

Commune de HATTIGNY

2. P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Du Plan Local d'Urbanisme



EDITION DECEMBRE 2012

Approbation de l'élaboration par D.C.M. du 05/11/2015

Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. MAITRI SER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN ASSURANT SA COHERENCE	7
1.1. Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain.....	7
1.2. Accompagner la croissance démographique en modérant la consommation de l'espace	9
2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMI QUE, TOURISTI QUE ET DES TIC	12
3. GERER LE PATRI MOINE ET PERMETTRE DES PROJETS INNOVANTS	14
4. GERER LE TRAFI C ROUTI ER ET LE STATI ONNEMENT	15
5. PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES, LES PAYSAGES REMARQUABLES ET LE CADRE DE VI E	16

Préambule

Pour répondre aux évolutions de son territoire, la commune de Hattigny a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour la commune d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son territoire.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Son contenu est défini à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Hattigny s'appuie sur plusieurs principes directeurs pour définir son projet urbain.

Population et logement

1. Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence

Activités et tourisme

2. Favoriser le développement économique, touristique et des TIC

Patrimoine et renouvellement urbain

3. Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants

Transports et déplacements

4. Gérer le trafic routier et le stationnement

Cadre de vie et environnement

5. Protéger les ressources naturelles, les paysages remarquables et le cadre de vie

1. Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence

La commune de HATTIGNY est relativement attractive du fait de sa situation géographique privilégiée aux portes des Vosges et de la qualité du cadre de vie dans le sud-est mosellan, qui ont contribué à l'installation d'un vaste centre de loisirs (Center parcs) qui génère de nombreux emplois. Un des objectifs majeurs du PLU est de renforcer la cohésion de HATTIGNY en maîtrisant son développement.



1.1. Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain

- **Diversifier l'offre en logements**

Dans les années 2000, la commune de HATTIGNY s'est principalement développée sur le mode pavillonnaire. Depuis 2010, on observe un mouvement de diversification de l'offre en logements répondant à une demande qui a fortement évolué, quantitativement et qualitativement, avec l'ouverture récente du Center parcs et la création de nombreux emplois sur le ban communal. En effet, les opérations récentes sont quasi exclusivement orientées vers de la création de locatifs dans le bâti ancien.

Le PLU encourage la mixité et la qualité des formes de l'habitat tout en veillant à la bonne cohabitation entre l'habitat individuel et l'habitat collectif. Ces dispositions permettront de répondre aux besoins croissants d'une partie de la population qui ne souhaite ou ne peut pas forcément acquérir une maison individuelle (célibataires, jeunes ménages, personnes âgées, etc.) tout en promouvant une réelle mixité par l'extension du parc locatif.

- **Encourager et encadrer le renouvellement urbain**

Le diagnostic territorial a mis en exergue le nombre important de corps de ferme présent dans les centres anciens qui sont, pour l'instant, sous-occupés. Le village et son hameau présentent un potentiel important en terme de renouvellement urbain. Le PLU autorise la reconversion et la re-affectation des volumes existants, certaines fermes ou habitations de grande dimension pouvant bénéficier d'aménagements intérieurs et de transformations dans le but de créer des logements ou des équipements. Cette possibilité permet d'envisager la création d'une structure nécessaire au maintien ou à l'accueil de population âgée ou à mobilité réduite et de développer le logement collectif dans les centres anciens, diversification indispensable au renouvellement des populations sur le long terme.

Afin de gérer les problèmes de stationnement liés à la reconversion des bâtiments des corps de ferme, les normes de stationnement seront adaptées pour permettre un équilibre satisfaisant entre densification et problèmes de stationnement.

- **Favoriser la mixité urbaine**

En dehors du centre de loisirs, pour l'ensemble des zones urbanisées, la fonction principale est l'habitat. Des commerces et services trouveraient leur place au sein du village (principalement dans les centres anciens) et participeraient pleinement à leur animation. La vitalité et la qualité de vie des habitants reposent sur la proximité d'équipements publics à l'échelle des quartiers, de services et de commerces et même d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'installation de commerces, de services, d'équipements et d'entreprises artisanales sera autorisée dès lors qu'elle n'est pas source de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage résidentiel, afin de garantir une mixité urbaine (animation économique et socioculturelle).

- **Renforcer la centralité et la gamme des équipements publics présents**

Le diagnostic territorial a mis en exergue certaines carences en équipements publics. La commune souhaite notamment transformer l'actuel foyer en une véritable salle polyvalente. D'autres projets pourront également s'ajouter pour compléter l'offre en équipements.

La possibilité de regrouper certains équipements et services sur un même site, pour réaliser des économies d'échelle et/ou renforcer leur efficacité, est également fortement encouragée dans le cadre de ce PADD.



1.2. Accompagner la croissance démographique en modérant la consommation de l'espace

L'arrivée du centre de loisirs a largement contribué à redynamiser l'accroissement démographique au cours de ces dernières années. Cette attractivité nouvelle de la commune nécessite que la commune mette en place une nouvelle stratégie de développement, garante d'un développement démographique et urbain maîtrisé.

Plusieurs hypothèses de développement démographiques ont été émises. Avec l'arrivée du Center parcs, la commune mise sur un développement démographique fort :

- **entre 50 et 100 nouveaux habitants d'ici 2022, soit un besoin de 20 à 40 logements**

En effet, lors de la dernière période (avant l'ouverture du Center Parcs), le rythme de croissance démographique constaté était de +46 habitants par décennie. Par ailleurs, la commune souhaite ne pas dépasser un plafond maximum de 300 habitants, la population actuelle étant de 202 habitants (INSEE 2008).

- **Modérer la consommation de l'espace et l'étalement urbain**

Tout en respectant ses objectifs démographiques, la commune souhaite ne pas accroître la consommation foncière observée ces dernières décennies, voire la réduire.

- **ne pas dépasser une consommation foncière de 4 ha/ décennie**

- **Densifier le tissu urbain existant**

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de quantifier les possibilités de constructions dans les tissus agglomérés existants. Malgré les dents creuses encore présentes, et les nombreux corps de ferme en mutation probable à court ou moyen termes, le renouvellement urbain (un potentiel de 15 logements pour la prochaine décennie) ne permettra pas de répondre en totalité aux besoins en matière de développement urbain. En conséquence, le PLU identifie des espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Le PLU prévoit de compléter la trame urbaine du village dans les secteurs permettant une bonne desserte et offrant la possibilité de raccrocher les nouveaux quartiers le plus rationnellement possible au tissu existant.

- **Développer une urbanisation dense et durable, cohérente avec l'existant**

L'ouverture par tranches des zones à urbaniser permettra de réguler le développement démographique des communes de manière à utiliser au mieux le potentiel des infrastructures déjà existantes (écoles, etc.) et à venir (équipements sportifs et socioculturels). Ainsi, en tenant compte des potentiels dans le tissu urbain existant, il semble que :

- **la réalisation d'une opération mixte d'environ 1 à 2 hectares, pour les 10 prochaines années**

Permette d'atteindre cet objectif.

Ainsi, ces extensions urbaines devront respecter :

☛ **une densité minimale de 12 logements par hectare pour les extensions à vocation d'habitat du village**

Afin de limiter la consommation d'espace, le développement de ces nouveaux secteurs d'habitat intégrera une part importante de logements intermédiaires : maisons en bande ou accolées, petits collectifs.



Exemples de réalisation de quartiers intégrant densité et qualité du cadre de vie

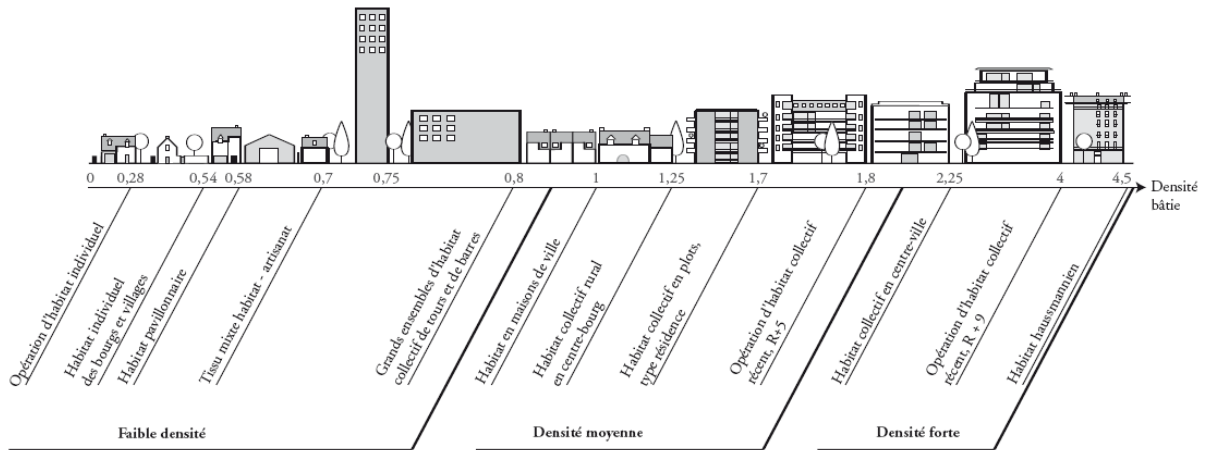


Illustration de la densité en fonction de la typologie du quartier

La qualité de conception d'un quartier s'apprécie au regard de :



- **la composition urbaine** : c'est la façon dont le projet va s'intégrer à l'urbanisation existante mais aussi au paysage. A cet égard, trois principes doivent être retenus : la primauté de l'espace public, la continuité avec le tissu urbain existant, l'unité des espaces publics et du bâti.

- **le parti d'aménagement** : il résulte des choix de la collectivité, traduits par le concepteur dans les domaines suivants : le tracé des voies, le découpage du parcellaire, le nombre de logements à l'hectare, le type de logements ;

- **la vie sociale** : le projet doit faciliter l'intégration des habitants tant dans la commune que dans leur voisinage mais aussi l'évolution des modes de vie d'où l'importance du soin à apporter : à la conception des espaces publics qui doivent favoriser la diversité des usages sociaux, et aux relations entre le futur quartier et les quartiers existants du village et en particulier du centre ;



- **l'environnement** : qu'une étude d'impact soit nécessaire ou pas, l'impact du projet sur l'environnement doit être évalué dans les domaines suivants : le paysage, l'eau et l'assainissement, l'air et le bruit ;



- **l'accessibilité physique, géographique et sociale** : un aménagement accessible aux personnes à mobilité réduite sera confortable pour tous. Le projet doit garantir l'accessibilité aux espaces publics comme aux logements. A cet égard, il n'est ni obligatoire ni conseillé de multiplier les trottoirs (en fonction du type de voie).

Un projet d'aménagement, doit répondre aux besoins des futurs habitants (du futur quartier) mais aussi et dès lors qu'il se compose pour partie d'espaces publics, il doit aussi répondre aux besoins et attentes de l'ensemble des habitants de la commune.

2. Favoriser le développement économique, touristique et des TIC

- **Conforter le centre de loisirs et son développement**

Le centre de loisirs se développe. Environ 40 nouveaux cottages devraient ainsi voir le jour très prochainement et augmenter l'offre touristique sur le ban communal. Afin de pérenniser ce centre de loisirs et permettre son renforcement un secteur spécifique destiné aux activités à vocation de loisirs sera créé.



- **Préserver les conditions de travail des agriculteurs**

Traditionnellement, l'activité agricole et forestière est importante dans les communes du Pays de Sarrebourg qui reste à dominante rurale. Les terres ont permis le développement d'une polyculture et d'élevages sur une grande partie du territoire.

○ **Réduction de la consommation d'espace agricole**

Les grandes entités agricoles devraient être maintenues à l'écart de projets de construction. Seuls les espaces indispensables au développement urbain et à l'implantation d'équipements structurants doivent être substitués à l'agriculture. L'objectif en terme de modération de la consommation foncière (entre 1 et 2 hectares pour de l'extension urbaine sur 10 ans) réduit significativement la consommation foncière observée ces dernières décennies.

○ **Respecter les périmètres d'isolement des installations agricoles**

Certaines exploitations sont répertoriées au titre de la législation sur les installations classées ou du règlement sanitaire départemental. La collectivité doit tenir compte des périmètres d'isolement induits par ces installations pour éviter les confrontations entre l'habitat et la nuisance agricole.

Toutefois, lorsque ces installations classées sont localisées dans la trame urbaine, des dérogations peuvent être délivrées avec l'accord de la Chambre d'Agriculture.



○ **Permettre les sorties d'exploitation**

Certains espaces sont particulièrement fragiles et sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'environnement et ne sont donc pas aptes à recevoir des constructions, même agricoles qui pourraient être préjudiciables à la qualité du site.

De même, il semble également nécessaire de préserver les abords des agglomérations actuelles ou en devenir d'une trop proche cohabitation avec les activités agricoles. Des distances de reculs pour toute sortie d'exploitation notamment si elle comporte du bétail ou si elle est susceptible d'induire des nuisances ou des risques, seront proposées aux plans de zonage du PLU.

Il est toutefois nécessaire de prévoir dans l'avenir des possibilités nouvelles de sorties d'exploitation agricole, pour faciliter le travail des exploitants existants, pour permettre de nouvelles installations et aussi pour limiter les conflits entre l'habitat et l'agriculture sur le plan des nuisances. Le PLU identifie les espaces agricoles constructibles pour l'agriculture et encadre les projets.

• **Favoriser la mixité urbaine**

Cf. supra.

- **Développer les communications numériques**

La commune souhaite le développement des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) sur son territoire.

3. Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants

- **Préserver les éléments remarquables du patrimoine architectural**

Les noyaux anciens du village et de son hameau comportent encore quelques fermes des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, qui ont subsisté à la seconde guerre mondiale, mais également et surtout des constructions issues d'après guerre qui ont reproduit les formes anciennes de l'habitat. Ces différents types de bâti présentent un intérêt architectural et patrimonial. Leur volumétrie mérite d'être conservée. Localement, l'ordonnement des constructions le long des rues ou des places est suffisamment remarquable pour mériter d'être garanti.

L'ambiance rurale des noyaux anciens issue de l'implantation des bâtiments (sur limites séparatives et à l'alignement des voies) et de l'homogénéité des matériaux utilisés confère aux centres villageois une unité esthétique. Dans l'avenir, il s'agit d'éviter le contraste trop fort de nouvelles constructions avec le bâti traditionnel.

L'architecture des noyaux anciens est remarquable. Elle mérite des dispositions réglementaires précises, s'appliquant à toutes les constructions, comportant des recommandations adaptées au contexte local et susceptibles de pérenniser leur qualité patrimoniale.

Ferme ancienne rue de Tanconville



Séquence bâtie, rue de Cap



Si la préservation du patrimoine ancien remarquable fait l'objet d'une attention particulière dans le PADD, ce même projet attire également l'attention sur la nécessité d'autoriser les formes de constructions à l'architecture plus contemporaine dans les différentes parties du village.

- **Développer des projets innovants**

Le développement durable doit également trouver une traduction en terme de construction. Les impacts des bâtiments sur l'environnement peuvent être minimisés et maîtrisés en utilisant des matériaux durables dans le temps et en donnant la préférence aux énergies renouvelables (utilisation de panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, etc.). Ces dispositions doivent permettre le développement de constructions bien intégrées dans le site et le paysage et répondant éventuellement aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE).

La Haute Qualité Environnementale a été définie comme la capacité d'un bâtiment à préserver les ressources naturelles et à répondre aux exigences de confort, de qualité de vie et de santé. Ce type de construction peut notamment être envisagé dans les secteurs d'extension urbaine où l'expression de la modernité et de l'innovation architecturale doivent être possibles.

4. Gérer le trafic routier et le stationnement

Le centre de loisirs engendre un trafic conséquent dans le village. Le nombre de véhicules, en constante augmentation nécessite des dispositions spécifiques en matière de stationnement et des aménagements urbains pour développer et sécuriser le réseau.

- **Poursuivre les aménagements des entrées et de la traversée du village**

Il apparaît important de mettre en place un certain nombre d'aménagements destinés à marquer fortement l'entrée de la partie urbanisée des communes. La réalisation de ces équipements permet de réduire la vitesse des véhicules abordant la commune et marque durablement les limites communales. Certaines entrées d'agglomération ont déjà bénéficié de ce type d'aménagement, il s'agit de poursuivre cette politique.

Dans le même esprit, les aménagements dans la traversée d'agglomération doivent être poursuivis. Les principaux objectifs seront de sécuriser les itinéraires piétons et cyclistes.

- **Développer les cheminements piétons et cyclables**

L'offre en pistes cyclables et en itinéraires piétons doit être développée pour minorer la part de la voiture dans les déplacements de proximité, mais également pour renforcer le lien entre le village et le centre de loisirs, et permettre aux visiteurs de découvrir le village et son territoire. L'objectif est d'améliorer la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, sécurisants et agréables pour les cyclistes et les piétons.

Dans cette optique, une promenade du centre de loisirs au village et des circuits de randonnées doivent être envisagés. De plus, toutes les nouvelles opérations de développement urbain devront intégrer ces modes de déplacements doux.

- **Mettre en place une politique de gestion du stationnement**

La commune de HATTIGNY souffre d'un manque de place de stationnement en son centre. Dans ce secteur, les normes de stationnement seront adaptées pour permettre un équilibre satisfaisant entre renouvellement urbain et problème de stationnement.

L'offre en stationnement doit être améliorée par le réaménagement des espaces publics (places, routes...) et éventuellement par l'acquisition de parcelles permettant de créer des petites unités de stationnement.

5. Protéger les ressources naturelles, les paysages remarquables et le cadre de vie

La commune de HATTIGNY bénéficie d'un cadre de vie très agréable à seulement quelques kilomètres de Sarrebourg. Les masses denses des villages s'insèrent harmonieusement au sein de l'espace agricole. Les élus souhaitent garantir le maintien des éléments remarquables de cette trame naturelle.

- **Préserver les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)**

Dans cet optique, la commune souhaite préserver les entités les plus remarquables de la Trame Verte et Bleue identifiée sur son territoire.

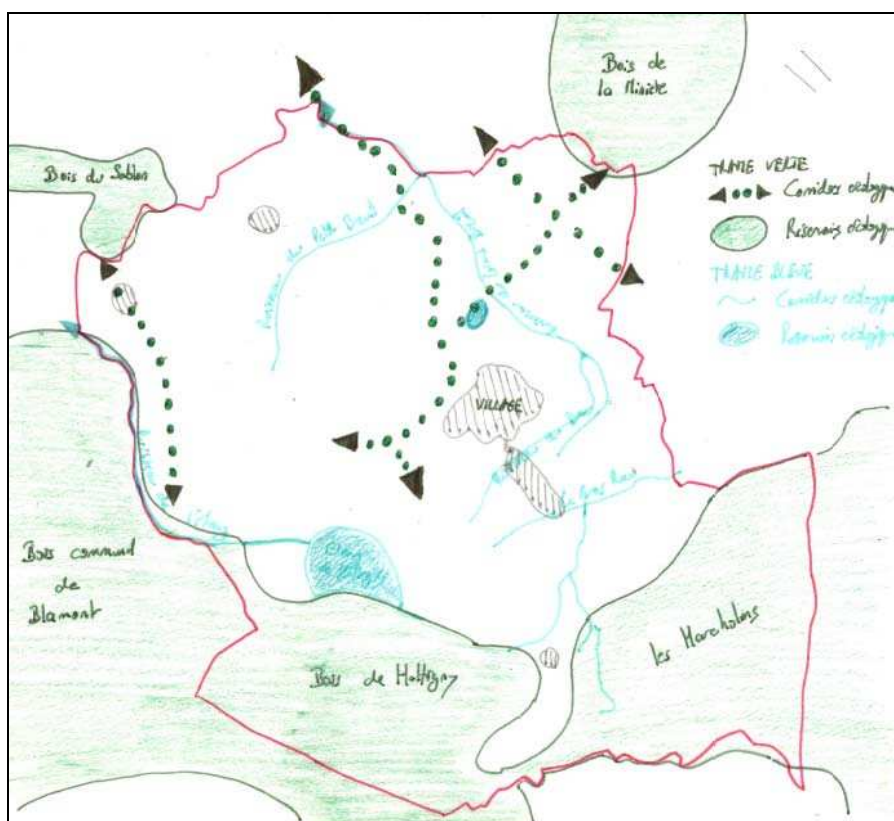


Schéma de la Trame verte et bleue sur le ban communal de HATTIGNY

- **Préserver l'inscription du village dans son site et protéger l'intégrité des paysages naturels**

Le ban communal présente des paysages typiques des campagnes du sud-mosellan :

- les fonds de vallées plats et humides, dominés par la prairie permanente
- les reliefs collinaires, dont les versants présentent une mosaïque de cultures de prairies et de vergers

Même si l'empreinte visuelle des vergers est en régression, les paysages naturels apparaissent encore intacts et bien préservés du mitage.

Le PLU veille à ce que l'urbanisation future respecte les limites naturelles du site villageois et de son hameau (relief, cours d'eau, zone humide, jardins et vergers..).

- **Assurer des transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels**

L'intégration paysagère des fronts urbains pourrait être assurée par la plantation d'arbres et/ou de végétaux le long des fronts urbains « définitifs », afin de créer une transition douce entre l'urbain et le naturel. Cette intégration paysagère pourrait s'accompagner de prescriptions spéciales pour les constructions à l'interface avec l'espace naturel : orientation de faîtage, matériaux utilisés, couleurs...

- **Poursuivre les aménagements des entrées et de la traversée du village**

Cf. supra.

- **Préserver la ressource en eau et limiter la pollution domestique**

La fourniture d'une eau potable suffisante en quantité et répondant en tout point aux normes de qualité constitue un élément fondamental du bien être de la population locale et de l'avenir du territoire. A ce titre, il convient de prendre toutes les dispositions, visant à la préservation de la ressource.

Le réseau d'assainissement collectif est performant, surtout depuis la construction de la nouvelle station d'épuration de la Communauté de communes des Deux Sarres sur le ban de Laneuveville-Lès-Lorquin. Le traitement efficace des effluents domestiques doit permettre l'amélioration de la qualité des eaux de la Sarre et de ses affluents sur le ban communal.

Il faut également surveiller les dépôts sauvages, les dépôts de véhicules, qui dénaturent le site sur le plan esthétique, mais qui sont aussi et surtout une menace pour l'environnement par le risque de pollution qu'ils génèrent.