerne les parcelles 170 et 171 ainsi qu'une partie de la grande parcelle n°468. Elles sont propriété de la communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud.

Il est inscrit en zone IAUX du PLU.

L'objet de cette servitude est de permettre à la communauté de communes et aux différents partenaires de mener une réflexion approfondie sur le devenir de ce secteur afin de définir un projet d'aménagement global.

En effet, un projet de réhabilitation de ce site a été engagé, par la communauté de communes avec l'EPFL. Un programme de démolition a déjà été réalisé. Ce secteur constitue un espace stratégique pour la commune. Les motivations qui ont conduit à instaurer ces servitudes sont liées à la volonté de requalifier cet espace afin de redonner vie à ce site. Le délai octroyer permettra à la collectivité de mûrir sa réflexion d'aménagement et de définir précisément les règles d'urbanisme applicables.

Conformément aux dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre de projet défini au document graphique, seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension limitée des constructions existantes. Les extensions sont limitées à 15% de la surface existante.

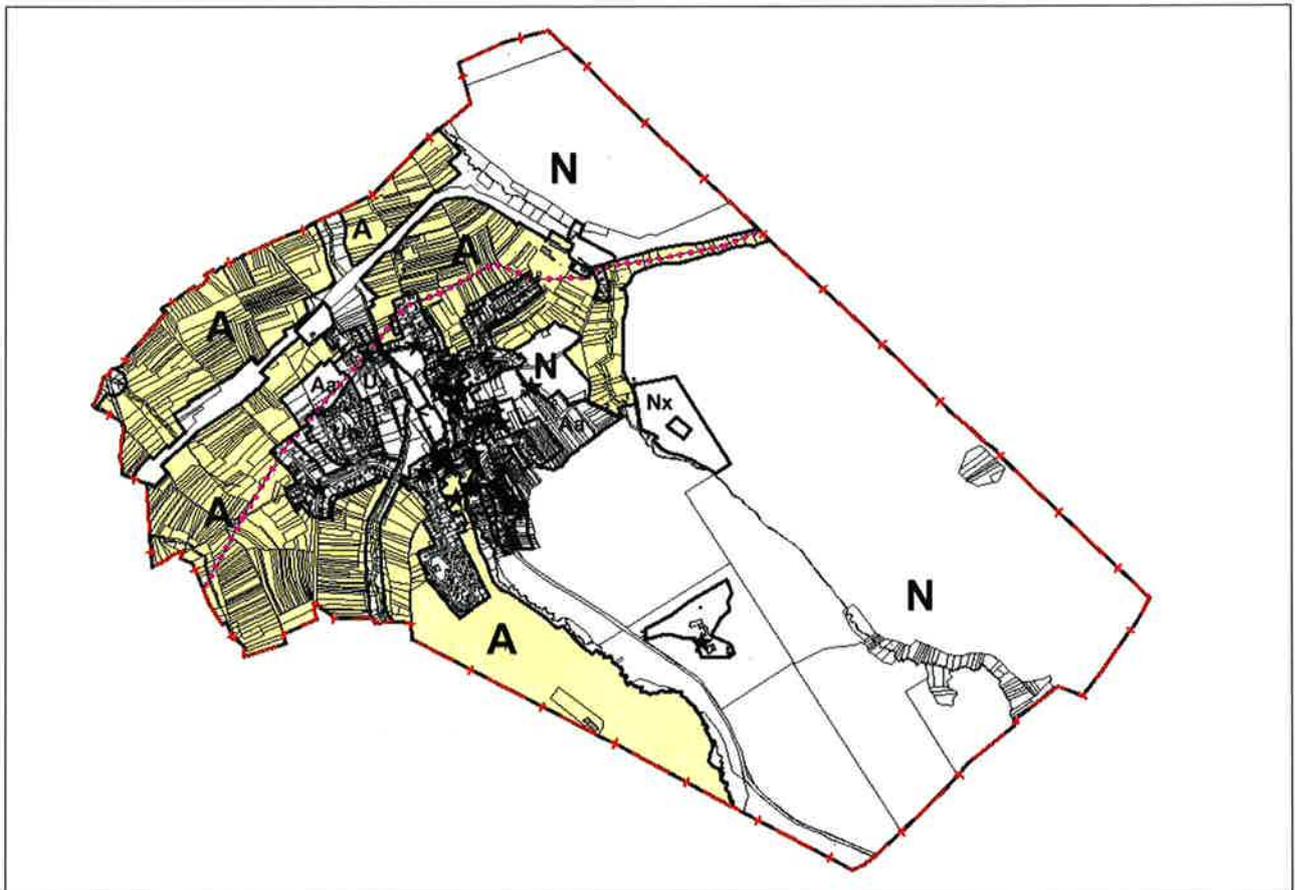


III - LES ZONES AGRICOLES

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

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

La zone A couvre 315,10 ha dont 17,03 ha de secteur Aa (agricole non constructible) soit 30% du ban communal de Niderviller.

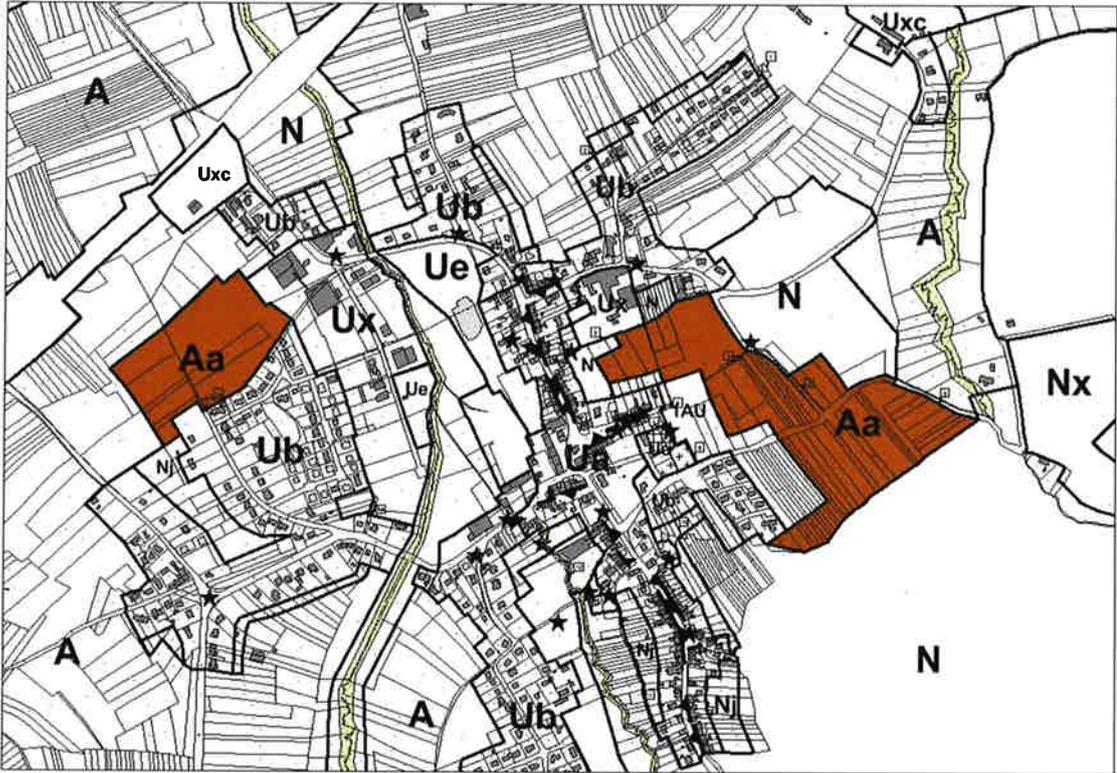


Le secteur Aa correspond à deux secteurs futurs d'extension à long terme de développement de la commune. La commune est contrainte à de nombreux secteurs de la commune.

Afin de préserver ce secteur de toutes constructions agricoles qui pourraient contraindre le futur développement de la commune, ces deux secteurs situés de part et d'autre de la rue des Vergers et à l'extrémité de la rue des Prés ont été inscrits en zone agricole inconstructible.

Des haies et bosquets ont été cartographiés pour être préservés au titre du L 151-23 Ils contribuent à la préservation de la trame verte et des corridors écologiques.





Dans toute la zone A (excepté la zone Aa) : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...),** à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole de l'exploitation.
- **Les constructions, installations, aménagement et travaux** qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une entreprise agricole

- **Les extensions et annexes des constructions isolées à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU**, seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :
 - 50 m² d'emprise au sol,
 - d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et
 - de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.**

Dans la zone Aa : toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins,
- à moins de 10 m de l'alignement des routes départementales et
- à moins de 6 m des berges des cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum de la lisière des forêts soumises au régime forestier.

Cette réglementation vise à préserver les abords des cours d'eau pour la qualité environnementale et paysagère et préserver la fonctionnalité hydraulique.

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **6 mètres à l'égout de toiture et 6 m à l'acrotère** (en cas de toiture terrasse)

IV - LES ZONES NATURELLES

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La surface totale est d'environ **676,67 ha**.

La zone N comprend 5 secteurs.

Des secteurs contribuant à la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire :

N (649,07 ha)	le secteur naturel
Nx (10,58 ha)	le secteur couvert par la carrière, hors installations.

Des zones appelées aussi **STECAL**

(secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Nj (8,51 ha) :	les secteurs de jardins à l'arrière des parcelles.
Nxa (0,60 ha) :	le secteur autorisant les installations liés à l'exploitation d'une carrière
Nh (7,28 ha) :	le secteur du centre de réadaptation Saint-Luc

- Les zones préservant la TVB

Le secteur N (en vert clair), d'une superficie totale de 649 ha, se localise dans dans le vaste secteur boisé à l'Est du ban, le long des cours d'eau, du canal.



DANS LE SECTEUR N, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En zone N, pour les **constructions isolées à usage d'habitation**, les extensions et annexes seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser

- 50 m² d'emprise au sol,
- d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et
- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Secteur Nx

D'une superficie de 10,58 ha, il correspond au secteur d'exploitation de la carrière de grès.

Seules sont autorisées :

- les **constructions et installations d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'activité de carrière



- Les STECAL

Les secteurs naturels considérés comme des STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, sont les zones Nj, Nxa et Nh

- Nj (8,51 ha) :** les secteurs de jardins à l'arrière des parcelles.
Nxa (0,60 ha) : le secteur autorisant les installations liés à l'exploitation d'une carrière
Nh (7,28 ha) : le secteur d'accueil du centre de réadaptation Saint-Luc avec la présence de nombreux bâtiment en lien avec la santé et du château des carrières.

- Secteur Nj

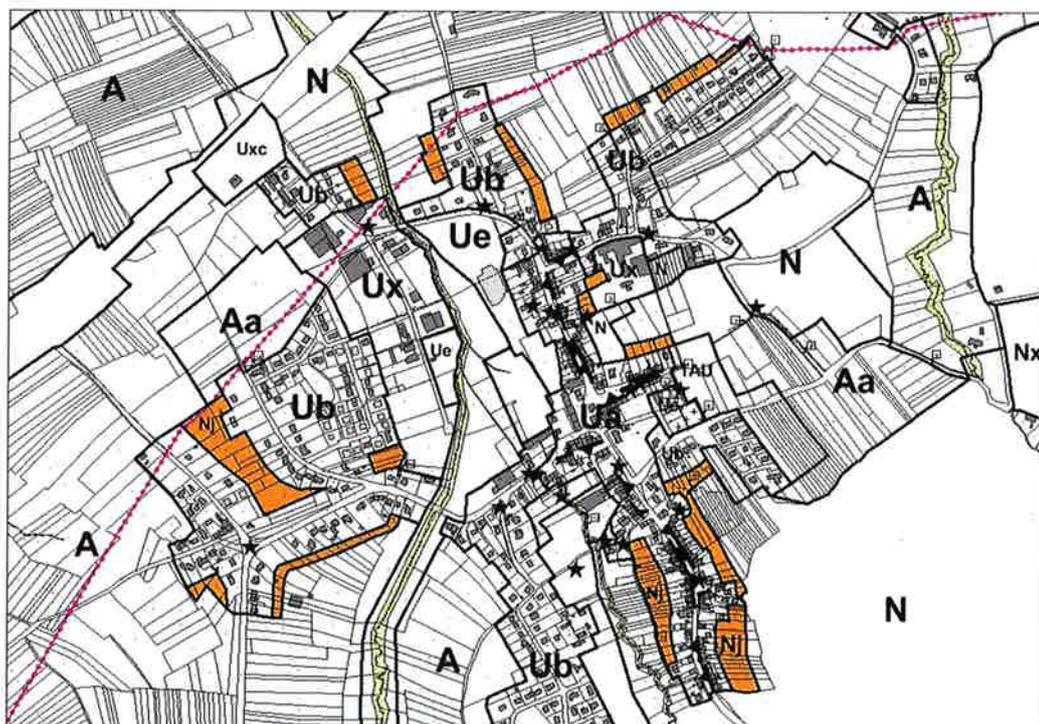
- **Nj** correspond aux secteurs de vergers et de jardins localisés à l'arrière des habitations.

La superficie de la zone Nj représente 8,51 ha sur plusieurs secteurs.

Sont autorisés dans cette zone :

- les **constructions et installations d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **abris de jardins** sous réserve de ne pas excéder **3,5 mètres hors tout** et **20 m²** d'emprise au sol

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



- Secteur Nxa

D'une superficie de 0,60 ha, ce secteur correspond au secteur des installations et bureaux de la carrière de grès.

Sont autorisés :

- les **constructions et installations d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations liées à une exploitation de carrière à condition :
 - de ne pas dépasser 60m² d'emprise au sol.
 - de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur, hors tout
- L'activité de carrière



- Secteur Nh

D'une superficie de 7,28 ha, ce secteur correspond au secteur d'implantation du centre de réadaptation Saint-Luc sur le site du château des Carrières. Ce site est dédié, en grande partie, aux activités sociales et médicales.



DANS LE SECTEUR Nh : sont autorisées

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics,**
- **Les constructions dont la destination est l'habitation** à condition que la hauteur maximale des bâtiments ne dépasse pas la hauteur des bâtiments existants et que leur implantation soit à l'intérieur du secteur Nh,
- **Les constructions à usage de commerce et activités de service,**
- **Les constructions à vocation de bureau,**

B. RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU DE NIDERVILLER

Zones	Descriptif	Surfaces en ha
U	zone urbanisée	
Ua	bâti ancien	14,05
Ub	bâti récent	49,93
Ue	Bâti équipements	4,92
Ux	Zone d'activité	10,40
Uxc	Zone d'activité lié au fluvial	4,50
	total U	83,80
AU	zones à urbaniser	
IAU	Zone future à vocation d'habitat à court ou moyen terme	3,78
IAUx	Zone d'urbanisation future (servitude d'attente de projet)	1,53
	total AU	5,31
A	zone agricole	
A	Agricole constructible	298,07
Aa	Agricole inconstructible	17,03
	total A	315,10
N	zones naturelles	
N	Zone naturelle (forêt, zones humides, corridors, ...)	649,07
Nj	Zone naturelle jardin	8,51
Nh	Zone naturelle habitation	7,28
Nx	Zone naturelle activité carrière	10,58
Nxa	Zone naturelle installation et activité carrière	0,60
	total N	676,67
Total		1080,38

C. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaires, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

la gestion de l'espace :

- nombre de permis de construire délivrés et superficie concernées
- répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs

la gestion des ressources naturelles

- évolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM)

le développement des énergies renouvelables

- nombre de déclarations préalables pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée

les risques et nuisances

- nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles

D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE DANS LE PLU

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 101-I du Code de l'Urbanisme précise que « 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

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

Sur le territoire de NIDERVILLER, le **PLU s'inscrit dans ces préoccupations de développement durable** notamment du point de vue de **la limitation de l'étalement urbain et de la protection des milieux naturels.**

En effet :

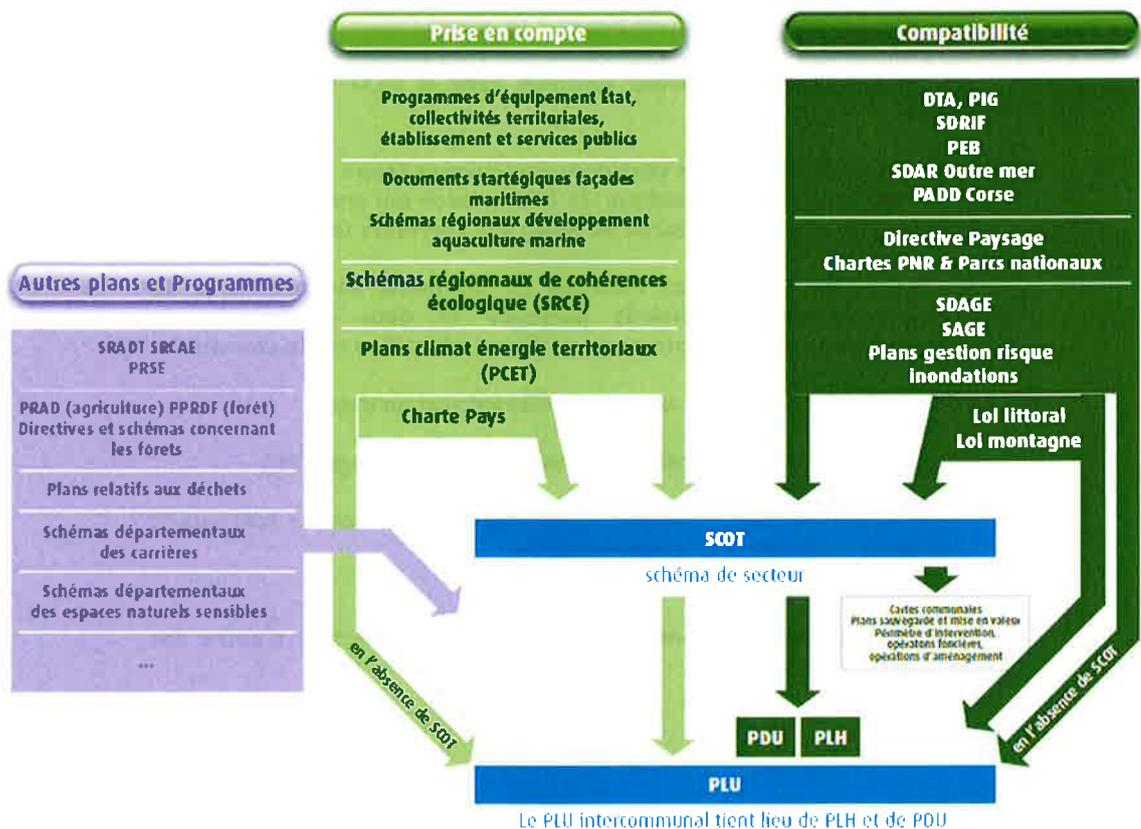
- **La commune privilégie une densification de l'urbanisation** au sein de l'enveloppe urbaine actuelle donc du **renouvellement urbain** et applique une densité minimale de 15 logements à l'hectare dans la zone d'extension à usage d'habitat. Le PLU prévoit également la requalification d'une friche de l'ancienne faïencerie au cœur de la ville (site d'attente de projet).
- **La préservation des milieux naturels dans le PLU s'affirme par le biais :**
 - **de la préservation des corridors écologiques (zone N), notamment du corridor milieu aquatique de l'Otterbach qui traverse le village, le long du canal de la Marne au Rhin, des corridors forestiers, ...**
 - **les ripisylves ont été inscrites en Eléments Remarquables du Paysage, dans un intérêt paysager et dans un intérêt de préservation de la Trame verte et Bleue, identifiée sur la commune,**
 - **la forêt est classée en zone naturelle inconstructible**
 - **la création de zones naturelles en bordure du village (Nj)**
 - **les quelques zones humides identifiées sur la commune sont inscrit en zone naturelle (N) inconstructible.**

La commune a inscrit l'inconstructibilité de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

Les articles L 131-4 et L 131-5 du Code de l'Urbanisme introduisent une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes et des rapports de compatibilité avec ou des prises en compte de certains documents.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aéroportuaire	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

Source : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

I. LE SCOT DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREBOURG

La commune de NIDERVILLER est incluse dans le périmètre du SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg en cours d'élaboration.

Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT lorsque ce dernier sera approuvé.

II. LE SDAGE RHIN MEUSE ET PGRI

Le PLU respecte les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme

En effet :

Thèmes du SDAGE	Orientations fondamentales du SDAGE	Prescriptions du PLU
Thème 1 Eau et santé	T1-01 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,	La réserve en eau est suffisante pour alimenter les futures constructions.
Thème 2 Eau et pollution	T2-03 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration,	L'augmentation de population, liée à l'ouverture à l'urbanisation, ne remet pas en cause le projet d'assainissement de la commune.
Thème 3 Eau et biodiversité	T3-03 Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,	Interdiction de toute construction sur 6 m depuis les berges des cours d'eau pour préserver les berges et les ripisylves des cours d'eau.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5B-02 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	La zone d'extension future de l'habitat est située à proximité de l'enveloppe urbaine du village. Réhabilitation de la friche de la faïencerie (pas de consommation d'espace naturelle et agricole)
	T5C-01 Obligation du traitement des eaux usées (collectif ou non) dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de collecte et de traitement	Les zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées à l'assainissement collectif
	T5C-02 Obligation d'un raccordement au réseau d'eau potable dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de distribution et de traitement	Le règlement impose que toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable

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

Ce chapitre vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'explorer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Préambule

L'analyse des incidences est réalisée en prenant en compte principalement les secteurs ouverts à l'urbanisation, prévus dans le projet du PLU, à savoir les zones AU.

Le P.L.U. de NIDERVILLER différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

L'ensemble des contraintes a été pris en compte sur l'ensemble de la commune afin de localiser les zones d'extension dans les secteurs les moins contraignants et en lien direct avec le bâti existant.

A. ECONOMIE DE L'ESPACE

Les besoins en logements sur NIDERVILLER ont été calculés au plus juste afin de répondre au plus juste aux attentes de la commune.

Les besoins en logements d'ici 10 ans ont été estimés à environ 8 à 9 par an (87 au total). Afin de répondre à ces besoins, la commune comptera sur le renouvellement urbain (dents creuses et logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivants seules : les logements vacants n'étant pas pris en compte car faible) : 38 logements.

Afin de répondre aux besoins en logements lié au desserrement de la taille des ménages et à une augmentation de la population de 1,5% annuellement sur 10 ans, la commune a inscrit, dans son PLU, deux zones d'extension à l'urbanisation de 3,78 ha et une requalification de friche de l'ancienne faïencerie sur 1,53 ha (servitude d'attente de projet sur ce site qui est propriété de la communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud)

La localisation de ces secteurs ne remet pas en cause l'activité agricole.

La mixité des fonctions dans le tissu urbain, autorisant l'habitat, l'artisanat, le commerce, ... est intégrée dans le règlement.

La commune prévoit une densité minimale de 15 logements à l'hectare dans les zones d'extension IAU afin de modérer la consommation de l'espace.

B. PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES BATI

La qualité du paysage urbain est privilégiée dans le PLU :

- Le PLU prévoit la **préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants.**

Ainsi, des prescriptions de mesures réglementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant ont été inscrites dans le règlement. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur par le respect de l'identité architecturale lorraine au niveau du village-centre et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village traditionnel.

- des **éléments du patrimoine local (façades, ...)** ont été identifiés en éléments remarquables du patrimoine (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) afin de les préserver. Une annexe regroupant l'ensemble des fiches par élément remarquable du patrimoine est incluse dans le PLU.

C. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le zonage du P.L.U. de NIDERVILLER identifie les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Les zones agricoles ont été inscrites en zone A du PLU.

I. LA BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- délimitation de **zones de jardins-vergers** aux abords du village à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés,

- **Pérennisation des formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).
Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.

- **Préservation des corridors des milieux aquatiques et humide le long des cours d'eau (inscription en zone N).**

- **Protection des forêts** par un classement en zone Naturelle (N) **qui contribuent à préserver la continuité du corridor forestier.**

- Préservation des zones humides inscrites au PLU, en zone naturelle inconstructible.

II. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le PLU de NIDERVILLER intègre la prise en compte des risques naturels, à travers son règlement graphique et son règlement écrit.

La commune est également concernée par un aléa des argiles et aléa sismicité faible, qui n'engendre pas d'inconstructibilité sur la commune.

III. LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU

- Gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit de favoriser la mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration).

- Gestion des eaux usées

Un zonage d'assainissement a été approuvé, en conseil municipal, le 8 décembre 2010

La quasi-totalité des habitations sont raccordées à la Station d'épuration exceptés :

- quelques habitations au bout de la rue de la Libération,
- vers le canal du moulin

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Sarrebourg. Cet équipement a une capacité de 35000 équivalents/habitant. Les zones prévues en extension seront raccordées à l'assainissement collectif.

- Captage d'eau potable

Sur la commune, il existe des périmètres de protection de captage d'eau potable. Ils doivent être pris en compte dans le cadre de projets.

D. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a renforcé cette obligation réglementaire en fixant une liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le projet d'élaboration du PLU de NIDERVILLER rentre dans cette catégorie. A ce titre, il est donc soumis à évaluation des incidences Natura 2000, ce qui est l'objet de cette partie.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, ni sur une commune voisine.

Le projet du PLU n'aura donc pas **d'incidence sur les sites Natura 2000.**