



## PLAN LOCAL D'URBANISME



**Réponse à l'avis MRAe n° 2023AGE58 sur le projet de  
révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de  
Nousseviller-Saint-Nabor**

Décembre 2024

Le maire, M. MICHELS Grégory



### Observation n°1 de la MRAE

*L'Ae rappelle que la collectivité devra s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents du PCAET dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLU.*

### Réponse de la commune

La compatibilité du PLU avec le PCAET sera effectué par la collectivité, dans un délai maximum de 3 ans après l'approbation du futur PLU.

En effet, le PLU a été arrêté le 31 mai 2024, donc avant l'approbation du PCAET qui a eu lieu le 4 juillet 2024.

### Observation n°2 de la MRAE

*L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (fin 2024), le SCoT en cascade (2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).*

*L'Ae recommande à la collectivité de s'inscrire par anticipation dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience) et Régionale (SRADDET – règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas y revenir à court terme.*

*Pour ce faire, la commune pourrait classer en zone 2AU les 0,33 ha de zone IAU, phaser l'OAP Rue de Bellevue prévue en zone U, ne pas urbaniser la totalité des 1,56 ha prévus Rue des roses, pour rester dans l'enveloppe maximale permise de 1,80 ha.*

### Réponse de la commune

Pour la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le PLU s'est basé sur les données de l'OCS Grand Est de 2011 à 2021, qui donnent 5,33 ha (3,54 ha ont été utilisées pour des constructions à usage d'habitat et 1,79 ha pour des constructions à usage d'activités) cf. carte ci-contre page 42 du rapport de présentation.

Si on prend 50% de 5,33 ha, cela donne 2,66 ha.

L'Ae nous dit que le portail de l'artificialisation des sols donne une consommation foncière de 3,6 ha (2011-2021), donc 50% dans les 10 prochaines années nous donne une consommation maximale de 1,8 ha dans le PLU.

**Dans le projet de PLU, il y a bien deux seules zones d'extension qui représentent 0,70 ha (zone IAU rue des Lilas et zone U rue des Champs).**



**La zone U, rue Bellevue, est considérée en densification** (l'ensemble des réseaux sont existants et la desserte existe également). Dans ce secteur, la densité qui s'applique est la densité minimale que demande le SCOT dans les zones d'extension, à savoir, au minimum 16 logements à l'hectare.

**La rue des Roses est aussi considérée comme un secteur en densification et non en extension.**

**L'Ae parle de 1,56 ha de secteurs urbanisables rue des Roses, mais certaines parcelles ont été récemment construites, d'autres correspondent aux jardins des maisons d'habitations existantes et certaines sont concernées par la zone humide. Ce qui réduit fortement le potentiel urbanisable en dents creuses dans cette rue.**

Le projet de PLU de Nousseviller-Saint-Nabor privilégie le développement de la trame urbaine existante à partir des dents creuses en renouvellement urbain et des logements vacants.

En effet, une étude de densification (réalisée en page 43 du rapport de présentation) a permis d'identifier réellement les parcelles mobilisables (dents creuses, logements vacants, mutation du bâti).

**Le projet s'est contenu au sein même de l'enveloppe urbaine existante excepté pour la zone IAU (rue des Lilas) et la zone U rue des champs qui totalisent une surface de 0,70 ha.**

**La surface de 0,70 ha de zones d'extension est inférieure à 1,80 ha. La commune souhaite donc laisser sa zone IAU et ne pas la transformer en zone 2AU.**

#### Observation n° 3 de la MRAE

*L'Ae recommande de justifier les motifs ayant conduit à ne protéger qu'une partie des éléments arborés du territoire (haies, bosquets) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et d'intégrer, dans ce régime de protection, l'ensemble des éléments (haies et vergers traditionnels) qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune.*

#### Réponse de la commune

Le PLU a identifié les haies les plus intéressantes d'un point de vue paysager, corridor écologique (le long des cours d'eau) en Eléments Remarquables du Paysage. Certaines haies ont été également inscrites en zone naturelle du PLU.

#### Observation n°4 de la MRAE

*L'Ae recommande de s'assurer que l'arrêté préfectoral stipulant que les constructions sont interdites en périmètre de protection rapprochée et réglementées (soumises à conditions) en périmètre de protection éloignée est bien respecté dans les dispositions du PLU.*

#### Réponse de la commune

Le périmètre de protection de captage concerne l'extrémité Nord du ban communal inscrit au PLU en zone naturelle et agricole. Ce périmètre est inscrit sur le plan des SUP.

#### Observation n°5 de la MRAE

*L'Ae recommande d'édicter dans le règlement du PLU des dispositions dont celle d'appliquer le ratio de 50 % minimum de surfaces non imperméabilisées à la totalité de la parcelle.*

#### Réponse de la commune

Il est écrit dans l'article U5, UX5 et IAU5 « **Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**. Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts. ». Cela ne correspond pas forcément à 50% de la surface totale de la parcelle mais cette règle permettra d'infiltrer une grande partie des eaux sur la parcelle.

**Observation n°6 de la MRAE**

*L'Ae recommande à la collectivité de mener une réflexion sur la création d'aires de covoiturage et sur le développement de voies cyclables sécurisées et d'itinéraires piétonniers autrement que dans les seules OAP*

Réponse de la commune

La piste cyclable intercommunale « Chemin des Romains » traverse la commune. Un stationnement collectif est présent le long de cette piste, au niveau de la rue de Bellevue.

La commune a indiqué dans son PADD vouloir créer un parking poids-lourds et véhicules de chantier à Cadenbronn.



**Observation n°7 de la MRAE**

*L'Ae recommande de compléter la grille des indicateurs de suivi environnemental par des indicateurs ciblés sur les milieux naturels de façon à apprécier l'impact du PLU. Les valeurs de départ et les valeurs cibles ainsi que les mesures correctrices en cas non-atteinte des objectifs devront être précisées pour chaque indicateur.*

Réponse de la commune

La commune complètera la grille des indicateurs comme ci-dessous

Gestion de l'espace	Indicateurs	Source des données	Valeur de référence 2019	Valeur cible
Gestion des ressources naturelles	Evolution des surfaces boisées (en ha)	<a href="https://ocs.datagrandest.fr">https://ocs.datagrandest.fr</a> et cartographie d'habitats (terrain)	28,17 ha	= ou +
	Evolution des surfaces haies et bosquets (en ha)	<a href="https://ocs.datagrandest.fr">https://ocs.datagrandest.fr</a> et cartographie d'habitats (terrain)	15,02 ha	= ou +
	Evolution des surfaces artificialisées (en ha)	<a href="https://ocs.datagrandest.fr">https://ocs.datagrandest.fr</a>	36,79 ha	= ou -
	Trame Verte et Bleue Surface de Eléments Remarquables du Paysage (en ha)	Cartographie PLU	7,40 ha	= ou +