

Commune de NIDERHOFF

NOTICE EXPLICATIVE

Révision de la carte communale



EDITION JANVIER 2011

Document annexé à la DCM du :

18/02/2011



le Maire
[Signature]
D. CLÉMENT

Bureau d'études Jean-Georges LAMBERT
43 Av. du Général De Gaulle - 57400 GARRIEBOURG - Tél : 03 87 23 31 93
33 rue de Phalsbourg - 57200 SARRE-UNION - Tél : 03 86 00 21 21

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
RAPPELS	4
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	7
OBJET DE LA RÉVISION	8
LES JUSTIFICATIONS	8
LES INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR L'ENVIRONNEMENT	14
ANNEXES	15

PRÉAMBULE

La commune de NIDERHOFF possède une carte communale approuvée, le 28 Octobre 2005, par arrêté préfectoral. Une première révision de cette carte communale a été adoptée le 28 Décembre 2006.

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 4 Mars 2010, la commune de NIDERHOFF décide de réaliser une deuxième révision de sa carte communale

Cette révision doit permettre l'élargissement de la zone constructible (zone A) située dans la forêt des Harcholins (forêt privée) afin de permettre l'extension du complexe de loisirs intercommunal. La zone A concernée représente environ 14 ha.

Quelques adaptations mineures du zonage seront aussi à intégrer dans la révision.



RAPPELS

◆ Les objectifs de la carte communale

Les objectifs de la carte communale sont tirés de l'article, L 121-1 du code de l'Urbanisme. La carte communale permet d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

◆ Les enjeux actuels

Outre ceux susmentionnés, les objectifs poursuivis dans le cadre d'une carte communale doivent répondre aux enjeux actuels, et notamment :

Développement durable

« Assurer le développement présent
sans compromettre celui des générations futures »

« Concilier développement économique,
équité sociale et protection de l'environnement »

Le champ ouvert par le développement durable est vaste, qu'il s'agisse de ses échelles, de ses terrains d'application ou de ses domaines fonctionnels. Le développement durable concerne à la fois l'écologie, l'économie et la vie sociale. Aussi, les interactions entre ces domaines et l'aménagement urbain sont importantes.

Grenelle de l'environnement

La loi dite « Grenelle II » ou « Loi portant engagement national pour l'environnement » renforce l'idée d'un urbanisme « économe ».

Cette Loi décline et applique concrètement la Loi dite Grenelle I précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ; et qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement.

Le « Grenelle II » décline plus concrètement les orientations de la loi « Grenelle I » adoptées en juillet 2009, en de nombreuses mesures techniques, qui concernent les domaines suivant :

- Bâtiment et Urbanisme,
- Transport,
- Énergie-climat,
- Biodiversité/Trame verte et bleue
- Santé-environnement
- Gouvernance.

Concernant le chapitre "urbanisme" de la Loi, deux préoccupations majeures sont affichées :

Mettre en avant la question énergétique.

L'article 8 décrit les objectifs que le droit de l'urbanisme "devra prendre en compte" : le changement climatique, la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité ou encore l'harmonisation des documents.

Cette volonté de mettre en avant la question énergétique apparaît aussi dans l'article 7, qui modifie l'article L.110 du Code de l'urbanisme, en insérant derrière les termes "gérer les sols de façon économe", les mots d'ordre "réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la demande d'énergie et économiser les ressources fossiles".

Construire la ville sur la ville et pas à la campagne.

Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

Accessibilité

La loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite " loi sur le Handicap ", a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et à l'emploi des personnes en situation de handicap. Condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale, l'accessibilité est au cœur des problématiques des collectivités locales. La loi étend en effet l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne de déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et ce quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicap). La loi sur le handicap rend également obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics, et, dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont objets de travaux. Enfin, cette loi fixe des obligations de résultats et de délais à respecter, en limitant strictement les possibilités de dérogation.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie ci-dessous montre qu'il s'agit globalement d'un aléa faible.



Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et représente un impact financier élevé.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées¹ pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

¹ Cf. site Internet de la Direction Départementale des Territoires (<http://www.moselle.equipement.gouv.fr/> dans la rubrique Domaines d'activités > Environnement & Risques > Risque)

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Niderhoff appartient au canton de Lorquin, dont elle est distante d'une petite dizaine de kilomètres. Située dans la vallée de la Sarre Blanche, la commune de Niderhoff s'étend sur 530 hectares dont la moitié est occupée par des espaces boisés privés, essentiellement dans la partie Sud du ban communal.

La population avoisine les 300 habitants.

Principales évolutions du territoire

Sur la période 1999-2006 :

- Population : 8 habitants de moins
289 habitants en 1999
281 habitants en 2006
- Logement : 5 logements supplémentaires en résidence principale
123 logements en 1999 (dont 110 en résidences principales)
131 logements en 2006 (dont 115 en résidences principales)

Nouvelle servitude sur le ban depuis 2006 :

- Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (Arrêté préfectoral du 21/04/2008)

Par ailleurs,

- Un projet de périmètre de protection a été défini (cf. annexe) par un hydrogéologue agréé le 22 avril 2009 et fait l'objet actuellement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dont l'instruction est en cours.

OBJET DE LA RÉVISION

Le dossier de révision est réalisé pour trois raisons :

- La première est d'autoriser l'extension du complexe de loisirs dans la partie Sud du ban communal, dans la forêt privée des « Harcholins ». Cette révision nécessite le classement en zone A (constructible) de trois secteurs.
- Les deux autres concernent des modifications mineures du zonage que souhaite apporter la commune de Niderhoff.

LES JUSTIFICATIONS

➤ Projet d'extension d'un complexe de loisirs

L'extension du complexe de loisirs sur la commune de Niderhoff nécessite d'inscrire, au plan de zonage de la carte communale, plusieurs secteurs en zone A.

Ainsi, environ 14 ha, situés dans la forêt privée des « Harcholins », dans la partie Sud de la commune, seront déclassés de zone N, en zone A. Sur le plan de zonage, cela se traduira par l'inscription de trois secteurs **de zone A à l'intérieur desquels ne seront autorisés, que les constructions et équipements liés à la réalisation du complexe de loisirs.**

Les limites de la zone A ont été calées en fonction des limites des projets d'extension du complexe de loisirs.

➤ Modifications mineures du zonage

- Rue d'Halmoze : déclassement d'une surface de 20 ares de zone N en zone A.

Les limites de la zone A ont été légèrement modifiées de façon à avoir une profondeur constructible légèrement plus importante.

- Routes du Donon et de Lorquin : déclassements d'une surface totale de 7 ares de zone N en zone A.

Tenant compte du caractère particulier du village de Niderhoff qui déborde sur le ban voisin de Métairies-Saint-Quirin,

Afin de renforcer la cohérence urbaine de l'agglomération,



Et en prévision du futur document d'urbanisme de la Commune de Métairies-Saint-Quirin,

Les limites de la zone A ont été légèrement modifiées afin d'éviter la formation de petites enclaves de zone N dans la zone A du village.





Complexe de loisirs des Harcholins
- zone constructible avant révision des cartes communales
de NIDERHOFF et FRAQUELFING-

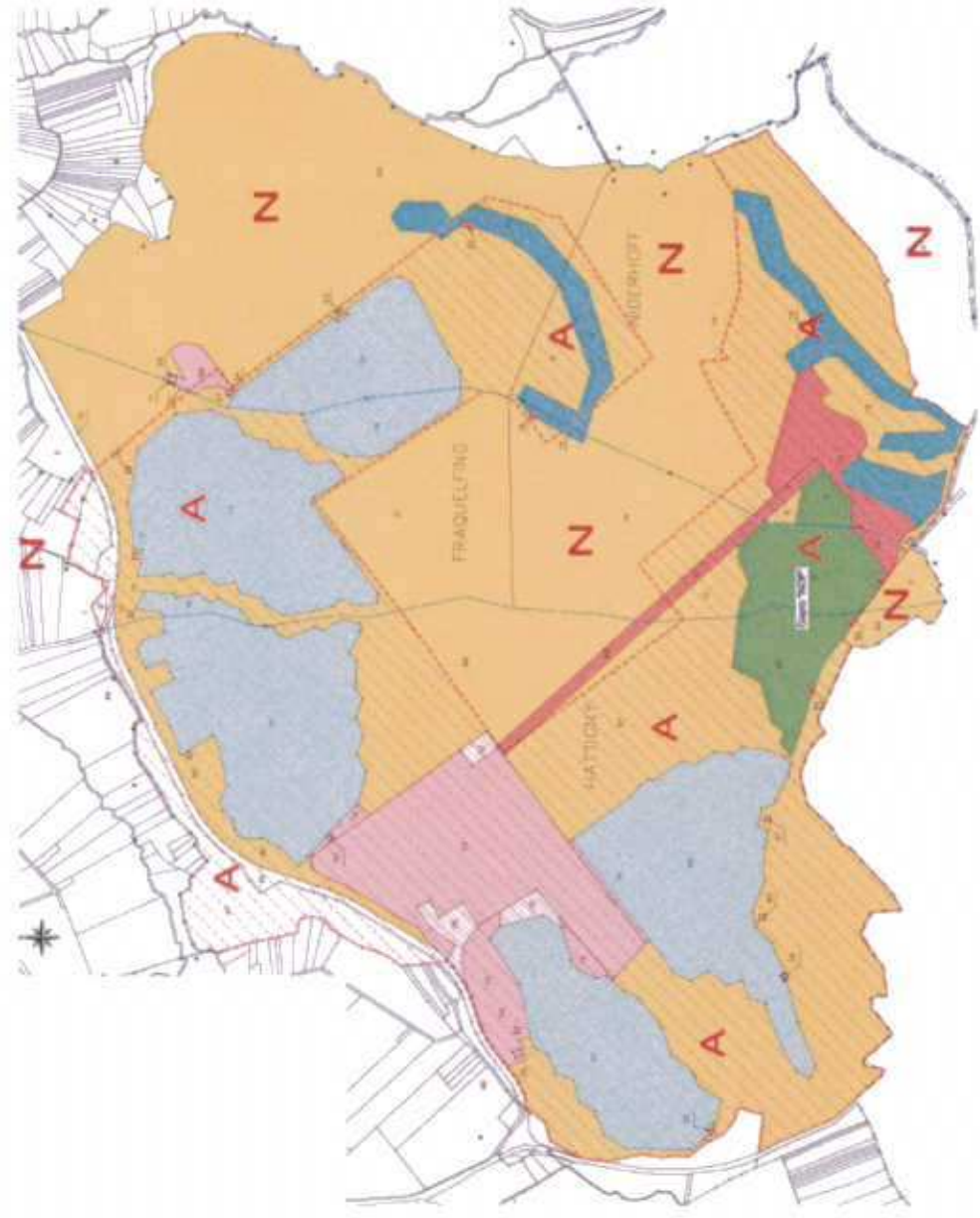
Avant Révision

FRAQUELFING, HATTIGNY et NIDERHOFF
LE DOMAINE LES BOIS DES HARCHOLINS


 Zone constructible

 Zone constructible à l'issue
 de l'opération de réajustement
 des équipements et des services

Découpage foncier futur

-  201 à 400 : ZN2 du Bois des Harcholins Collège
-  201 à 100 à 400 : ZN2 du Bois des Harcholins Equipements
-  211 à 400 à 20 : ZN2 du Bois des Harcholins Village
-  211 à 100 à 20 : ZN2 du Bois des Harcholins Village 2
-  211 à 100 : ZN2 du Bois des Harcholins Spa
-  212 à 100 à 20 : ZN2 du Bois des Harcholins Pratiques



Complexe de loisirs des Harcholins - zone constructible après révision des cartes communales de NIDERHOFF et FRAQUELFING-

Après Révision



Zone constructible

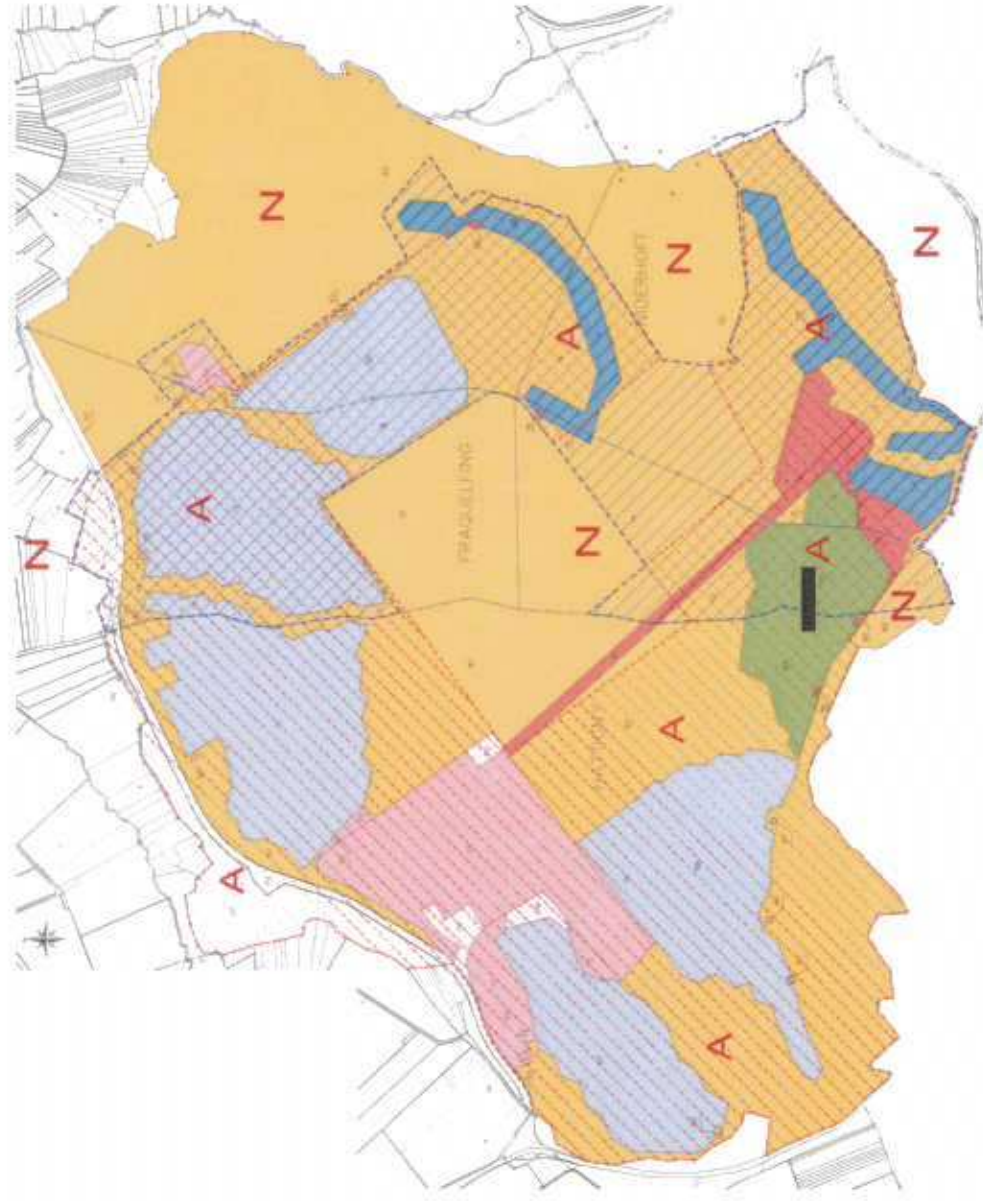


Zone constructible Mais
après révision des cartes communales
de Fraquelting et Niderhoff

FRAQUELFING, HATTIGNY et NIDERHOFF
LE DOMAINE LES BOIS DES HARCHOLINS

Découpage foncier futur

E1111010	DMC de Bois des Harcholins Collège
E11108102	DMC de Bois des Harcholins Equipements
E11107101	DMC de Bois des Harcholins Village
E11106101	DMC de Bois des Harcholins Village 2
E11105101	DMC de Bois des Harcholins Spa
E11110107	DMC de Bois des Harcholins Frontière

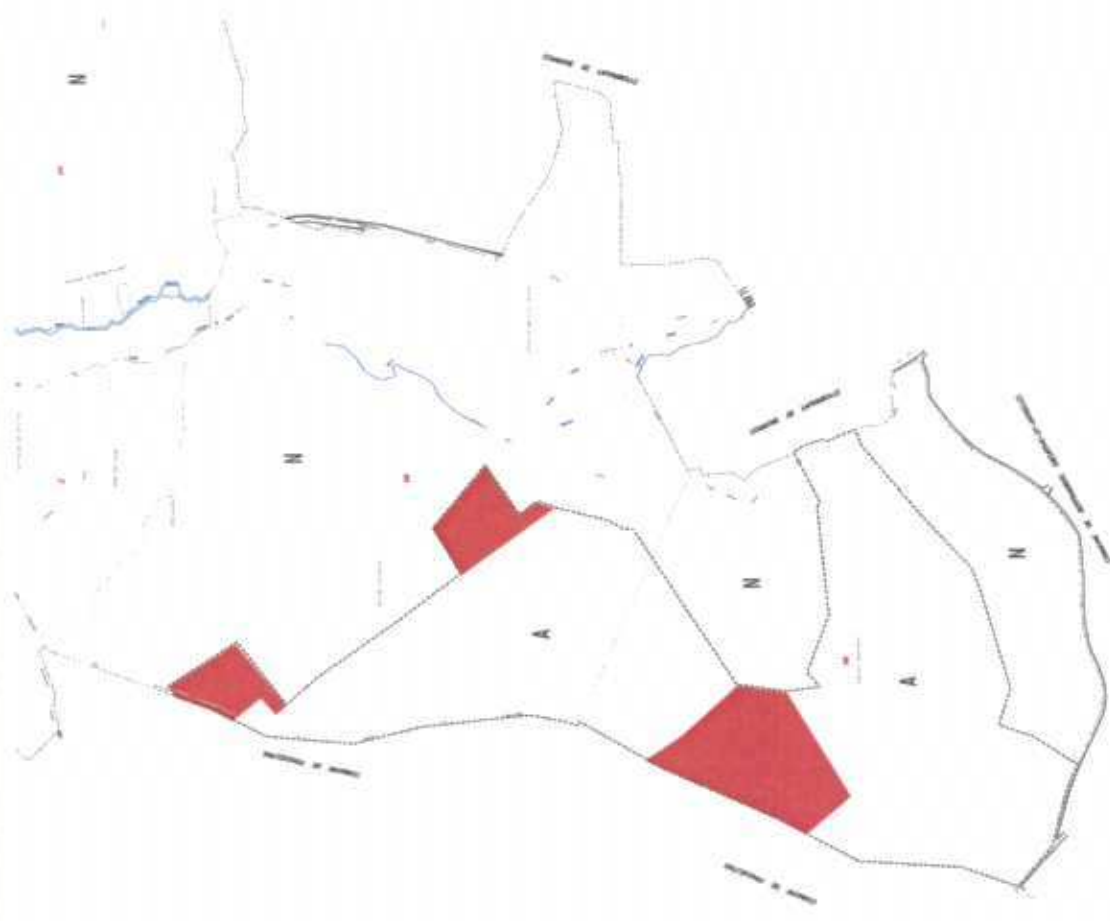


Complexe de loisirs des Harcholins
- déclassements de 14ha de zone N en zone A -

Avant Révision

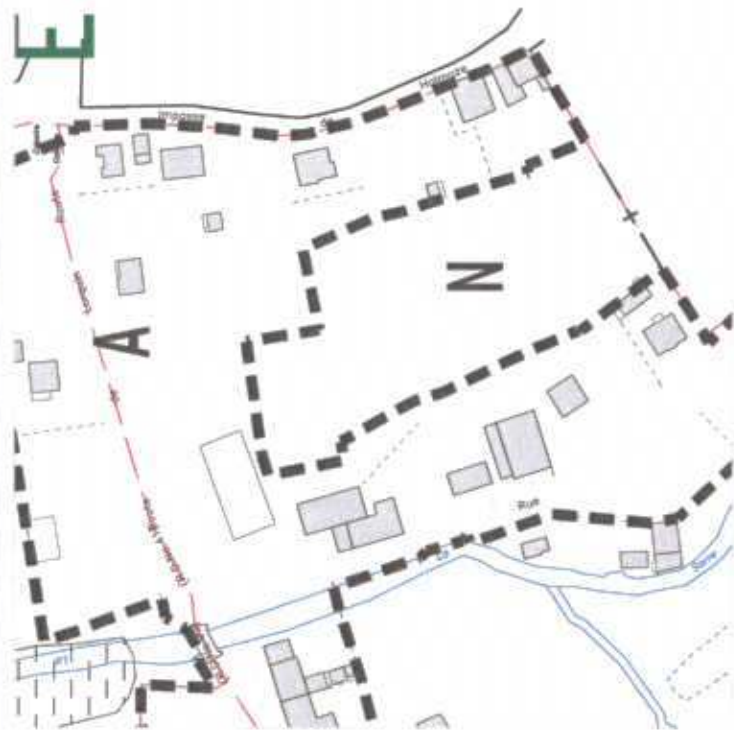


Après Révision

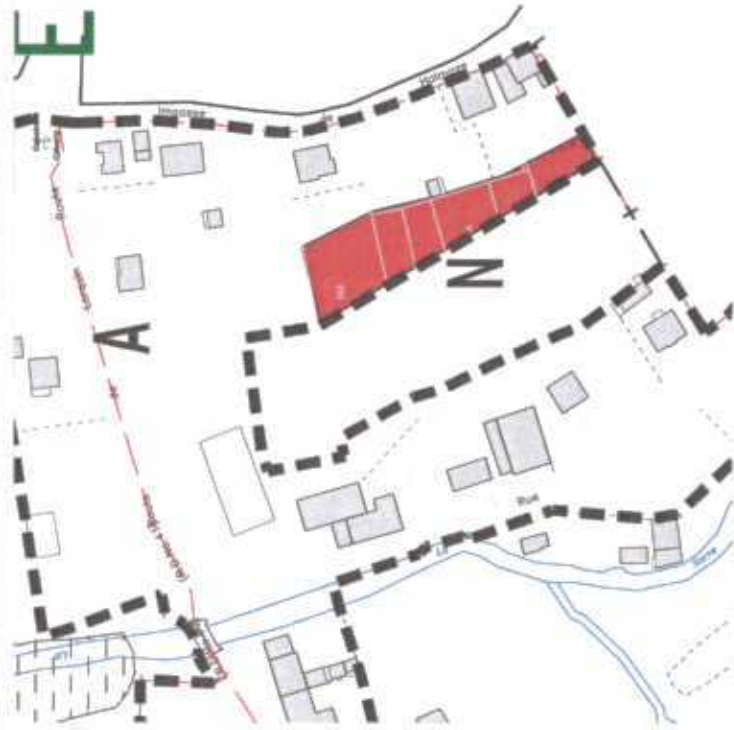


Rue d'Halmoze
- déclassement de 20 ares de zone N en zone A -

Avant Révision

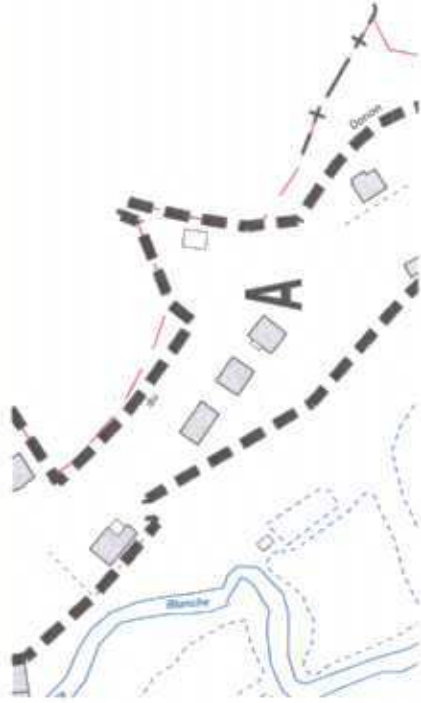


Après Révision

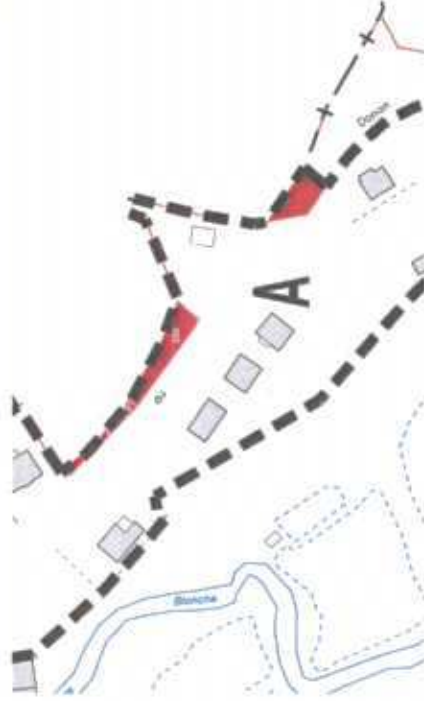


Route du Donon
- déclassements de 2 ares de zone N en zone A -

Avant Révision

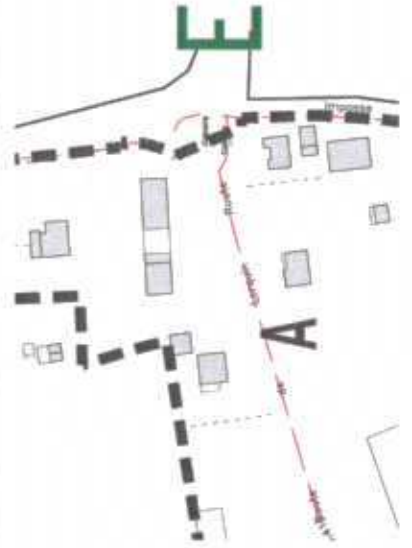


Après Révision

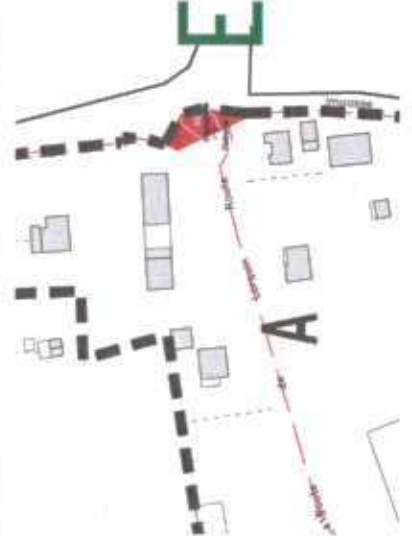


Route de Lorquin
- déclassement de 5 ares de zone N en zone A -

Avant Révision



Après Révision



LES INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR L'ENVIRONNEMENT

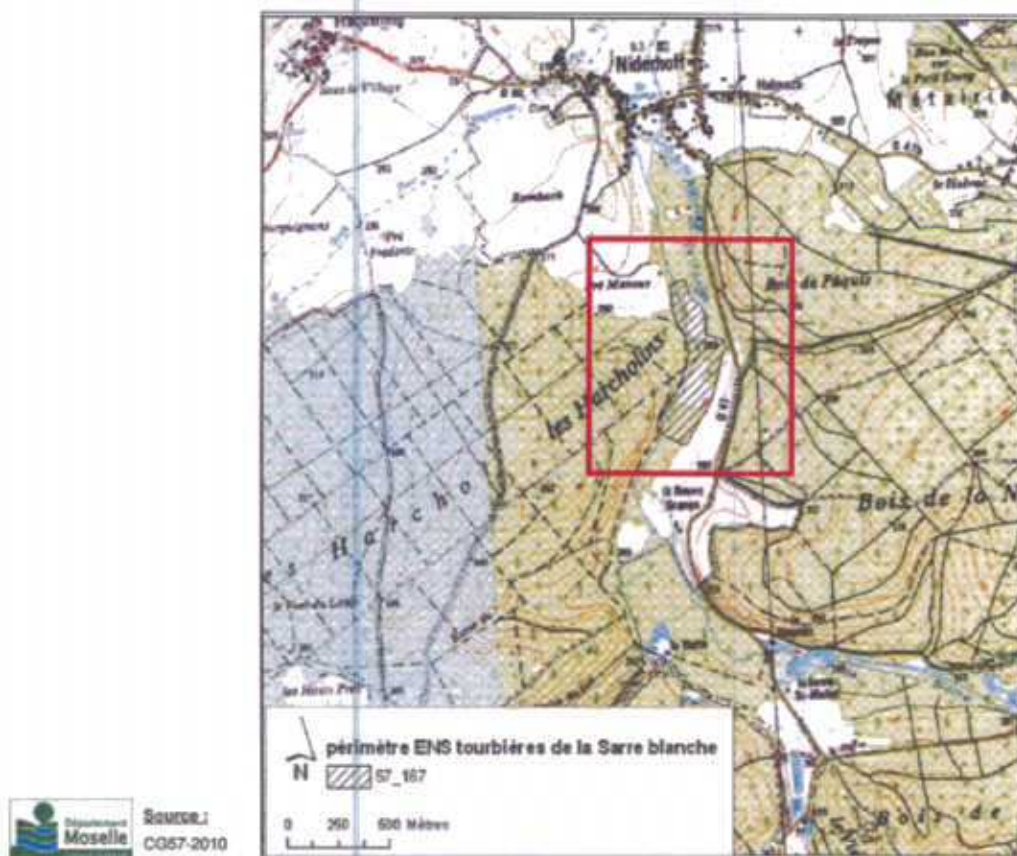
Le projet d'extension du complexe de loisirs est situé en milieu boisé, dans la forêt des Harcholins. Le classement en zone A de ces secteurs engendrera des défrichements.

Les adaptations mineures du zonage n'engendrent pas d'incidence significative sur l'environnement.

En outre,

Dans le cadre de la Politique des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), un périmètre de préemption est créé sur le ban communal de NIDERHOFF pour l'E.N.S. "Tourbières de la Sarre Blanche". Ce droit de préemption porté par le Conseil Général de la Moselle est délégué à la commune de NIDERHOFF.

Carte de localisation ENS « Tourbières de la SARRE Blanche »



ANNEXES

- **Porter à connaissance (Juin 2003)**
- **Tableau des servitudes d'utilité publique (Mis à jour - Avril 2010)**
- **Projet de périmètre de protection des captages d'eau**



PREFECTURE DE LA MOSELLE

Direction Départementale
de l'Équipement de la Moselle
Service Aménagement et Habitat

Metz, le 16 JUIN 2003

Le Préfet de la Région Lorraine
Préfet de la Moselle
à
Monsieur le MAIRE
de la commune de
57 NIDERHOFF

sous-couvert de Monsieur le SOUS-PREFET
de SARREBOURG

Objet: Carte communale de la commune de - Porter à connaissance
Réf. : Délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2002
Affaire suivie par- ■ 03.87.34.34.84 - ■ 03.87.34.33.75
SAU-AE (pacmanderen) N° 87

PJ :1 dossier

Par délibération rappelée en référence, votre Conseil Municipal a décidé de prescrire une carte communale sur l'ensemble du territoire de votre commune.

En application de l'article R 124-4 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer des différentes prescriptions obligatoires et servitudes d'utilité publique applicables sur le ban communal de votre commune.

I - PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1/ PRESCRIPTIONS GENERALES

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

Copie à l'Préfet de SARREBOURG-
Subd. de PAMSBORGE
SAH/AT

BP 71014 - 57034 METZ CEDEX 1 - Tél : 03.87.34.87.34

Nx3 .../...
classé
SAU/A.T. JAR
le: 27 JUIN 2003

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales doivent en outre être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

2/ LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

3/ PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99-574 DU 9 JUILLET 1999

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

4. - PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

4.2 Assainissement

Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH). En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

□ Zonage assainissement collectif / non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (étude diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

La notice ci-jointe («zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif») donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin «Rhin-Meuse» a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

6/ PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

8 / PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI MONTAGNE

En application du décret 85-1001 du 20 septembre 1985 définissant le massif vosgien, la commune de NIDERHOFF est assujettie aux dispositions de la loi 85-30 du 9 janvier 1985 dite loi « montagne » en tant que zone défavorisée,

Les principes de cette loi en matière d'urbanisme sont définis aux articles L 145-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces principes visent à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières ;
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L 145-3) ;

- assurer le développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants sauf si le respect des éléments évoqués aux deux alinéas précédents ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et depuis la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 à titre exceptionnel et après accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.
- respecter la qualité des sites et des grands équilibres naturels ;
- assurer la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha (notamment inconstructibilité dans une bande de 300 mètres à compter de la rive) ;
- interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière sauf quelques exceptions ;
- réaliser les aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « des unités touristiques nouvelles » (U.T.N.). Les U.T.N. ne peuvent être réalisées que dans les seules communes dotées d'un PLU opposable aux tiers.

II SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de NIDERHOFF sont jointes à la présente lettre (voir tableau annexé).

III ETUDES

La commune est concernée par une Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) – les Tourbières de la Sarre Blanche - N°0020003. Ces prairies humides tourbeuses ont un intérêt régional pour leur grande richesse en plantes.

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Délégué Départemental
de l'Équipement

Yves MALFILATRE

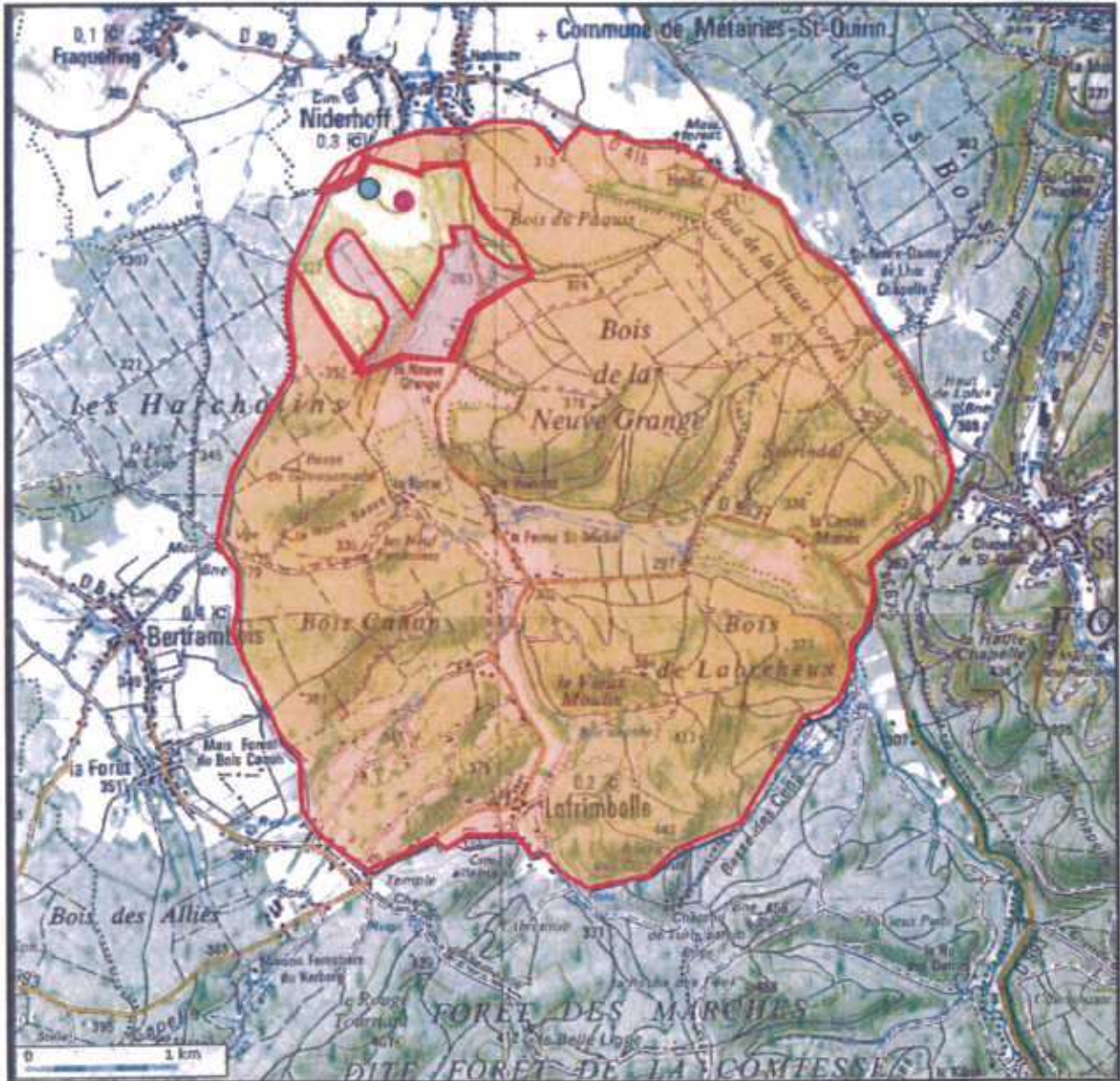
LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NIDERHOFF

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 21/04/2008 portant établissement de servitudes sur fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'assainissement dans le cadre de l'assainissement du bassin versant de la Sarre Blanche.	Direction Départementale des Territoires 17, quai Paul Wiltzer 57036 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
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.	Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle, Unité d'Infrastructure Aéronautique 57685 AUGNY

REPRESENTATION DES PERIMETRES RAPPROCHE ET ELOIGNE DES FORAGES LG1 ET LG2 SUR FOND TOPOGRAPHIQUE

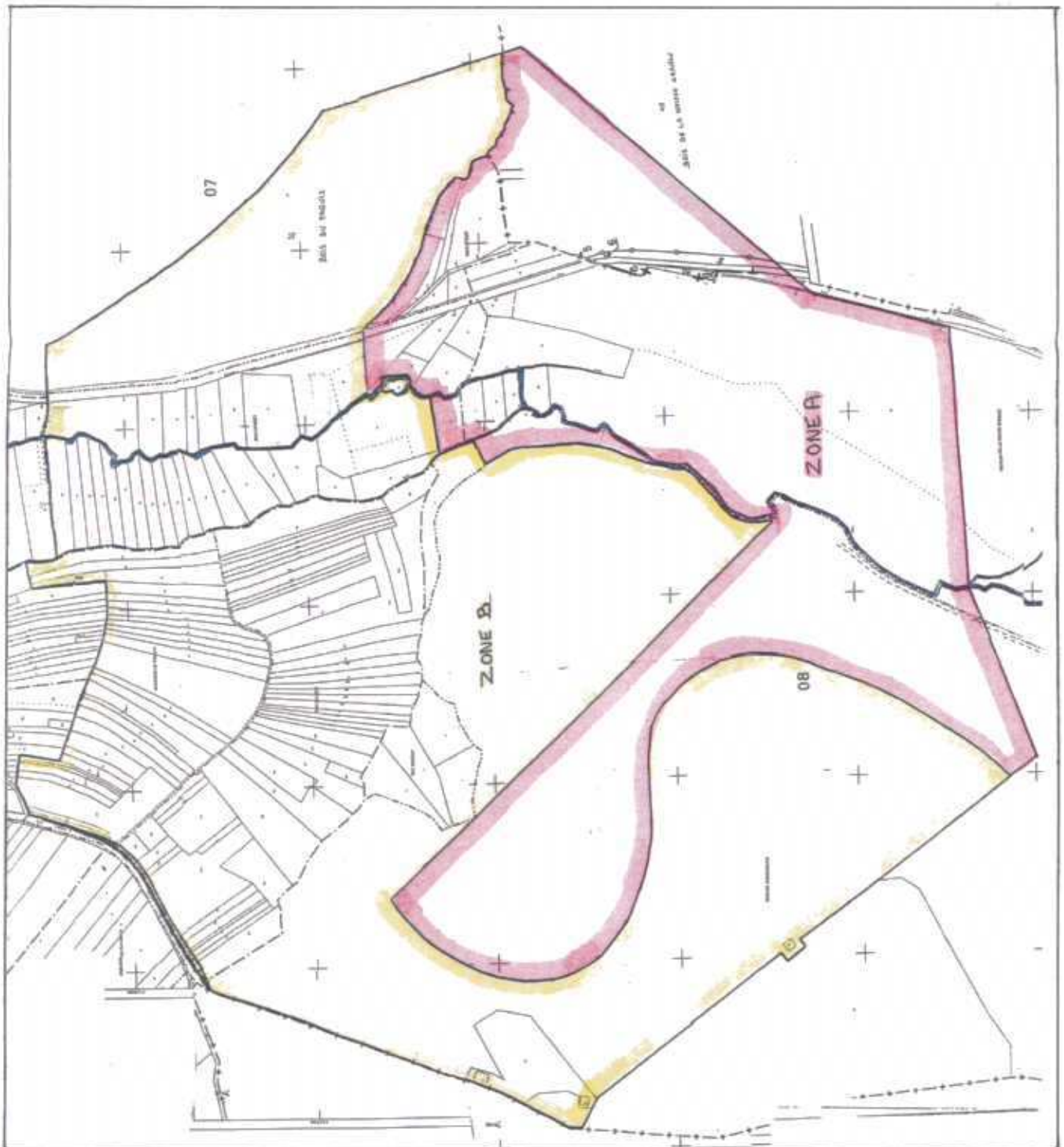


Annexe 6

**FIGURATION DU PERIMETRE RAPPROCHE DES FORAGES LG1 ET LG2,
ZONES A ET B SUR UN MONTAGE CADASTRAL**

Sections OE, 7 et 8 du cadastre de NIDERHOFF
Section 7 du cadastre de LAFRIMBOLLE

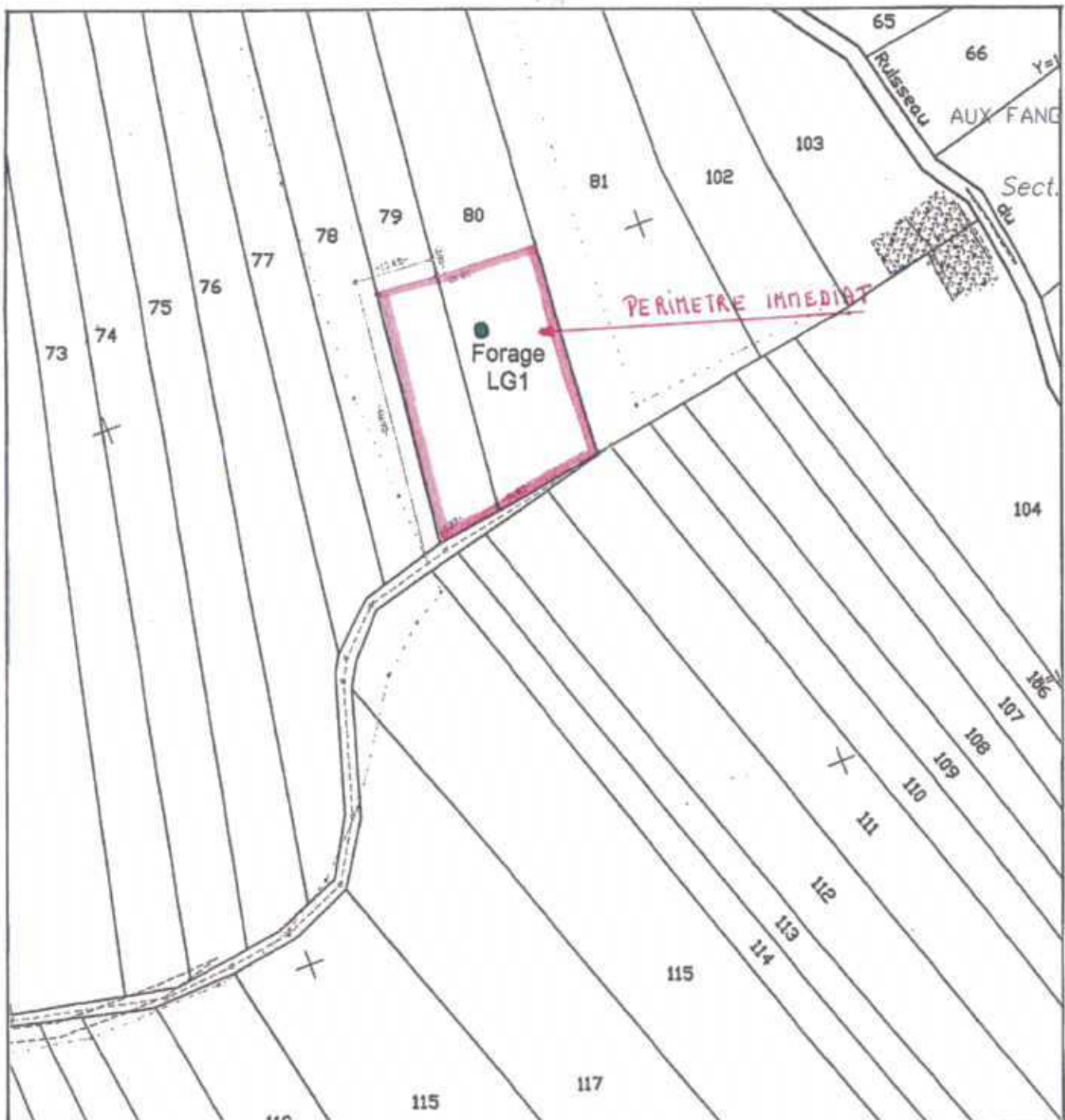
Echelle : 1/ 2500^{ème} réduite (x 0,5)



FIGURATION DU PERIMETRE IMMEDIAT DU FORAGE LG1 SUR FOND CADASTRAL

Section OE du cadastre de NIDERHOFF

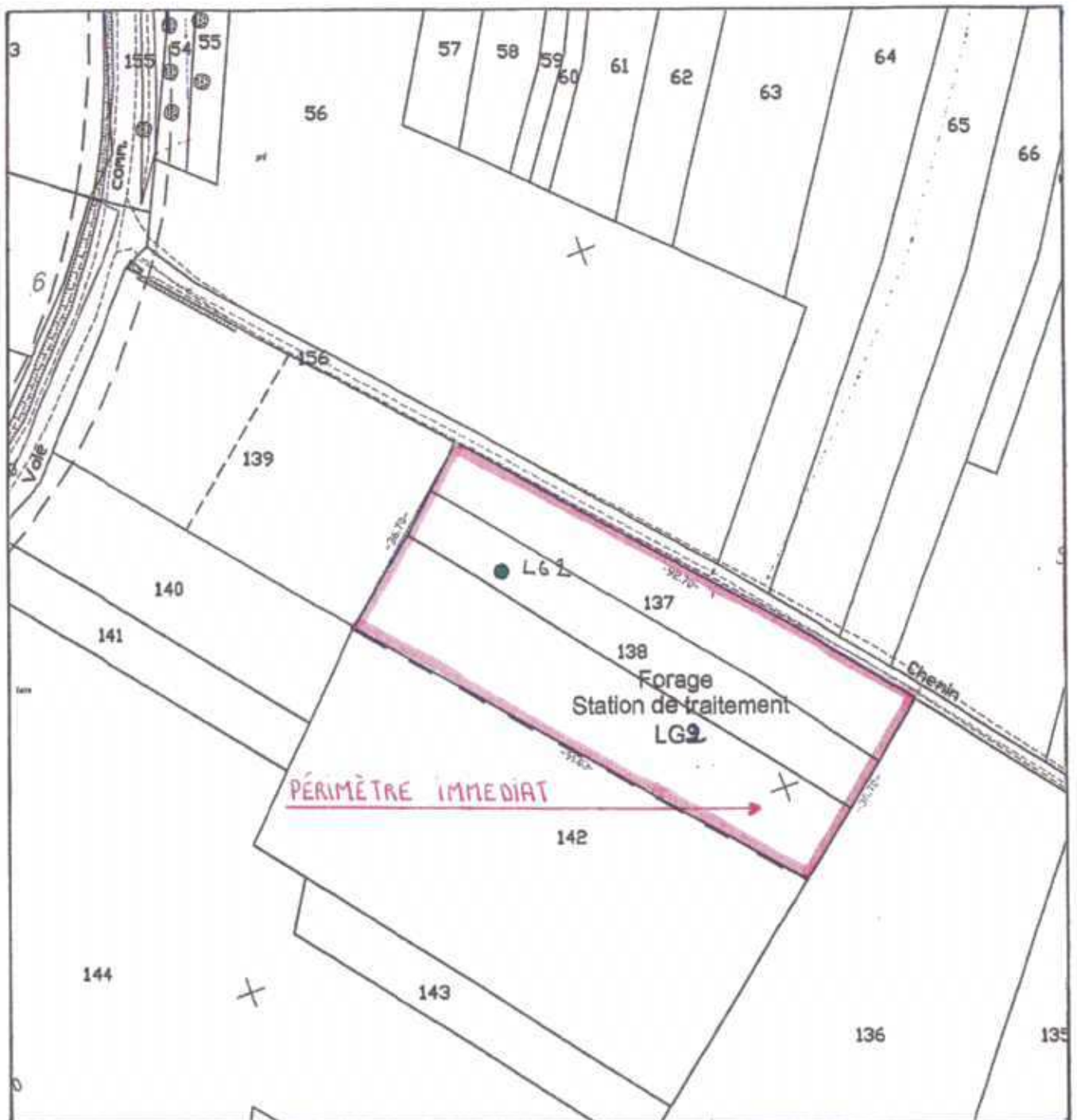
Echelle : 1/ 1000^{ème}



FIGURATION DU PERIMETRE IMMEDIAT DU FORAGE LG2 SUR FOND CADASTRAL

Section OE du cadastre de NIDERHOFF

Echelle : 1/ 1000^{ème}

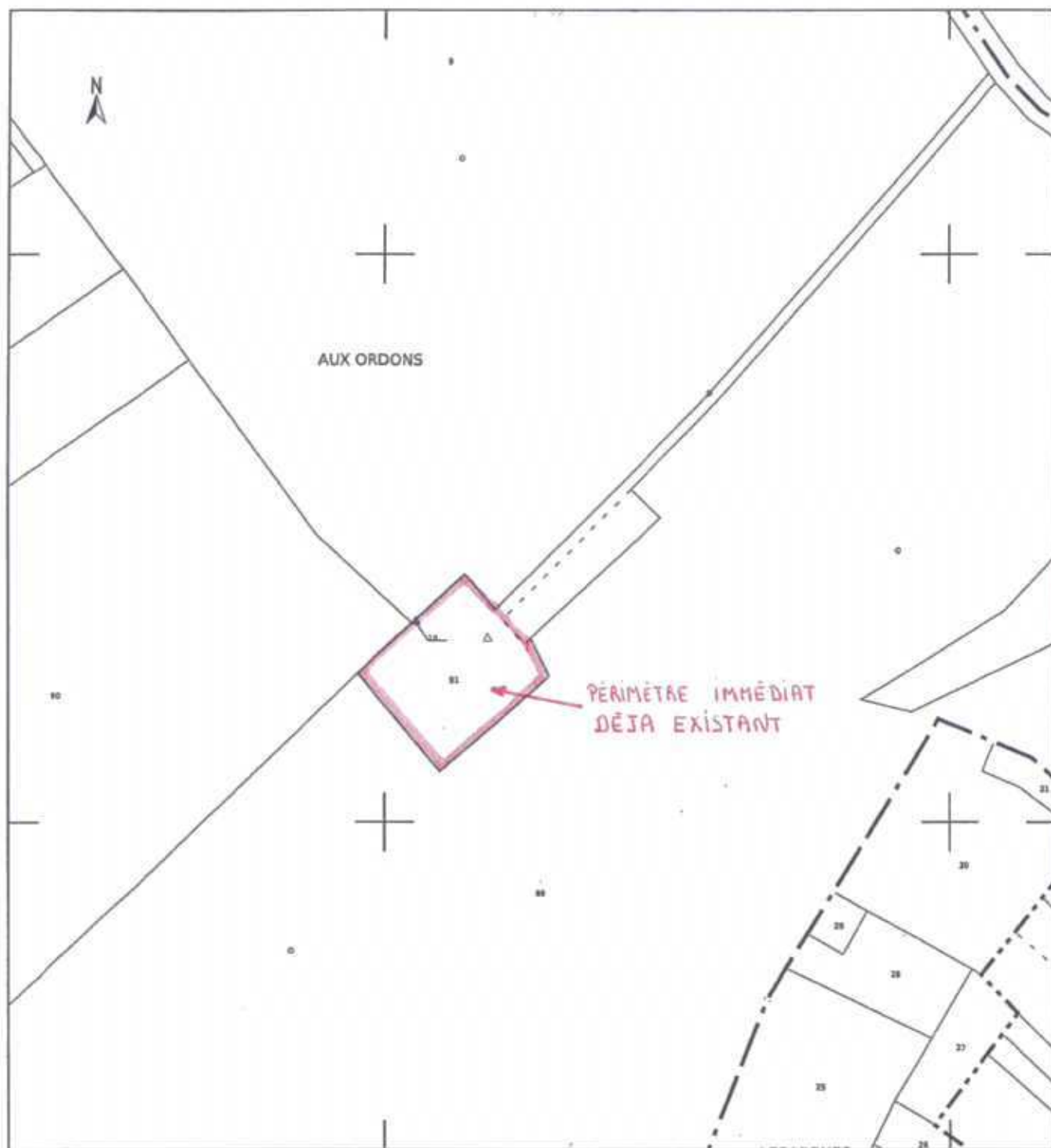


Annexe 5

REPRESENTATION DU PERIMETRE IMMEDIAT DU RESERVOIR DE STOCKAGE DIT « DE FRAQUELFING » SUR FOND CADASTRAL

Section O2 du cadastre de FRAQUELFING

Echelle : 1/ 2000^{ème}



S.I.E de LORQUIN-GONDREXANGE (57) : Protection des forages A.E.P. LG1 et LG2.
Avis de l'Hydrogéologue Agréé (09.015)