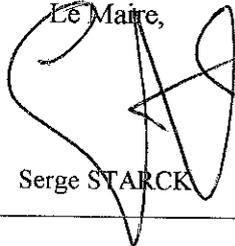


COMMUNE DE NOUSSEVILLER SAINT NABOR

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29/04/2005

Le Maire,



Serge STARCK



S. Préfecture FORBACH

- 2 MAI 2005

COURRIER ARRIVÉ

2

Projet d' Aménagement et de Développement Durable

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	06.05.1988
Publication	01.11.1989
Approbation	11.06.1993

MODIFICATION	
22.09.2000	1

REVISION	
29.04.05	1

MISE A JOUR	

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts
18 avenue Passaga
57600 FORBACH

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

1. ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées. Ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine.

A Nousseviller Saint Nabor trois zones urbanisables à court-moyen terme (Zones 1AU) se situent à l'Est de la commune aux lieux dits « Hasengraben », « Oben am Marxweg » et « Bruennchesaecker » ; ces zones sont destinées à accueillir prochainement des terrains constructibles. Dans la partie Ouest on compte trois zones urbanisables à court-moyen terme aux lieux dits « Macher », «Tentelingerweg » et « Dorrgarten ».

A Cadenbronn trois zones urbanisables à court - moyen terme se situent dans la partie Ouest de la commune aux lieux dits « Lettfeld», « Oben am Dorf», « Rebengarten».

D'autre part il existe sur la commune plusieurs zones 1AUa d'une superficie totale de 4 Ha 71 a destinées à accueillir des habitations individuelles.

Plusieurs zones d'urbanisation à long terme (Zones 2AU) ont été également dégagées. Leur accessibilité a été assurée par des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage et à l'annexe 8 du PLU.

Les zones 2AU se situent principalement aux lieux dits :

- Kohlaecker (Nousseviller Saint Nabor)
- Petersgarten (Nousseviller Saint Nabor)
- Oben am Marxweg (Nousseviller Saint Nabor)
- Kapelle (Nousseviller Saint Nabor)
- Schaffeld (Nousseviller Saint Nabor)
- Wiedem (Cadenbronn)
- Steig (Cadenbronn)
- Buchholzwiese (Cadenbronn)
- Dorf wiese (Cadenbronn)
- Idenbach (Cadenbronn)
- Lang gafs (Cadenbronn)
- Scharfer Huebel (Cadenbronn)

- Réunir les deux agglomérations en créant une zone 2AU le long de la Route Départementale N° 81 afin de poursuivre l'urbanisation
- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

- **Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village**

La partie ancienne des deux villages est classée en zone U.

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

Un projet de lotissement est actuellement en cours rue de la colline à Cadenbronn. Le lotissement d'une superficie totale de 2 Ha 25 accueillera 24 lots.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible enveloppe le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

- **Développer les activités économiques**

Une zone 1 AUx, destinée essentiellement aux activités économiques, se trouve à Cadenbronn au lieu dit « IDENBACH », en section 21, parcelles N° 150 -151 -152 -153 et 154. Cette zone a une superficie de 53 a 24.

- **Protéger les espaces naturels**

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N).

L'essentiel des espaces naturels se concentre au Nord- Est de la commune.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

2. MESURES DIVERSES

- **Protection au titre de la loi Paysage**

Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones dispersées sur le ban communal.

LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

▪ Emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

Ils sont affectés aux ouvrages suivants :

- voirie : Création de voies nouvelles afin d'assurer la desserte de nouveaux quartiers d'habitation

- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Wiedem »
- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Steig »
- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Buchholzwiese »
- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Scharfer Huebel »
- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Kohlaecker »
- Desserte de la zone 2AU au lieu dit « Petersgarten »

▪ Aménagement des espaces publics

La commune souhaite dans les prochaines années aménager les espaces publics.

▪ Etablissement de voies de communication

Le regroupement des agglomérations de Nousseviller et de Cadenbronn devra se concrétiser dans les prochaines années. A cet effet, de nouvelles voies de communications piétons devront être établies et la voirie communale devra être mise en conformité avec les besoins.