

# COMMUNE DE NIDERVILLER



## PLAN LOCAL D'URBANISME

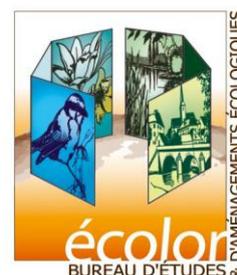


### Gbis – Servitude liée à l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme

Document arrêté par DCM du 27 juin 2018

Monsieur le Maire

M. Claude VOURIOT



**L'article L 151-41 Alinéa 5 du Code de l'urbanisme** dit que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : .....  
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes..... ».

La commune de NIDERVILLER a instauré une servitude prévue à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme sur **le site de la Faïencerie** caractérisé par une friche industrielle. La majeure partie des bâtiments représentés sur le plan ci-après ont été récemment démolis.

Ce secteur est délimité à l'Ouest par la limite de la parcelle d'implantation de l'ancien bâtiment récemment détruit, à l'Est par le chemin qui mène à la salle polyvalente et au Sud par le bâtiment 18<sup>ème</sup> de la Faïencerie.

Le périmètre, d'une superficie de 1,53 ha, concerne les parcelles 170 et 171 ainsi qu'une partie de la grande parcelle n°468. Elles sont propriété de la communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud.

Il est inscrit en zone IAUX du PLU.

L'objet de cette servitude est de permettre à la communauté de communes et aux différents partenaires de mener une réflexion approfondie sur le devenir de ce secteur afin de définir un projet d'aménagement global.

En effet, un projet de réhabilitation de ce site a été engagé, par la communauté de communes avec l'EPFL. Un programme de démolition a déjà été réalisé. Ce secteur constitue un espace stratégique pour la commune. Les motivations qui ont conduit à instaurer ces servitudes sont liées à la volonté de requalifier cet espace afin de redonner vie à ce site. Le délai octroyer permettra à la collectivité de mûrir sa réflexion d'aménagement et de définir précisément les règles d'urbanisme applicables.

<b>Servitude de périmètre d'étude</b>			
<b>N° d'opération</b>	<b>Justification de la servitude</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie</b>
SAP I	Périmètre d'étude sur une partie du site de la Faïencerie pour réhabilitation du site	Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud	1,53 ha

# Périmètre de la servitude L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme Secteur de la Faïencerie

