

Commune de Holving

## **2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme**



**DOCUMENT VALIDE LE : 20 FEVRIER 2008**

*Approbation de la Révision par D.C.M. du 16/12/11*

## **SOMMAIRE**

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>Sensibilités du territoire</b>	<b>5</b>
L'environnement paysager	5
<i>Paysage et écologie</i>	5
<i>Architecture et urbanisme</i>	6
L'environnement social	7
<i>Démographie</i>	7
<i>Logement</i>	7
L'environnement économique	8
Santé publique – Risques, pollutions et nuisances	8
<b>Objectifs de la commune</b>	<b>9</b>
Préservation des centres anciens et création des nouveaux quartiers	9
<i>Maîtriser le développement urbain</i>	9
<i>Préserver le patrimoine ancien</i>	9
<i>Insérer le bâti futur dans l'urbanisation actuelle</i>	10
Traitement des voies, des espaces et des équipements publics	10
Pérennisation et développement des activités	11
Préservation des paysages et du milieu naturel	11
<i>Renforcer les limites urbaines, agricoles, naturelles</i>	11
<i>Maintenir et renforcer la qualité paysagère de l'étang de Hirbach</i>	11

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document de référence du Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été créé par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 modifiant le Code de l'Urbanisme. L'article R. 123-1 de ce code introduit le P.A.D.D. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du même code.

Le P.A.D.D. a pour objectif de définir, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, notamment en vue de favoriser les grands principes du Développement Durable :

- **L'équilibre** : le PLU doit favoriser un équilibre entre le développement urbain et le développement rural. Ceci impose la préservation des espaces agricoles, des étendues forestières, ainsi que la protection des espaces naturels remarquables. Cet équilibre devra également soutenir l'économie locale.

- **La diversité des fonctions et la mixité sociale** : le PLU doit mettre en place une politique communale de réhabilitation et de création de logements, d'activités économiques, d'équipements sportifs et culturels, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics. Cette politique de logements et d'activités se fera dans le respect de la mixité sociale.

Le P.A.D.D. permettra de créer un équilibre entre l'emploi et l'habitat, entre les différents modes de déplacements.

- **Principe de protection** : le PLU incitera à limiter l'expansion abusive de l'enveloppe urbaine, à interdire le mitage urbain, à sauvegarder le patrimoine local, à préserver un environnement sain pour les habitants en limitant les déplacements polluants et en favorisant les déplacements doux. Le PLU, à travers son P.A.D.D., protégera les milieux naturels, et prendra en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire concerné.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit une politique d'ensemble et sert de fil conducteur aux initiatives de la commune. Il est un projet politique établi sur la base du diagnostic, et tout particulièrement sur la synthèse des atouts et des contraintes du territoire. Il permet à la collectivité de définir des options de développement.

## Sensibilités du territoire

### L'environnement paysager

#### *Paysage et écologie*

Le relief de la commune est compris entre 214 m, au Sud de la commune, et 263 m, au Nord-Est. Le relief est orienté Est-Ouest. Le Plateau lorrain se caractérise par une succession de dépression argileuse et de côte calcaire, le ban communal d'HOLVING est représentatif de cette succession. Il est, en effet, situé à cheval sur une dépression argileuse à l'Ouest (où l'étang de Hirbach prend place) et une côte calcaire à l'Est (occupant 2/3 de la surface communale). Entre ces deux faciès géomorphologiques coule une rivière (le Mutterbach) dont la vallée marque fortement le paysage.

S'intégrant à l'unité paysagère du Plateau lorrain et à la sous-unité de la région des étangs, le territoire de HOLVING comporte trois grandes entités :

- les versants et lignes de crêtes ;
- la vallée du Mutterbach ;
- l'étang de Hirbach.

Le ban communal de HOLVING est essentiellement agricole, dominé par les cultures mais avec également une proportion importante en prés et prairies. Les terres de labours dégagent un vaste espace ouvert qui offre de larges vues lointaines sur les abords du village et l'ensemble du ban. Des points de vues remarquables sont notamment présents en ligne de crête, à l'Est du territoire, et à proximité du cimetière du hameau d'Holving.

Le Mutterbach et plusieurs autres cours d'eau, au débit plus modeste, sillonnent le territoire. La vallée du Mutterbach et ses vallons connexes jouent un rôle d'écotone<sup>1</sup> et de zone refuge, particulièrement important dans l'entretien de la biodiversité, en particulier à travers le cortège végétal présent (ripisylve des cours d'eau, prairies humides...) bien que celui-ci présente des signes de détérioration, notamment en présentant un caractère discontinu qui amoindrit l'efficacité de ce réseau de communication pour la faune.

Le village s'est implanté en hameaux, en contrebas des cuestas, à proximité de la ressource en eau, mais en limites des zones inondables et des terres humides. Des vergers ont été conservés dans la périphérie de certains hameaux participant à leur bonne intégration paysagère et à leur identité.

<sup>1</sup> Zone de transition et de liaison entre deux écosystèmes voisins ayant ses caractéristiques et ses espèces spécifiques. Lieux privilégiés d'échanges entre éléments du paysage.

L'étang de Hirbach, tentaculaire mais centré sur lui-même, fonctionne indépendamment du reste du territoire. A l'inverse de la vallée du Mutterbach, il suscite davantage l'urbanisation qu'il ne la limite. Il y règne une ambiance de loisirs, de détente et de vacances, dans un cadre très verdoyant. C'est un atout touristique indéniable.

Les forêts sont présentes en limites de banc, principalement à l'Ouest mais également au Sud et à l'Est. Elles jouent également un rôle paysager et écologique important.

La RD 656 coupe physiquement en deux le ban communal et le hameau de Ballering en particulier.

### *Architecture et urbanisme*

Les hameaux possèdent une morphologie urbaine typique des villages du Plateau lorrain. La partie ancienne est un village « rue » ou « tas » (Bettring) avec des usoirs et une architecture traditionnelle de ferme lorraine, avec leur long pan parallèle à la rue et leur grande porte cochère. Toutefois, des constructions récentes en centre ancien se démarquent par leur implantation, volume et choix des matériaux. Ainsi, les centres anciens se caractérisent par une certaine hétérogénéité architecturale.

De plus, depuis 1970, un bâti pavillonnaire s'est développé en frange des centres anciens. Celui-ci a conduit à un étalement urbain considérable.

Mais l'étalement urbain s'est également développé au-delà, suscité par la présence de l'étang de Hirbach, avec le développement d'une vaste zone de loisirs, qui observe un changement de destination et s'affirme de plus en plus aujourd'hui comme une zone résidentielle et urbaine à part entière.

L'extension de l'urbanisation le long des voies rend les entrées de hameaux de moins en moins « lisibles » et la structure en hameaux, qui est l'une des principales caractéristiques de HOLVING, de plus en plus floue.

La commune possède un important réseau de voiries. Les deux principaux axes du village, la RD656 et la RD156E, supportent un trafic relativement important et conservent un aménagement « routier » en agglomération. Les entrées de village ne présentent pas de mise en valeur particulière.

Avec le développement urbain de la zone de loisirs de l'étang de Hirbach, la voirie et son organisation en impasse occasionnent des problèmes de circulation qui devront être solutionnés.

L'étang de Hirbach participe pour beaucoup à la qualité du cadre de vie de la commune mais également au-delà. La possibilité d'en faire le tour, à pied ou à vélo, a été conservé et constitue un atout intéressant pour la commune.

Plusieurs projets de pistes cyclables intercommunales intéressent HOLVING. Ces futurs parcours permettront de rejoindre les autres étangs de la région. Ils constituent un formidable atout pour le tourisme et la qualité de vie à HOLVING.

HOLVING possède de nombreux équipements publics (école, salle polyvalente, terrain de football, terrains de tennis, terrain de boules, city stade ...).

La quasi-totalité des habitations sont raccordées au réseau unitaire d'assainissement. Une station d'épuration intercommunale s'est implantée sur le ban communal, entre les hameaux de Holving et de Hinsing.

## L'environnement social

### *Démographie*

La pyramide des âges montre que la répartition de la population est déséquilibrée, avec une très forte représentativité des plus de 40 ans.

L'augmentation de la population de HOLVING n'a pas connu de pause dans les dernières décennies avec une progression de l'ordre de + 8,7% entre 1999 et 2005 soit environ 12 habitants supplémentaires chaque année.

### *Logement*

Les extensions urbaines récentes, des 6 dernières décennies, représentent 80 % de l'espace urbanisé, dont près d'un tiers par la zone de loisirs de l'étang de Hirbach.

Dans l'urbanisation actuelle, il reste encore quelques emplacements pour de futures constructions. Mais ces parcelles ne sont pas nécessairement disponibles à la vente. Par ailleurs, il reste également quelques possibilités d'habitations à réhabiliter.

Ces dernières décennies, le rythme des constructions ou rénovations a permis la création d'environ 9 nouveaux logements par an en moyenne.

Le logement locatif progresse peu dans la commune, le nombre de locataires est seulement passé de 6,4 à 6,9 % entre 1999 et 2005.

## L'environnement économique

L'agriculture est une activité importante sur la commune. Des exploitations agricoles ont des bâtiments d'élevage qui génèrent, pour toutes constructions, un périmètre de recul de 100 m minimum.

Plusieurs activités artisanales sont présentes à HOLVING, réparties dans 4 des hameaux. Partiellement occupée à ce jour, des bâtiments conçus pour des activités ont été construits à proximité de la RD 656, à l'entrée Nord du village.

Le tourisme est également présent à HOLVING, avec notamment de nombreux campings (privés et communal). Il s'agit d'un tourisme vert qui s'est développé autour de l'étang de Hirbach et offre des revenus réguliers à la commune et à certains de ses administrés. C'est une activité pouvant être qualifiée de durable permettant de développer le tissu économique local avec des emplois non délocalisables.

Il n'y a pas de commerces de proximité dans la commune, malgré la présence de 1152 habitants (données INSEE RP 2005).

## Santé publique - Risques, pollutions et nuisances

Des arrêtés de Catastrophe naturelle ont été pris à HOLVING pour des inondations et suite à des mouvements de terrain. Ceux-ci attestent de la sensibilité du territoire communal aux aléas climatiques.

La RD 656 supporte un trafic important qui induit, bien qu'en limite du village, des désagréments et des risques pour la sécurité autour de cet axe sur lequel se localise deux des entrées du village. De plus, cette circulation s'avère bruyante. Les abords de la RD 156E souffrent, dans une moindre mesure, de ces mêmes désagréments.

## Objectifs de la commune

### Préservation des centres anciens et création des nouveaux quartiers

#### *Maîtriser le développement urbain*

Pour maîtriser son développement et conforter sa démographie, la commune veut maintenir une croissance régulière de sa population et un rééquilibrage des générations.

Les projections établissent à environ 1300 habitants la population communale en 2020. La commune se fixe comme objectif un rythme moyen de 9 nouveaux logements par an (soit un parc de 950 logements en 2020)

La commune souhaite que la création de nouveaux logements se fasse suivant la répartition suivante : 1/10<sup>ème</sup> dans du bâti ancien, 5/10<sup>ème</sup> dans des dents creuses et 4/10<sup>ème</sup> par des extensions.

#### *Préserver le patrimoine ancien*

Le patrimoine architectural « utilitaire » (granges, étables) qui constitue le témoignage des activités rurales donne son charme à la typologie de « village-rue » ou « tas » traditionnelle des hameaux de HOLVING.

La commune souhaite mettre en valeur les centres anciens des hameaux du village, préserver les constructions d'intérêt patrimonial, et favoriser la réhabilitation et la reconversion des bâtiments pour notamment créer des logements et diversifier l'offre en habitat de la commune.

Des logements locatifs communaux ont été aménagés dans l'ancien presbytère ; ce genre d'opération pourra être reconduit si des opportunités se présentent, en utilisant le droit de préemption urbain.

Dans le cadre du PLU, le permis de démolir sera mis en place afin d'examiner au cas par cas l'attitude à adopter pour les constructions vétustes.



Les quartiers anciens du village auront un zonage et des dispositions réglementaires spécifiques (modes d'implantation par rapport aux voies, modes d'implantation par rapport aux limites séparatives, détermination des hauteurs maximales et relatives des constructions, aspect des constructions...) afin de respecter l'organisation bâtie existante, de préserver les caractéristiques paysagères et architecturales des parties anciennes du village, et de favoriser la réhabilitation des habitations existantes et la reconversion en logements des bâtiments agricoles anciens inutilisés.

### *Insérer le bâti futur dans l'urbanisation actuelle*

La commune, tout en voulant préserver le caractère rural du village, doit prendre en compte la demande de création de nouveaux logements. Elle souhaite mettre fin à l'urbanisation désordonnée le long des voies en créant de nouveaux secteurs d'urbanisation ayant une organisation cohérente, harmonieusement insérée au site. Les nouvelles constructions se feront en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante entre les bâtiments et le long des voies pour utiliser au mieux les réseaux existants. Quelques extensions urbaines organisées pourront être réalisées en continuité de l'urbanisation existante, en conservant des zones de jardins et de vergers entre les ensembles bâtis.

Ces nouvelles zones d'urbanisation pourront accueillir des formes d'habitat diversifiées (maisons individuelles et petits immeubles collectifs) afin de favoriser la mixité des générations et la mixité sociale (accession et locatif). Dans le cadre du P.L.U., le zonage et les dispositions réglementaires favoriseront les échanges entre les hameaux et au sein de la structure villageoise. Les zones urbanisées (existantes et futures) devront être reliées entre elles (rues, chemin piétonnier) en évitant les voies en impasse.

## Traitement des voies, des espaces et des équipements publics

La commune souhaite conserver ses caractéristiques de village lorrain traditionnel tout en valorisant et sécurisant ses espaces publics.

Une réflexion sera menée pour la requalification de la RD 656, mais également d'autres voies ou espaces publics (de la zone de loisirs notamment), en créant des aménagements qui limitent la vitesse des véhicules, organisent les stationnements, et améliorent la qualité urbaine des hameaux.

La commune souhaite développer les circulations piétonnes et cyclistes en complément du réseau des chemins existants. Dans le cadre du P.L.U., l'urbanisation de futurs secteurs doit être l'occasion de repenser la conception de la voirie publique en intégrant des pistes cyclables et des parcours piétonniers en cohérence avec les projets intercommunaux. La lisibilité et la continuité des parcours seront renforcées par des aménagements et une signalétique adaptés encourageant le développement des circulations « douces ».

## Pérennisation et développement des activités

L'ensemble des zones naturelles est exploité par l'activité agricole et/ou forestière. La commune souhaite préserver les terres agricoles en limitant le développement spatial du village et en maîtrisant le rythme d'urbanisation des zones d'extension.

La pérennisation des entreprises locales sera prise en compte.

Par ailleurs, la commune souhaite accueillir des commerces de proximité, facteur de qualité de vie et de cohésion sociale.

## Préservation des paysages et du milieu naturel

### *Renforcer les limites urbaines, agricoles, naturelles*

L'expansion de l'urbanisation a dissipé les limites paysagères. Soucieuse de la qualité paysagère et environnementale de son territoire, facteur d'identité, la commune souhaite protéger les espaces naturels sous pression (ripisylve et vallée du Mutterbach, « clairières » agricole et vergers...), préserver les lignes de crêtes de l'urbanisation (à proximité du cimetière du hameau de Holving), valoriser les patrimoines naturels, culturels, paysagers, architecturaux et urbains (points de vue remarquables et éléments repères (bâti ancien, blockhaus, calvaires, étang et ligne Maginot, bâtiments publics, etc.))

La commune prévoit de renforcer le caractère urbain de la RD 656 afin d'en atténuer l'effet de coupure sur son territoire.

### *Maintenir et renforcer la qualité paysagère de l'étang de Hirbach*

L'étang de Hirbach constitue un des éléments majeurs du paysage d'HOLVING. Pour maintenir la qualité du site, la commune souhaite maintenir son caractère boisé, notamment en ligne de crête, renforcer le caractère local de la structure végétal, assurer une intégration discrète et harmonieuse des constructions au site.