



# DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MOSELLE

Service de l'Aménagement et de l'urbanisme - Atelier Est

**JACKY  
MONCUI**

ARCHITECTE  
D U R B A N I S T E  
D E S S A R

**N A N C Y**

COUR BONSECOURS

258, Av. DE STRASBOURG

5 4 0 0 0 N A N C Y

TEL 03 83 85 60 60

FAX 03 83 85 60 69

# Plan Local d'Urbanisme Commune de NITTING

Approbation de la 1ère révision par D.C.M. du 31-08-04

**1**

## Projet d'Aménagement et de développement durable

PROCEDURE D'ELABORATION		APPROBATION DES MODIFICATIONS		APPROBATION DES REVISIONS		PROCEDURE DE REVISION	
PRESRIPTION	18/11/1985	1	21/12/1995	1		PRESRIPTION	28/04/2000
ARRETE	18/12/1987	2	22/05/1997	2		ARRETE	08/07/2003
PUBLICATION	05/05/1988	3				APPROBATION	31/08/2004
APPROBATION	14/02/1989	4					

# Commune de NITTING

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

### I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001)

" Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre , principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Dans ce cadre il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ".

## **II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :**

Les travaux et les réflexions du groupe de travail ont été menés avec la préoccupation d'assurer tant la cohésion spatiale de la commune que la cohérence du projet dans l'organisation intercommunale.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues ont été débattues en conseil municipal.

Le développement doit être contrôlé afin de prendre en compte la réalisation de l'équipement des nouveaux secteurs d'urbanisation et préserver la qualité de l'environnement architectural et paysager.

### **A. Les objectifs**

#### 1. Le développement démographique.

Bien que la population de Nitting ne soit pas en forte augmentation selon les chiffres du RGP de 1999, la demande de terrains à bâtir est importante. Sous l'influence de Sarrebourg, la commune est sollicitée pour son cadre rural et agréable.

Le potentiel de création d'habitat individuel ouvert par les zones d'urbanisation future sur le territoire illustre la volonté communale de répondre à cette demande. Toutefois, pour une bonne gestion de l'assainissement, les extensions prévues demeurent limitées.

#### 2. Le rééquilibrage de l'urbanisation.

La conception des nouvelles zones d'urbanisation (1AU) prend en compte différentes notions telles :

- . rééquilibrer les zones urbanisées pour assurer une unité au village,
- . utiliser de manière optimale les réseaux en place,
- . veiller à ce que la localisation des extensions favorise une liaison avec le noyau ancien et les zones de lotissement déjà existantes,
- . limiter l'étalement urbain de long de la RD 44 vers Abreschviller.

La répartition des secteurs de développement et leur qualité de composition permettront d'atteindre ces objectifs. Des schémas de desserte et d'organisation de chaque zone permettront d'en assurer une urbanisation cohérente.

### 3. Le développement de l'activité

La commune affirme sa volonté de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, souhaitant répondre aux différentes demandes dont elle fait l'objet de la part notamment :

- . de l'horticulteur déjà implanté sur le territoire,
- . de différents artisans,
- . d'une entreprise d'embouteillage, désireuse de profiter de la qualité des eaux souterraines de Nitting.

Cet objectif implique l'ouverture de deux zones spécifiques 1AUX, zones d'urbanisation future réservées aux activités économiques. Elles sont concentrées dans une même partie du territoire, dans le prolongement de la zone où est en place l'horticulteur.

### 4. Gestion de l'environnement et du cadre de vie

Afin de conserver la qualité environnementale du site, les espaces boisés de Nitting et de Barville sont protégés par un classement en zone naturelle N.

Il en est de même pour la vallée de la Sarre Rouge, classée en zone Naturelle de manière à préserver les habitants des risques d'inondation et pour conserver la richesse floristique et faunistique des abords de la rivière.

Les dispositions du règlement concourent à maintenir la qualité architecturale du village et de ses extensions récentes, à préserver également les usoirs.

## **B. Les projets**

### 1. Le développement de l'urbanisation de la commune

Dans le prolongement du "Clos des vergers", la zone 2AU est ouverte à l'urbanisation par un classement en zone 1AU.

Au "Pré de la Fontaine", une zone 1AU est prévue, qui permettra la création d'un nouveau quartier, à l'arrière de la rue principale constituée de la rue du Général De gaulle et de la rue des Vosges. Les liaisons entre ce quartier et la rue principale pourront s'effectuer par le chemin de la vieille église et la rue Jean François Bouveret.

La zone UB est étendue le long de la RD 44 en direction d'Abreschviller, à la limite des trois

maisons construites au niveau des "Grands Prés", de manière à équilibrer l'urbanisation en permettant que soient construits les terrains faisant face aux dites maisons.

## 2. Le renforcement du tissu économique de la commune

Bénéficiant de l'attractivité de Sarrebourg, la commune veut permettre l'implantation d'activités artisanales sur son territoire.

Dans cet objectif, il s'agit d'étendre la zone artisanale existant à l'entrée de la commune par la création d'une zone 1AUX. Les entreprises implantées dans la zone auront accès depuis le chemin de la vieille église, qui sera aménagé lors du développement de la zone.

Une autre zone 1AUX est prévue, indispensable pour recevoir une usine d'embouteillage d'eau de source, qui fonctionnera à partir d'un forage déjà créé sur le site, au lieu-dit "la justice". Cette zone aura un accès unique depuis la RD 44.

La création de cet accès sera accompagné d'aménagements particuliers qui contribueront à réduire la vitesse des véhicules et rendre plus sécuritaire l'entrée du village même.

## 3. Le renouvellement de l'habitat au coeur du village

Ce point implique les actions suivantes :

- . la nécessité de combler les dents creuses dans la zone urbanisée
- . la volonté de préserver les alignements existants, les caractéristiques architecturales des constructions ainsi que les teintes des façades, qui participent de l'harmonie architecturale que présente le vieux village.

## 4. Aménagements des circulations

La commune de Nitting est traversée par la RD 44, qui drainent un assez grand nombre de véhicules par jour.

La commune a actuellement mis les services compétents à l'étude d'une déviation qui soulagerait la rue principale de Nitting. Cette dernière y gagnerait en tranquillité et sécurité, acquérant ainsi un caractère plus résidentiel, plus particulièrement en ce qui concerne la rue des Vosges.

Concernant les cheminements piétons et les pistes cyclables, la commune de Nitting a acquis l'emprise de l'ancienne voie ferrée et en a aménagé un tronçon, entre la gare de Nitting et celle de Barville Bas (1,8 kilomètres).

Dans le cadre de l'intercommunalité, il s'agit d'étendre ce projet et, pour ce qui est de la

compétence de la commune, d'en favoriser l'accès sur son territoire, notamment par l'aménagement d'un trottoir le long de la rue de l'Ancienne gare.

L'ensemble des équipements sportifs de la commune prenant place dans ce secteur, il s'agit de créer des liens entre les différents lieux, de manière à constituer un véritable espace de promenade et de loisirs.

#### 5. La protection des terres agricoles

Les espaces voués à l'agriculture doivent être protégés, compte tenu de la valeur des sols et les seules occupations admises ne doivent être que des implantations de constructions destinées à l'exploitation ainsi que leurs annexes.

Le P.L.U. met en oeuvre les dispositions qui permettent d'en assurer le maintien en activité, par un zonage approprié et le règlement qui lui correspond.

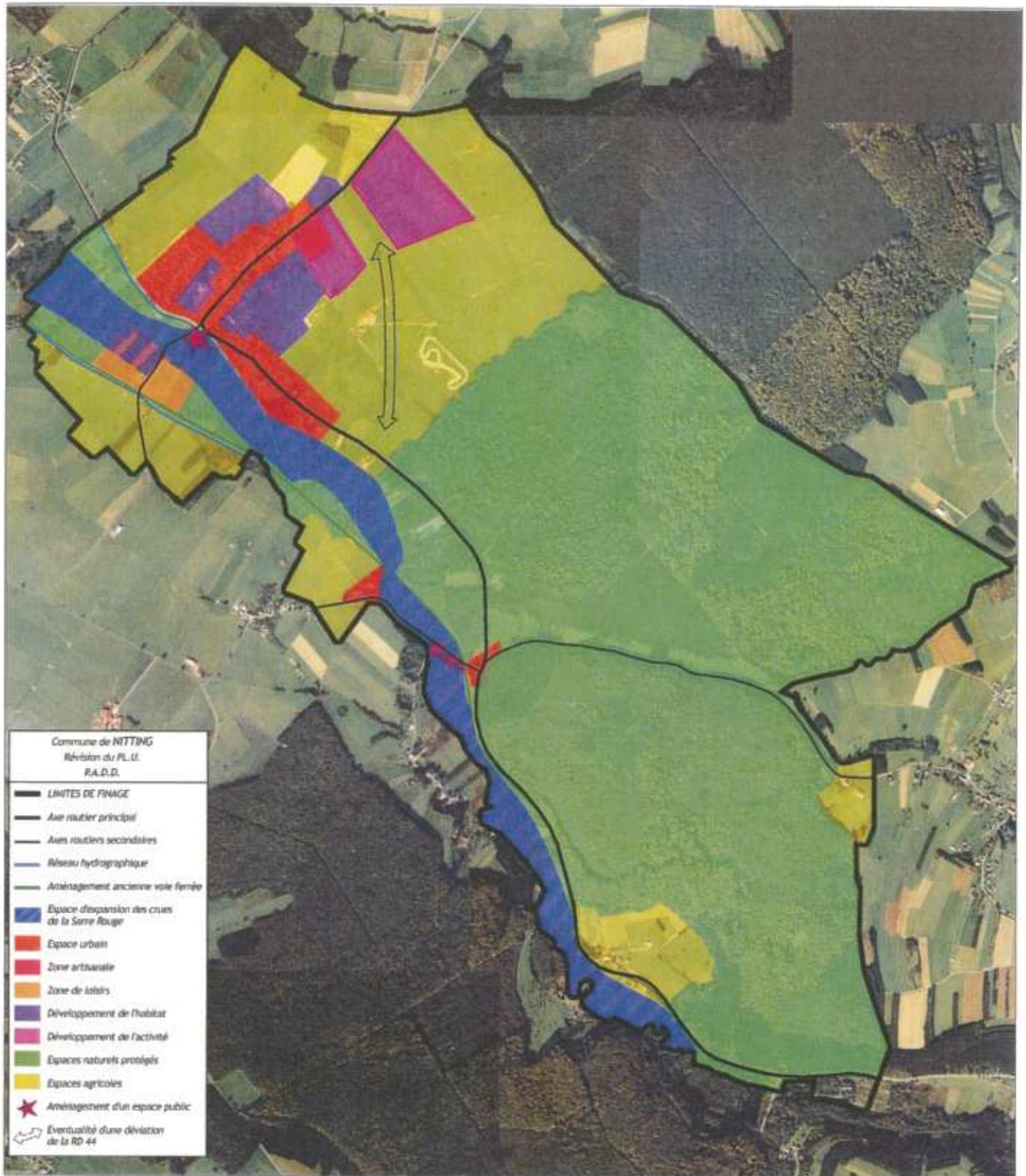
#### 6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

Il s'agit de conserver le caractère rural du village en préservant l'environnement.

Les massifs boisés implantés de part et d'autre de la RD 44a ainsi que les boisements qui longent la Sarre Rouge sont classés en zone N, zone naturelle de protection, dont le règlement empêche toute construction et notamment l'implantation de caravanes isolées, qui s'installent illicitement et constituent une entrave à la bonne perception de l'environnement paysager de la commune.

Ce classement en zone N évite ainsi toute urbanisation du ruisseau, qui est régulièrement sujet à des crues, ce qui participe également de la préservation de ses berges et des eaux superficielles.

L'implantation de l'usine d'embouteillage, pour laquelle une zone 1AUX est prévue, sera subordonnée à la réalisation de quelques aménagements paysagers destinés à assurer son insertion dans le site.



**JACKY MONCUIT**  
ARCHITECTE  
D'U  
R BANIST  
D'ESSA R

P.L.U. DE NITTING  
**SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT**