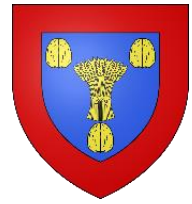


COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR



PLAN LOCAL D'URBANISME



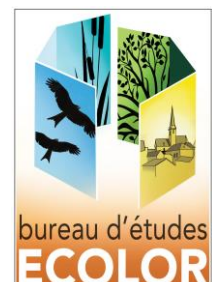
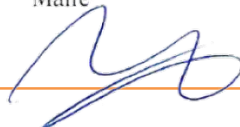
B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal portant
approbation de la révision du PLU du 28 mars 2025

Le Maire
M. Grégory MICHELS



Grégory MICHELS
Maire



SOMMAIRE

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT	3
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA	4
COMMUNE DANS SON P.A.D.D.	4
I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE	5
II. ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE	7
III. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	8
IV. EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET RISQUES	9
V. DEVELOPPEMENT DURABLE	10

PORTER ET 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 renoué « 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 énergies renouvelables,
- . 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;

6°bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON P.A.D.D.

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

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 5 thèmes que sont :

- Habitat, Logement et Cadre de vie
- Environnement, Milieux naturels et Paysage
- Renforcer l'Activité économique de la commune
- Equipements, déplacements et risques
- Développement Durable

I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique et urbaine de Nousseviller-Saint-Nabor a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Augmentation progressive de la population depuis 1968 jusqu'en 2013 puis stagnation autour de 1200 habitants jusqu'en 2021.
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages (-0,2 hab/log tous les 10 ans) pour atteindre 2,41 hab/log en 2018
- Vacance de logements très faible (2% du parc de logements)
- Taux de locatif relativement important (15 % des résidences principales)
- Potentiel de renouvellement urbain : 28 nouveaux logements potentiels
- Deux entités urbaines : Nousseviller et Cadenbronn.
- Taux d'équipements important
- Pas de commerce implanté sur la commune.

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

L'objectif démographique de la commune doit permettre de compenser la tendance au vieillissement de la population et la baisse démographique observée depuis 2009.

La commune souhaite accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires dans les **15 prochaines années, pour atteindre une population d'environ 1250 habitants** (soit 0,4% d'habitants en plus chaque année).

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels « dents creuses »),
- les zones d'extensions proches du village en évitant de poursuivre l'urbanisation linéaire.

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

Afin de répondre à l'objectif affiché en termes d'évolution démographique, la commune devra **produire 55 logements à raison de 2,25 hab/log** (-0,15 hab/logement par rapport au chiffre de 2018), soit environ 3,6 logements par an.

Ayant déjà un potentiel d'environ 44 logements en renouvellement urbain (80% des logements) il restera environ 11 logements (20%) à produire en zone d'extension (IAU) et extension rue des Champs.

Orientation n°3 : Assurer une offre diversifiée en logements

La commune souhaite avoir **une offre diversifiée en termes de typologies**, incluant par exemple de l'habitat intermédiaire, de la maison en bande, du petit collectif, ...

La commune souhaite également proposer **une offre intergénérationnelle avec des logements adaptés** pour personnes à mobilité réduite et pour des familles, en lien direct avec les équipements existants.

Orientation n°4 : Valoriser le cadre de vie des habitants

- **Valoriser le patrimoine communal**
- **Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants**
- **Protéger réglementairement le patrimoine architectural intéressant de la commune.**

II. ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

CONSTAT

La commune possède une richesse biologique et paysagère formée par les cours d'eau et la ripisylve associée, les prairies, les zones humides, les qqs forêts et la ceinture de vergers.

- Un cours d'eau : le Hungerbach fait la coupure entre les deux entités urbaines du village
- Une richesse écologique marquée par des zones humides, par des vergers ceinturant les zones bâties, par des haies et bosquets en domaine agricole, deux zones boisées (pointe Nord du ban et à l'Est).
- Pas de site Natura 2000, de ZNIEFF ni Espaces Naturels Sensibles, sur le ban communal.
- 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

La commune souhaite préserver et valoriser les secteurs à sensibilité environnementale :

- Préserver les sites naturels remarquables de la commune. Inscription en zone naturelle inconstructible (zone N)
- Préserver les zones humides existantes de toute artificialisation (inscription en zone Nzh)
- 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.
- Protéger les deux secteurs de forêt communale du ban.

Orientation n°2 : Préserver la Trame Verte et Bleue existante

- **Préserver les corridors existants en lien avec les territoires voisins notamment le corridor forestier à l'Ouest du ban et le corridor aquatique le long du Hungerbach.**

III. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

CONSTAT

Un tissu économique diversifié : pas commerces de proximité, des artisans, ...
Une activité agricole bien représentée avec 6 agriculteurs ayant leur siège sur la commune.
Nousseviller dispose d'un potentiel touristique avec la piste cyclable intercommunale qui traverse son territoire et l'implantation d'un parking le long de cette piste en bordure de la RD 81.
Pas de capacité d'hébergement touristique.

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

- **Aider au maintien des activités existantes** et favoriser leur développement,
- **Accueillir de nouvelles activités,**
- **Préserver l'activité agricole**

Afin de préserver durablement l'exercice de l'activité agricole sur son territoire, il est nécessaire de préserver : les conditions de travail des entreprises agricoles, les espaces de production agricole, de permettre la diversification des activités agricoles (transformation de produits agricoles locaux, vente et accueil à la ferme, production d'énergies renouvelables, ...). Il est nécessaire de préserver les conditions d'accès aux parcelles agricoles.

Orientation n°2 : Renforcer le potentiel touristique de la commune

- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural local de la commune,**
- **Encourager la création de structures d'hébergement touristique,**
- **Préserver les sentiers existants, voire développer les sentiers autour du village et en lien avec les sites voisins.**

IV. EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

La commune possède un niveau d'équipements très satisfaisant (sportif, loisirs, culturel (principalement sur Nousseviller), scolaire).

La capacité de stationnement est proportionnée aux équipements présents sur la commune.

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants

- **Maintien des équipements existants,**
- **Créer du stationnement vélo près de l'école.**
- **Créer un parking pour poids-lourds et véhicules de chantier**

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

- **Intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement**

Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en favorisant la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la parcelle, noues, ...), en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre d'un nouveau projet de construction.

- **Prendre en compte les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz**

Orientation n°3 : Favoriser le développement des déplacements « doux »

- **Conserver les sentiers existants et renforcer les liaisons douces, notamment au cœur du village**
- **Œuvrer au développement des transports en commun,**
- **Encourager l'électromobilité.**

V. DEVELOPPEMENT DURABLE

CONSTAT

Sur la commune, ces **10 dernières années, un peu plus de 5 ha** d'espaces naturels et agricoles ont été consommés pour la réalisation de constructions de bâtiments résidentiels (presque les 2/3 de la surface) et du bâti d'activités pour le tiers restant, ce qui représente une consommation moyenne annuelle de **0,5 ha par an**.

Si la commune continue sur ce rythme de consommation, les 15 prochaines années, **7,5 ha** de terres agricoles et naturelles seraient consommés.

Orientation n°1 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Pour répondre à l'objectif démographique, affiché par la commune, **un secteur d'extension à vocation d'habitat ainsi que des zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine existante (extrémité rue des champs), d'une surface d'environ 0,7 ha**, seront inscrites au PLU.

Une densité minimale de 16 logements à l'hectare (net : hors voiries et espaces communs) sera appliquée dans les secteurs d'extension.

=> La commune souhaite n'ouvrir à l'urbanisation que 0,7 ha. Cette surface représente une réduction de 90% de la vitesse d'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

L'objectif de limitation de la consommation foncière (Loi Climat et Résilience du 24 août 2021) est de 50% de moins par rapport à la consommation des dix dernières années. Cet objectif est largement respecté dans le PLU de Nousseviller-saint-Nabor. Il participe à l'effort national de réduction de 50% de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers consommés sur la période 2011-2021.

Dans le PLU, si on ouvre à l'urbanisation une surface totale d'environ 0,7 ha, cela traduit la volonté de la commune de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface, une densité de constructions est à respecter (16 logts/ha).

Orientation n°2 : Valoriser les ressources du territoire et limiter le recours aux énergies fossiles

- **Inciter réglementairement à une gestion alternative des eaux pluviales** dans les futures opérations d'aménagements ou d'extensions urbaines,

- **Veiller à la qualité des eaux superficielles** par le contrôle des activités humaines et la renaturation des cours d'eau artificialisés,

- **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat** (solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse, ...) et encourager les énergies renouvelables comme demandé par la loi d'accélération des énergies renouvelables.

- **Encourager la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural,**

- **Encourager la création de réseaux de chaleur.**

Le regroupement par polarités urbaines des principaux équipements publics permet en effet d'envisager la mise en place de tels dispositifs mutualisés de distribution d'énergie à Nousseviller-Saint-Nabor.

Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communication numérique

- **Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique**