

COMMUNE DE NIDERVILLER



PLAN LOCAL D'URBANISME

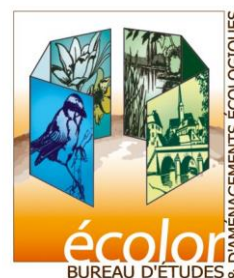


B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation de la Révision par D.C.M. du 23 mai 2019

Monsieur le Maire

M. Claude VOURIOT



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	2
PORTER CONTENU DU PROJET _____	3
d'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE _____	4
DANS SON PADD _____	4
Habitat, logement et cadre de vie _____	5
L'environnement, les milieux naturels et le paysage _____	7
Préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques_	8
Activités économiques _____	9
Equipements et risques _____	9
Déplacements, transports et communications numériques _____	10

PORTER CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 153-3 du code de l'urbanisme.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dit que le PADD :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- définit les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . les réseaux d'énergie,
- . le développement des communications numériques,
- . l'équipement commercial,
- . le développement économique et les loisirs.

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 6 thèmes que sont :

- L'Habitat, Logement et le Cadre de vie
- L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage
- Préservation des patrimoines historiques, culturels et touristique
- Les Activités économiques,
- Les équipements et risques
- Les déplacements, transports et communications numériques

HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique de NIDERVILLER a permis de dégager plusieurs affirmations :

- 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 2016 pour atteindre 1235 habitants.
- Tendence au vieillissement de la population
- Desserrement de la taille des ménages depuis 1975 (2,4 hab/log 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

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrise de l'habitat en limitant l'étalement urbain

En 2016, Niderviller compte 1235 habitants, la commune envisage 170 habitants supplémentaires d'ici 10 ans. (soit 13 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

Les principaux objectifs de la commune sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Maintenir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune devra produire un nombre de logements pour répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages (observé depuis 1975 sur la commune), à la réhabilitation du bâti ancien et au comblement des dents creuses.

- Besoin en logements lié au desserrement de la population

Le phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage s'observe depuis 1975 (- 0,27 habitant/logement tous les 10 ans environ).

La projection de perdre 0,1 hab.log les 10 prochaines années (soit 2,3 hab./log) a été retenue pour calculer le nombre de logements nécessaire pour conserver la population actuelle sur Niderviller.

Ainsi, c'est **14 nouveaux logements** qu'il faudra produire pour conserver la population actuelle.

- **Potentialités de logements liées au renouvellement urbain (dents creuses, maisons vacances, réhabilitation)**

L'analyse a identifié, dans les 10 prochaines années, un **potentiel de 25 logements mutables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

Les dispositions du présent PLU permettent une **production d'environ 87 logements (dont 14 liés au desserrement de la taille des ménages donc sans apport de population supplémentaire)**, à l'horizon des 10 prochaines années.
Environ 30% de ces nouveaux logements se feront en densification (25 logements) et 70% en extension (soit une soixantaine de logements).

La commune affiche ainsi un objectif important de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Orientation n°3 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Ces **10 dernières années, environ 5,3 ha** d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés pour la réalisation de constructions (individuelles, collectives ou autres).

L'objectif du PLU est d'accueillir en extension du bâti existant, une trentaine de constructions avec d'une densité minimale de 15 logements par hectare.

Le PLU réduira d'environ de 30% la consommation d'espaces de ces 10 dernières années.

Orientation n°4 : Permettre un développement cohérent de la commune

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

Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

Projet de constructions de bâtiments adaptés aux personnes à mobilité réduite.

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

La commune souhaite préserver l'identité du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Elle a la volonté de préserver son patrimoine rural (calvaires, façades lorraines, ancienne gare, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments de paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

Le maintien d'un espace de vergers jardins à l'arrière des constructions est une volonté communale destinée à préserver un îlot vert au sein du village.

Elle a la volonté d'encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions ; à savoir : l'utilisation des techniques alternatives et des matériaux favorisant les économies d'énergie, l'implantation réfléchie des constructions (orientation face au soleil) dans les aménagements, ...

Assurer une connexion en réseau viaire et liaisons douces entre les futures zones d'extension, le bâti existant et les équipements et installations publics.

Assurer une bonne gestion du stationnement dans les zones d'extension.

La commune souhaite **encourager le développement**

- . **des communications numériques.**
- . **des transports collectifs.**

L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE 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.*
- *Continuums 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.*

Orientation n°1 : 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).

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.

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.

ACTIVITES ECONOMIQUES

CONSTAT

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

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

Orientation n°1 : Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

- **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.

EQUIPEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- *La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Bièvre*
- *Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de la taille de Niderviller*
- *Présence d'un aléa sismique faible*
- *Présence du captage d'alimentation en eau potable*

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques présents sur la commune

- Prendre en compte l'Atlas des Zones Inondables dans le projet de PLU
- 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

DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation n°1 : 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.

Orientation n°2 : 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.

Orientation n°3 : Améliorer l'offre en communication numériques

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