



NIEDERBRUCK

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1. RAPPORT DE PRESENTATION

AUTHENTIFICATION
P.O.S. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 4 juillet
1994



Le Maire

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

SERVICE URBANISME ET CONSTRUCTION

A.D.A.U.H.R.

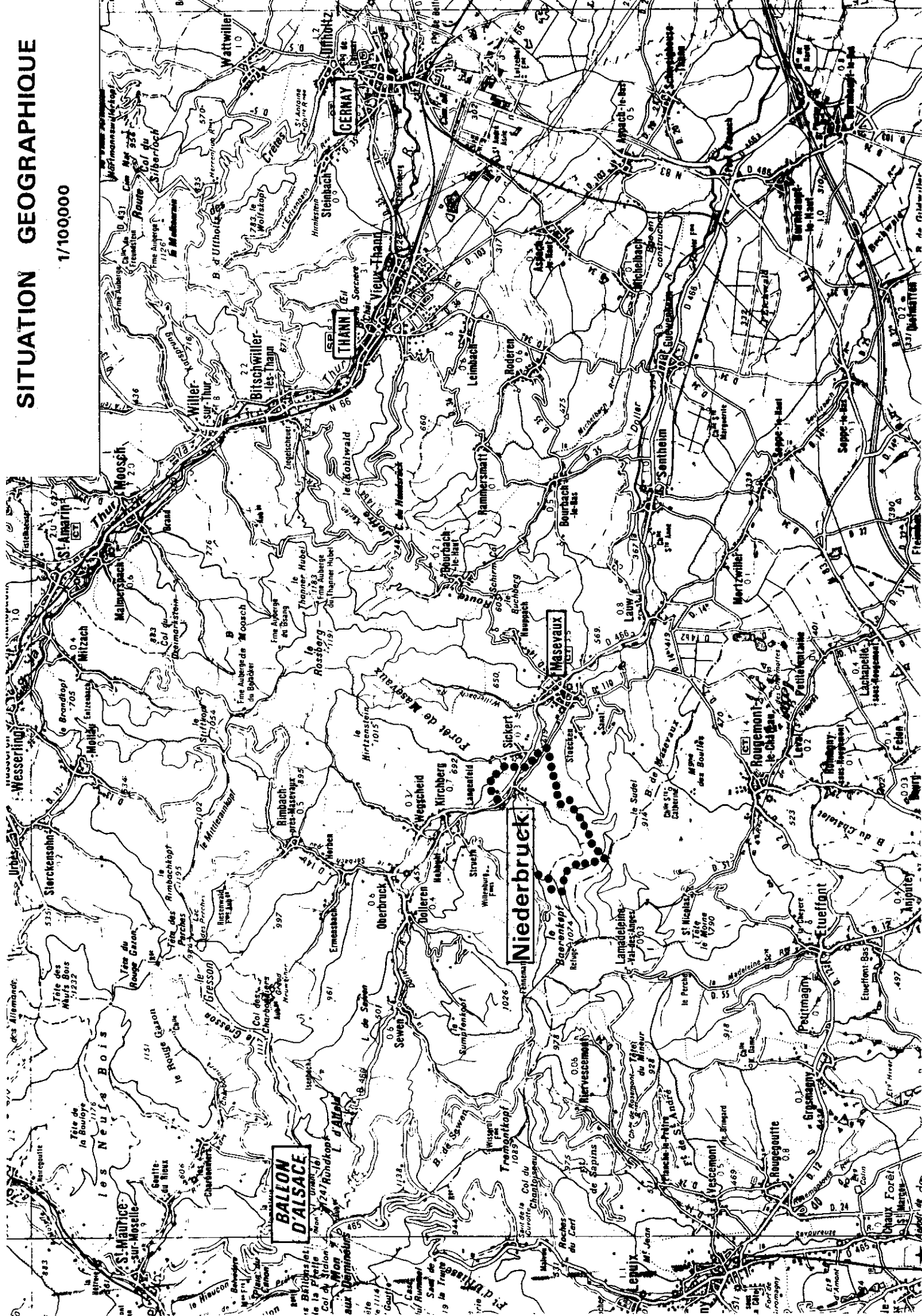
03.07.1994

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET EXPOSE DE SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	Page 2
1. Généralités	Page 2
2. Données démographiques	Page 4
3. L'habitat	Page 11
4. Les données socio-économiques	Page 13
5. Les équipements publics	Page 14
6. L'état initial du site et de l'environnement	Page 16
DEUXIEME PARTIE : LES OPTIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Page 21
1. Hypothèses et objectifs de développement	Page 21
2. Les zones urbaines	Page 23
3. Conditions permettant de maîtriser l'urbanisation future : les zones naturelles	Page 24
4. Moyens utiles à la mise en oeuvre des options du P.O.S.	Page 27
5. Incidences de la mise en oeuvre du P.O.S. sur l'évolution du site, sa préservation et sa mise en valeur	Page 29
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES	Page 31
1. Compatibilité avec les loi d'aménagement et d'urbanisme	Page 31
2. Les dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques	Page 31
3. Le respect des servitudes d'utilité publique	Page 31
4. La mise en oeuvre des Projet d'Intérêt Général	Page 32
5. Compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur de THANN-CERNAY-MASEVAUX	Page 32
QUATRIEME PARTIE : SUPERFICIE DES ZONES ET DES ESPACES BOISES CLASSES	Page 33

SITUATION GEOGRAPHIQUE

1/100,000



PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET EXPOSE DE SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. GENERALITES

1.1. Situation géographique

Situé dans la vallée de la Doller, NIEDERBRUCK se trouve à 3 km en amont de MASEVAUX à une altitude de 430 mètres.

NIEDERBRUCK partage ses limites communales avec :

- au Nord : la commune de KIRCHBERG
- à l'Est : la commune de SICKERT
- au Sud : la commune de MASEVAUX.

1.2. Le territoire

Il est traversé par la route départementale n° 466 reliant la R.N. 83 à la limite du département du HAUT-RHIN.

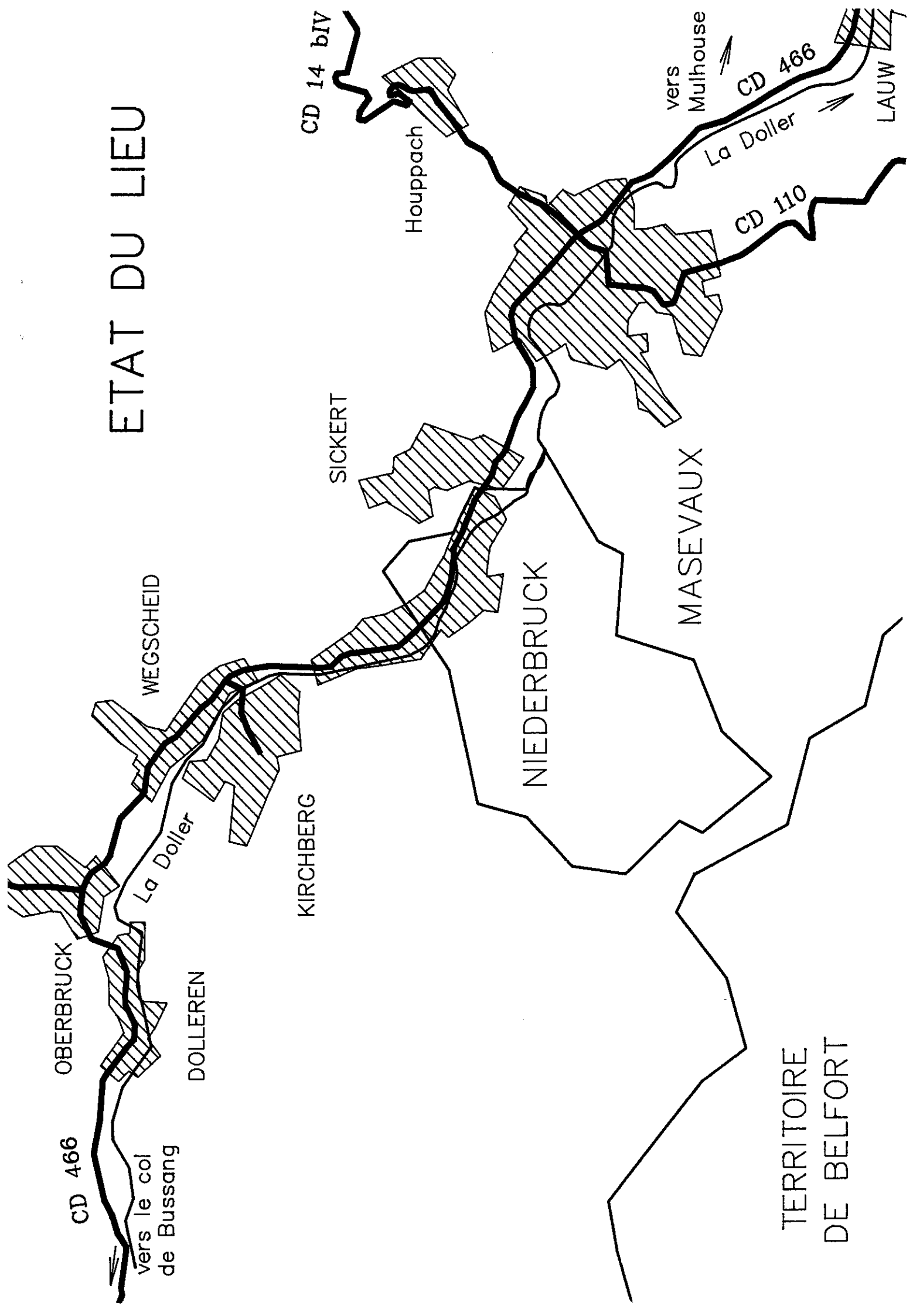
1.3. Historique

NIEDERBRUCK dépendait de l'abbaye, puis de la seigneurie de MASEVAUX et de la Colonge de GUEWENHEIM.

En 1870 plusieurs familles optant pour la France, émigrent vers le Territoire de BELFORT et aussi vers les ETATS-UNIS.

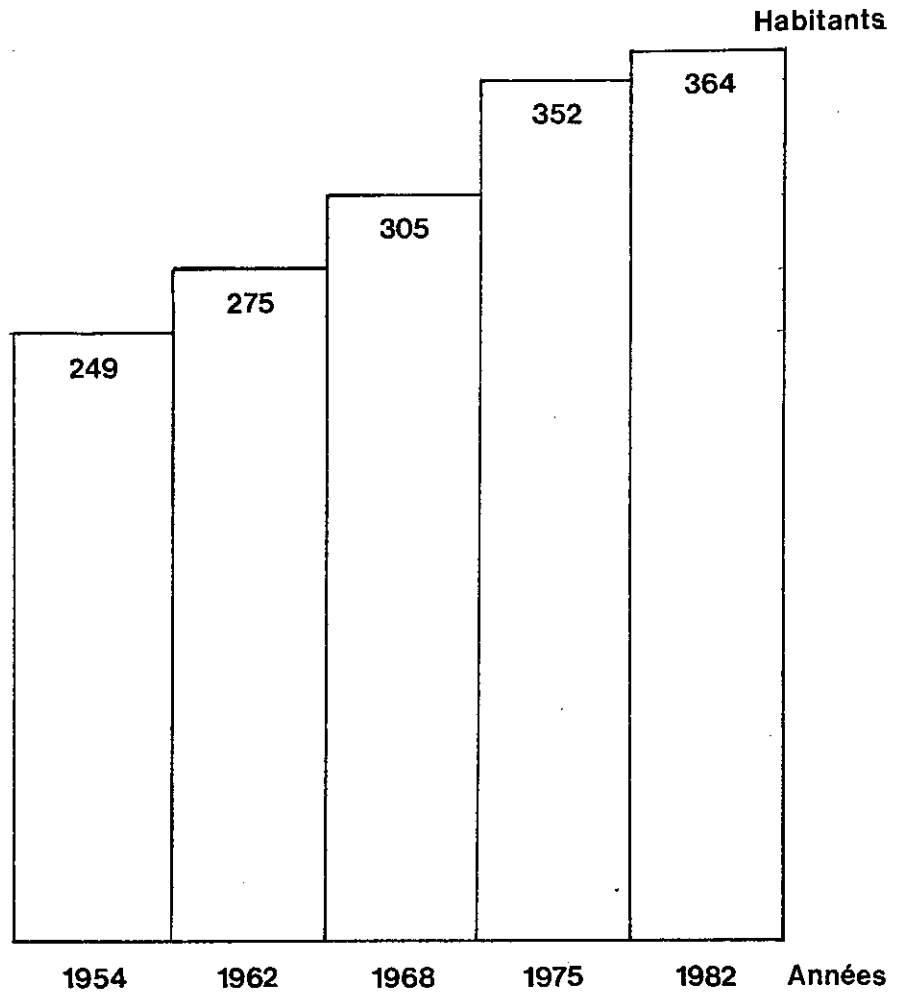
Le village fut libéré par les troupes françaises dès le 7 août 1914 et le 27 novembre 1944.

ETAT DU LIEU



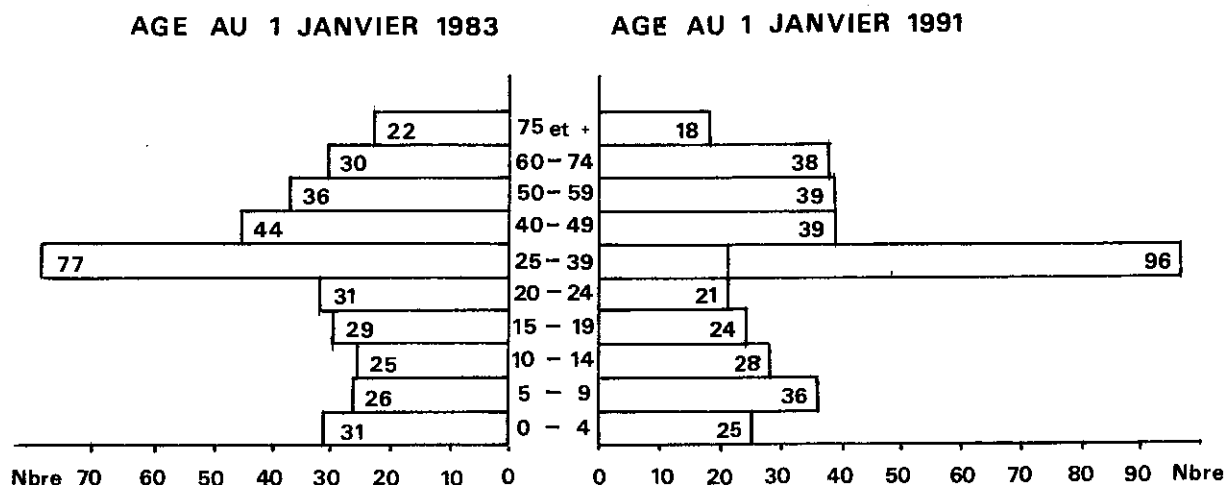
2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

2.1. Evolution de la population



La population de NIEDERBRUCK a augmenté régulièrement : + 46,18 % entre 1954 et 1990. Sur la période allant de 1982 à 1990, la population a augmenté de 3,41 % par rapport à la période précédente.

2.2. Structure par âge comparative 1982-1990



Le graphique ci-dessus fait apparaître entre les deux derniers recensements :

- une légère baisse de la population jeune : les 0 à 20 ans passent de 31,62 % de la population totale en 1982 à 31,04 % en 1990 ;
- une augmentation conséquente de la tranche des 20-40 ans qui passent de 30,77 % à 32,14 % ;
- une forte diminution de la tranche des 40-60 ans qui passe de 22,79 % à 21,43 % ;
- une forte augmentation de la tranche des + de 60 ans qui passe de 14,81 % à 15,38 %.

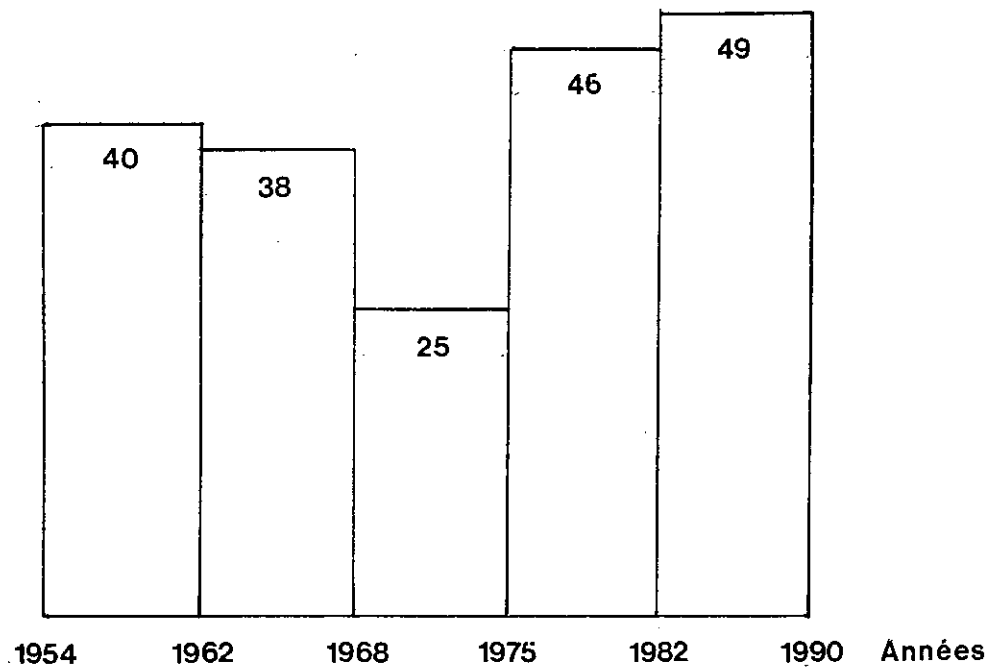
La population de NIEDERBRUCK est plutôt jeune. Toutefois, deux phénomènes doivent attirer notre attention :

- la baisse, quoique légère, de la population jeune ;
- les effets de l'importante augmentation de la tranche des 20 à 40 ans sont annulés par la diminution des 40 à 60 ans et par l'augmentation des plus de 60 ans ;

Si le premier facteur essentiellement (diminution de la population jeune) n'est pas corrigé dans un assez court terme, nous pourrions assister à un phénomène de vieillissement de la population du village.

2.3. Natalité, mortalité et mouvements de population

2.3.1. Naissances



- Taux de natalité (pour mille)

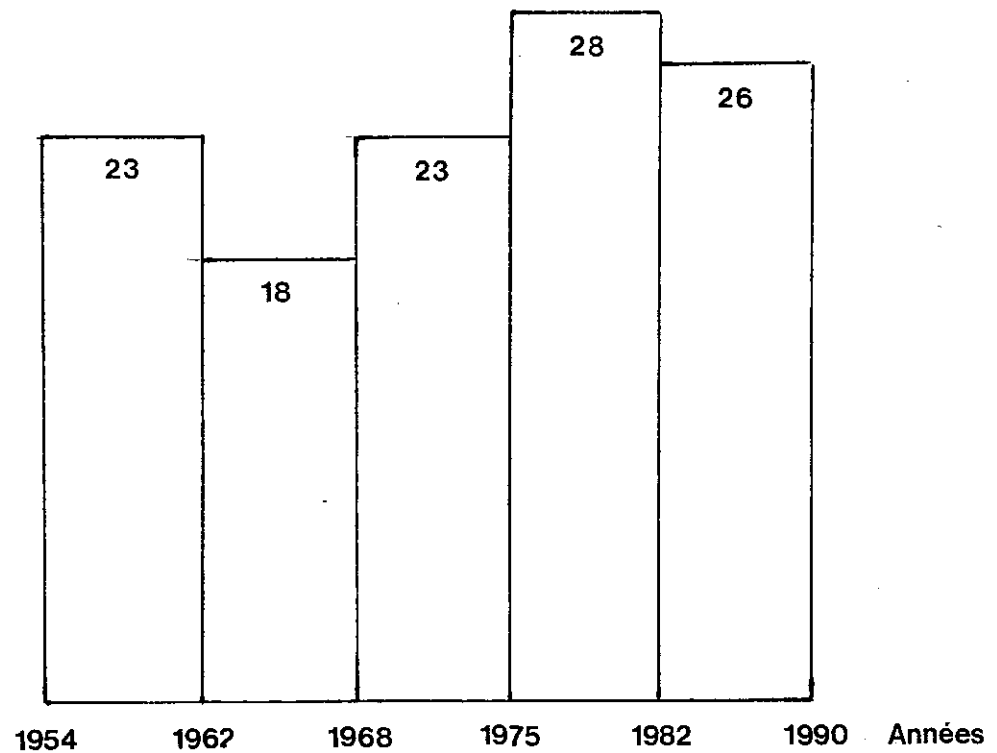
PERIODES	NIEDERBRUCK	HAUT-RHIN	ECARTS
1954-1962	20,1	19,4	+ 0,7
1962-1968	24,5	19,0	+ 5,5
1968-1975	12,5	16,7	- 4,2
1975-1982	20,1	14,3	+ 5,8
1982-1990	17,1	14,4	+ 2,7

A l'exception de la période allant de 1968 à 1975, le nombre de naissances de la commune de NIEDERBRUCK est relativement constant (moyenne de 1954 à 1990 : 7,07 naissances par an) bien qu'en augmentation depuis 1975.

Les taux de natalité de NIEDERBRUCK a toujours été supérieur au taux de natalité moyen du département du HAUT-RHIN à l'exception de la période allant de 1968 à 1975.

2.3.2. Décès

- Nombre de décès



- Taux de mortalité (pour mille)

PERIODES	NIEDERBRUCK	HAUT-RHIN	ECARTS
1954-1962	11,6	12,9	- 1,3
1962-1968	11,6	12,5	- 0,9
1968-1975	11,5	11,6	- 0,1
1975-1982	12,3	10,5	+ 1,8
1982-1990	9,1	9,7	- 0,6

Le nombre de décès est également relativement constant (4,2 décès par an).

Le taux de mortalité a toujours été légèrement inférieur au taux de mortalité moyen du département du HAUT-RHIN, à l'exception de la période allant de 1975 à 1982 où le taux de mortalité de la commune était nettement supérieur au taux moyen du département.

Le nombre de décès étant constamment supérieur au nombre de naissances, nous pouvons conclure en affirmant que la population de NIEDERBRUCK est dynamique et que cette commune peut assurer le renouvellement de la population si elle arrive à maintenir suffisamment haut la proportion de la population jeune (de 0 à 20 ans) mais également de freiner le départ des personnes âgées de plus de 40 ans comme nous l'avons vu au paragraphe 2.2.

2.3.3. Le solde migratoire

PERIODES	EXCEDENT NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE
1954-1962	+ 17	- 29
1962-1968	+ 20	+ 6
1968-1975	+ 2	+ 28
1975-1982	+ 18	+ 29
1982-1990	+ 12	- 11

Le tableau ci-dessus fait apparaître les phénomènes suivants :

- le renouvellement de la population s'est fait de manière constante, à l'exception des périodes allant de 1968 à 1975 et de 1975 à 1982, grâce à un excédent naturel largement positif ;

- pendant les périodes allant de 1968 à 1975 et de 1975 à 1982, le renouvellement de la population s'est fait essentiellement grâce à un solde migratoire supérieur à l'excédent naturel de cette même période. Ce phénomène est consécutif à la création en 1978 d'un lotissement dans le village qui a apporté une population nouvelle ;

- est également à remarquer que le solde migratoire est fortement négatif sur la période allant de 1954 à 1962 mais surtout de 1982 à 1990.

2.4. La population étrangère

CARACTERISTIQUES	ENSEMBLE			HOMMES			FEMMES		
	Total	Franç.	Etran.	Total	Franç.	Etran.	Total	Franç.	Etran.
<u>POPULATION TOTALE</u>	364	361	3	161	158	3	203	203	0
0 - 14 ans	89	89	0	38	38	0	51	51	0
15 - 24 ans	45	45	0	19	19	0	26	26	0
25 - 39 ans	96	95	1	46	45	1	50	50	0
40 - 59 ans	78	76	2	39	37	2	39	39	0
60 ans et +	56	56	0	19	19	0	37	37	0
<u>ACTIVITES</u>									
Actifs ayant un emploi									
dont :	145	142	3	86	83	3	59	59	0
- Salariés	131	128	3	76	73	3	55	55	0
- Non salariés	14	14	0	10	10	0	4	4	0
Chômeurs	10	10	0	1	1	0	9	9	0

La population étrangère représente 0,8 % de la population totale de NIEDERBRUCK. Ces personnes d'origine étrangère sont salariées et sont âgées de 25 à 59 ans. Il s'agit de main d'oeuvre importée par les grandes industries situées à NIEDERBRUCK.

2.5. Population des ménages

2.5.1. Population des ménages suivant le nombre de personnes

NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE	ENSEMBLE	FRANCAIS	ETRANGERS
Nombre total de ménages	122	119	3
- 1 personne	17	17	0
- 2 personnes	30	29	1
- 3 personnes	31	30	1
- 4 personnes	28	28	0
- 5 personnes	14	13	1
- 6 personnes et plus	2	2	0

38,52 % des ménages ne comprennent qu'une ou deux personnes.

Les ménages de 4 personnes ou plus représentent 36,07 % du nombre total des ménages.

Les deux tiers des ménages étrangers comprennent trois personnes ou plus.

Les diverses analyses de la population de NIEDERBRUCK montrent que la population est dynamique et donc relativement jeune. Ce dynamisme est à rattacher à la présence d'industries et d'activités artisanales dans la commune attirant une main d'oeuvre jeune mais également en âge de fonder une famille.

Le dynamisme de la population se traduit par les phénomènes suivants :

- un nombre de naissances supérieur au nombre des décès et donc un excédent naturel constamment positif ;
- un taux de natalité supérieur au taux de natalité moyen du département du HAUT-RHIN ;
- un taux de mortalité inférieur au taux de mortalité moyen du département du HAUT-RHIN.

Toutefois, trois phénomènes montrent que la commune doit maintenir son effort afin de maintenir la relative jeunesse de sa population :

- le solde migratoire est devenu négatif depuis la période allant de 1982 à 1990 ;
- la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans a fortement augmenté ;
- la population jeune âgée de 0 à 20 ans, et plus précisément celle âgée de 0 à 4 ans, a fortement diminuée ;
- la population âgée de 40 à 60 ans a également fortement régressée.

Si ces quatre phénomènes cités ci-dessus devaient prendre de l'ampleur dans le futur, nous assisterions à un vieillissement de la population de la commune de NIEDERBRUCK.

3. L'HABITAT

3.1. Le parc immobilier

	1962	1968	1975	1982	1990
Résidences principales	NC	81	79	105	123
Logements vacants	NC	3	8	5	11
Résidences secondaires	NC	11	18	20	15
Total des logements	85	95	105	130	149
Nombre moyen d'occupants	2,93	3,21	3,42	3,14	2,96
Nombre moyen d'occupants pour le département	3,18	3,14	2,97	2,79	2,65

NC = Non Connu

Au vu de ce tableau, on constate que :

- le nombre total de logements a augmenté de 51,85 % de 1968 à 1990 ;
- le nombre de logements vacants a quasiment quadruplé ;
- le nombre des résidences secondaires varie constamment : après avoir fortement progressé entre 1975 et 1982, il a regressé en 1990 et il est presque retombé au niveau de 1968 ;
- le nombre des résidences principales est en constante progression : + 51,85 %. En 1990, les résidences principales représentent 82,55 % du nombre total de logements ;
- le nombre moyen d'occupants par logement est en diminution mais en 1990, ce chiffre est encore légèrement supérieur à celui de la moyenne départementale.

3.2. L'âge des immeubles

46,72 % du parc immobilier est antérieur à 1914.

Sur les 122 logements habités à titre de résidence principale à NIEDERBRUCK, 94 sont des maisons individuelles soit 77,04 % et 21 (soit 17,21 %) sont des logements situés en petits immeubles collectifs appartenant à une société d'H.L.M.

Ainsi, du fait de la présence d'industries, la catégorie des occupants à titre locatif est relativement bien représentée, ce qui est plutôt rare pour un village de la taille de NIEDERBRUCK.

3.3. Le rythme des constructions

	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Nombre de constructions autorisées :													
- individuels	5	1	0	1	1	3	3	2	1	3	2	3	1
- collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	5	1	0	1	1	3	3	2	1	3	2	3	1
Surface hors oeuvre nette habitable autorisée (m ²)	1 206	213	0	355	313	570	447	311	189	534	256	2 201	320
Surface hors oeuvre nette moyenne par logement (m ²)	241	213	0	355	313	190	149	156	189	178	128	734	320
Permis non habitation autorisés	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Surface hors oeuvre autorisée pour la construction non d'habitation													
- agricole	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- bureaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- industriel	0	0	4 533	0	0	465	0	0	0	0	0	0	0
- stockage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- garage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Surface hors oeuvre totale autorisée (m ²) pour les locaux non d'habitation	0	0	4 533	0	0	465	0	0	0	0	0	0	0

A deux exceptions près, l'une en 1981 et l'autre en 1984, la totalité des permis de construire accordés concernent des logements individuels. Le rythme annuel de construction est relativement bas : 2 permis de construire par an ont été délivrés en moyenne de 1979 à 1991.

4. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. Les activités économiques

4.1.1. L'agriculture

En 1992, il y a à NIEDERBRUCK une exploitation agricole occupant un agriculteur à plein temps qui exploite également une ferme auberge et un agriculteur à temps partiel.

Les activités sont : le pâturage et la production de lait et de fromages.

4.1.2. L'industrie et l'artisanat

Industries

- Cuivre et alliages : entreprise de transformation de métaux non ferreux occupant 194 personnes.
- Mécaniques de précision de l'Est (M.P.E.) : entreprise de sous-traitance de pièces mécaniques employant 18 personnes.
- Transports FINCK : il s'agit d'une petite entreprise de transport employant 10 personnes ;
- Une entreprise de construction de pavillons occupant 6 personnes.

Artisanat

- Un électricien.
- Un garagiste à mi-temps.

4.1.3. Les commerces, services et hôtellerie

Commerces

- Un commerce de bois employant 2 personnes.
- Un commerce de produits agricoles et de nourriture pour le bétail employant 3 salariés.

En outre, il existe un dépôt de pain ouvert tous les matins de 7 h à 9 h ainsi que les commerces ambulants suivants :

- boulanger : une fois par jour
- boucher : deux fois par semaine
- poissonnier : une fois par semaine.

Services

L'ensemble des services sont localisés à MASEVAUX. Toutefois, NIEDERBRUCK est le siège d'un infirmier à domicile et d'un bureau de poste qui est ouvert une demi-journée chaque jour de la semaine.

Hôtellerie

Il n'y a aucun hôtel implanté à NIEDERBRUCK.

4.2. Emploi

La plus grande partie de la population active de NIEDERBRUCK travaille dans le village même, dans les entreprises "cuivres et alliages" ou M.P.E. Les personnes qui ne travaillent pas sur place ont leur poste de travail situés à MASEVAUX et dans la vallée de la Doller, dans la zone industrielle du Pont d'Aspach, à MULHOUSE, à THANN et sa région.

Au 30 juin 1992, NIEDERBRUCK comptait 9 chômeurs dont la moyenne d'âge est de 40 ans.

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

5.1. Les établissements scolaires

Les élèves sont répartis de la manière suivante :

- Maternelle : KIRCHBERG ou MASEVAUX
- Pré-scolaire : NIEDERBRUCK (accueillant les élèves une demi-journée chaque jour)
- Primaire : Cours préparatoire, CE 1 : les élèves sont regroupés dans une classe à NIEDERBRUCK ; CE 2, CM 1, CM 2 : les élèves de ces niveaux sont regroupés dans la deuxième classe de l'école primaire de NIEDERBRUCK.
- 54 élèves fréquentent l'école de NIEDERBRUCK qui emploie un Directeur d'école, une institutrice et une aide maternelle.

Les élèves entrant au collège peuvent se rendre au C.E.S. de MASEVAUX ou au Lycée d'Enseignement Professionnel de MASEVAUX. Quelques uns fréquentent des écoles privées situées à MULHOUSE.

Les élèves pouvant fréquenter un lycée vont à THANN ou à MULHOUSE.

5.2. Les équipements sportifs

Présence d'un terrain de football, d'une piste cyclable allant de MASEVAUX à SEWEN, d'une salle polyvalente dans laquelle s'est créée une association de gymnastique féminine et un club de ping-pong.

5.3. Les équipements culturels

- une salle polyvalente
- des associations sont présentes à NIEDERBRUCK et participent à la vie du village : association des pompiers bénévoles, association de gestion de la salle polyvalente, chorale Sainte-Cécile.

5.4. Les équipements culturels

Une église catholique, la quasi totalité de la population étant de religion catholique.

Les personnes de confession protestante se rendent au temple de MASEVAUX.

5.5. L'Administration

La commune de NIEDERBRUCK emploie un secrétaire de mairie qui est également Directeur de l'école primaire, une aide maternelle, un agent d'entretien des sols à mi-temps, trois agents communaux occasionnels chargés de relever les compteurs d'eau, d'entretenir les espaces verts....

En outre, la commune dispose d'une équipe de vingt pompiers bénévoles.

6. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Avant d'aborder l'occupation du sol proprement dite, il convient de donner quelques indications sur la topographie, l'hydrologie, la géologie et la pédologie ainsi que sur la faune et la flore.

6.1. Topographie (*)

La commune de NIEDERBRUCK est située à 30 km à vol d'oiseau à l'Ouest de MULHOUSE.

Les altitudes sont variées : de 450 m pour les terrains contigus à la rivière de la Doller à 920 m. Le relief est très mouvementé avec des expositions variées et des pentes faibles à prononcées.

Il ressort que le territoire communal est assez diversifiée (altitudes, expositions, pentes).

6.2. Le climat (*)

Le climat est semi-continentale de type montagnard.

Les hivers sont longs assez rigoureux et à enneigement prolongé.

Précipitations annuelles moyennes : 1 400 mm.

Température moyenne annuelle : 8° C.

Les brouillards sont assez peu fréquents.

Les vents dominants soufflent d'Ouest et Sud-Ouest et peuvent être violents.

6.3. Les sols et sous-sols (**)

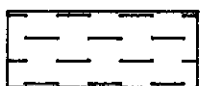
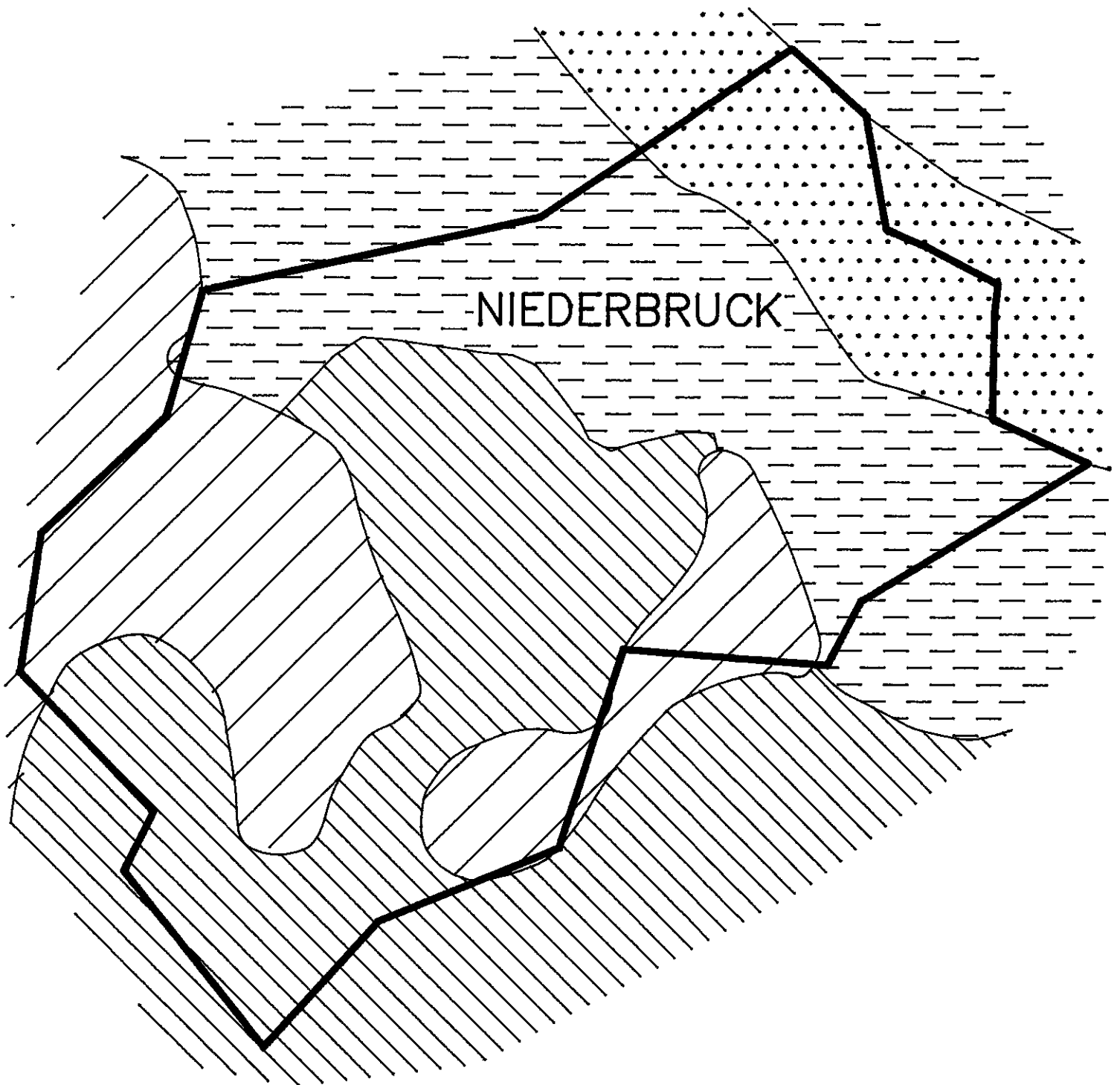
La commune de NIEDERBRUCK est sous la dominance de deux types de climat :

- la hêtraie-chênaie à charme
- la hêtraie sapinière

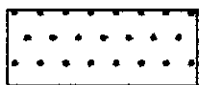
(*) Source : Office National des Forêts - Division de MULHOUSE

(**) Source : Atlas ressources naturelles et aménagement de la Région Alsace

CARTE PHYTO-ÉCOLOGIQUE



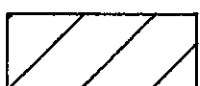
Chênaie-charmaie mésophile



Fonds de vallée argilo-sableux



Hêtraie-sapinière à fétuque



Hêtraie-sapinière à couche-myrtille

Ainsi, les sols se répartissent comme suit :

1. Climat de hêtraie-chênaie à charme :

- Chênaie-charmaie mésophile

Il s'agit d'un milieu humide essentiellement cultivé en prairies. La forêt y est peu importante.

Qualité des sols : sol brun à mull sur substrat riche en fer. Les sols sont fertiles et souvent profonds. Toutefois, dans la vallée de la Doller, il peuvent être localement très peu épais.

Végétation : Le chêne est en mélange avec le charme, l'érable champêtre, le sorbier torminal. Dans le sous-bois, on trouve le troëne, le carnouiller sanguin, arbustes thermophiles et le noisetier. On trouve dans ce milieu de très nombreuses herbacées (plus de 150) dont le brachypode des bois et le paturin sylvestre.

- Fonds de vallée argilo-sableux

Cette unité est caractéristique des vallées glaciaires vosgiennes (Vallée de la Doller, de la Thur, de la Lauch...). Le substrat est constitué par des lentilles de sable, limon et argiles, entrecoupées de bancs de graviers et de cailloux. Le centre de la vallée est hydromorphe (gley, pseudogley), tandis que les zones éloignées sont moins humides.

L'ensemble de cette unité est cultivée ou mise en prairie.

La végétation naturelle (aulnaie, saulaie) est presque totalement défrichée.

2. Climat de hêtraie-sapinière

- Hêtraie-sapinière à fétuque

Le substrat y est très variable mais le plus souvent riche en fer (grauwackes, schistes, gneiss...). Les forêts sont de bonne productivité.

Cette unité est très fréquente dans les Vosges.

- Hêtraie-sapinière à cache myrtille

Le substrat est très variable (granité, grauwackes, roches vulcano-sédimentaire, gneiss).

Les forêts sont de productivité moyenne.

Cette unité est également très fréquente dans les Vosges.

6.4. Les massifs forestiers (*)

6.4.1. L'état initial

Le sol est constitué de grauwacke assez profondément fissuré : sol dans l'ensemble assez profond, moyennement acide, apte à porter de la belle forêt.

Toutefois, il existe localement des zones rocheuses où la régénération s'installe difficilement.

6.4.2. Les essences et peuplements

L'association végétale largement dominante est la hêtraie sapinière. Les conditions stationnelles étant relativement semblables, mise à part l'exposition, c'est cette dernière qui impose le choix des essences. Ainsi, le sapin est majoritaire en versant Nord et Est.

Le hêtre : Essence très envahissante car de régénération naturelle aisée, elle est omniprésente excepté là où l'homme l'a combattue, le plus souvent en mélange avec le sapin.

Le sapin : Essence autochtone, noble par excellence, on le trouve tantôt à l'état quasi pur, souvent en mélange avec le hêtre. Sa régénération naturelle serait assez aisée s'il n'y avait la concurrence acharnée que lui livre le hêtre : l'action de l'homme doit être quasi permanente pour suivre une régénération de sapin où cohabitent des semis de hêtre.

En versant Nord et Est, il est de croissance vigoureuse et fournit un bois recherché des acheteurs.

L'épicéa : Il est obtenu par voie de plantations. De reprise facile, il a une grande vitesse de croissance ce qui limite le nombre des dégagements. En peuplement de première génération, il est facilement attaqué par le fomes annosus.

Sont également présents, le douglas, l'érable, le tilleuil, le frêne et le mélèze.

6.4.3. La faune des massifs forestiers

Outre le petit gibier, on note la présence du chevreuil qui ne fait que peu de dégâts aux semis. Sa densité sera maintenue à un niveau compatible avec la sauvegarde des régénérations.

6.5. Les facteurs économiques et sociaux liés aux massifs forestiers

6.5.1. La production de bois

La production de grumes trouve une utilisation dans l'industrie locale et l'exportation. Les bois enstérés sont achetés par les habitants de la commune.

6.5.2. L'accueil du public

La fréquentation touristique faible : quelques promeneurs l'été dont la destination est essentiellement la ferme du Bruckenwald, proche de la forêt communale.

6.6. Hydrologie (*)

Qualité de la Doller à NIEDERBRUCK

La qualité physico-chimique est assez bonne. Les eaux sont classés 1.B alors que les objectifs de qualité sont 1.A.

Toutefois, les eaux sont déclassées en DBO5 et DCO.

La qualité hydrologique de la Doller est mauvaise, ce secteur étant peu biogène en raison de l'implantation d'une importante couverture algale.

(*) Source : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
Subdivision de MULHOUSE

DEUXIEME PARTIE : LES OPTIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1.1. Objectifs

Les objectifs d'aménagement et de développement du Plan d'Occupation des Sols sont les suivants :

- permettre le développement de la commune ;
- améliorer la protection des espaces sensibles (forêts, abords des cours d'eau...) ;
- améliorer les réseaux d'alimentation en eau potable et mettre en place un réseau permettant d'assainir et de traiter les eaux usées dans le cadre d'une structure intercommunale regroupant les communes de la vallée de la Doller ;
- maintenir l'activité industrielle en place ;
- satisfaire à la demande de la population locale ;
- continuer à accueillir une certaine proportion de population extérieure désireuse de s'installer dans la commune, afin de permettre le rajeunissement et d'assurer ainsi une continuité dans la structure de la population ;
- donner à la population des équipements collectifs et sportifs nécessaires à la vie du village.

Le présent P.O.S. donne les moyens à la municipalité d'atteindre ces objectifs.

1.2. La protection des espaces agricoles

Le développement d'une agglomération s'effectue le plus souvent aux dépens des terres agricoles. L'objectif a donc été de dégager des zones d'urbanisation de façon à permettre le développement attendu tout en préservant au maximum les espaces naturels.

Ces zones d'urbanisation et notamment celles destinées à d'urbanisation future ont été localisées afin de favoriser le remplissage des vides existants dans le tissu urbain actuel, d'étoffer l'urbanisation souvent disséminée.

1.3. Perspectives d'évolution socio-économique

La municipalité ne souhaite pas augmenter ses capacités d'accueil en matière d'activités industrielles. Un objectif de ce P.O.S. est de permettre aux activités créées à NIEDERBRUCK de se développer normalement. A été également prévu la possibilité de s'installer pour un ou deux artisans locaux souhaitant rester au village.

1.4. Equipement

1.4.1. Le réseau d'eau potable

La production de l'eau potable de la commune de NIEDERBRUCK est assurée par des captages de sources situées dans les vallons du Glasenbach et de la Rohne.

La commune dispose d'un réservoir de 150 m³ dont 100 m³ de réserve d'incendie.

L'agence de Bassin Rhin-Meuse réalise actuellement une étude traitant de l'opportunité de regrouper les réseaux d'eau potable existant sur la vallée de la Doller.

En outre, la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du HAUT-RHIN a formulé les observations suivantes :

- . la capacité du réservoir de NIEDERBRUCK est insuffisante : un nouveau réservoir d'environ 200 m³ devrait être construit ;
- . l'eau distribuée n'est ni filtrée, ni traitée, ni neutralisée alors qu'elle provient de prises d'eau en ruisseau situées en aval de paturages et qu'elle est agressive. Une station de filtration et de neutralisation devrait être construite parallèlement au nouveau réservoir ;
- . de nouvelles sources pourraient être captées près de la ferme-auberge du Bruckenwald, les ressources en eau de la commune étant insuffisantes en pointe.

1.4.2. Le réseau d'assainissement

La commune de NIEDERBRUCK dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif dont le collecteur d'eaux usées se rejette actuellement dans la Doller. Il n'existe pas à l'heure actuelle de projet pour le traitement de ces effluents. Toutefois, l'agence de bassin Rhin-Meuse réalise actuellement une étude ayant pour but de rechercher un système d'assainissement adéquat permettant de traiter l'ensemble des eaux usées de la vallée de la Doller.

1.4.3. Le cimetière

La commune de NIEDERBRUCK ne possède pas de cimetière communal. Elle est rattachée, comme SICKERT, au cimetière de MASEVAUX. Une extension de ce cimetière est prévue dans le P.O.S. de MASEVAUX.

1.5. Objectifs d'aménagement

- Planifier le développement urbain du village afin d'en faire une entité en comblant les espaces vides et en réalisant ou en amorçant des bouclages.
- Rechercher de nouvelles zones urbanisables dans le souci de concilier au mieux les besoins de développement avec les contraintes liées aux équipements publics et inhérentes à la protection du site et des terres agricoles.

- Permettre aux activités industrielles en place de se maintenir et de se développer normalement.
- Protéger l'environnement naturel boisé et agricole.
- Préserver le pittoresque du village et donc éviter que la démographie n'augmente trop rapidement. Ainsi, les secteurs ouverts immédiatement à la construction (U et NAa) ont été proportionnés de manière à ce que la population extérieure qui viendra s'installer permette d'assurer le renouvellement de la population mais ne remette pas en cause, par son trop grand nombre, le caractère pittoresque et rural du village.
- Accentuer la protection des espaces sensibles garantissant une certaine qualité de vie aux habitants de NIEDERBRUCK (zones de captage, abords des cours d'eau...).
- Renforcer et affirmer le caractère attractif de la commune par la réalisation d'équipements sportifs permettant le développement de la vie associative.
- Veiller à la sécurité des populations en interdisant :
 - l'enterrement des constructions dans les parties des zones UC, UCa et NAa situées en aval de la commune. Ces zones étant inondables, cette mesure permet d'éviter les problèmes d'inondation de cave et de garages en zone humide ;*
 - la création de nouveau accès sur la route départementale n° 466 à partir des zones UB, NAa et NC. Cette mesure permet de réduire les risques d'accidents dus à la multiplication de sorties de propriétés privées sur une route départementale où les véhicules roulent à une vitesse relativement élevée.*

Ces objectifs d'aménagement trouvent leur traduction au niveau du P.O.S. par un découpage du territoire communal en zones urbaines et naturelles auxquelles correspond un règlement particulier.

2. LES ZONES URBAINES

Ces zones répondent à la définition qui en est donnée par l'article R 123-18-I-1 du Code de l'Urbanisme : "zones dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions".

Il s'agit essentiellement des espaces urbanisés mais dans ces zones sont aussi compris un certain nombre de terrains non encore bâtis, qui peuvent accueillir des constructions sans entraîner un surcroît de dépenses d'équipements. Cependant, le phénomène de rétention de ces terrains, qui a de multiples origines, ne permet pas de les considérer tous comme immédiatement urbanisables.

Trois grands types de zones urbaines ont été retenus :

La zone UB

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de moyenne densité. Située au centre de l'agglomération, elle couvre le vieux village.

Cette zone est susceptible d'accueillir également des bâtiments agricoles, des commerces et des activités non nuisantes, compatibles avec les zones d'habitations environnantes.

Cette zone est équipée dans sa quasi-totalité.

La superficie de la zone UB est de 6,20 hectares.

La zone UC

Il s'agit d'une zone d'habitat de faible densité, de type pavillonnaire.

Elle comprend les secteurs suivants :

- UCa destiné à recevoir des équipements de sports collectifs. Dans ce secteur la commune souhaite améliorer la qualité du stade de football existant et permettre la création d'un club house-vestiaire destiné à accueillir les jeunes du village ;
- UC 1, secteur d'habitat dont la qualité du site ou sa configuration justifie une densité moindre.

La superficie de la zone UC est de 15,5 hectares.

La zone UE

Cette zone est réservée aux activités industrielles ou artisanales compatibles avec le voisinage des zones urbaines.

La municipalité, désirant ne pas étendre de manière trop importante ses zones industrielles et artisanales, n'a que faiblement augmenté le périmètre de zones d'activités existant de manière à :

- permettre un développement normal des activités existantes ;
- autoriser la création de quelques activités artisanales locales souhaitant s'implanter à NIEDERBRUCK.

La superficie de la zone UE est de 5,1 hectares.

3. CONDITIONS PERMETTANT DE MAITRISER L'URBANISATION FUTURE : LES ZONES NATURELLES

L'un des objectifs de l'établissement d'un P.O.S. est la nécessité de prévoir le développement urbain d'une commune et donc de délimiter de nouvelles zones destinées à l'urbanisation, en dehors des zones urbaines déjà équipées, ces dernières n'étant pas suffisantes pour absorber les besoins.

Toutefois, ce développement urbain doit être contrôlé et orienté de façon à rentabiliser au maximum les équipements et à utiliser au mieux les terrains disponibles afin d'éviter un gâchis d'espace par le mitage ou l'urbanisation au gré des réseaux existants.

De plus, la délimitation de zones d'urbanisation future permet à la collectivité locale de diriger judicieusement ses efforts en matière de réserves foncières et d'implantation d'équipements collectifs.

En contrepartie, les zones dans lesquelles le développement de l'urbanisation n'est pas prévu doivent être protégées efficacement contre toute occupation du sol de nature à induire des équipements publics nouveaux ou à porter atteinte à leur exploitation ou à leur préservation.

C'est ainsi que trois types de zones naturelles ont été délimités au plan.

Ce sont les zones :

- NA - Zone d'urbanisation future
- NC - Zone agricole protégée
- ND - Zone naturelle protégée pour l'intérêt du site et des boisements

La zone NA

Pour la commune de NIEDERBRUCK, le choix des zones d'extension de l'agglomération s'est effectué dans les directions indiquées sur le schéma de la page suivante.

Ce choix a été essentiellement guidé par la volonté de réaliser des bouclages en comblant les vides, en refermant le village qui, à long terme, formera une entité. Le développement de l'urbanisation projetée visera à étoffer le tissu urbain.

La superficie des secteurs NA reste globalement conforme à l'objectif démographique retenu.

Les secteurs NAa sont au nombre de 3. Ces secteurs ont fait l'objet d'une attention particulière car il était important de bien les choisir afin de pouvoir répondre à la demande extérieure ou de la population de NIEDERBRUCK tout en veillant à un développement harmonieux et progressif à partir des zones déjà urbanisées.

Du fait de l'extrême morcellation des parcelles, et afin de permettre à ces secteurs NAa de se réaliser en tenant compte des difficultés liées à la morphologie des terrains en zone de montagne, une restructuration du parcellaire étant nécessaire, la surface minimale de l'opération a été fixée à 3 000 m².

La zone NC

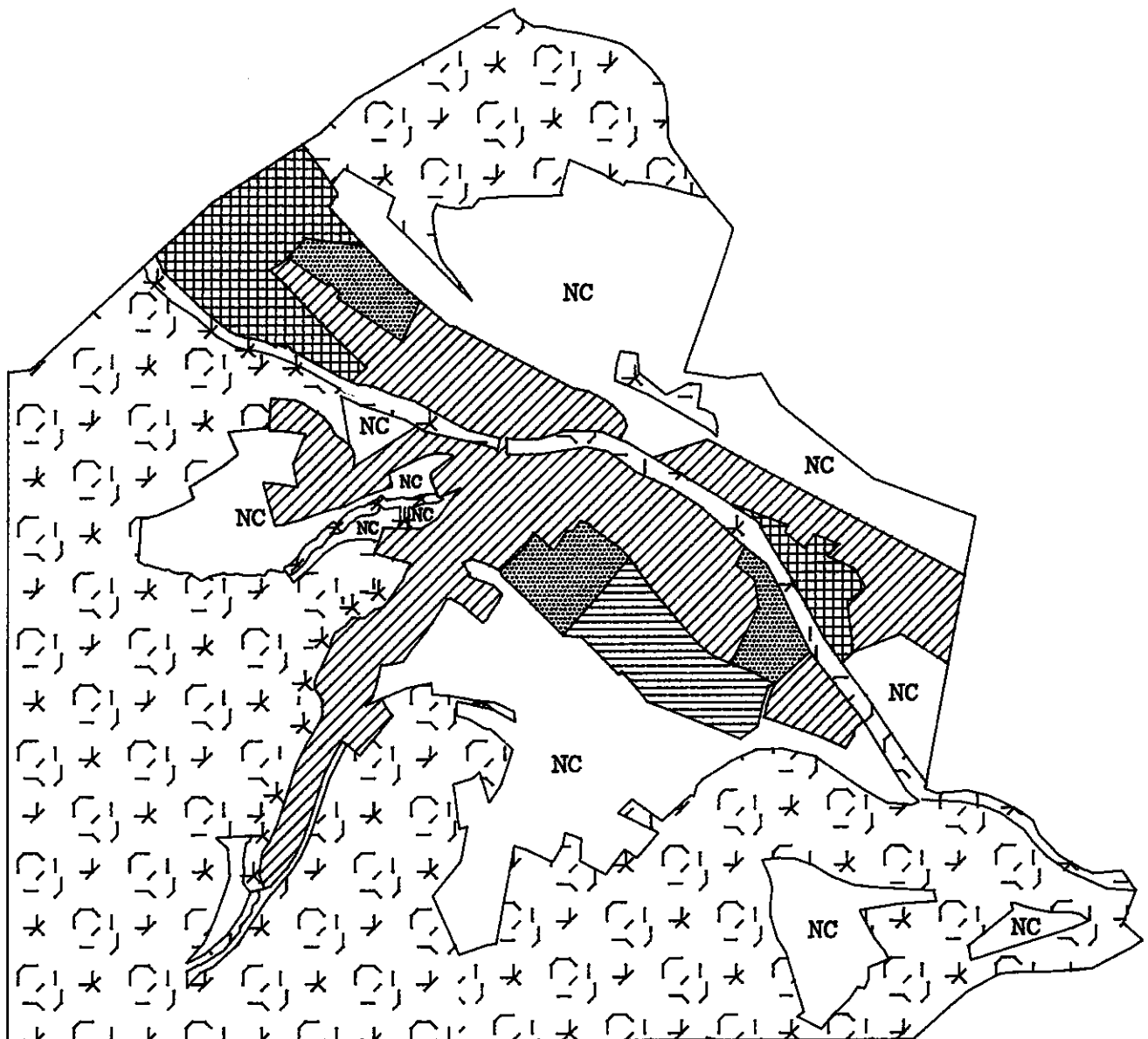
A vocation agricole, cette zone est affectée à la mise en valeur des terres et à l'exploitation des richesses naturelles du sol.

Le règlement de la zone NC a été rédigé avec une attention toute particulière dans un but de protection des sites et des paysages. Ainsi, seules seront autorisées des constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante à la condition que le pétitionnaire justifie :

- de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur ;
- de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans la zone.

Le règlement de la zone NC induit une protection à long terme dont le but est d'assurer la pérennité des activités agricoles existantes à NIEDERBRUCK.

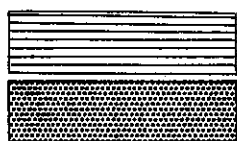
PERSPECTIVE D'EVOLUTION DES PARTIES URBANISEES



Urbanisation immédiate



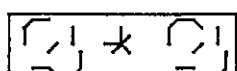
Zones industrielles



Urbanisation future :

NA

NAa



Espaces boisés classés

Zone protégée :

Est à souligner que l'espace naturel situé autour de l'église, rue du Château, a été classé en zone NC afin de marquer la volonté de la municipalité de protéger un site que l'on peut qualifier de point fort pour le village, car il souligne son pittoresque.

De même, le lieu-dit "Bommertacker" a été classé en zone NC afin de protéger un site dominant le village de NIEDERBRUCK.

Pour ces raisons, le Plan d'Occupation des Sols a prévu dans son article NC 1.3 que seuls seront autorisés les aménagements, reconstructions et extensions mesurées des maisons d'habitation existantes. Ainsi, une maison d'habitation existante pourra être aménagée ou étendue et son propriétaire pourra construire une annexe ou un abri de jardin mais aucun nouveau logement ne pourra être créé.

La zone ND

Elle concerne les sols protégés en raison de l'existence de risques naturels ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend le secteur NDa, protégeant l'accompagnement végétal du ruisseau.

A NIEDERBRUCK, cette zone est protégée en raison :

- de la richesse des milieux naturels : c'est le cas des abords du ruisseau et des massifs boisés qui sont protégés et classés en espaces boisés à conserver,
- de la qualité ou de la vulnérabilité des sites : cette caractéristique concerne l'ensemble de la zone ND et s'est traduit :

- * par un classement des espaces boisés,

- * par une limitation au strict minimum des constructions admises dans la zone ND.

Dans les espaces boisés classés, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation s'ils n'entrent pas dans les catégories exemptées par l'arrêté préfectoral du 15 novembre 1978.

4. MOYENS UTILES A LA MISE EN OEUVRE DES OPTIONS DU P.O.S.

La mise en oeuvre des options du présent P.O.S. est conditionnée ou sera facilitée par un certain nombre d'actions d'accompagnement.

4.1. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé au plan

Le Code de l'Urbanisme (article L 123-1 notamment) prévoit que les P.O.S. peuvent "fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts."

Les plans de zonage comportent donc des emplacements réservés, principalement pour des créations de voies ou aménagements de rues ou de places existantes.

Les renseignements relatifs à ces réserves figurent en annexe du dossier (les numéros d'opérations, leur localisation, leurs superficies et le bénéficiaire).

4.2. L'urbanisation du secteur NAa

L'urbanisation future de ce secteur, sous forme d'habitat, doit obligatoirement être organisée de façon cohérente et rationnelle. En conséquence, plusieurs conditions sont exigées par le règlement pour son ouverture à l'urbanisation :

- la restructuration préalable du parcellaire

La commune de NIEDERBRUCK n'ayant pas bénéficié d'un remembrement agricole, les terrains compris dans le secteur NAa comportent encore un parcellaire rural, c'est-à-dire des bandes de terrain le plus souvent longues et étroites, facilement exploitables par l'agriculture mais inutilisables de façon rationnelle à des fins de construction, même si leur superficie en elle-même le permettait. Il convient donc de restructurer ce parcellaire afin de donner aux terrains une forme plus fonctionnelle, avec déduction, s'il y a lieu, des emprises nécessaires à la voirie interne et aux équipements publics ou collectifs nécessaires.

Le cadre réglementaire privilégié pour de telles opérations sera l'Association Foncière Urbaine (A.F.U.) lorsque l'initiative sera prise par les propriétaires eux-mêmes, le lotissement ou le groupe d'habitations lorsque l'urbanisation sera confiée à un promoteur ou une organisme aménageur.

- l'opération doit porter sur une superficie minimale

Pour qu'une opération de remembrement ou de lotissement puisse être réalisée de façon convenable et pour que la mise en place d'équipements d'une certaine importance soit rentable, la superficie sur laquelle porte cette opération doit être relativement importante. Afin de tenir compte tant de la topologie des terrains et du site que de l'impératif de réaliser une urbanisation rationnelle, le règlement du P.O.S. fixe cette superficie à 0,3 hectare minimum, afin de faciliter les petites opérations entre propriétaires. Il est toutefois souhaitable de réunir le maximum de surface par opération.

- la contiguïté à une zone équipée

Afin de ne pas engendrer une urbanisation désordonnée, la contiguïté des opérations à une zone équipée (urbaine ou ayant fait l'objet d'une opération antérieure déjà réalisée) est exigée.

Cette disposition a aussi pour but de limiter dans le temps la consommation d'espaces naturels et d'induire une urbanisation progressive ne risquant pas de les enclaver ou de les faire disparaître inutilement ou prématurément.

- la mise en place des équipements selon un plan d'ensemble

Le classement en zone d'urbanisation future suppose aussi que les terrains concernés soient mal ou insuffisamment équipés. C'est pourquoi la restructuration du parcellaire n'est pas une condition suffisante pour les rendre constructibles. Il faut en outre que les équipements propres à l'opération soient réalisés et cela de façon à ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des opérations ultérieures.

QUATRIEME PARTIE : SUPERFICIE DES ZONES ET DES ESPACES BOISES CLASSES

ZONE URBAINES

ZONE UB :	6,20 ha
ZONE UC :	15,50 ha dont UCa : 0,60 ha UCI : 10,30 ha
Zone UE :	5,10 ha

TOTAL	26,80 ha

ZONES NATURELLES

ZONE NA :	6,30 ha dont NAa : 3,40 ha
ZONE NC :	78,00 ha
ZONE ND :	266,90 ha dont NDa : 6,5 ha

TOTAL	351,20 ha

**SUPERFICIE COUVERTE
PAR LE P.O.S. 378,00 ha**

ESPACES BOISES CLASSES 269,30 ha

**SUPERFICIE TOTALE DU
TERRITOIRE COMMUNALE 378,00 ha**

ZONE HUMIDE 5,40 ha