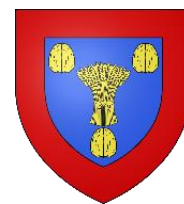


COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR



PLAN LOCAL D'URBANISME

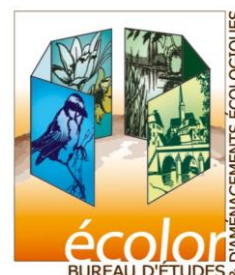


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document arrêté par DCM du 31 mai 2024

Le Maire

M. Grégory MICHELS



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Des zones U et AU peuvent faire l'objet d'OAP en lieu et place du règlement écrit : OAP sectorielles d'aménagement sans disposition réglementaire, selon l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
(article L 151-6 du Code de l'Urbanisme)

Selon l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme dit que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

I. LE CONTEXTE

L'objectif communal est, dans les 15 prochaines années, d'atteindre environ 1250 habitants (soit 0,4% d'habitants par an).

Partant de cet objectif de croissance, la commune a évalué ses **besoins de production de logements** en prenant également en compte les besoins de production de logements nécessaires pour assurer sa stabilité démographique.

En effet, la tendance actuelle au desserrement de la taille des ménages nécessite de proposer davantage de logements pour maintenir un même niveau de population. Une projection de 2,25 habitants par logement a été retenue pour l'horizon à 15 ans (soit - 0,15 hab/logement).

Les perspectives de développement de la commune, conduiront à la création de 4 à 5 logements annuellement.

Le PLU de Nousseviller-Saint-Nabor affiche un besoin d'environ 55 nouveaux logements. 80% de ces nouveaux logements se feront en densification et 20% en extension.

Nousseviller-Saint-Nabor fait partie du SCOT du Val de Rosselle qui impose une densité minimale de construction de 16 logements par hectare dans les zones d'extension.

La commune a appliqué cette densité dans la zone d'extension mais également dans le secteur en densification, de part et d'autre de la rue Bellevue.

Le PLU a privilégié la densification de l'enveloppe urbain existante, notamment de part et d'autre de la rue Bellevue.

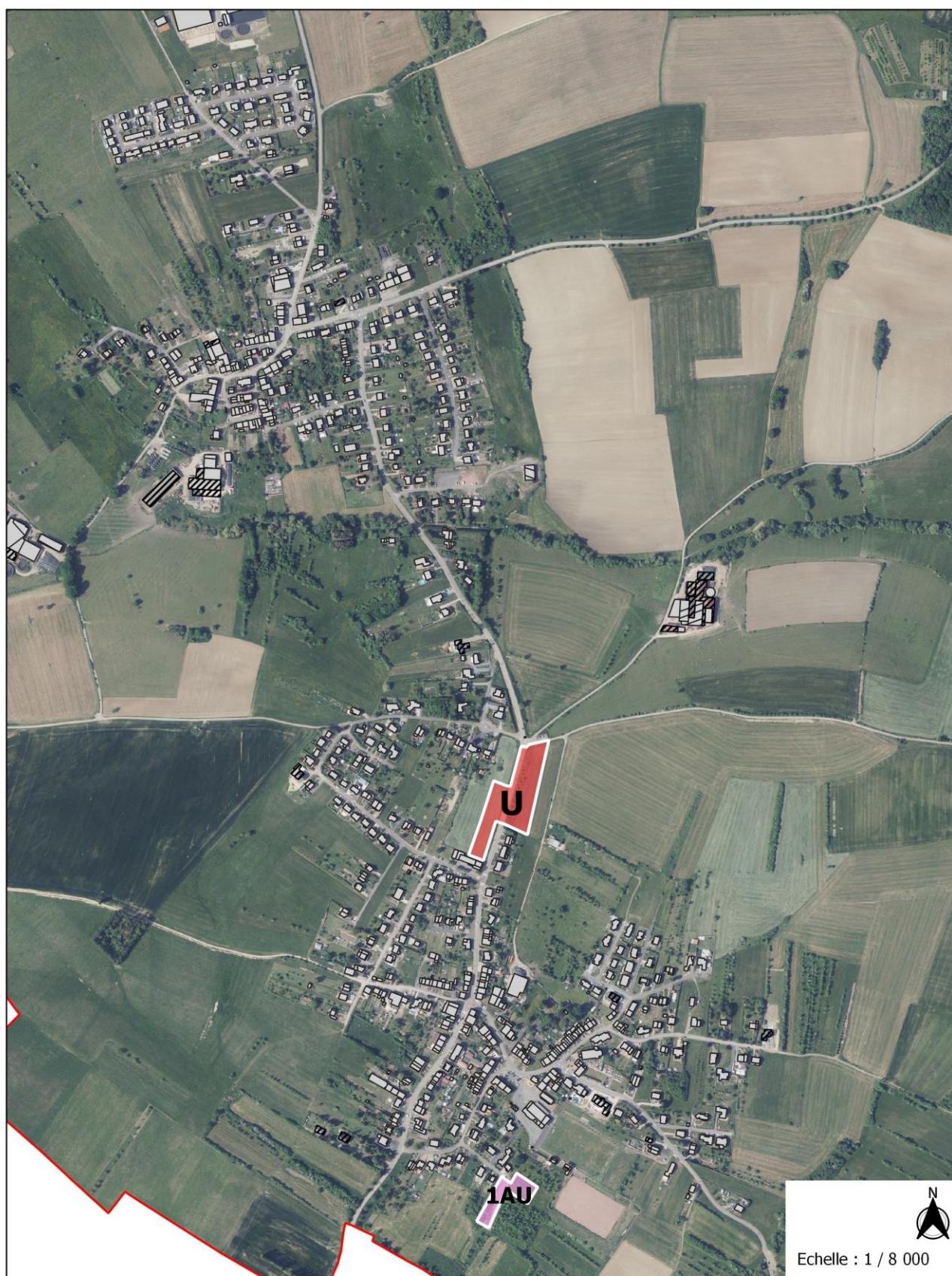
Le PLU comporte une **seule zone d'extension à vocation d'habitat à court moyen terme (zone IAU), rue des Lilas, au Sud** du village dans le prolongement de la rue.

La zone d'urbanisation future a été réalisée de manière à **limiter l'étalement urbain** en concentrant le secteur d'urbanisation future à proximité immédiate du tissu urbanisé.

Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS

COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR

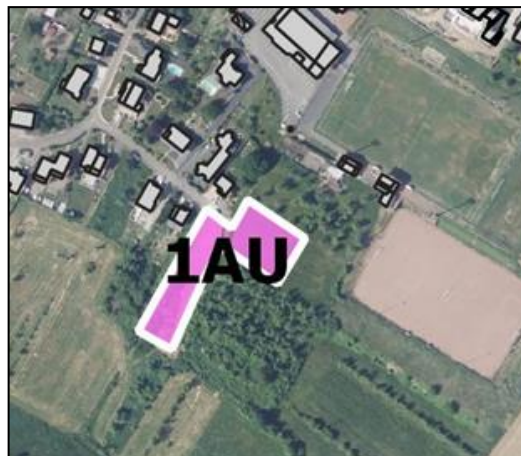


II. LA ZONE IAU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle couvre une superficie de **0,33 ha** et est localisée au Sud de la commune, dans le prolongement de la rue des Lilas.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'Aménagement et de Programmation. Il pourra être aménagé par phase.

Le secteur est voué à des logements individuels et à des logements intermédiaires ou collectifs. Il est actuellement couvert par des prairies.



Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, pour de l'habitat collectifs et individuels groupés.

L'objectif de **densité moyenne minimale est de 16 logements à l'hectare.**

Accès au site

L'accès à la zone se fera par la rue des Lilas.

La **voirie de desserte** sera aménagée en double sens de circulation avec une aire de retournement à l'extrémité.

Des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone.

Equipements

Le secteur sera traité en assainissement collectif. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle sera encouragé. Si un zonage d'eaux pluviales est approuvé, le règlement de ce zonage sera appliqué.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

Les aménagements devront respecter les normes techniques en vigueur de façon à avoir des **équipements performants** du point de vue des **économies d'énergie**. **L'aménagement bioclimatique du site** sera privilégié en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

**Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés.
Des règles de gestion des eaux pluviales ont été inscrites dans le règlement de la zone 1AU.**

Elle pourra accueillir au minimum 5 logements.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR



II. LE SECTEUR U, RUE DE BELLEVUE, EN DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Il s'agit d'un secteur, inscrit en zone U du PLU, en densification, localisé de part et d'autre de la rue Bellevue. Elle est destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Cette zone couvre une superficie de **0,90 ha** et est localisée en densification de la commune. Elle vient combler l'enveloppe urbaine de la commune.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Elle est actuellement couverte par des prairies.



Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, pour de l'habitat collectifs et individuels groupés.

L'objectif de **densité moyenne minimale est de 16 logements à l'hectare.**

Accès au site

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la rue Bellevue.

Des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone.

Equipements

Le secteur sera traité en assainissement collectif.
Le traitement des eaux pluviales à la parcelle sera encouragé. Si un zonage d'eaux pluviales est approuvé, le règlement de ce zonage sera appliqué.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

Les aménagements devront respecter les normes techniques en vigueur de façon à avoir des **équipements performants** du point de vue des **économies d'énergie.**

L'aménagement bioclimatique du site sera privilégié en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, 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.

Elle pourra accueillir au minimum 14 logements.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR

