

# Commune de HATTIGNY

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Du Plan Local d'Urbanisme



**EDITION DECEMBRE 2012**

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

Le Maire

**Cabinet JG. LAMBERT et Associés** Géomètres-Experts D.P.L.G.  
43 av. du Gén. De Gaulle - 57400 SARREBOURG - Tél. : 03 87 23 71 73  
33 rue de Phalsbourg - 67260 SARRE-UNION - Tél. : 03 88 00 21 21  
29 rue du Faubourg de Saverne - 67000 STRASBOURG - Tél. : 03 88 16 00 20



## SOMMAIRE

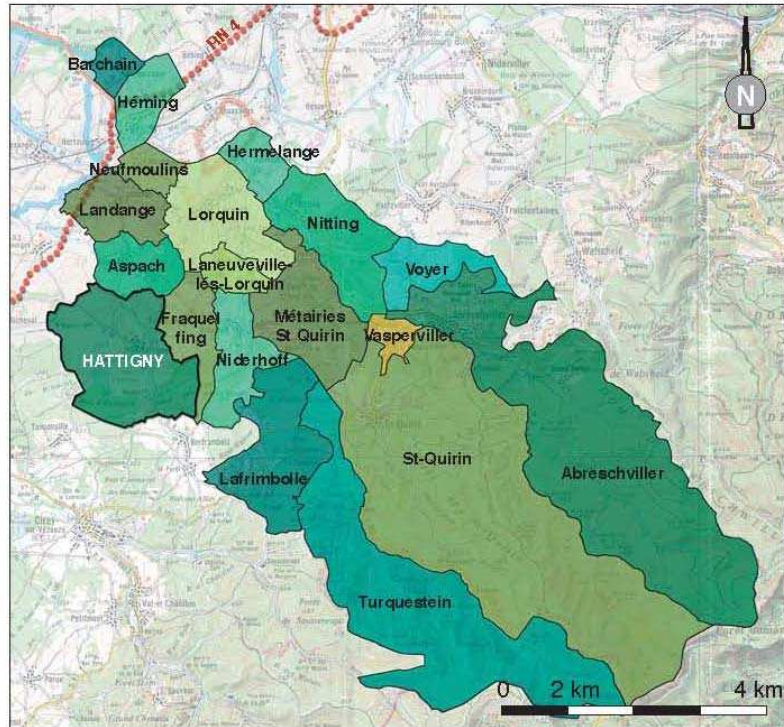
CONTEXTE GENERAL .....	5
I. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE.....	9
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	9
1.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs.....	9
1.2. La structure par âge et le vieillissement de la population.....	10
2. HABITAT.....	12
2.1. Evolution et composition du parc de logements .....	12
2.2. La taille des ménages .....	13
2.3. La typologie des logements en 2007 .....	14
2.4. Statut d'occupation des résidences principales.....	15
2.5. Epoque d'achèvement des logements.....	15
2.6. Evolution de la construction .....	16
3. ACTIVITES .....	17
3.1. La population active .....	17
3.2. La population active ayant un emploi .....	17
3.3. Le chômage .....	17
3.4. Répartition de la population par catégories socioprofessionnelles.....	17
3.5. Nombre d'emplois dans la commune.....	18
3.5.1. Les établissements actifs.....	18
3.5.2. Les poste salariés par secteur d'activités .....	18
3.5.3. Les activités agricoles.....	19
3.5.4. Les migrations domiciles-travail .....	19
4. EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS.....	20
4.1. Equipements d'infrastructures.....	20
4.1.1. Le réseau routier .....	20
4.1.2. Les transports en communs.....	23
4.1.3. Le réseau d'alimentation en eau potable.....	23
4.1.4. Le réseau d'assainissement .....	23
4.1.5. Autres réseaux .....	26
4.1.6. La collecte et le traitement des ordures ménagères.....	26
4.2. Equipements de superstructures .....	26
II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT .....	29
1. DONNEES GEOGRAPHIQUES.....	29
1.1. Eau et relief .....	29
1.2. Relief et occupation du sol.....	32

2.	PAYSAGE .....	33
2.1.	L'identité paysagère .....	33
2.1.1.	La commune .....	33
2.1.2.	Le village centre .....	36
2.2.	La trame verte et bleue .....	39
2.3.	Les perspectives d'évolution .....	39
3.	MILIEU URBAIN ET IDENTITE URBAINE .....	41
3.1.	Repères historiques.....	41
3.2.	Implantation de l'urbanisation et typologie urbaine .....	43
3.2.1.	La commune .....	43
3.2.2.	Le village centre .....	46
3.2.3.	Le centre de loisirs : domaine des Trois Forêts .....	47
4.	BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES DERNIERES DECENNIES.....	50
5.	ESTIMATION DU POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	53
6.	CONTRAINTES D'AMENAGEMENT.....	55
6.1.	Les servitudes d'utilité publiques .....	55
6.2.	Les contraintes agricoles .....	56
6.3.	Autres contraintes.....	58
III.	EXPOSE DES CHOIX ET JUSTIFICATION DU PLU .....	61
1.	Les conditions préalables.....	61
2.	Justification des choix retenus.....	63
2.1.	Concernant le PADD .....	63
2.2.	Concernant les O.A.P.....	66
2.3.	Concernant le zonage et le règlement .....	67
3.	Impact du projet de PLU sur l'environnement .....	93
3.1.	Impact du projet sur l'évolution de la consommation d'espace .....	93
3.2.	Impact du projet sur les milieux agricoles et naturels .....	95
3.3.	Impact du projet sur le réseau routier, le trafic et les nuisances sonores .....	96
3.4.	Impact du projet sur le cadre de vie et le paysage .....	96
3.5.	Impact du projet sur la qualité de l'eau, et la maîtrise des ruissellements.....	97
3.6.	Impact du projet en terme de consommation d'énergie .....	99
4.	Tableau des superficies.....	100
	ANNEXES.....	101

# CONTEXTE GENERAL

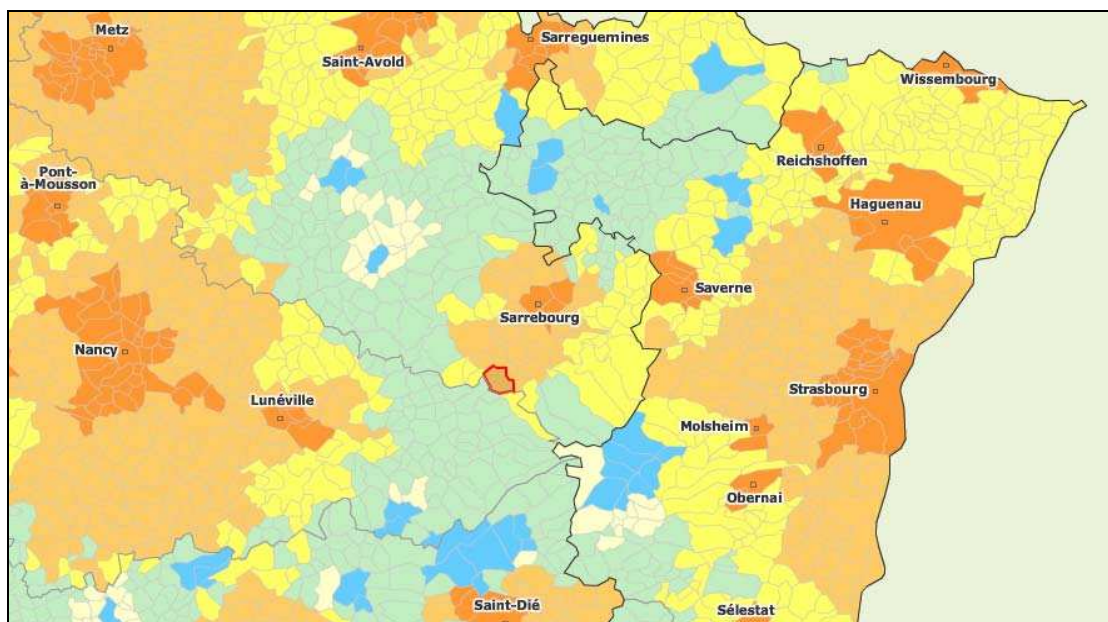
## Situation

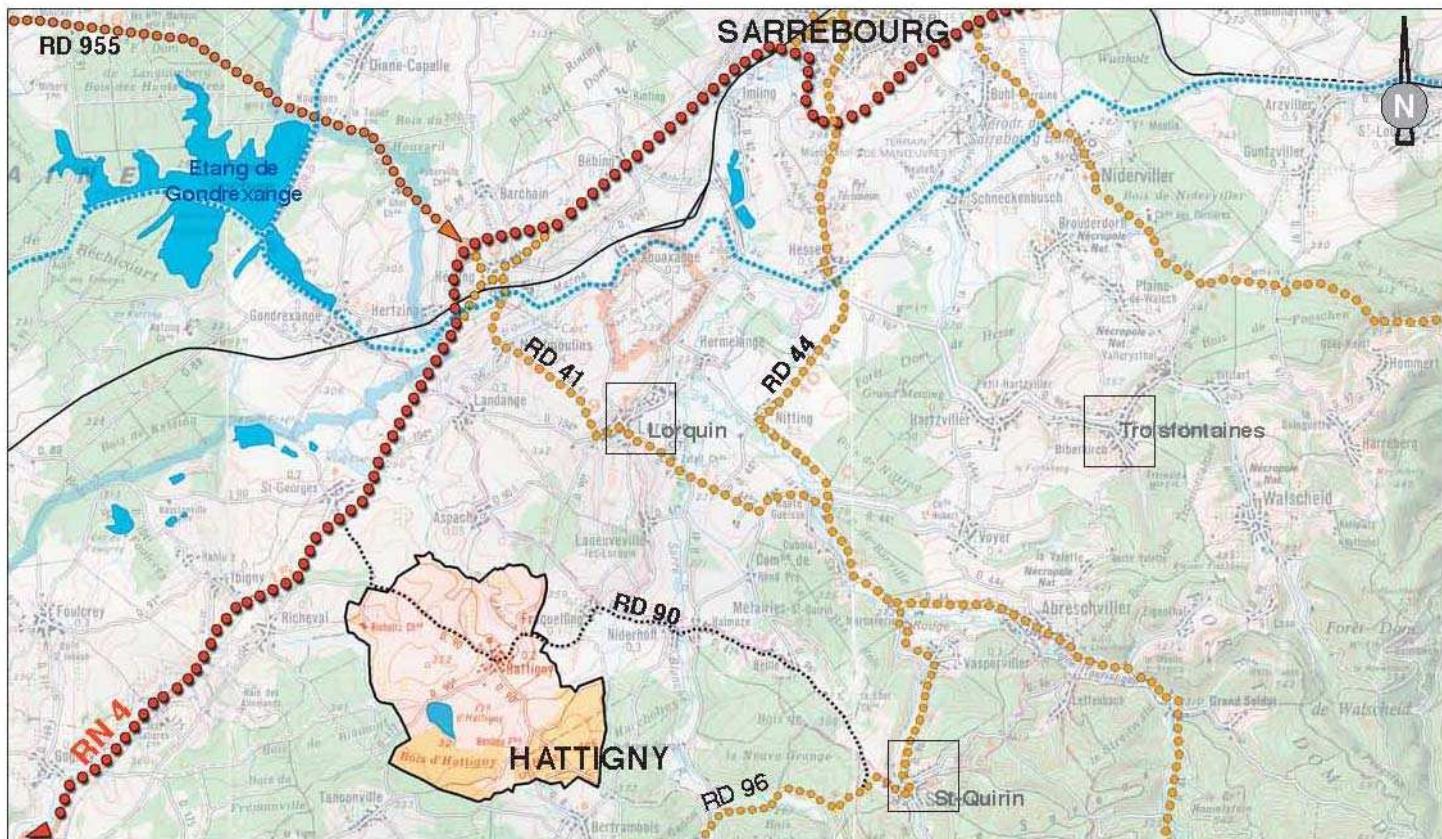
Commune du département de la Moselle, HATTIGNY fait partie de la Communauté de Communes des Deux Sarres qui regroupe 19 communes.



Hattigny dans la communauté de communes des Deux Sarres

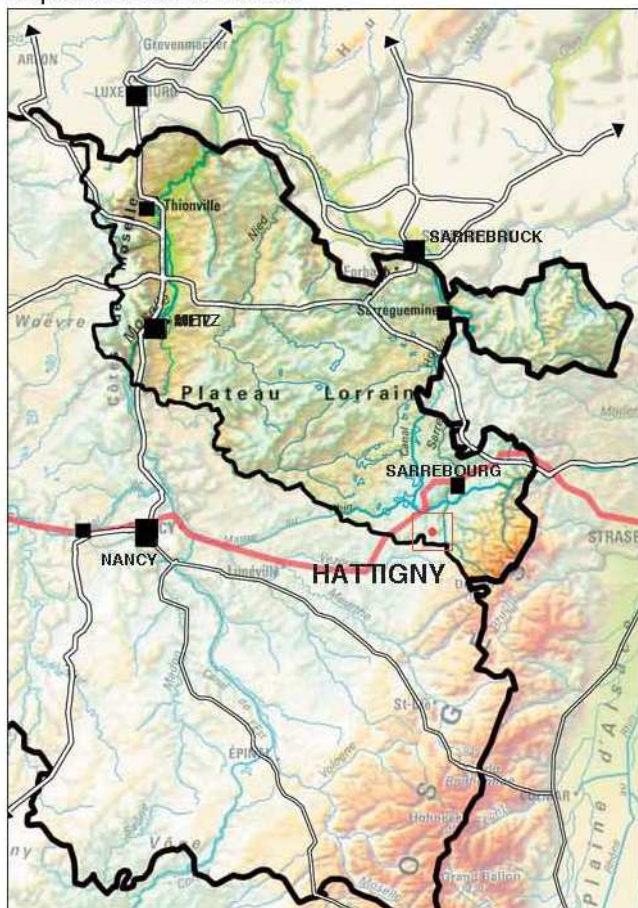
Elle est située aux limites du département (à proximité de la Meurthe et Moselle) dans le canton de Lorquin au Sud-Ouest de la ville de Sarrebourg (chef lieu d'arrondissement).



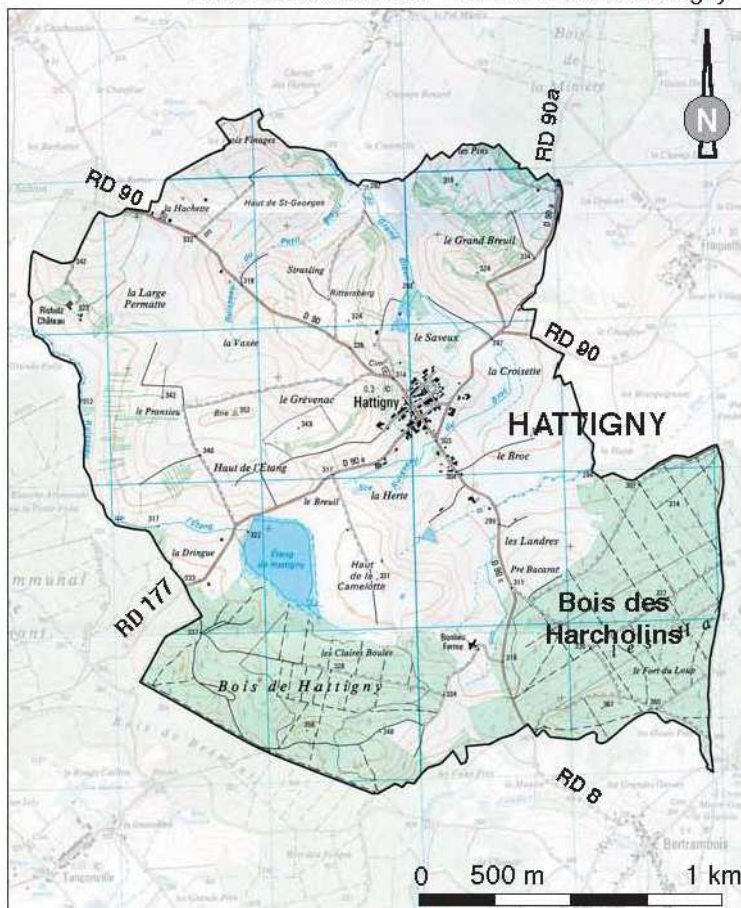


Extrait de la carte IGN 100 000e (échelle réduite)

Département de la Moselle



Extrait de la carte IGN - La commune de Hattigny



La RN 4 - grand axe d'intérêt majeur reliant PARIS à STRASBOURG - fait que cette petite commune rurale est en lien assez direct avec le grand réseau d'infrastructure de l'Est de la France. Le TGV à Sarrebourg renforcera également cet atout de desserte.

- La surface du ban communal est de 1314 ha
- Le point d'altitude le plus bas se situe à 292 m et le plus élevé à 367 m

La commune de HATTIGNY est reliée à :

- Lorquin, chef-lieu de canton, par la RD 90a (environ 6 km)
- La ville de Sarrebourg par la RD 90a, puis la RD 42 (environ 11 km soit 10-15 min).
- La RN 4 (axe Nancy-Strasbourg) par la RD 90





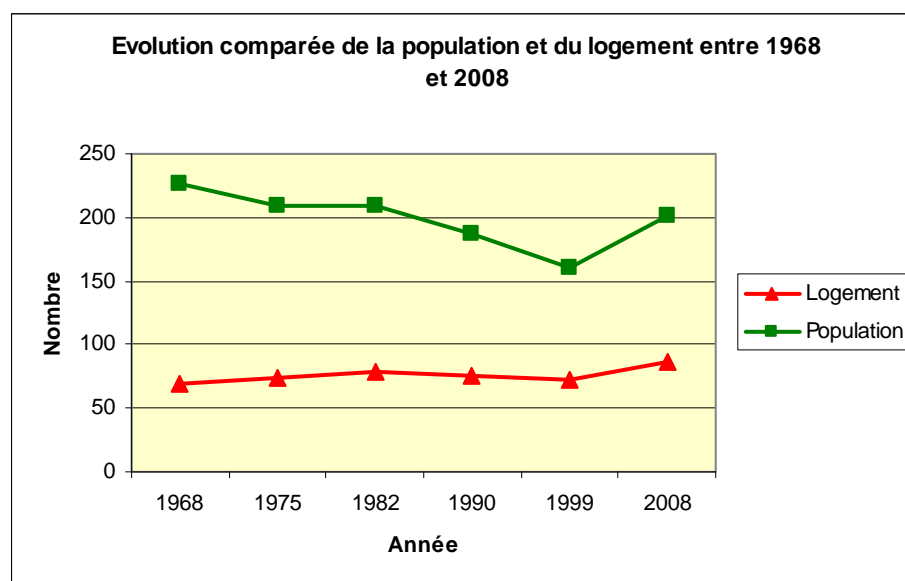
# I. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. Données démographiques

### 1.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs

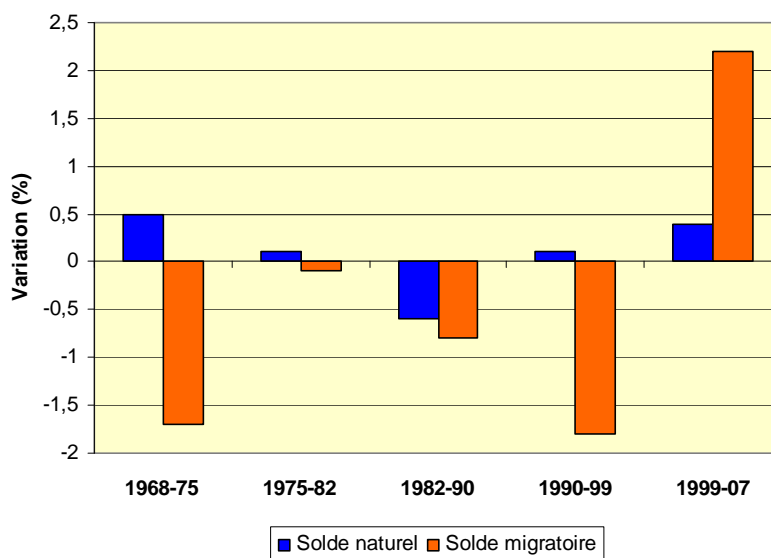
HATTIGNY a connu une baisse progressive de sa population entre 1968 et 1999, la population a diminué de 30% en 38 ans, soit un rythme d'environ 2 personnes de moins chaque année. Mais depuis 1999, la tendance s'est inversée et la commune a quasiment gagné en 9 ans ce qu'elle avait perdu en 38 ans, avec près de 5 personnes de plus chaque année en moyenne.

Années	Population municipale	Variation population	Variation solde naturel en %	Variation solde migratoire en %
1968	227			
1975	209	-18	0,5	-1,7
1982	209	0	0,1	-0,1
1990	187	-22	-0,6	-0,8
1999	160	-27	0,1	-1,8
2008	202	42	0,4	2,2



Pour la commune, le facteur d'évolution prépondérant est le solde migratoire. Si il est redevenu nettement positif depuis 1999, traduisant une arrivée importante de population, il a longtemps été négatif, en particulier de 1968 à 1975 et de 1982 à 1999, périodes durant lesquels la commune a vu de nombreux départs.

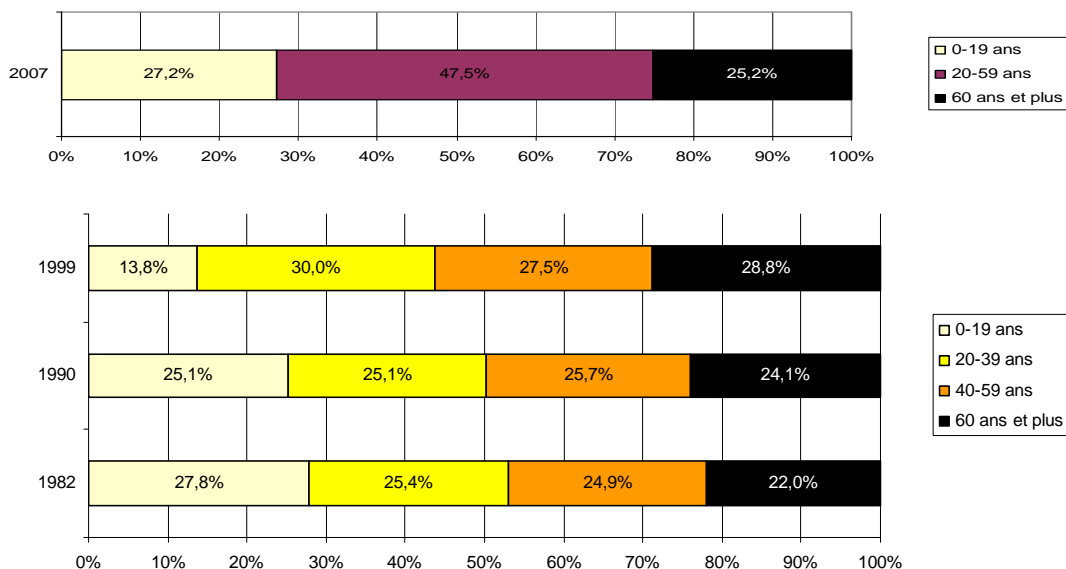
## Les facteurs d'évolution



## 1.2. La structure par âge et le vieillissement de la population

Dès 1968, le solde migratoire négatif ne permet pas le renouvellement de la population et le solde naturel est presque nulle ou trop faible pour assurer la pérennité d'une population jeune.

Dés lors, on assiste au vieillissement de la population. La part des moins de 40 ans se réduit et, en 1999, près de 30% de la population appartient désormais à la classe des 60 ans et plus.



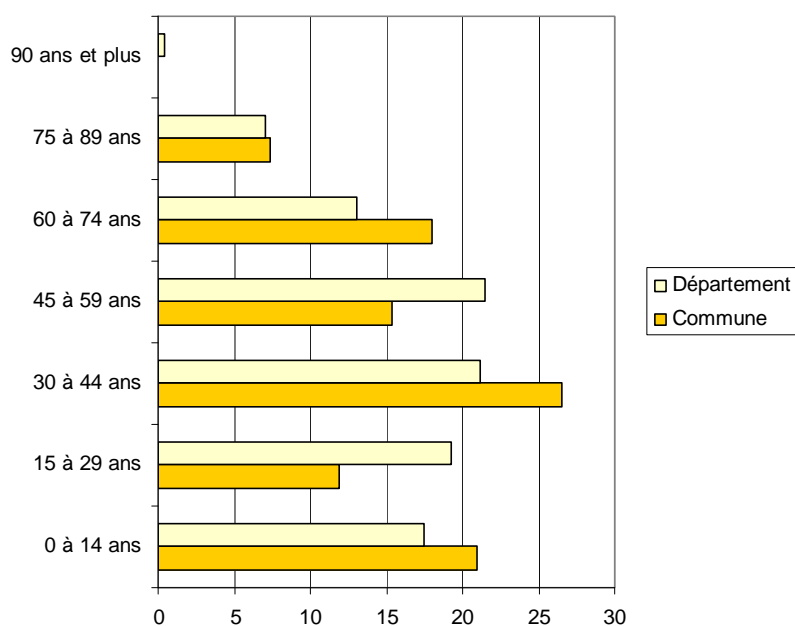
La variation de l'indice de vieillissement (rapport entre la population âgée de 60 ans et plus et la population jeune des 0-19 ans) qui passe de 0,79 en 1982 à 2,09 en 1999 traduit alors la tendance au vieillissement de la population de la commune.

En effet, une valeur de cet indice égale à 1 signifie qu'il y a autant de 60 ans et plus que de jeunes, une valeur inférieure à 1 montre la prédominance des jeunes, prédominance d'autant plus importante que la valeur de l'indice est faible.

Toutefois, entre 1999 et 2008, la commune connaît un certain rajeunissement, l'indice passe de 2,09 en 1999 à 0,93 en 2008, contrairement à l'indice départemental qui continue d'augmenter , de 0,79 en 1999 à 0,86 en 2007, mais reste inférieur à l'indice communal.

Toutefois, la prédominance des jeunes est plus forte dans le département que la commune, mais la part des moins 20 ans elle est plus forte dans la commune (27%) que dans le département (24%).

Comme le montre le graphique ci-dessous, les catégories mieux représentées au niveau communal que départemental sont les moins de 14 ans, les 30-44 ans et les 60-74 ans.



## 2. Habitat

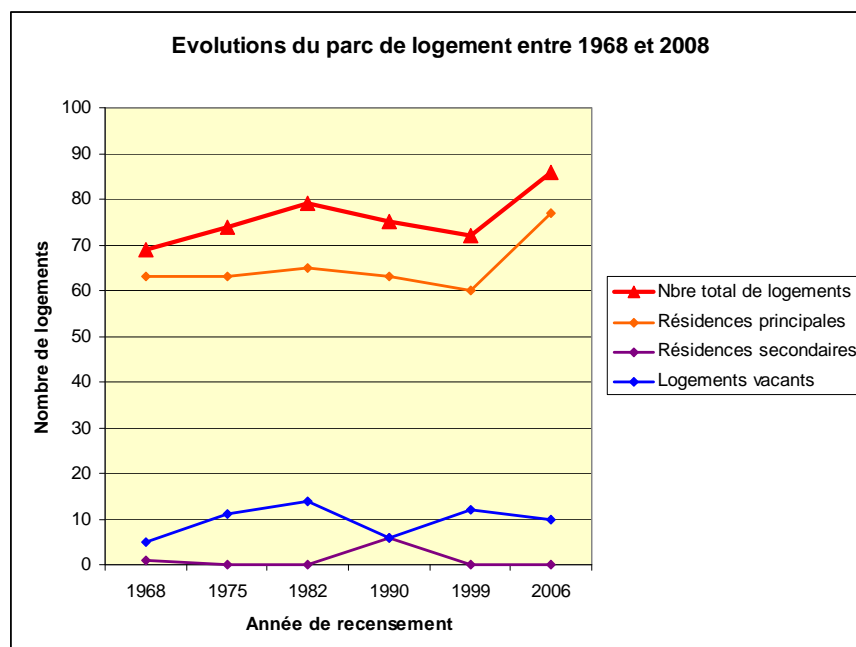
### 2.1. Evolution et composition du parc de logements

On observe globalement une tendance à la hausse du nombre de logement, même si ce dernier a diminué entre 1982 et 1999. La progression est plus soutenue depuis 1999. Le rythme est de l'ordre de + 1,5 logements par an sur la période 1999-2008, et de + 0,5 logements par an si l'on lise sur la période 1968-2008.

Le parc de logements a peu évolué en 40 ans. Toutefois, les statistiques exposées ici ne tiennent pas compte des 516 logements en résidence créés en 2009 avec la création du Center Parc.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Nbre total de logements</b>	69	74	79	75	72	86
<b>Résidences principales</b>	63	63	65	63	60	77
<b>Résidences secondaires</b>	1	0	0	6	0	0
<b>Logements vacants</b>	5	11	14	6	12	10
<b>Variation du nombre de logements vacants</b>		5	5	-4	-3	14

Evolution du nombre de logements (données INSEE)



## 2.2. La taille des ménages

La commune de HATTIGNY compte 77 ménages en 2008, soit 17 ménages de plus qu'en 1999, suivant ainsi la tendance observée :

- par le nombre d'habitants : 42 habitants supplémentaires
- par le nombre de logements : 14 logements supplémentaires

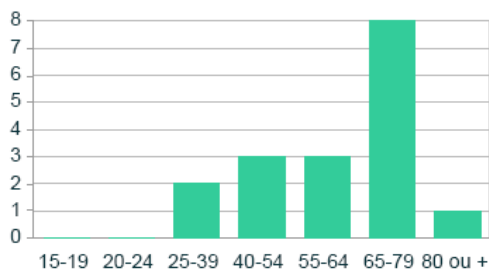
Toutefois, la taille des ménages, elle, diminue. Ainsi, la taille moyenne des familles de HATTIGNY était de 2,6 en 2008, contre 3,6 en 1968. Les ménages de 1 personnes représentent à eux seuls 23% des ménages, il s'agit pour la part la plus significative de personnes âgées.

### Structure familiale des ménages

indicateur	sélection 2006
nb de ménages	70
nb de ménages d'une personne	16
nb de ménages comp. d'hommes seuls	12
nb de ménages comp. de femmes seules	4
nb de ménages autres sans famille	0
nb de ménages avec famille(s)	55
nb de mén. d'un couple sans enfant	23
nb de mén. d'une famille monoparentale	4

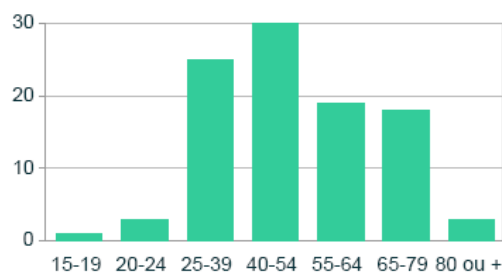
source : Insee, RP2006 - 2006

Personnes vivants seules selon l'âge, 2006



source : Insee, RP2006 exploitation principale - 2006

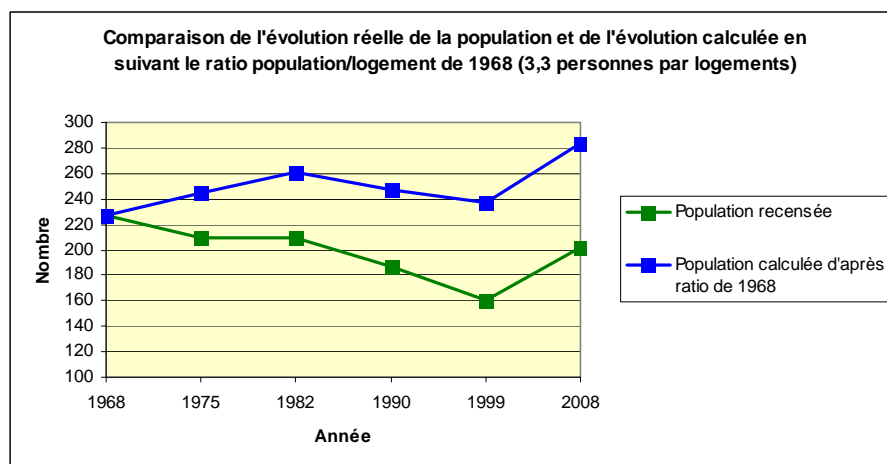
Personnes vivants en couple selon l'âge, 2006



source : Insee, RP2006 exploitation principale - 2006

La diminution de la taille des ménages est un phénomène démographique structurel (diminution du nombre d'enfants par couple, augmentation du nombre de familles monoparentales et des personnes seules...) et n'est pas le seul fait de l'évolution de la taille des ménages dans le temps. La diminution de la taille des ménages dans le temps conjuguée à l'évolution des mentalités renforce la demande en « petits logements ».

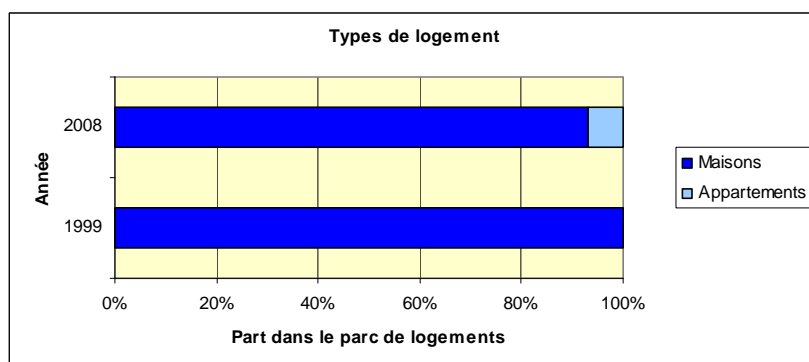
Ainsi, si la commune connaissait toujours une moyenne de 3,3 personnes par logements, l'augmentation du nombre de logements aurait permis à la commune de compter environ 280 habitants contre 202 habitants actuellement.



### 2.3. La typologie des logements en 2007

En 2008, les 86 logements sont composées de :

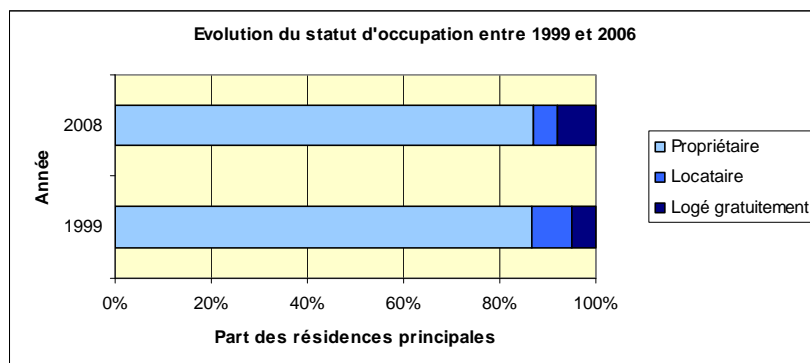
- ✓ 80 maisons individuelles (92,6%)
- ✓ 6 appartements (7,4%)



La prédominance des maisons individuelles traduit le caractère résidentiel de la commune qui est assez classique pour une commune rurale comme HATTIGNY. Toutefois, l'apparition d'appartement répond à une nouvelle demande qui apparaît ces dernières années avec l'augmentation des personnes seules et des familles monoparentales.

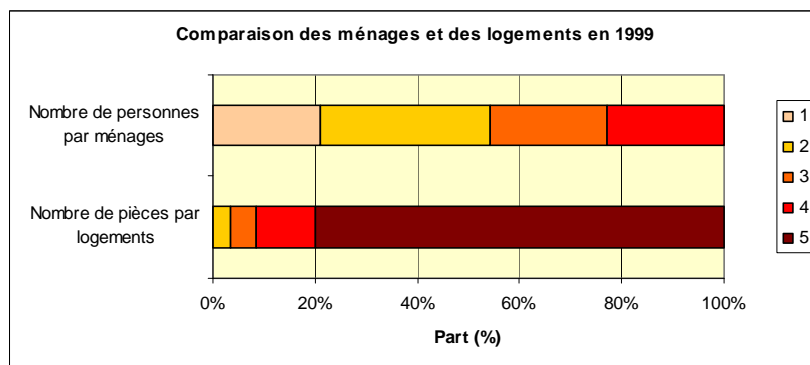
## 2.4. Statut d'occupation des résidences principales

Entre 1999 et 2008, on assiste principalement à une hausse du statut de locataire, et à une baisse du statut de logé gratuitement.



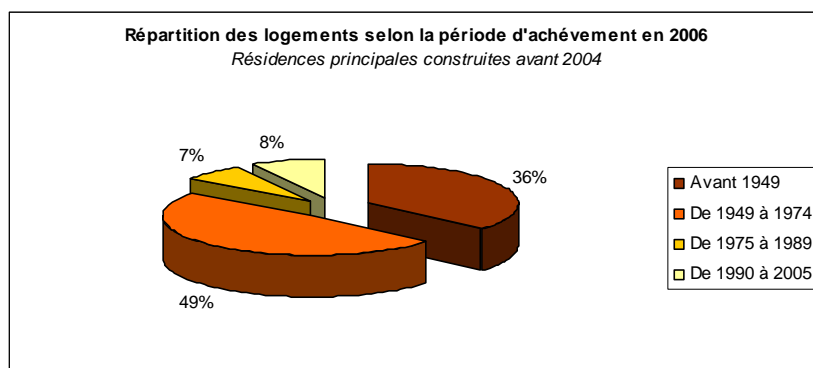
En 2008, les habitants de HATTIGNY sont à 86,1% propriétaires de leur logement et occupent pour 92,6% d'entre eux une maison individuelle. Pour comparaison, le canton de SARREBOURG compte 78,8% de propriétaires et 84,6% de maisons individuelles. Ainsi, globalement, les parts en location et en petits logements (type appartements) à HATTIGNY sont moins importantes que dans le reste du canton.

On observe par ailleurs 80% de logements de 5 pièces alors que moins de 50% des ménages sont de 3 personnes ou plus. L'offre de logements montre une certaine inadéquation de leur taille avec la taille des ménages.



## 2.5. Epoque d'achèvement des logements

Le parc de logements de HATTIGNY est composé d'un noyau ancien, comprenant les logements antérieurs à 1949; qui représente 36% des logements. Il correspond au centre historique de la commune.



Les apports migratoires des trente glorieuses se sont soldés par une augmentation du nombre de logements neufs principalement de type individuel : près de 50% des logements ont été construits entre 1949 et 1975, c'est-à-dire essentiellement lors de l'époque de la Reconstruction d'après-guerre. Les logements récents, construits après 1975, représentent seulement 15% du parc.

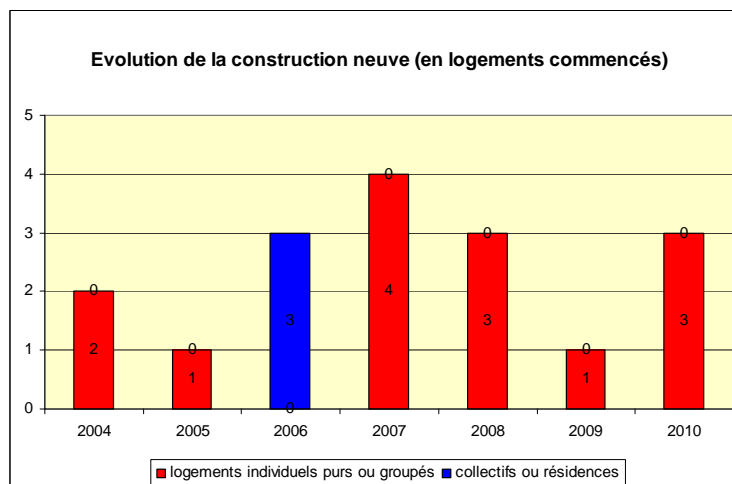
Le bâti ancien de HATTIGNY n'a pas fait l'objet d'opérations de renouvellement trop importante puisque les logements d'avant 1949 qui étaient de 30 logements en 1990 est aujourd'hui de 27. Ainsi, 3 opérations de démolition-reconstruction ou réhabilitation de maisons anciennes seraient intervenues sur cette période.

## 2.6. Evolution de la construction

L'activité de la construction s'effectue à un rythme relativement modéré sur la commune, de l'ordre de 2,8 logements de plus par an ces dernières années. Ce rythme ne tenant pas compte des 516 logements en résidence créés en 2009 avec la création du Center Parc.

Entre 2004 et 2010, il s'est construit essentiellement des logements individuels (14), mais notons également la création de 3 logements collectifs en 2006.

La demande de terrains de construction existe, freinée uniquement par la faiblesse de l'offre foncière.





### 3. Activités

HATTIGNY est une commune rurale et agricole bénéficiant de la présence sur son territoire d'un complexe touristique de poids (Center Parcs Domaine des Trois Forêts) qui stimule l'économie locale et est susceptible de permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire communal.

A travers le Center Parcs, HATTIGNY est une commune pourvoyeuse d'emplois pour elle-même et pour des communes limitrophes. Elle reste toutefois dépendante de SARREBOURG, principal pôle local de commerces et de services, mais également des grandes agglomérations régionales (Strasbourg, Nancy, Metz).

#### 3.1. La population active

En 2008, sur les 202 habitants que compte HATTIGNY, 120 exercent une activité professionnelle, ce qui signifie qu'un peu plus d'un habitant sur deux est un actif. Le taux d'activité des 15-64 ans est de 77,9% en 2007. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale qui s'établit à 70,1%.

En 2008, la population active masculine représente 47% de la population active totale. La population active féminine représente 53% de la population active totale.

#### 3.2. La population active ayant un emploi

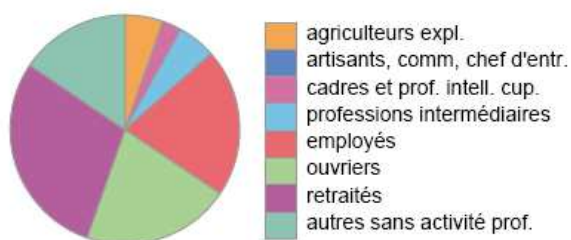
Le taux d'emploi est de 71,7%, soit plus de 5% par rapport à 1999.

#### 3.3. Le chômage

Le chômage apparaît au début des années 80 et augmente jusqu'à 10,3% en 1999, mais il a suivi une tendance à la baisse depuis. Le taux de chômage est désormais de 6,2% en 2008.

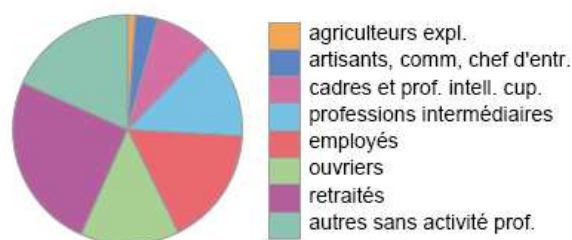
#### 3.4. Répartition de la population par catégories socioprofessionnelles

Répartition de la population par CSP en 2006  
Sélection 2006



source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire

Répartition de la population par CSP en 2006  
France 2006



source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire

La population d'HATTIGNY est principalement composée de d'ouvriers (20,9%) et d'employés (20,9%) traduisant une forte dépendance des pôles d'emplois proche, Lorquin et Sarrebourg tout particulièrement. La population retraitée est d'environ 30%.

On dénombre par ailleurs, en 2006, 8 agriculteurs exploitants sur le territoire. Il n'y a pas d'artisans, commerçant ou chef d'entreprise recensés.

Les cadres et professions intellectuelles, de même que professions intermédiaires, sont peu représentées, respectivement 2,7% et 5,4%.

**Tableau récapitulatif 2006**

catégories socioprofessionnelles	pop. 2006	% sél.
agriculteurs expl.	8	5,4
artisans, comm, chef d'entr.	0	0
cadres et prof. intell. cup.	4	2,7
professions intermédiaires	8	5,4
employés	31	20,9
ouvriers	31	20,9
retraités	43	29,1
autres sans activité prof.	23	15,5
Total	148	100

source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire

### 3.5. Nombre d'emplois dans la commune

Le nombre d'emplois locaux (les emplois occupés par les actifs habitant la commune et ceux occupés par des actifs venant seulement y travailler) suit une tendance à la hausse avec la création récente du Center parcs. Toutefois, ces données ne sont pas encore prises en compte dans le dernier recensement.

#### 3.5.1. Les établissements actifs

Au 31 décembre 2008, la répartition des 22 établissements que compte la commune est la suivante :

▪ Activité agricole :	14
▪ Commerce, transports et services divers :	6
▪ Administration publique, enseignement, santé, action sociale :	2
▪ Industrie :	0
▪ Construction :	0

#### 3.5.2. Les poste salariés par secteur d'activités

Au 31 décembre 2008, on dénombre 3 emplois salariés dans la catégorie "administration publique, enseignement, santé, action sociale"

### 3.5.3. Les activités agricoles

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire de Hattigny : les 14 sites d'exploitation mettent en valeur 1 675 hectares dont 798 ha sur la commune.

Le nombre d'exploitations professionnelles est en baisse. En 2000, on recensait 19 exploitations dont 14 professionnelles, contre 26 (18 professionnelles) en 1988.

L'agriculture est principalement tournée vers l'élevage (bovins et volailles) et la production laitière.

Les surfaces agricoles utilisées sont les suivantes :

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>SAU (1) des exploitations sièges</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>1 068</b>	<b>1 123</b>
Terres labourables	12	21	205	99
dont céréales	10	20	95	65
Superficie fourragère principale	19	26	964	1 057
dont superficie toujours en herbe	19	26	862	1 024
Superficie en fermage (2)	15	18	473	422

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Le cheptel présent sur la commune est le suivant :

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	16	25	1 357	1 380
dont vaches	16	24	612	670
Volailles	4	19	94	438

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

### 3.5.4. Les migrations domiciles-travail

	Dans la même commune	Dans la même zone d'emploi (hors commune)	Dans le même département (hors commune)	Dans la même région (hors commune)	Autre cas
2008	20	57	9	1	0
1999	22	42	5	3	0

La part des actifs travaillant et résidant dans la même commune est largement minoritaire. La majorité des actifs migre vers les territoires avoisinants et notamment vers Sarrebourg.

La forte mobilité des actifs génère des déplacements nombreux, mais pas de problèmes en terme de sécurité et de nuisances. Le nombre d'actifs étant relativement limité.

## 4. Equipements et services collectifs

### 4.1. Equipements d'infrastructures

#### 4.1.1. Le réseau routier

##### La commune

HATTIGNY est à l'écart du grand axe majeur de cette partie de la Moselle, la RN 4 (ancienne voie royale N°4) qui relie PARIS à STRASBOURG et, à l'échelle de la Région, NANCY à l'autoroute A 4.

Cette voie met HATTIGNY en lien avec les principales villes de la région et permet une ouverture facile qui est un des atouts majeurs de cette implantation pour le centre de loisirs qui s'est implanté sur la commune.

A l'échelle communale, les infrastructures présentes sur le territoire, tracent un réseau hiérarchisé de voies irriguant le village, desservant les fermes isolées environnantes et formant un véritable maillage du territoire communal :

- La Route Départementale 90 relie HATTIGNY à la RN 4 qui permet de rejoindre Nancy d'un côté, et Sarrebourg (et au-delà Strasbourg) de l'autre. Elle constitue, ce qu'on pourrait appeler la colonne vertébrale du développement villageois, l'axe sur lequel sont venus se brancher les rues du village. Elle reste aujourd'hui l'axe principal d'accès au village.
- Elle est également – poursuivie par la RD 90c, l'axe d'accès vers le centre de loisirs et constitue de fait une voie dont la qualité paysagère sera fondamentale à la fois pour la valorisation du site de loisirs lui-même mais, bien entendu, également pour le village, porte d'entrée vers ce site. Des aménagements de la voie sont d'ores et déjà engagés par la commune.
- Une nouvelle voie est venue compléter ce réseau, en contournant le centre de loisirs par le Nord. Cette voie permet notamment aux résidents du centre de loisirs de rejoindre plus facilement les Vosges Mosellanes (Saint-Quirin, Abreschviler, etc) en passant directement par Niderhoff.
- les autres routes et chemins qui irriguent le territoire communal sont de petites voies rurales, simples, assez étroites, bordées de fossés, qui donnent une assez belle image des paysages locaux. On imagine également que ce réseau (en lien avec tout un réseau de voies rurales dans le secteur) constitue une armature pour le développement de promenades, de circuits vélo... Les éventuelles améliorations (pour des questions de sécurité, d'état des voies...) devront préserver cette identité rurale des voies.

Ces voies n'ont à priori pas vocation à desservir de nouvelles constructions en dehors des parties déjà aménagées et construites.

- des chemins d'exploitation (agricoles et forestiers) desservent l'ensemble du territoire et en permettent l'exploitation. Aucun sentiers balisés ou itinéraires de randonnées n'est présent sur le ban.

Une nouvelle voie est venue compléter ce réseau, en contournant le centre de loisirs par le Nord. Cette voie permet notamment aux résidents du centre de loisirs de rejoindre plus facilement les Vosges Mosellanes (Saint-Quirin, Abreschviler, etc) en passant directement par Niderhoff.

### **Le village centre**

Deux voies principales en X traversent et organisent le village de HATTIGNY, sans toutefois se croiser réellement au coeur du village. Cette intersection est en fait excentrée et se trouve plutôt en limite sud du village, au niveau du ruisseau du Broc.

La RD 90 - rue de Bertrambois (venant du Nord-Ouest - RN 4) est très certainement la voie qui a le plus contribué à structurer le village. Elle est ponctuée de voies perpendiculaires (rues des jardins, de Cap, du Faubourg, de Lorquin, de Tanconville...) qui sont les principaux supports du développement de l'urbanisation.

Cet axe est donc ponctué de carrefours, dont certains sont marqués (ce qui confirme l'importance de cet axe principal) par des fontaines ou des abreuvoirs.

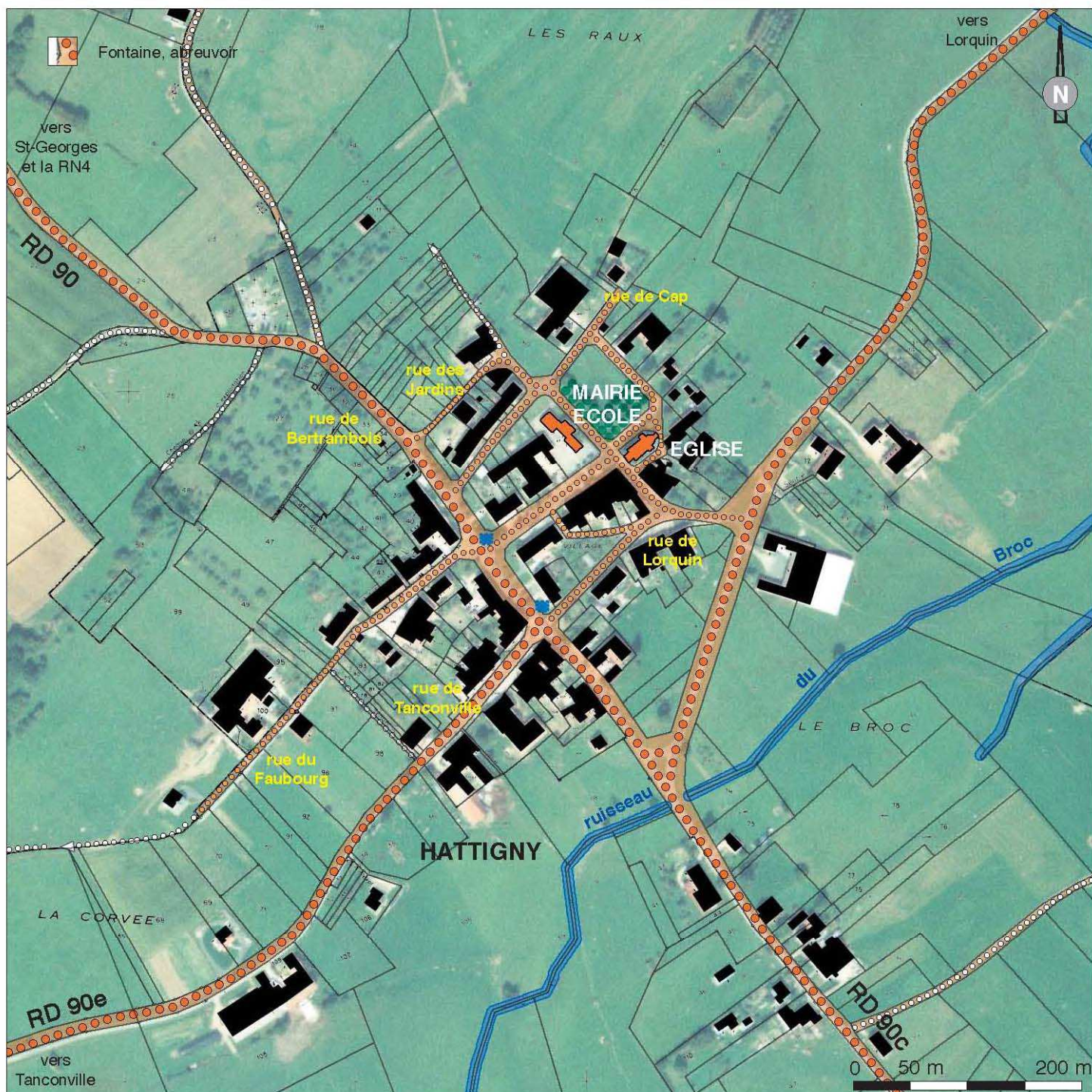
Les équipements majeurs (mairie, église, école) sont situés en retrait, à l'intérieur de la trame bâtie, autour d'une vaste place - mail planté (place de la mairie).

La RD 90 qui repart vers LORQUIN et FRAQUELFING est finalement relativement peu construite, si ce n'est au travers de deux ou trois grosses exploitations agricoles. La construction de quelques maisons plus récentes fait cependant d'une partie de cette voie un des lieux de développement actuel du village.

Les autres voies (rues citées précédemment et perpendiculaires à l'axe RN 4 / Bois des Harcholins) sont des voies peu circulées, marquées par la présence quasi systématique des usoirs et par un bâti souvent mitoyen.

La RD 90 traverse le village du Nord au Sud, en articulant des séquences très lisibles (cimetière, marquage de l'entrée du village - vergers - partie urbanisée - carrefour principal et ruisseau du Broc, "hameau" du Broc...).

A l'intérieur même du village, il existe quelques chemins entre les maisons ou les jardins, qui relient les rues entre elles. Ces chemins constituent une richesse supplémentaire d'usages et ce réseau pourrait être conforté et complété dans le cadre du développement futur du village.



*Petit patrimoine : un ancien abreuvoir*



*La rue de l'église et la fontaine ronde*



### 4.1.2. Les transports en communs

HATTIGNY n'est pas desservie par les transports en commun.

Les lignes les plus proches du réseau interurbain (TIM) du Conseil Général, qui permet en particulier de rejoindre les principaux établissements scolaires locaux, sont les lignes 84 et 142 dont les arrêts les plus proches sont respectivement à Saint-Georges et Niderhoff.



Extrait du Plan du réseau TIM

### 4.1.3. Le réseau d'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau dépend du syndicat intercommunal des eaux de Lorquin / Gondrexange.

L'ensemble des habitations du village et des ses écarts, ainsi que le centre de loisirs, sont desservis par le réseau.

### 4.1.4. Le réseau d'assainissement

La Communauté de Communes des Deux Sarres exerce la compétence **assainissement collectif** (collecte et traitement des eaux usées) et **assainissement non collectif** (contrôle des systèmes d'assainissement autonome) sur l'ensemble de son territoire s'étendant sur trois bassins versants de la Sarre.

Situés dans le bassin versant de la Sarre Blanche, le village et le centre de loisirs sont reliés à l'assainissement collectif. La majorité du réseau d'assainissement de l'agglomération est de type unitaire. Ce réseau est actuellement partiellement relié à la station d'épuration de la Communauté de Communes des Deux Sarres. Des travaux sont en cours devant permettre de relier très prochainement l'ensemble du réseau.

Les écarts au village se situent quant à eux en zone d'assainissement non collectif.

# Commune de HATTIGNY

## Réseaux AEP et assainissement

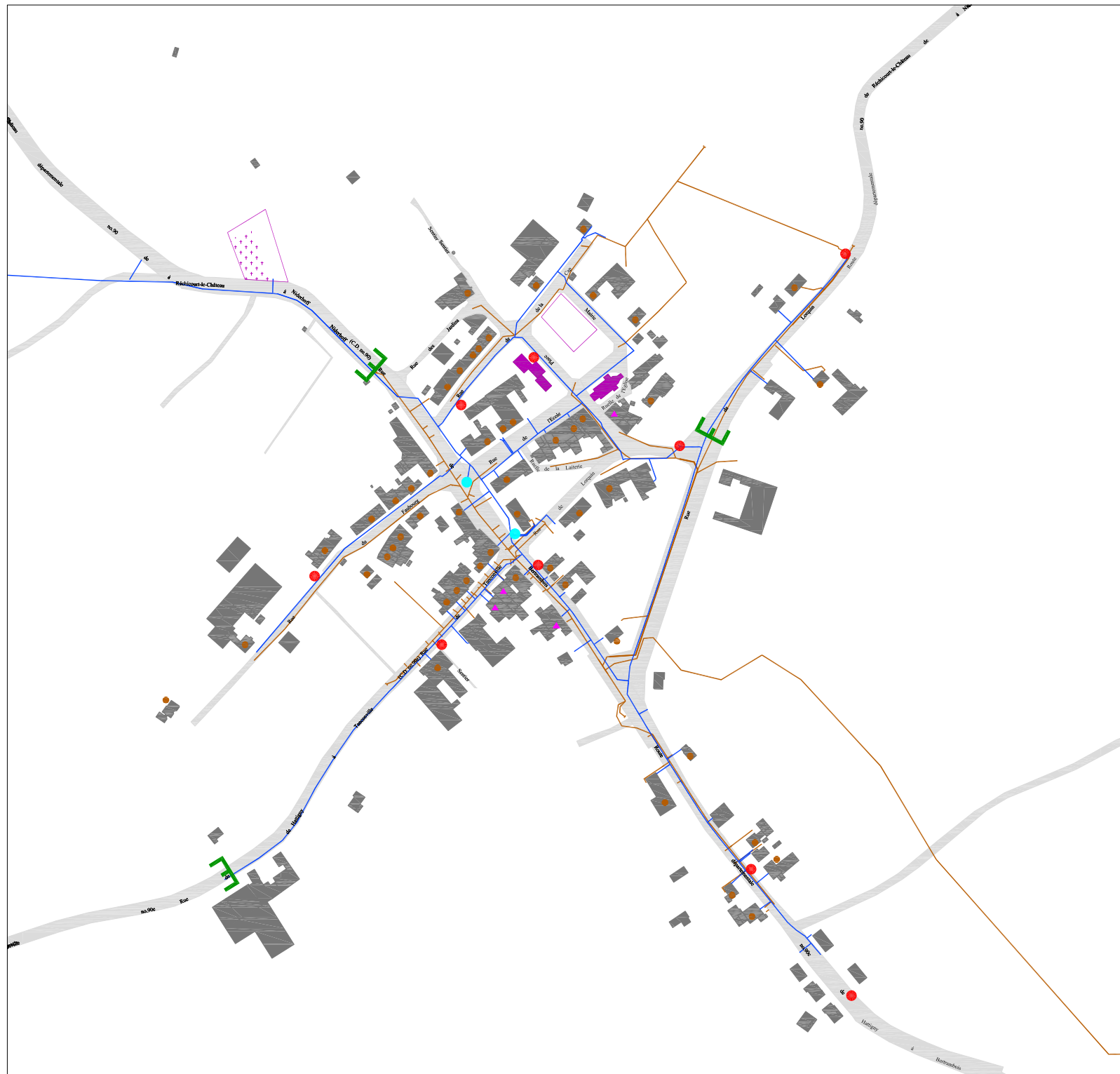
### Alimentation en eau potable (AEP)

- Réseau d'AEP
- Bouche d'incendie
- Fontaine

### Assainissement

- Réseau collectif d'assainissement
- Fosses en activité
- ▲ Fosses déconnectée

- E Panneau d'agglomération
- Bâti
- Voirie et espaces publics
- Equipements





# Commune de HATTIGNY

## Autres réseaux

### Gaz

— Réseau gaz

### Electricité

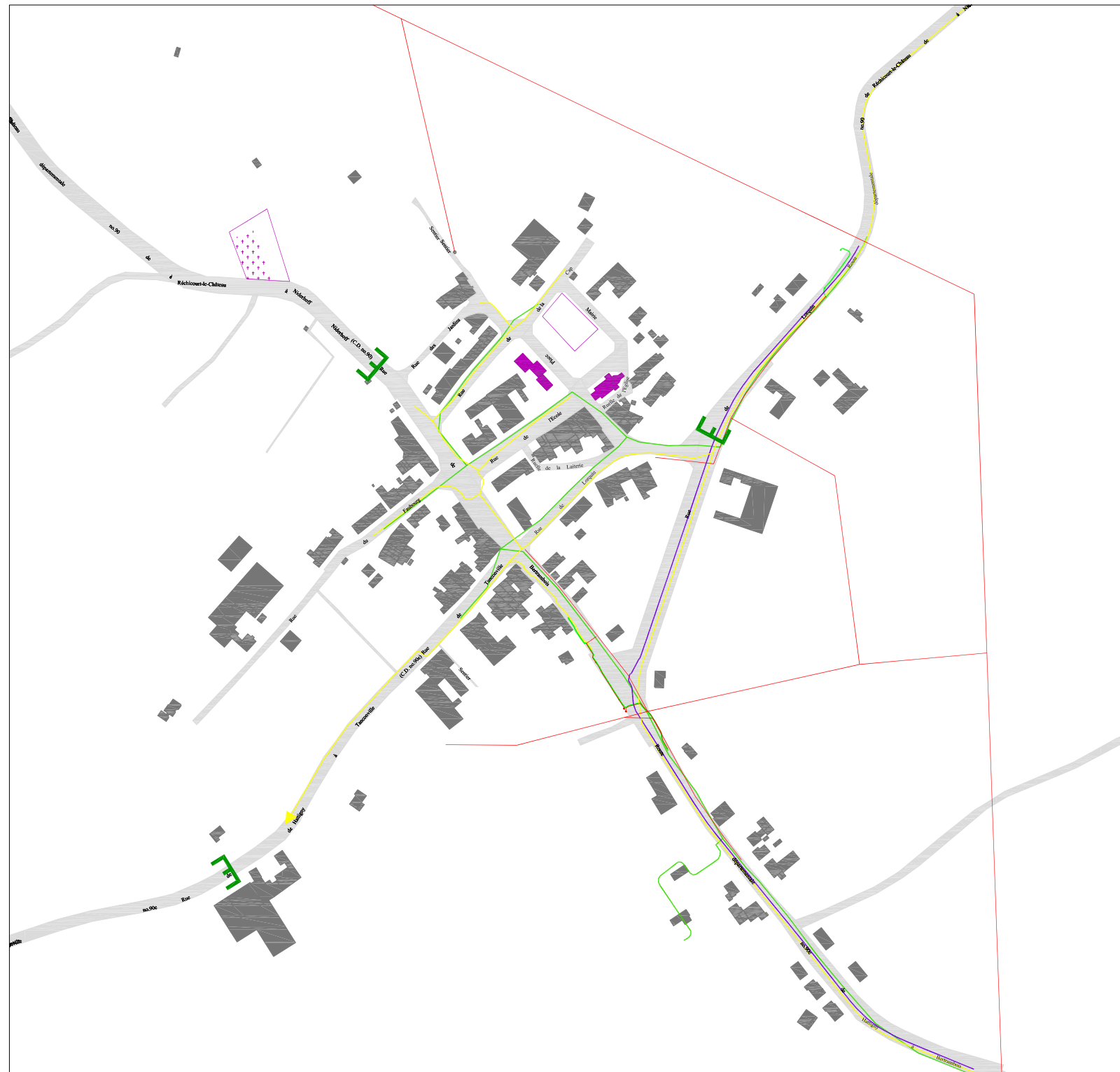
— Réseau électricité

### Telecom

— Réseau telecom

### Haut débit

— Réseau haut débit



E

Panneau d'agglomération



Bâti



Voirie et espaces publics



Equipements

#### **4.1.5. Autres réseaux**

Le village de HATTIGNY dispose également de :

- un réseau gaz
- un réseau électricité
- un réseau telecom
- Un réseau haut débit

#### **4.1.6. La collecte et le traitement des ordures ménagères**

La gestion de la collecte des ordures est assurée par la Communauté de Communes des Deux Sarres (C.C.2.S.).

La collecte des ordures ménagères et la collecte sélective se fait en porte à porte tous les 15 jours (Le Vendredi). Par ailleurs, un tri sélectif se pratique par apport volontaire. Des conteneurs de récupération pour le verre sont à la disposition des habitants.

Une déchetterie est également mis à leur disposition par la C.C.2.S.: La déchetterie des 2 Sarres à Nitting.

### **4.2. Equipements de superstructures**

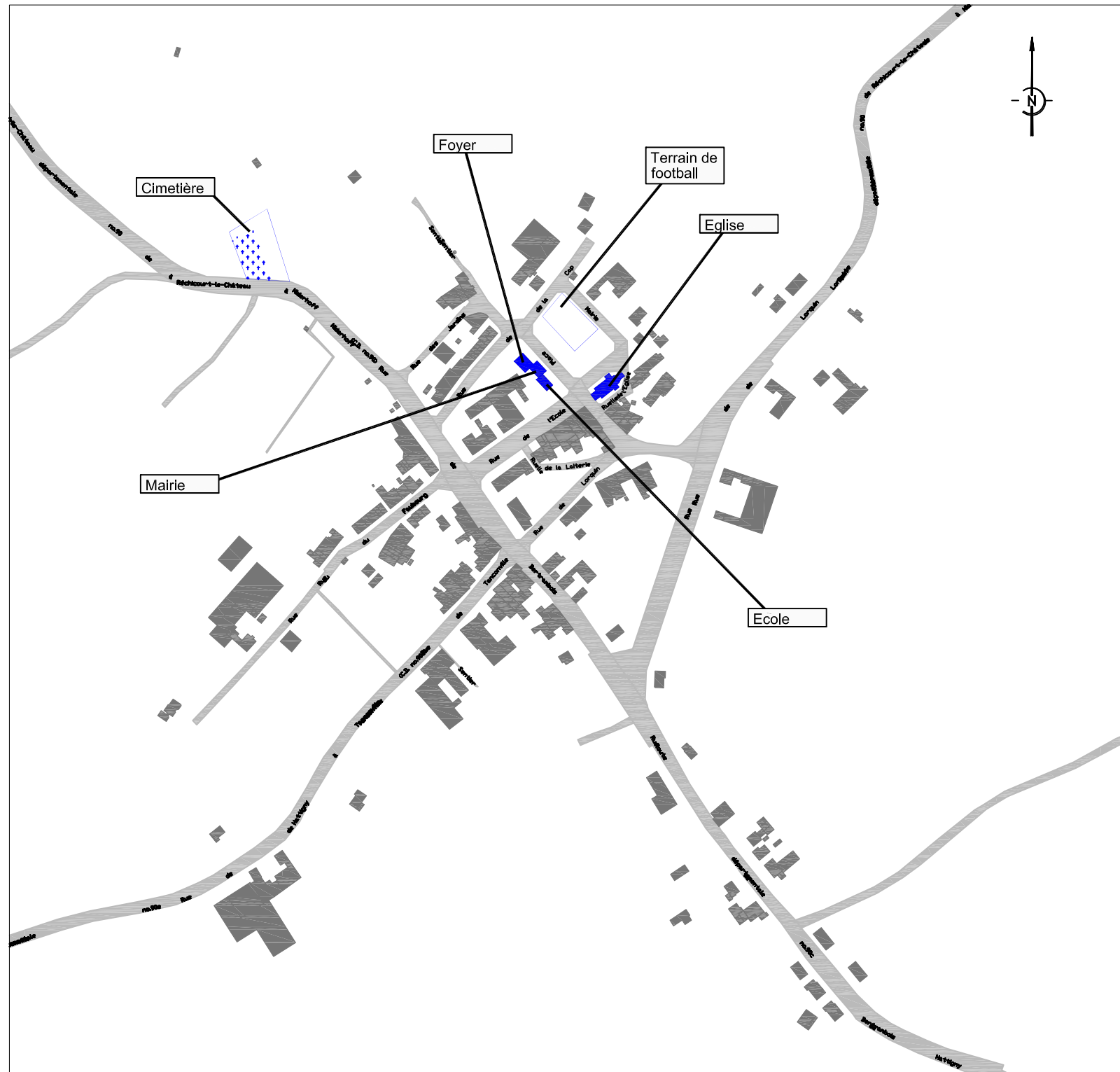
La commune dispose de :

- Une école ;
- Une église
- Une mairie
- Un foyer municipal ;
- Un terrain de football ;
- Un cimetière.

# Commune de HATTIGNY

## Equipements

■ Equipements



■ Bâti

— Voirie et espaces publics

## A RETENIR :

---

- ✓ Une population en hausse après une longue période de baisse.
- ✓ Un rythme moyen de + 4,6 habitants par an
- ✓ Un déficit migratoire plus ou moins important jusqu'en 1999, avec une reprise qui s'amorce nettement depuis et permet à nouveau une croissance démographique.
- ✓ Un rajeunissement de la population ces dernières années.
  
- ✓ un accroissement du parc de logements lié à la réalisation de projets individuels.
- ✓ une prédominance de maisons individuelles occupées par leur propriétaire.
- ✓ depuis 1999, un net accroissement de la construction, qui va inverser la carence migratoire observée jusque là, et un début de diversification de l'offre en logement.
- ✓ Sur la période 1999-2008, les tendances observées sont les suivantes :
  - Une moyenne de + 4,7 habitants par an
  - Une moyenne de 1,9 ménages par an
  - Entre + 1,5 et 2,8 logements par an (selon les sources)
- ✓ 21 logements potentiels dans le tissu urbain existant.
  
- ✓ La présence du Center parcs
- ✓ Une population active importante du fait notamment de l'importance de la population active féminine
- ✓ Une proportion très importante d'ouvriers et d'employés.
- ✓ Des migrations pendulaires significatives.
- ✓ Une agriculture dynamique
  
- ✓ Des flux de circulations importants traversent HATTIGNY avec l'arrivée du Center Parcs
- ✓ Un territoire qui n'est pas desservi par les transports en communs
- ✓ Une bonne desserte en réseaux
- ✓ Peu d'équipements culturels ou sportifs, mais un accueil scolaire satisfaisant

## II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Données géographiques

#### 1.1. Eau et relief

**Le socle d'un territoire**, constitué par les deux éléments fondateurs que sont le relief et l'eau, constitue la base du paysage. Reconnaître les caractéristiques géographiques de ce territoire permettra de comprendre la logique d'implantation du village.

Le village de HATTIGNY est installé dans un paysage ouvert arrêté au sud par de grands massifs boisés (Bois de HATTIGNY, Bois des Harcholins), sur un site qui apparaît comme une sorte d'immense clairière entourée de collines.

Nous sommes ici à l'intersection des paysages du plateau Lorrain et des débuts des contreforts du massif Vosgien. Cela explique que les altitudes s'élèvent globalement vers le Sud-Est et que le réseau hydrographique soit relativement important pour une commune de cette taille.

L'arrivée dans la commune donne réellement une impression de pénétrer dans un espace protégé, en retrait des grands aménagements proches (infrastructures, secteurs d'activités, lotissements des abords de Sarrebourg...).

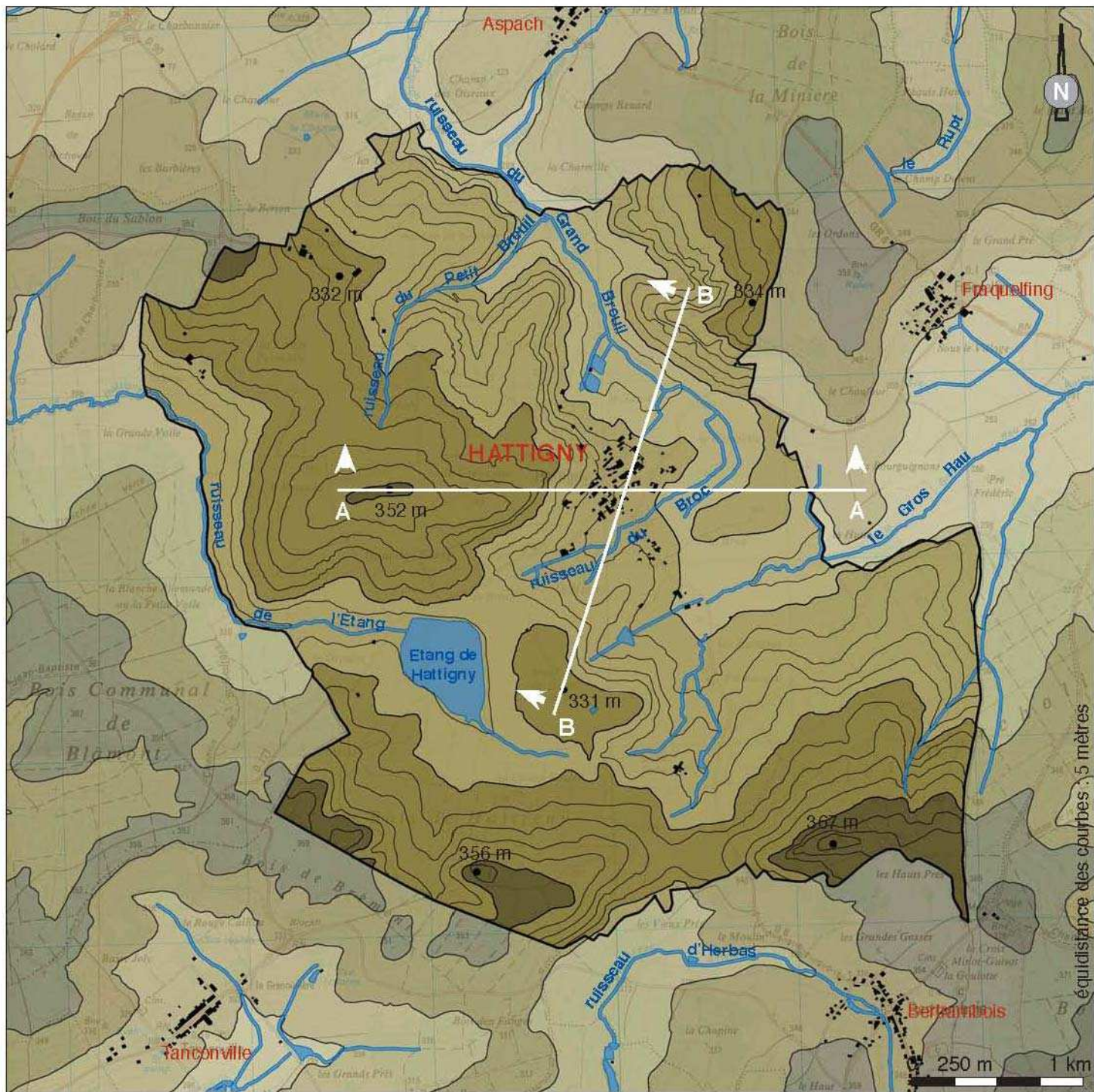
**Le réseau hydrographique**, en lien direct avec le relief, est relativement important sur le territoire de la commune. Plusieurs ruisseaux (du Grand Breuil, du Broc, le Gros Rau) s'installent dans un large vallon ouvert qui forme une sorte de croissant au Nord-Est du ban communal tandis que d'autres (ruisseaux de l'Etang, du Petit Breuil) suivent la trace de petits vallons secondaires.

Plusieurs retenues d'eau, dont en premier lieu l'Etang d'HATTIGNY (étang privé), viennent enrichir ce réseau, lui-même étant rattaché au bassin hydrographique de la rivière de la Sarre.

Le ruisseau du Grand Breuil, en particulier, crée un secteur relativement humide en contrebas du village. Ce secteur (aujourd'hui peu pâturé) a tendance à s'enfricher.

Le ruisseau du Broc, lui, passe au Sud du village, isolant une sorte de petit hameau qui s'est développé autour de quelques fermes.

Ces secteurs humides font partie et organisent en grande partie le paysage du village.

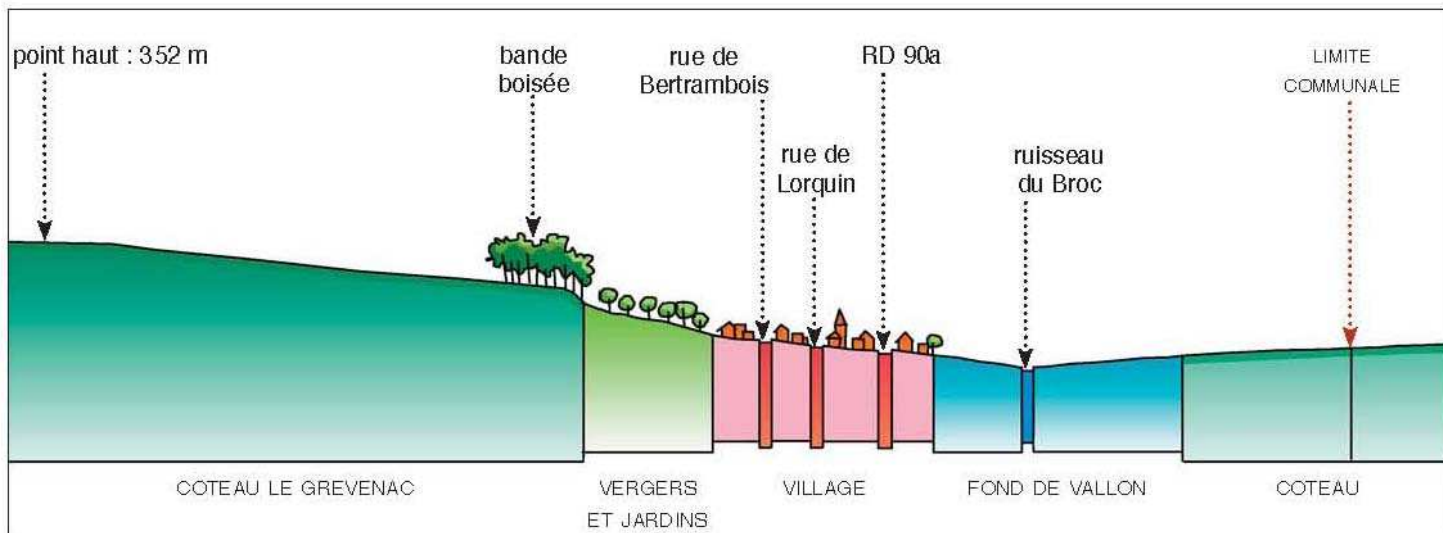


Silhouette du village depuis le Grand Breuil

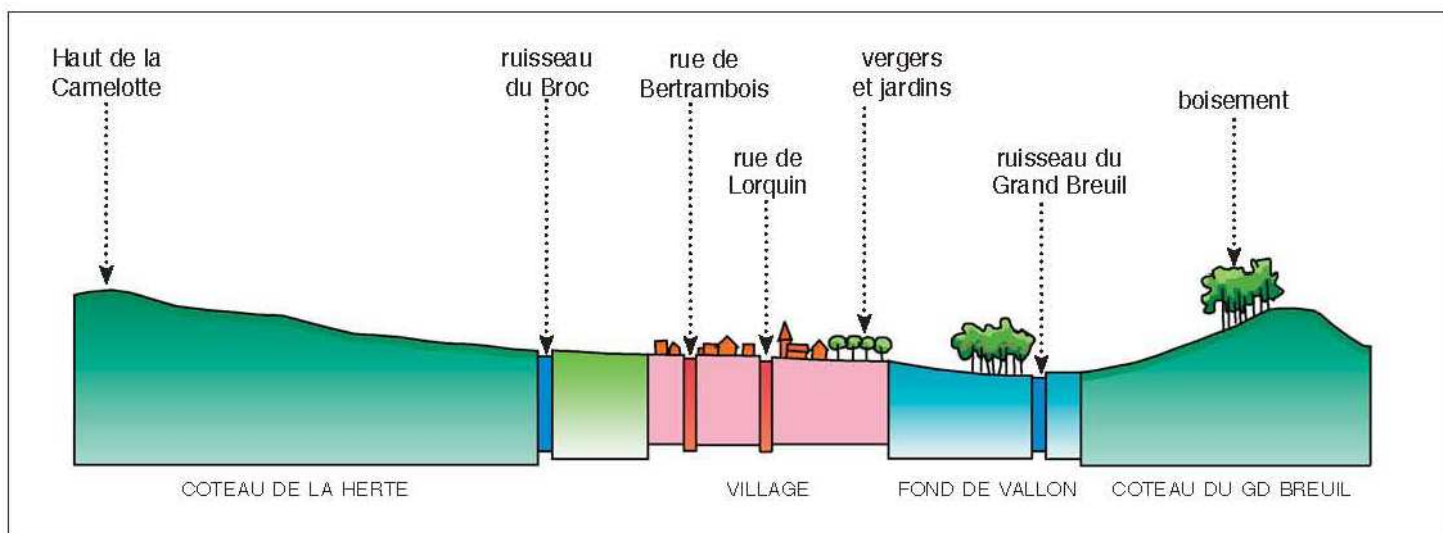


La côte vers Fraquelling





*Coupe AA Est / Ouest*



*Coupe BB Nord-Est / Sud-Ouest*

*Le paysage communal depuis la sortie sud du village*



## 1.2. Relief et occupation du sol

La carte de la commune de HATTIGNY et les coupes permettent de comprendre la structure et expriment clairement les caractéristiques qui ont conduit la formation et le développement du village.

La commune présente un territoire marqué par un village centre important en surface lié à sa densité très faible et à l'importance des éléments de paysage "intérieur" (place de la mairie, ruisseau du Broc, vergers...) et par l'implantation de fermes isolées assez importantes sur l'ensemble du territoire (la Hachette, Bonlieu, Risholz...).

**Le village** est évidemment **installé sur une sorte de petit "plateau"** surélevé vis à vis des ruisseaux, le mettant à l'abri des zones humides. Il est globalement **positionné sur une très légère pente orientée vers le Sud-Est, orientation privilégiée.**

HATTIGNY, comme la plupart des villages de la région, est **ceinturé de vergers**, dont certains sont encore très beaux et lisibles (entre le cimetière et le haut du village par exemple), identifiant ainsi assez clairement cette identité de "village lorrain".

**Les nombreuses fermes** encore présentes dans le village (qui impliquent bien entendu des précautions en matière d'implantation de nouvel habitat en regard des nuisances liées à l'élevage) sont pour beaucoup situées aux extrémités des voies, en limite d'urbanisation, et en articulation avec les espaces ouverts des champs et prairies.

Le village est ceinturé par **des bois et forêts**, dont les principaux sont ceux de HATTIGNY et des Harcholins, qui constituent les premiers éléments avancés du massif forestier des Vosges. Cette présence contribue à fortement identifier la commune en tant que vaste clairière...

Ainsi, le territoire de HATTIGNY présente **une organisation paysagère autour de son village centre**. Ainsi, on observe successivement les séquences suivantes :

- Le village centre
- Les vergers et jardins périvillageois
- L'espace agricole composé de prés, prairies, champs et de fermes isolées
- L'espace forestier, le plus éloigné du village.

Cette organisation paysagère traduit l'organisation du finage.



## 2. Paysage

### 2.1. L'identité paysagère

#### 2.1.1. La commune

La commune appartient au paysage de l'extrémité du plateau Lorrain, en limite - comme cela a été dit précédemment, des premiers contreforts du massif Vosgien.

A l'échelle de la commune, le paysage "végétal" est marqué par différents éléments liés aux sols, aux modes d'exploitation, à l'exposition, aux développements urbains et constructions qui se sont succédés et aux particularités historiques (destruction de la commune en 1944) spécifiques à HATTIGNY.

Les formes paysagères sont à la fois très identifiables et claires dans le paysage et, en même temps participent d'une véritable diversité :

- **la première dominante végétale sur le ban communal est liée à l'exploitation agricole.** Les terres cultivées (cultures et prés) occupent la majeure partie de la surface de la commune et forment des paysages ouverts, dans une logique de vaste "clairière", dont le centre pourrait être le village lui-même. Cela semble d'ailleurs assez logique en regard des rapports qui peuvent exister entre les fermes et les terrains qui leur sont liés.  
On lit assez clairement sur la photo aérienne la dominante de prés (fauche ou pâture), qui démontre la dominante d'activité d'élevage. Les champs (minoritaires) sont évidemment situés en dehors des zones humides liées aux ruisseaux, donc plutôt en partie Nord-Ouest du ban communal.
- **Sur les points hauts de la commune** (mais plus particulièrement dans sa partie Sud - vers les premiers contreforts des Vosges), **des bois et forêts occupent l'espace** et créent une impression de limite. Les lisières sont des espaces de richesse paysagère (tout autant qu'écologique). **La création d'un centre de loisirs, ouvert depuis 2010, renforce ce sentiment de limite puisque l'espace de celui-ci est clôturé, mais la présence de la forêt reste bien présente dans le paysage.**
- **Les ruisseaux**, s'ils sont assez présents sur le territoire communal restent plutôt discrets dans le paysage. La végétation ripisylve (de type humide, liée aux berges) est peu présente. Cela s'explique également parce que le village est situé en amont des bassins versants, les ruisseaux sont le plus souvent liés à des sources et restent peu importants en tant que cours d'eau. C'est surtout au travers des secteurs humides que leur présence est forte.
- **Le village** est évidemment - comme partout sur le plateau lorrain - **identifié au travers d'une présence encore forte des vergers.** Ceux-ci sont essentiellement situés en partie haute du village, c'est à dire au Nord-Est, à l'opposé des ruisseaux et de leurs secteurs humides.
- **Les routes étaient autrefois** - ici encore comme dans de nombreux secteurs du plateau lorrain - **bordées de fruitiers.** Il en reste encore certains (de belle tenue...) le long de la RD 90.

La RD90 vers RN4

La Hachette  
Exploitation agricole (site 1)

Héming (Holcim)

Plateau lorrain

Vallée du ruisseau d'Aspach

Bois de la Minière

La Hachette  
Exploitation agricole (site 2)

Le Center Parcs

Les Vosges

La RD90  
vers Hattigny



Vue n°1

Ferme

Hameau du Broc

Eglise

Village  
RD90e vers Hattigny

Ripisylve le long  
du Gros Rau



Vue n°2

Bosquet structurant du Grèvenac

Haie structurante

Eglise

Village

Arbres isolés remarquables

RD90e vers Hattigny

Ferme

Hameau du Broc

Rocher du Dabo

Ligne bleue des Vosges

Center Parcs (Aqua Mundo)

Bois des Harcholins



Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5



Vue n°6

### 2.1.2. Le village centre

A une échelle plus précise dans le village de HATTIGNY lui-même, on retrouve une typologie végétale assez variée. Le paysage est ici encore plus "anthropisé" et est intimement lié aux usages traditionnels et à l'histoire humaine et urbaine de la commune.

On l'a dit, HATTIGNY est caractérisé par une faible densité et par une destruction traumatisante lors de la dernière guerre.

Le paysage est dès lors très présent, que ce soit au travers des ouvertures et continuités qui existent avec le "grand paysage" (vues vers les boisements, présence et proximité des ruisseaux...) et des vastes espaces de jardins, vergers, espaces libres, au coeur même de HATTIGNY.

Les formes qui marquent le paysage autour et dans les secteurs urbanisés sont :

- **les jardins et vergers** contigus aux habitations qui forment une couronne végétale entre les constructions et l'espace agricole. Les vergers sont essentiellement placés (de façon logique) sur la partie haute du village, loin des espaces humides. Il forment une sorte de sas paysager tout à fait étonnant en venant du Nord (RD 90, donc depuis la RN 4) entre le cimetière et le village. Les jardins sont eux omniprésents sur l'ensemble du village, marquant encore assez clairement la ruralité de HATTIGNY et le maintien de la tradition du potager...
- dans le village, et malgré la reconstruction d'après guerre, **les usoirs** sont encore très présents. Pour la plupart ils sont à grande dominante végétale (enherbement, quelques arbres, fleurissement...) contribuant à maintenir l'identité de village lorrain. Ils font partie intégrante du paysage identitaire du village et doivent être préservés. Il existe une tendance qui va vers une privatisation des usoirs (clôture, plantations surabondante...) qui va à l'encontre de la valeur collective d'espace public commun du village que représente la continuité de ces usoirs. Il est utile de rappeler que l'usoir est un des éléments majeurs de l'identité lorraine des villages de la région.
- **le ruisseau du Broc**, en particulier, peut être considéré comme étant un élément important du paysage du village, limitant sa partie Sud, tout en articulant la petite zone urbanisée située plus au Sud.
- **la Place de la Mairie** est une vaste esplanade à dominante végétale (mail planté, jeux pour enfants...) qui est très importante pour la taille du village. La structure fondamentale de cet espace est liée aux arbres de haute tige qui l'organisent... dont la taille très (trop) sévère fragilise à la fois la qualité sanitaire des arbres eux-mêmes et la valeur paysagère que cet espace présente.
- Les éléments du petit patrimoine ou du patrimoine naturel qui contribuent à l'identité et à la diversification du paysage : **les murs en pierre sèche, les fontaines, les calvaires et grotte religieuse, les alignements d'arbres, les zones humides.**



L'habitat traditionnel



Les murs en pierre sèches



Les Fontaines



Une grotte religieuse et des calvaires



Portail de l'Eglise



Les Jardins et potagers



Le mail planté de la place de la Mairie



Les vergers



Les zones humides



Les arbres remarquables



Les haies, bosquets et ripisylves

## 2.2. La trame verte et bleue

### Définitions

*La trame verte et bleue peut être comprise comme les continuités écologiques du territoire.*

*La trame verte comprend les espaces naturels, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces.*

*La trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides.*

*La préservation voire le renforcement de cette trame verte et bleue est importante pour la préservation de la biodiversité.*

*La Loi Grenelle précise la définition de la trame verte et bleue :*

*"La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural."*

### Trame verte et bleue à HATTIGNY

Le concept de trame verte et bleue est tiré de la science dite écologie du paysage qui fait le lien entre biodiversité et diversité des éléments structurants le paysage. Ainsi, la diversité de l'occupation du territoire et son organisation va faciliter la biodiversité.

A HATTIGNY, le territoire montre un paysage varié et structuré, mais la biodiversité pourrait être davantage assurée en renforçant la continuité des corridors écologiques.

➤ Voir carte page suivante.

## 2.3. Les perspectives d'évolution





Globalement, les qualités paysagères de HATTIGNY ont été relativement préservées jusqu'à présent. Pour autant, le paysage reste très sensible à certains risques d'évolution et notamment à :

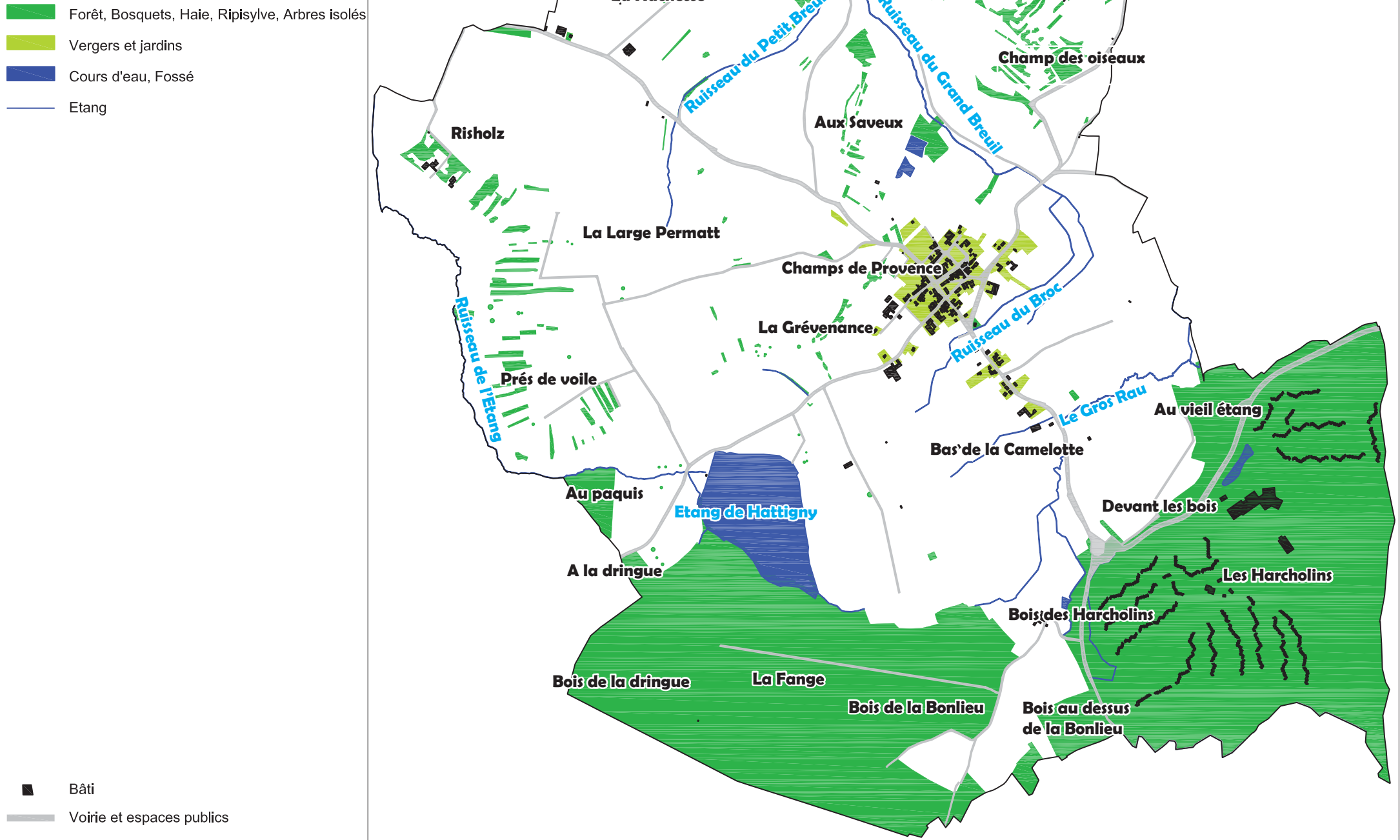
- l'étalement de l'urbanisation par des bâtiments de qualité architecturale médiocre et mal intégrés dans le site, qui nuit à la cohérence d'ensemble du bâti et perturbe l'ambiance rurale d'origine du village ;
- la banalisation des fronts urbains par un manque de traitement de l'interface espace bâti / espace agricole ;
- le mitage de l'espace agricole par des constructions mal intégrées.

Tous les projets d'aménagement à venir et notamment les constructions nouvelles en périphérie du village ancien méritent d'être examinés sous l'angle d'une contribution au maintien ou à l'amélioration de la qualité paysagère. L'absence d'un couvert végétal cloisonnant et le vallonnement du terrain augmentent l'impact du bâti neuf sur le site.

# Commune de HATTIGNY

## Trame verte et bleue

-  Forêt, Bosquets, Haie, Ripisylve, Arbres isolés
-  Vergers et jardins
-  Cours d'eau, Fossé
-  Etang



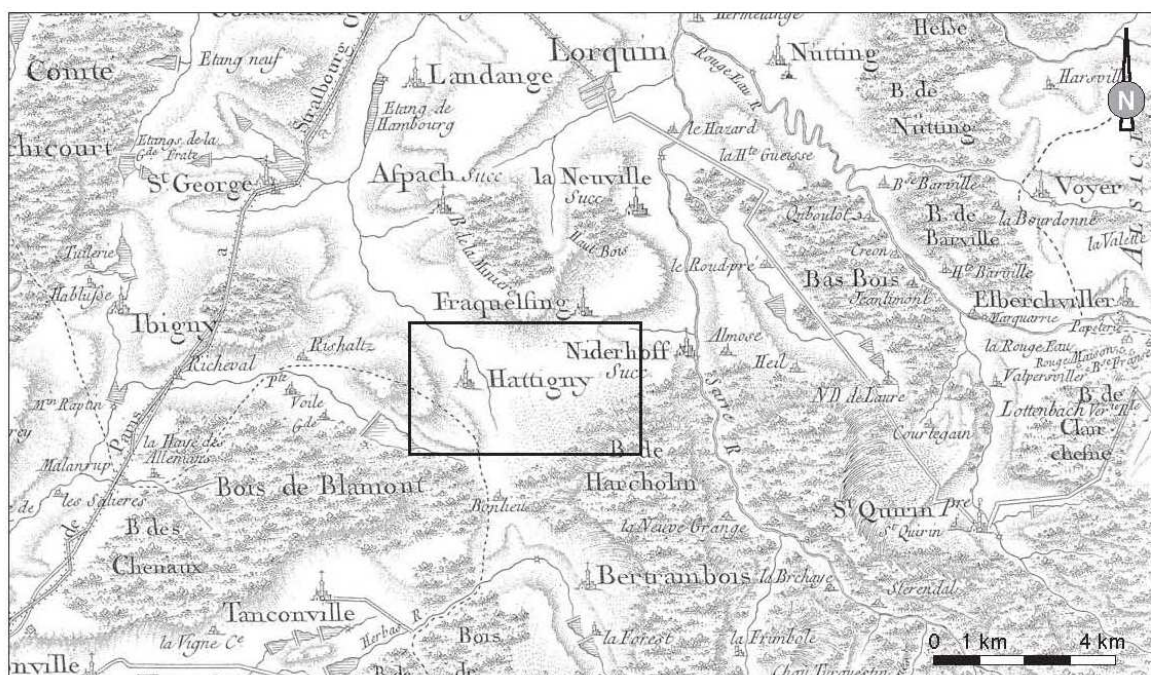


### 3. Milieu urbain et identité urbaine

#### 3.1. Repères historiques

La **Carte de Cassini**, établie dans la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, est la première représentation globalement juste du territoire dans un état qui n'a que peu changé depuis la fin du Moyen-âge. Elle informe sur les principales voies existantes à l'époque ainsi que sur la répartition entre espaces boisés et espaces ouverts.

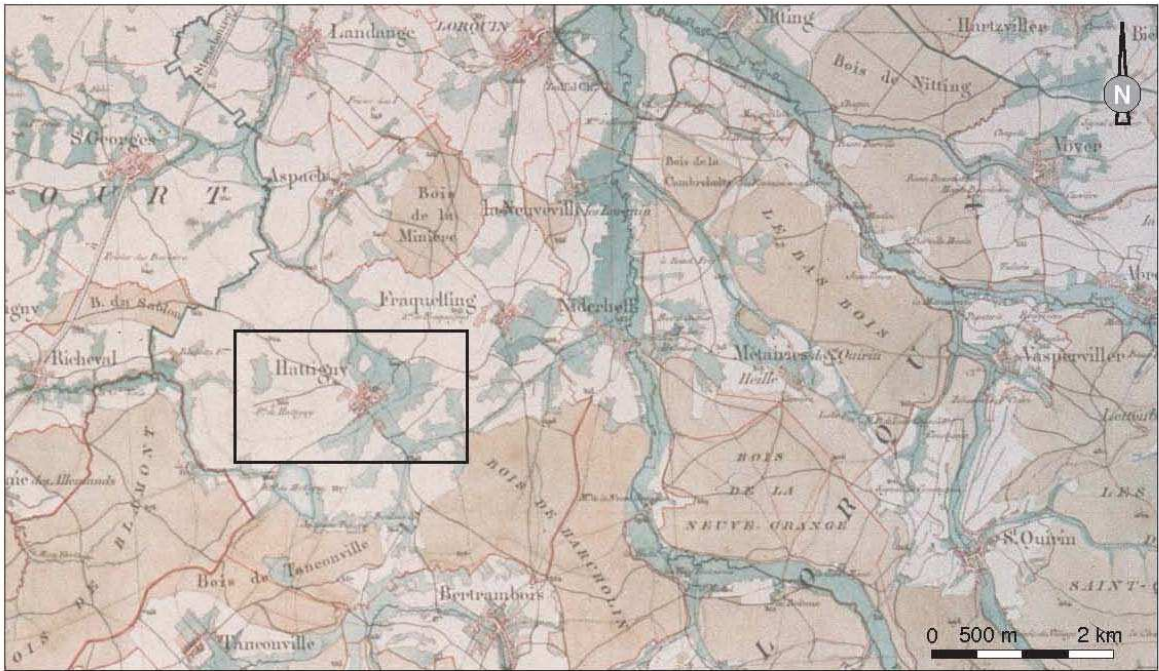
On peut y lire clairement l'emprise de la forêt, le tracé de la grande route royale (sur lequel s'est calqué celui de la RN4) à l'Ouest de la commune, le paysage ouvert de vallon où s'est installé le village ainsi que la présence de l'Etang au sud de ce dernier.



*Extrait de la carte de Cassini - fin XVIII<sup>e</sup> siècle*

La **Minute de la Carte d'Etat-Major** est un relevé précis à l'aquarelle dressé dans les années 1830/1840 qui illustre très finement les éléments géographiques du site. Elle donne donc des renseignements intéressants sur l'hydrographie (ruisseaux, étendues d'eau, zones humides ...), la végétation (forêts, jardins et vergers ...) et sur le stade de développement des villages (le bâti, les routes et les chemins...).

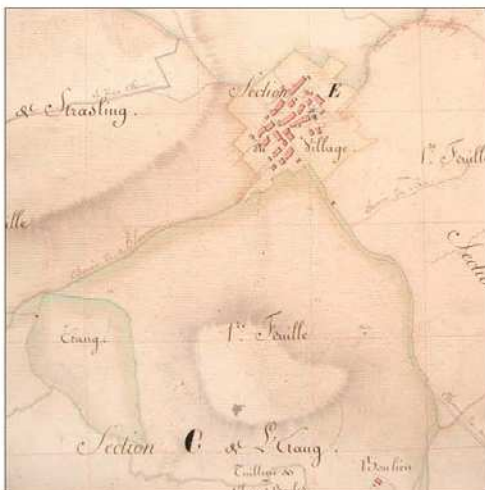
On peut y voir que la morphologie de HATTIGNY tout comme son environnement n'ont pas beaucoup changés, malgré les destructions dues à la dernière guerre... ce qui démontre d'ailleurs que la structure fondamentale du paysage est assez forte pour maintenir l'esprit des lieux même devant des évènements aussi terribles que ceux d'une destruction complète (ou presque...) d'un village.



*Extrait de la Minute de la carte d'Etat-Major - milieu XIX<sup>e</sup> siècle*

L'**extrait du cadastre napoléonien** (ci-dessous) réalisé à l'aquarelle dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, présente en évidence la structure du village et du parcellaire. L'implantation du bâti en bandes parallèles aux rues et perpendiculairement par rapport à l'axe important Nord-Sud est resté le même jusqu'à aujourd'hui. La reconstruction s'est faite en préservant la structure du village.

L'histoire est une donnée fondamentale lorsque l'on réfléchit au développement et au devenir d'un site, parce qu'il est important de s'inscrire dans le sens de l'héritage... avec une certaine modestie. Créer, c'est enrichir et contribuer à avancer... sans nier, ni oublier...



*Extrait du cadastre napoléonien - 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>e</sup>*

## **3.2. Implantation de l'urbanisation et typologie urbaine**

### **3.2.1. La commune**

#### **Le village**

Le village de HATTIGNY s'est développé de manière traditionnelle avec une urbanisation concentrée dans un village centre auquel s'est adjoint un petit hameau et quelques fermes dispersées sur le territoire communal.

- Le village centre présente une physionomie assez étalée et un bâti peu dense. Il s'est développé dans une direction transversale à l'axe principal de traversée : la RD 90, qui va de SAINT-GEORGES - RN 4 à NIDERHOFF.

Le bâti, aussi bien dans ses formes architecturales qu'urbaines (habitat regroupé, fermes anciennes, exploitations agricoles au coeur du village, usoirs ...) témoigne de la vie traditionnelle du village et forme un ensemble patrimonial représentatif de l'identité de HATTIGNY.

Peu de réalisations récentes se sont implantées à ce jour dans le village qui, on le rappelle a été quasiment entièrement reconstruit après les destructions massives de 1944.

#### **Extensions**

Les extensions urbaines du village se sont principalement réalisées sous forme d'extension linéaire non organisée, le long des principaux axes desservant le territoire. Mais elles sont peu importantes.

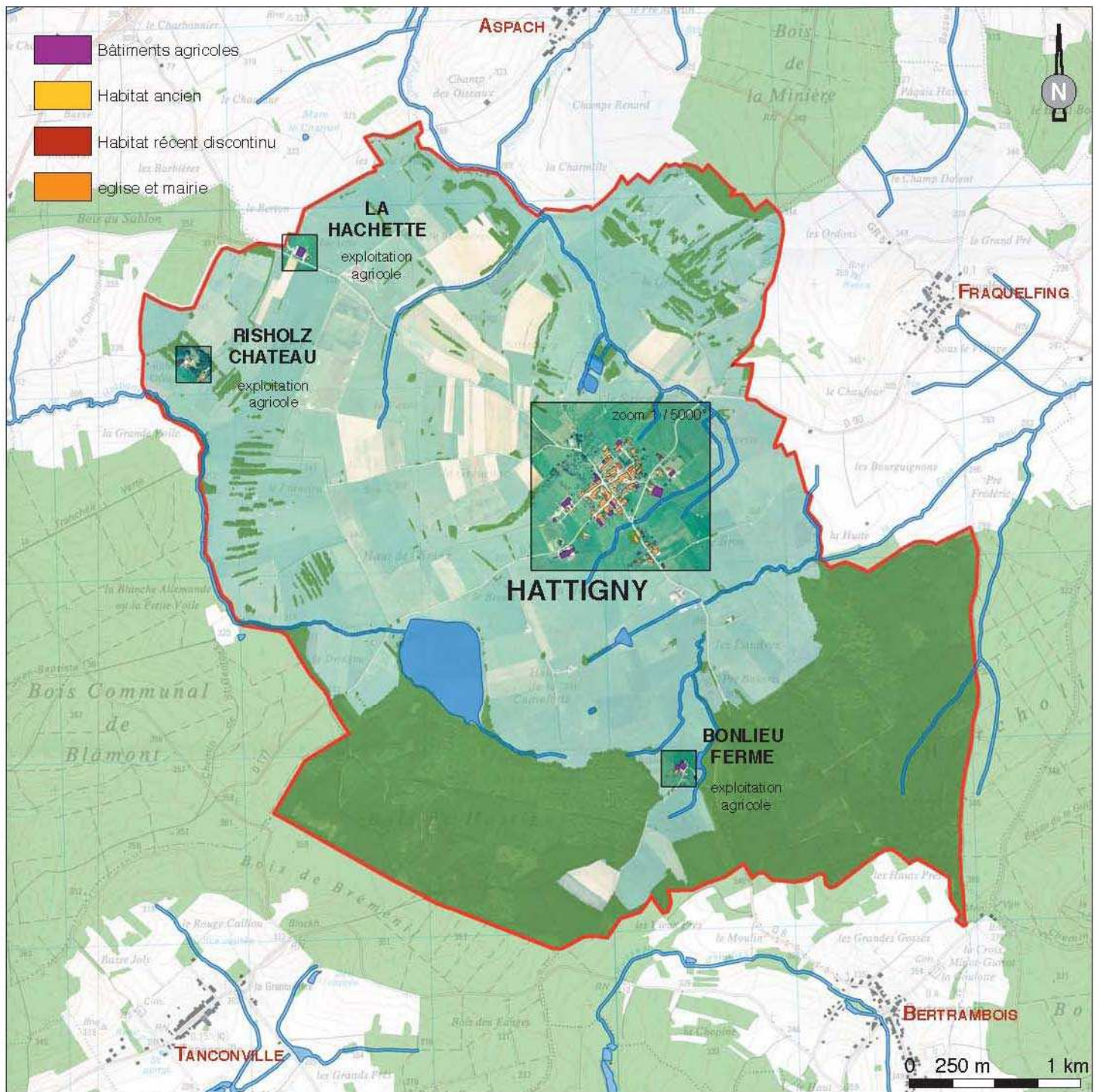
#### **Hameau du Broc et fermes isolées**

Quelques belles fermes ont cependant subsisté ainsi qu'une belle maison de maître, clos de murs et située en plein coeur du village.

- Le "hameau" du Broc doit sans doute son origine à un développement du bâti le long de la RD 90c menant au Bois des Harcholins et au-delà vers le village de Bertrambois, à partir de la présence d'une ancienne exploitation agricole.
- Les fermes isolées sont liées aux nécessités d'exploitation d'un vaste ban communal et sont assez bien réparties sur l'ensemble du territoire. Elles sont globalement d'assez belle qualité architecturale et paysagère.

#### **Centre de loisirs des Harcholins**

Enfin, depuis peu, un centre de loisirs de 800 cottages a ouvert ses portes dans la forêt des harcholins. Il concerne les communes de HATTIGNY, Fraquelfing et Niderhoff. Cette nouvelle entité urbaine a apporté de grands changements au territoire communal.

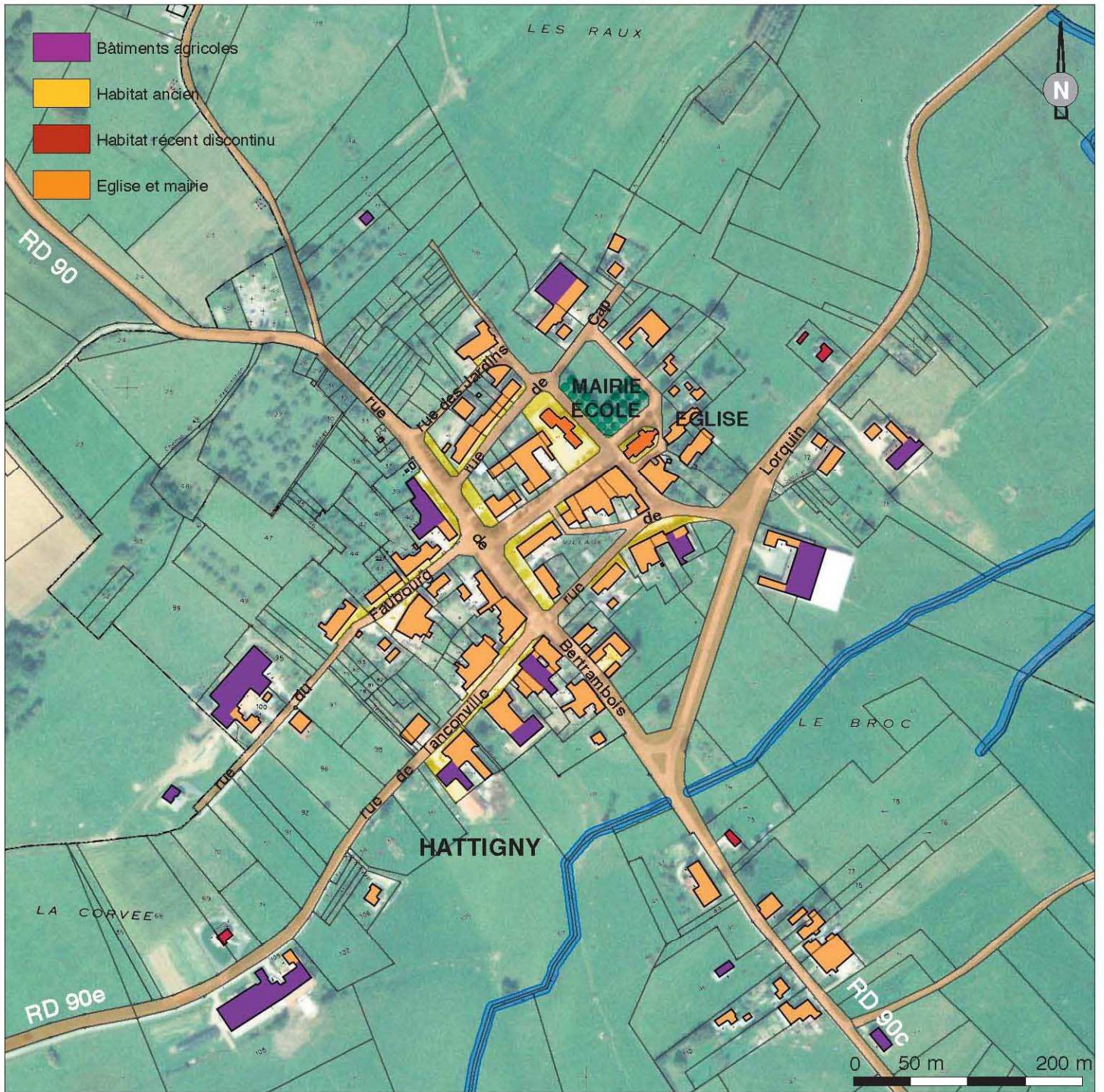


*Ferme ancienne rue de Lorquin*



*La mairie et l'école*





*Maison récente au sud du village*



*Construction des années 70/80*



### 3.2.2. Le village centre

La reconstruction du village après les dégâts de la guerre a conservé la structure ancienne lisible sur le cadastre Napoléonien. Quelques belles fermes anciennes, préservées, ont d'ailleurs donné le "sens" de la reconstruction, en retrouvant les logiques d'implantation, de mitoyenneté, d'orientation, de rapport à la rue (usoirs)... qui préexistaient.

La vocation essentiellement agricole du village a permis cette reconstruction très proche de l'esprit et de la forme de celui qui a été détruit.

Aujourd'hui, le glissement vers une vocation plus résidentielle, qui s'amorce, doit nous rendre vigilant sur les objectifs que l'on se donne : préserver ou non cette identité à long terme ?

On sait bien que les constructions récentes (et quelques exemples dans le village nous le démontrent) ne sont pas implantées dans le même souci de rapport à l'espace public et ont tendance à s'isoler des autres maisons, en se retranchant derrière des haies opaques... au lieu de s'ouvrir sur un usoir qui donne cohérence et homogénéité au village... La présence très importante pour un village de cette taille des exploitations agricoles (pour la plupart avec des productions liées à l'élevage bovin ou ovin) implique la mise en place de périmètres de protection autour des bâtiments.

La plupart des bâtiments d'élevage étant situés aux limites du village, c'est toute une couronne de terrains qui devient inconstructible. Il est évident que la vocation agricole (normale et qu'il faut souhaiter pérenne) de HATTIGNY, impose d'adapter les secteurs de développement potentiels de la construction.

De toutes façons, la logique d'économie globale des réseaux, la proximité des services, la gestion intelligente des questions de déplacement et de sécurité... militent pour un développement "interne" du village.

La question du paysage est d'ailleurs un argument supplémentaire qui va dans ce sens.

*Ferme ancienne rue de Tanconville*



*Séquence bâtie, rue de Cap*



### 3.2.3. Le centre de loisirs : domaine des Trois Forêts

Le Domaine des Trois Forêts, qui a ouvert ses portes en 2010, est "le plus grand et le plus boisé des Center Parcs en Europe". Il occupe 435 hectares de forêt.



#### Equipements

Parmi les différentes installations, citons :

- **L'Aqua Mundo.** Il s'agit d'un **espace aqualudique** d'une superficie de 5110 m<sup>2</sup> avec une eau à 29°. On y trouve également une piscine à vagues, des toboggans, une rivière sauvage, des cascades, aquagym, bébé-nageurs mais aussi plage et solarium.
- La **Ferme**: une ferme animalière avec du bétail et les animaux de la basse-cour permettant des interactions avec les enfants au travers de jeux de découverte.
- La **Grande serre** donne accès sur les restaurants, bar, salle de jeux et boutiques.
- Le **Domaine forestier** dans une nature préservée de 400 hectares où la flore et la faune sont protégées. Les espèces animales telles que les bovidés, des cerfs, des chevaux et des mouflons, vivent en liberté.
- Un **circuit d'exploration** a été exclusivement aménagé pour les promeneurs et les cyclistes.
- Nombreux **loisirs de plein air** : VTT/fun bike, équitation, golf, parcours aventure en forêt, trekking, escalade, canoë, etc..).

#### Se loger à Center Parcs

- Pas moins de **800 eco-cottages**, de 4 à 12 places, d'architecture contemporaine en matériaux naturels tels que le bois et le verre.
- Les maisonnettes de différentes classes offrent, toutes, une **vue sur la forêt**.
- Elles ont été conçues par l'architecte Jean de Gastines.
- Plusieurs **lignes** de cottages sont disponibles suivant les budgets de chacun : **Confort, Premier ou VIP**.
- Une deuxième vague de construction de cottages à partir de l'automne en fera le plus grand Center Parcs d'Europe.

## Ecologie

Le site utilise en grande partie les **énergies renouvelables**.

En effet, Pierre et Vacances a axé le développement de Center Parcs sur l'écologie au niveau :

- du choix des matériaux (construction bois)
- de la minimisation des émissions de CO2 (réalisation d'un bilan carbone, énergies renouvelables, performance énergétique des bâtiments)
- de la préservation et la valorisation de la biodiversité
- de la gestion responsable de l'eau et les transports.

Les **voitures** sont donc **interdites** au sein du site. Les déplacements se font à vélo ou même à pied.

Quelques données :

1996 : Center Parcs s'est engagé en France dans la mise en œuvre d'un **Plan Environnement Entreprise**. Ce plan a été fait en collaboration avec l'ADEME et le Ministère de l'Environnement.

1999 : Center Parcs a obtenu l'**homologation ISO 14001** pour la qualité de son système de management environnementale de l'ensemble de ses sièges et de ses sites en Europe.





### **Situation géographique**

Le nouveau Center Parcs se trouve à 1h de Nancy, 1h de Strasbourg, 1h30 de Metz, 2h de Stuttgart, 2h30 de Francfort, 4h00 de Düsseldorf, 4h30 de Paris – 2h20 en TGV.

La position du site a notamment été décidée afin de capter les **clientèles des Länder allemands**.

### **Emplois**

Center Parcs devrait permettre la **création de 620 à 670 emplois directs** (environ 470 à temps plein) et **emplois indirects** par la sous-traitance, devraient donc voir le jour.

On estime aussi que le parc permettra de doubler le nombre de nuitées touristiques dans la région.

### **Budget**

La réalisation de ce village Center Parcs représente un investissement de l'ordre de **250 millions d'euros** pour le **Groupe Pierre et Vacances**, propriétaire de la marque Center Parcs, et le Conseil régional de la Lorraine.

### **Quelques chiffres**

Center Parcs c'est :

- Un concept **né aux Pays-Bas en 1968** (ouverture du 1er village de loisirs organisé autour d'une bulle tropicale).
- Plus de **10 000 cottages en Europe du Nord**
- Une saisonnalité gommée par les équipements couverts
- Un taux d'occupation sur le marché des loisirs en France : 93%

## 4. Bilan de la consommation foncière sur les dernières décennies

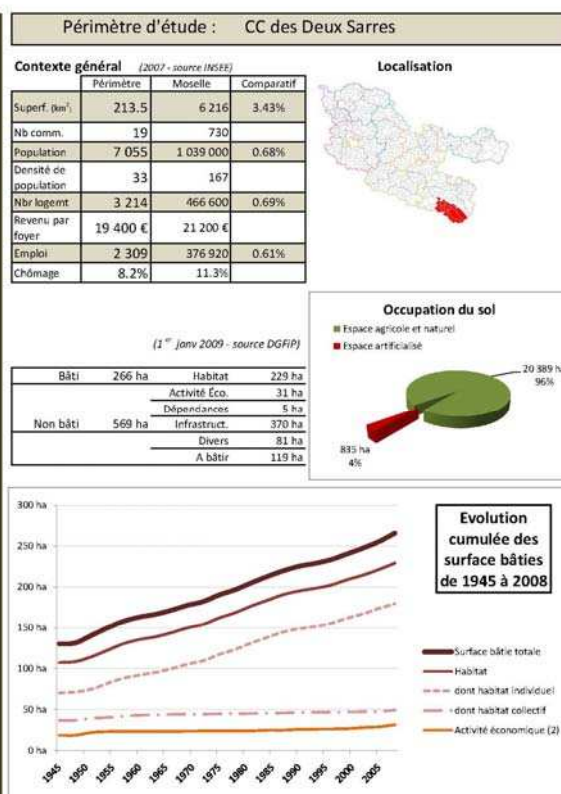
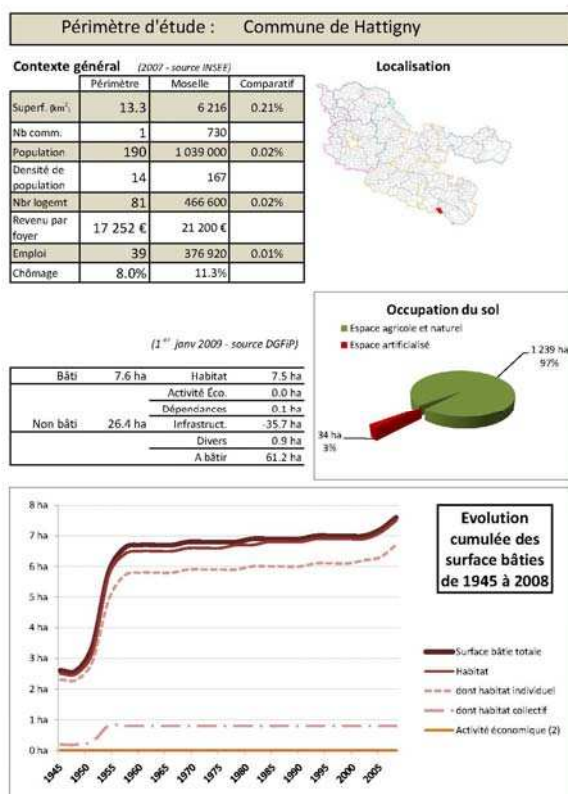
La surface du ban communal est de 1273 ha (1350 ha selon la commune).

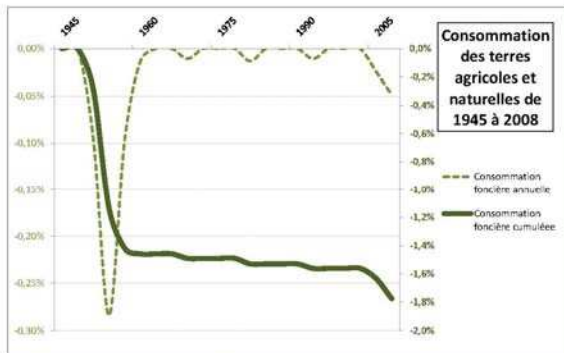
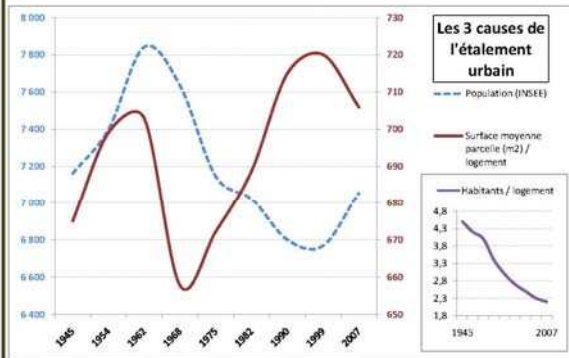
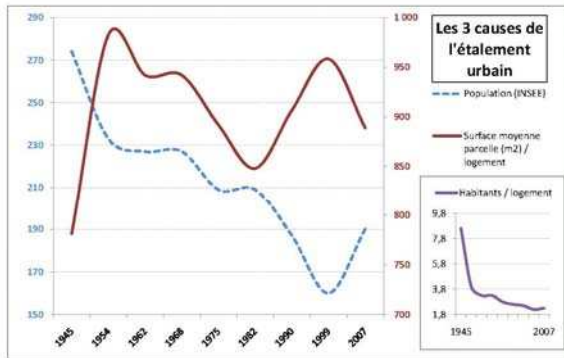
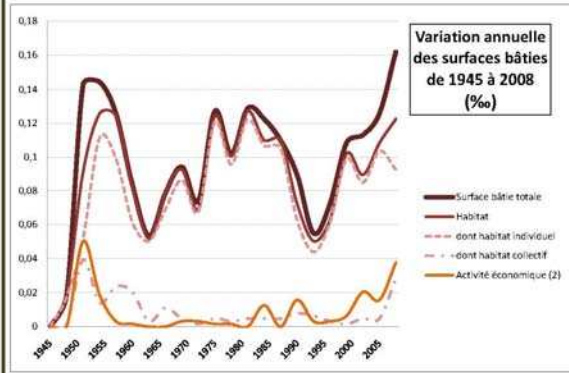
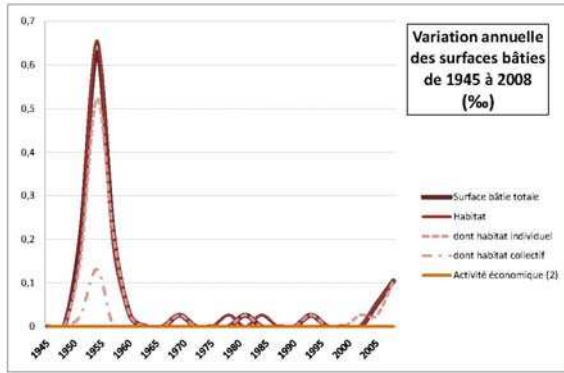
L'espace agricole et naturel occupe 1239 ha, soit 97% de la surface du ban (971 hectares de surfaces agricoles). L'espace artificialisé représente 34 ha, 7,6 ha pour du bâti et 26,4 ha pour du non bâti (Infrastructures, à bâtir, etc)

La consommation des terres agricoles et naturelles de 1945 à 2008 représente 22,4 ha soit 0,4 ha/an. Elle s'est faite principalement au moment de la reconstruction (entre 1945 et 1960) pour de l'habitat individuel.

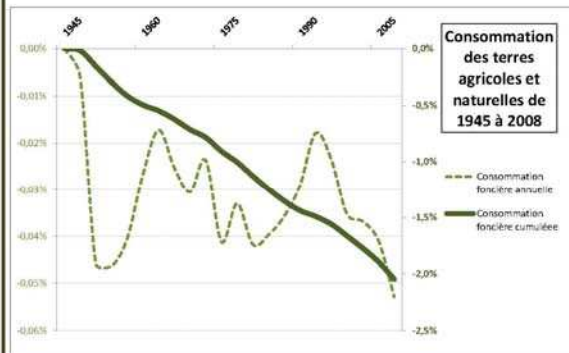
Ces dernières années, avant la création du centre de loisirs, la tendance de la consommation était déjà à la hausse.

Cette augmentation de la consommation des terres agricoles et naturelles n'est pas corrélée à l'augmentation de la population mais à la baisse de la taille des ménages ainsi qu'à l'augmentation de la surface moyenne des terrains construits.





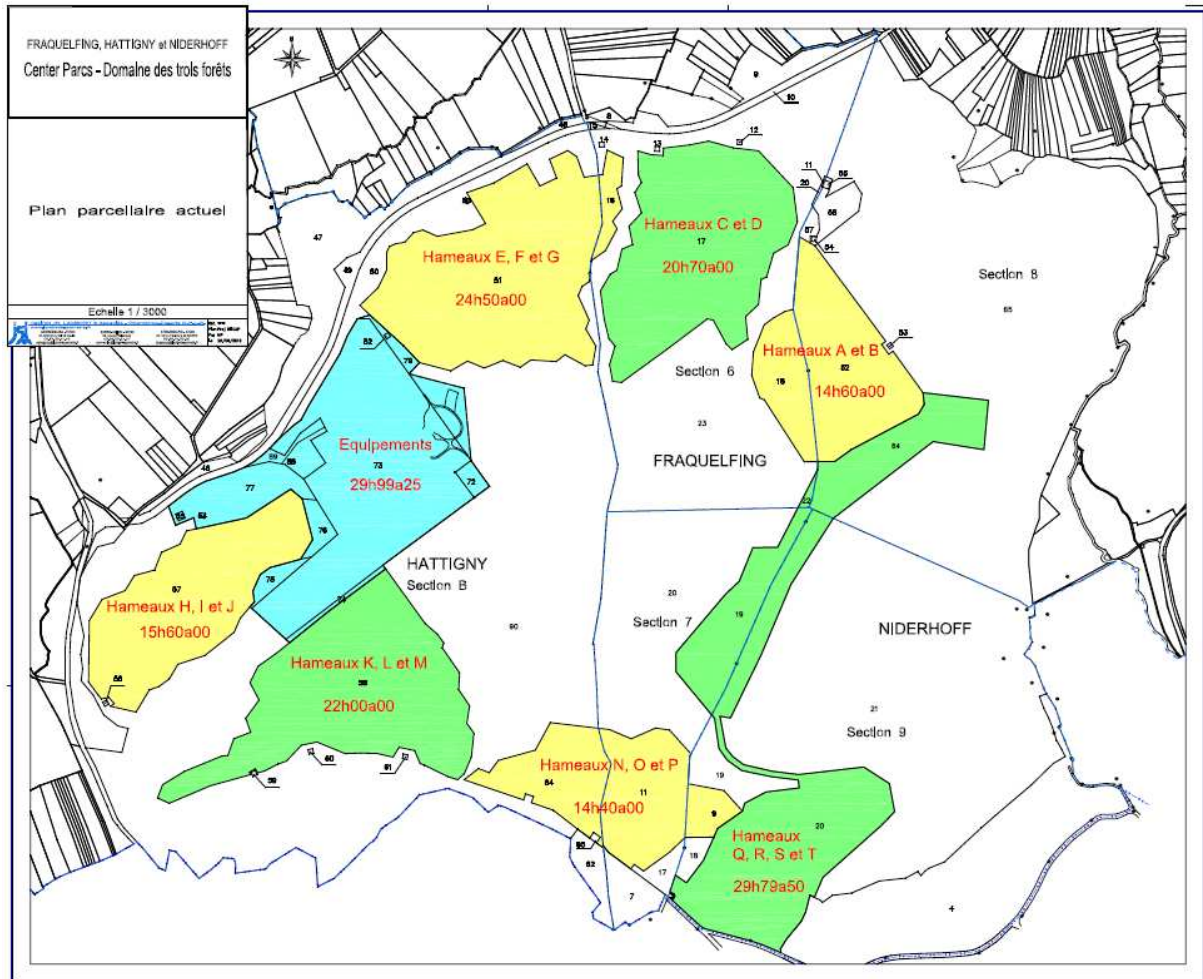
Consommation foncière 1945 - 2008 : 22.4 ha soit 0.4 ha/an



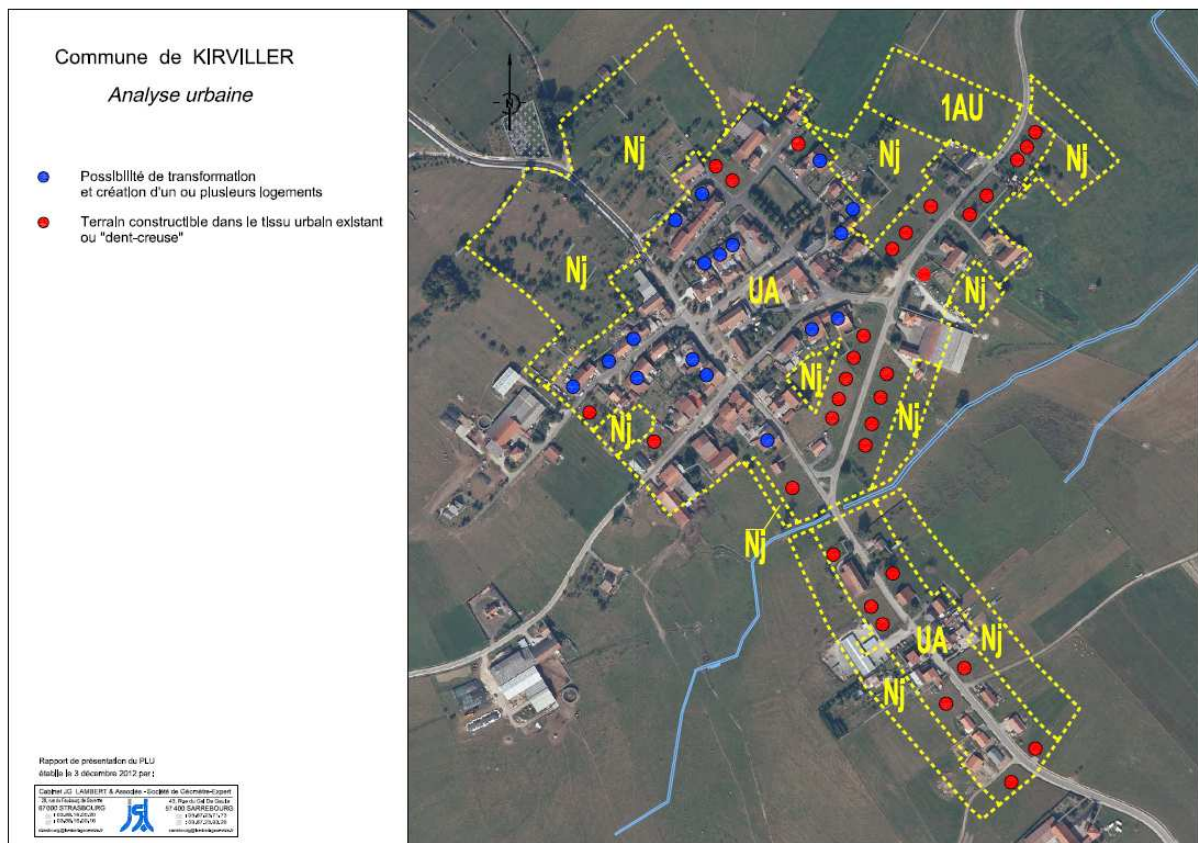
Consommation foncière 1945 - 2008 : 426.5 ha soit 6.8 ha/an

La création du nouveau Center parcs bouleverse bien évidemment ces chiffres.

Ainsi, la zone constructible de la carte communale (zone A) pour les Harcholins couvre 177,3 ha. Toutefois, sur le ban communal d'HATTIGNY, près de la moitié de cette surface a été laissé en forêt : "cœur vert" de la zone de loisirs.



## 5. Estimation du potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant et perspectives d'évolution



Dans les limites de la zone constructible, le tissu urbain existant montre plusieurs potentiels de création de logements :

### - à l'intérieur des maisons existantes

Dans la grande majorité des cas, les maisons anciennes ont des volumes très importants qui permettraient théoriquement l'aménagement d'au moins un logement supplémentaire, soit par division de l'existant, soit par aménagement de surfaces non utilisées (combles par exemple), soit par combinaison des deux ;

Il est supposé qu'un tiers au moins des 17 maisons recensées, un logement supplémentaire puisse être aménagé.

Cela donne un potentiel à court ou moyen terme de **6 logements** à l'intérieur des maisons existantes.

### - dans – ou à l'emplacement – des annexes existantes

Les annexes dissociées de l'habitation ont souvent une qualité constructive bien moindre que celle des maisons traditionnelles du village. Leur valeur patrimoniale n'est pas tant liée à la

valeur du bâti lui-même que dans le fait qu'elles contribuent, par leurs volumétries et leurs modes d'implantation propres, à la silhouette du village. Si la transformation du bâti d'origine en logement n'est pas forcément possible, la reconstruction d'habitation dans les volumétries d'origine peut être une alternative pertinente, permettant un certain renouvellement du bâti du village et l'introduction d'éléments contemporains.

Il est supposé que certaines de ces annexes puissent donner à un projet de rénovation ou de reconstruction permettant de créer un logement.

Cela donne un potentiel de création de logements à l'intérieur des volumétries d'annexes existantes, qui toutefois n'est pas évalué.

- **dans les "dents-creuses"**

Le tissu urbain existant présente encore des espaces résiduels, ou "dents creuses", en attente de construction ou de reconstruction.

Il est supposé qu'un cinquième au moins des 32 implantations recensées sur le schéma puisse donner lieu à un projet de construction permettant de créer au moins un logement.

Cela donne un potentiel de construction d'au moins **6 logements** s'inscrivant dans la forme du village.

- **Et le logement vacant...**

Le village compte 10 logements vacants.

Il est supposé que ce nombre pourrait être réduit d'un cinquième, ce qui offre **2 logements** potentiels supplémentaires.

**Ainsi, le potentiel total de l'habitat dans le tissu urbain existant est estimé à environ 14 logements pour les 10 prochaines années.**

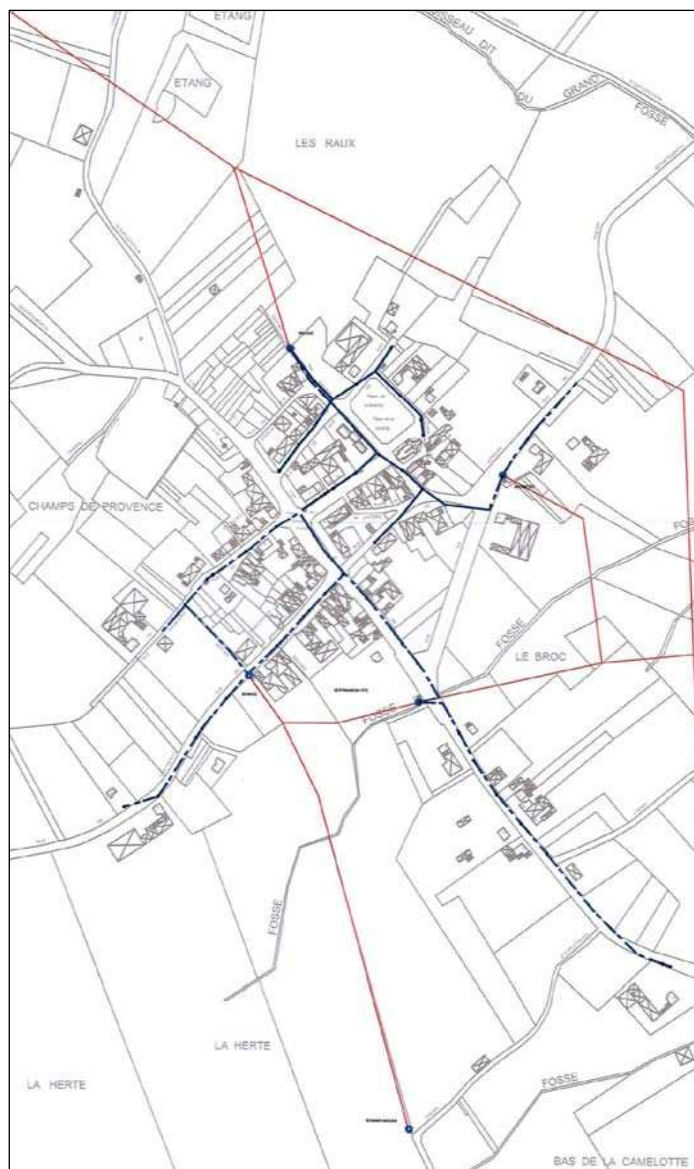
## 6. Contraintes d'aménagement

### 6.1. Les servitudes d'utilité publiques

Cinq types de servitudes d'utilité publique sont recensés à HATTIGNY :

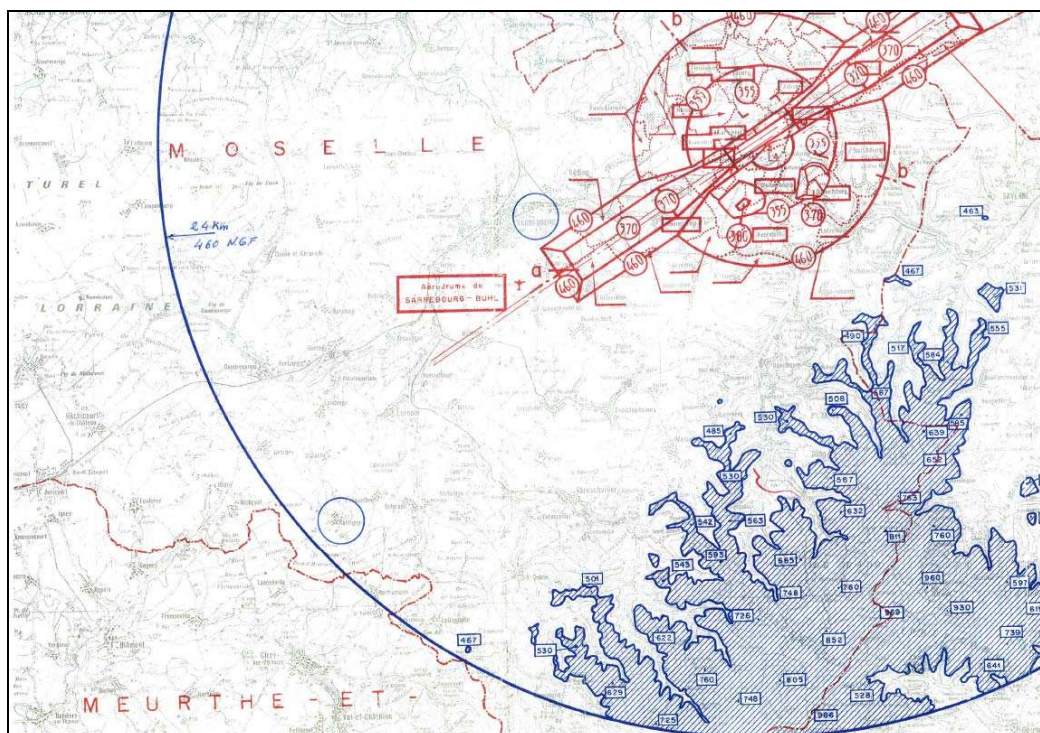
- Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (Assainissement du bassin versant de la Sarre Blanche).
- Protection des Bois et forêts soumis au régime forestier (Forêt communale de HATTIGNY)
- Servitudes d'alignement (RD90 approuvé le 19/01/1905 du PK 4, 300 au PK 4, 900)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (réseau 20kV)

*Interdiction de construire dans une bande de 3 mètres de large de chaque côté par rapport au droit du tracé de la ligne.*



### Extrait plan ERDF

- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. (Aérodrome de PHASLBOURG BOURSCHEID de côte limite 460m NGF)



## 6.2. Les contraintes agricoles

Des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 m autour des bâtiments d'élevage uniquement pour, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Actuellement, la commune recense **8 exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 6 exploitations à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement.**

### Exploitations individuelles :

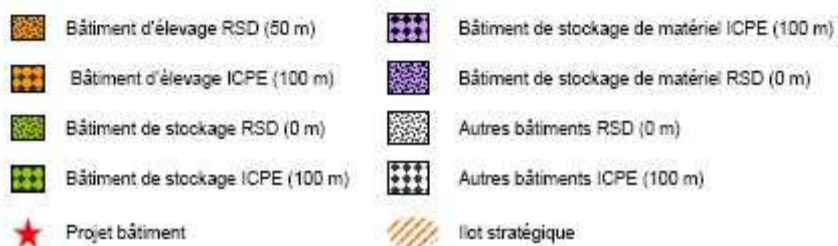
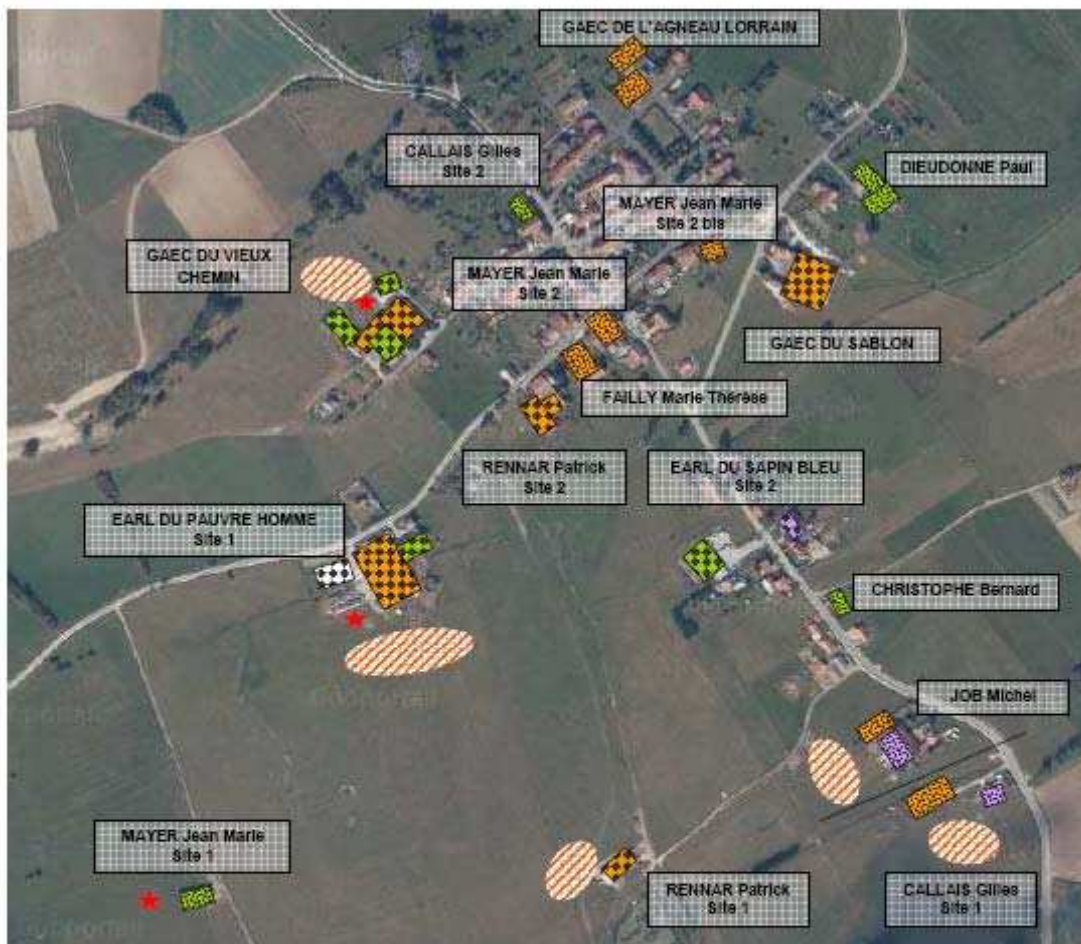
- 1- M. JOB Michel (RSD) – Hameau du Broc
- 2- M. BERNARD Christophe (élevage familial) – Hameau du Broc
- 3- M. CALLAIS Gilles (élevage familial) – Village et Hameau du Broc
- 4- M. DIEUDONNE Paul (élevage familial)
- 5- M. RENNAR Patrick (ICPE) – Village et écart

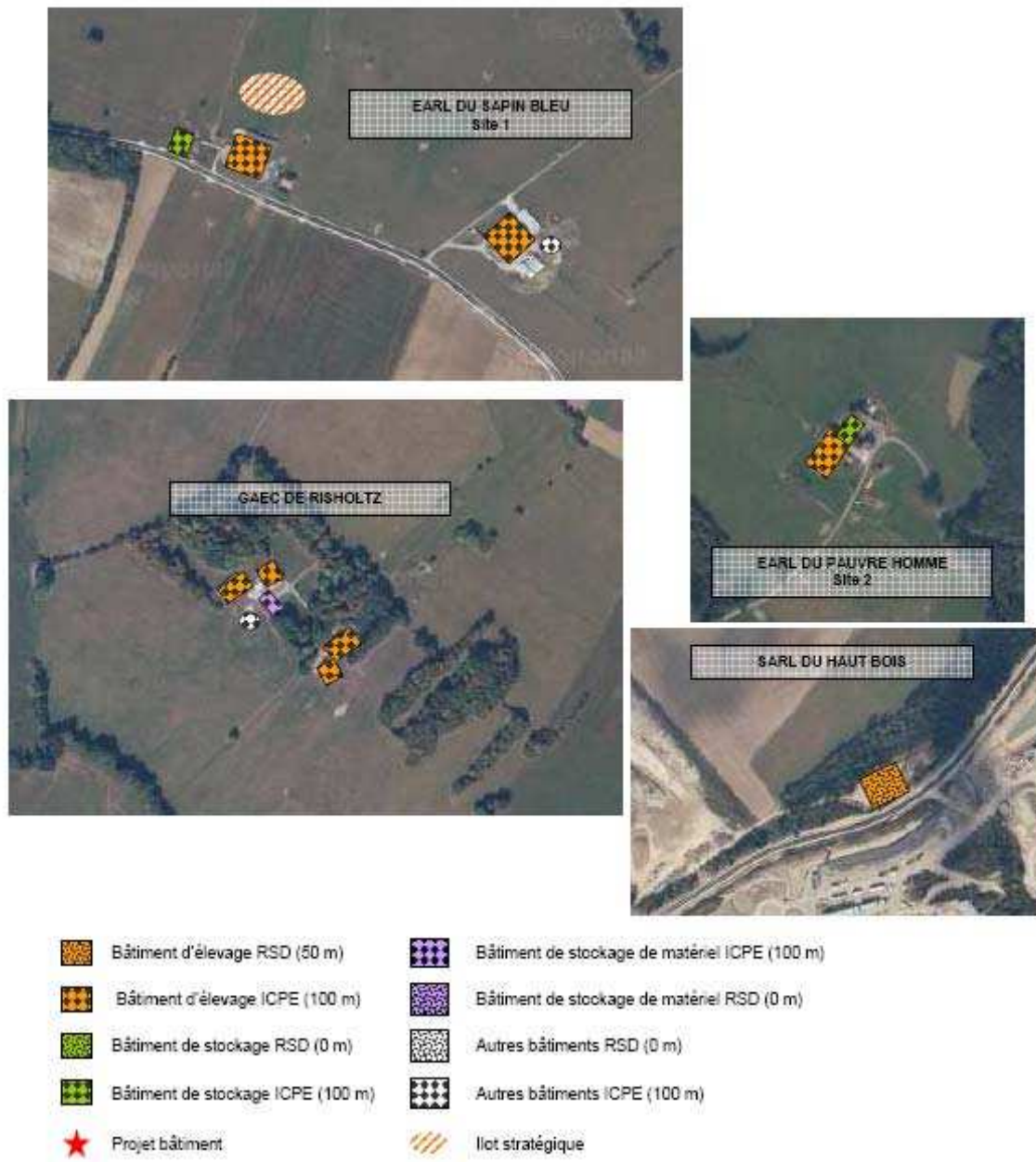


- 6- M. FAILLY Marie-Thérèse (RSD) - Village
- 7- M. MAYER Jean-Marie – Ecart (site 1), village (sites 2 et 2 bis) (RSD)

Exploitations sociétaires :

- 8- EARL du sapin bleu (ICPE) – Hameau du Broc
- 9- GAEC du vieux chemin (ICPE) - Village
- 10- EARL du pauvre homme (ICPE) - Village (site 1) et Ferme Bonlieu (site 2)
- 11- GAEC RISHOLZ (ICPE) – Ferme du Risholz
- 12- GAEC du Sablon (ICPE) - Village
- 13- SARL du Haut Bois (RSD) – Ecart
- 14- GAEC de l'Agneau Lorrain (siège à Foucrey) (RSD) - Village





### 6.3. Autres contraintes

#### Aléa sismique

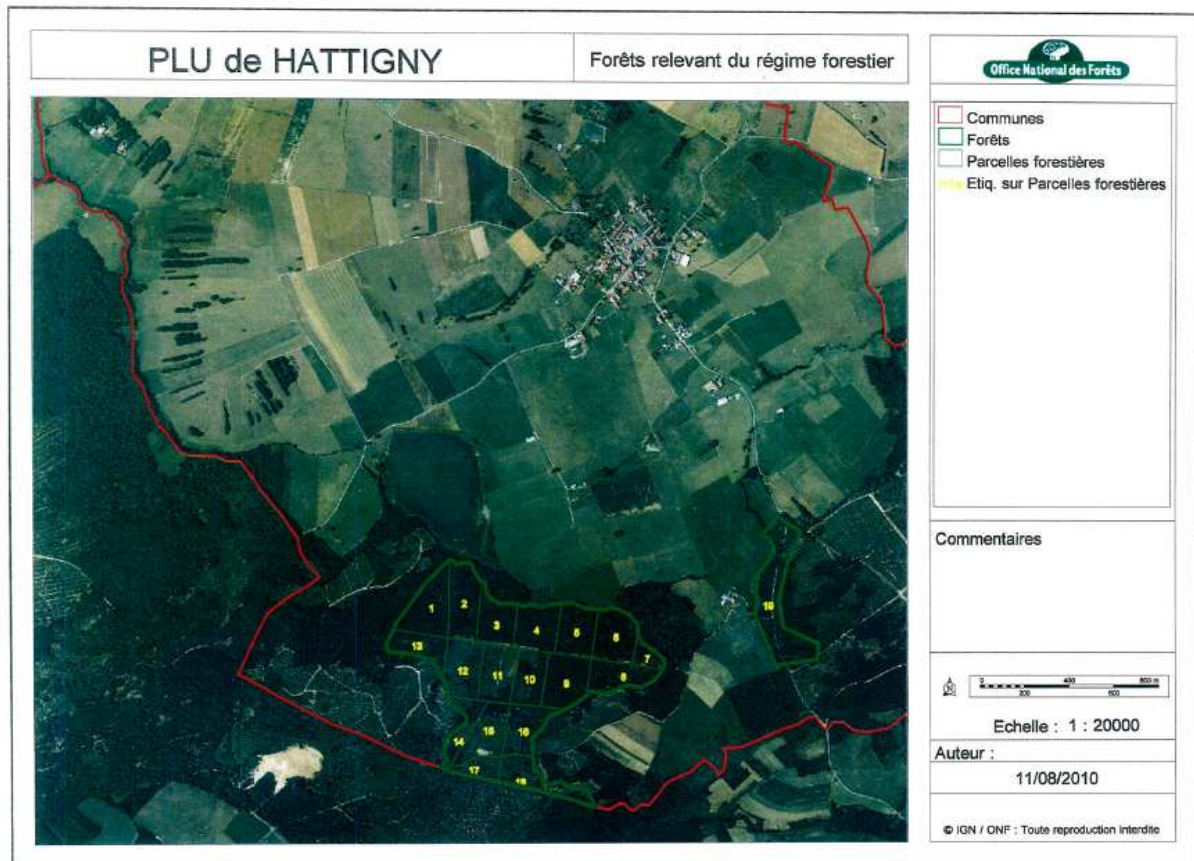
Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de HATTIGNY est concernée par un aléa sismique faible.

## Projet de carrière, Forêt communale et Center Parc

Un projet d'ouverture de carrière dans les parcelles forestières 15,16 et 17 sont à l'étude. La zone concernée serait une extension de l'emprise de la carrière ouverte dans le département voisin (54).

L'accès au chantier de Center Parc a sollicité un empiétement dans la parcelle forestière 19 ; un dossier de distraction du régime forestier est ouvert pour cette surface.



Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

### Sécurité routière

La commune de HATTIGNY est traversée par les routes départementales: RD90 et RD90A.

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

## A RETENIR :

---

- ✓ Le relief est doux
- ✓ Le réseau hydrographique est relativement important et organise en grande partie le paysage du village, bien que les cours d'eau soient peu présents dans le paysage (absence de ripisylve)
- ✓ Le village centre se situe sur un petit plateau orienté Sud-Est à l'abri des zones humides
- ✓ De nombreuses fermes dans le village et en limite de l'urbanisation
- ✓ Des vergers remarquables au Nord
- ✓ Des fermes isolées importantes
- ✓ Des bois et forêts essentiellement sur le relief au Sud
- ✓ Une trame verte à préserver avec de nombreux autres cortèges arborés dans l'espace agricole formant des espaces relais pour la faune et un vecteur de biodiversité
- ✓ HATTIGNY se situe à l'intersection des paysages du plateau lorrain et des débuts des contreforts du massif vosgien
- ✓ Dans les espaces non urbanisés, l'espace agricole domine, il est largement ouvert. L'espace forestier est toutefois très présent dans le sud du territoire
- ✓ Des cours d'eau discrets dans le paysage (absence de ripisylve)
- ✓ Une présence encore forte des vergers
- ✓ Peu d'alignements d'arbres le long des routes mais des éléments arborés relativement nombreux et disséminés
- ✓ Un village de qualité offrant des fenêtres visuelles sur le grand paysage
- ✓ Un village constitué de plusieurs entités remarquables : bâti, jardins et vergers, les usoirs (marquant l'identité lorraine du village), le ruisseau du Broc, la place de la Mairie
- ✓ Le paysage est sensible au mitage, au traitement des fronts urbains et à la qualité architecturale des constructions
- ✓ Plusieurs entités urbaines : le village centre, les hameaux, les fermes isolées, le centre de loisirs
- ✓ Un village presque entièrement reconstruit après guerre mais ayant conservé sa structure ancienne
- ✓ Un centre de loisirs omniprésent.
  
- ✓ Un développement urbain du village modeste
- ✓ Une consommation des terres naturelles et agricoles forte avec la création d'un Centre de loisirs d'envergure
- ✓ Des contraintes agricoles fortes
- ✓ Peu de Servitudes d'Utilité Publiques

### III. EXPOSE DES CHOIX ET JUSTIFICATION DU PLU

#### 1. Les conditions préalables

La commune de HATTIGNY souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes. Les besoins mis en exergue par le diagnostic territorial permettent de déterminer un programme d'actions pour l'avenir.

L'élaboration du PLU permet également la prise en compte des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement guidant l'évolution de HATTIGNY sont décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles répondent aux critères issus des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent les bases suivantes :

- *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*
- *« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*L'équilibre entre*

*a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*

*b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*

*c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*

*La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant*

*compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## **2. Justification des choix retenus**

### **2.1. Concernant le PADD**

*Le rapport de présentation doit justifier les objectifs compris dans le P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Les orientations communales figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont été définies sur la base du tableau synoptique suivant construit en deux temps afin de préciser en premier lieu les enjeux, et en second lieu les objectifs et orientations de la commune.

Ainsi, en présentant comment s'articule éléments de constat, enjeux, objectifs et orientations, ce tableau montre comment le projet communal répond aux enjeux de son territoire.

Le PADD de HATTIGNY s'articule autour des objectifs suivants :

- AXE 1 : Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence
- AXE 2 : Favoriser le développement économique et touristique
- AXE 3 : Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants
- AXE 4 : Gérer le trafic routier et le stationnement
- AXE 5 : Protéger les ressources naturelles, les paysages remarquables et le cadre de vie

*PLU de Hattigny*

*- vers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables -*

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Population et logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des maisons anciennes volumineuses sous-occupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre en logements</li> <li>- Encourager et encadrer le renouvellement urbain</li> <li>- Favoriser la mixité urbaine</li> <li>- Renforcer le centralité</li> <li>- Renforcer la gamme des équipements</li> </ul> </li> <li>☆ Accompagner la croissance démographique en modérant la consommation de l'espace                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier le tissu urbain existant</li> <li>- Développer une urbanisation dense et durable, cohérente avec l'existant</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Accueillir entre 50 et 100 habitants</li> <li>☉ Créer 15 logements en construction et en réhabilitation de corps de ferme ou d'annexes dans le bâti ancien, et construction en dents creuses</li> <li>☉ Développer l'offre foncière : 1 à 2 hectares</li> </ul>	Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence
Activités et tourisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'activités de commerces et peu de services dans le village</li> <li>Présence d'exploitations agricoles</li> <li>Présence d'un centre de loisirs à dimension internationale (Center Parcs)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Développer l'offre touristique</li> <li>Préserver la vocation agricole du territoire communal</li> <li>☆ Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec une vocation résidentielle dans le village</li> <li>☉ Permettre le développement du centre de loisirs</li> </ul>	Favoriser le développement économique et touristique
Patrimoine et renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un ensemble patrimonial vecteur d'identité, typique de celui d'un village lorrain</li> <li>Des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles préservées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Préserver la typologie du village de Hattigny</li> <li>☆ Valoriser le bâti ancien et accompagner sa transformation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Mettre en place de règles pérennisant les qualités architecturales et urbaines</li> <li>☉ Favoriser la réhabilitation et la transformation des corps de ferme</li> </ul>	Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants



*PLU de Hattigny*

*- vers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables -*

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
<p>Déplacements, transports et circulations</p> <p>Réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de transports en commun efficaces</li> <li>• Des circulations douces peu développées</li> <li>• Une bonne desserte en réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Développer l'offre en transports en commun pour le village et le centre de loisirs</li> <li>☆ Développer les circulations douces en lien avec le centre de loisirs notamment pour encourager la découverte du territoire communal</li> <li>☆ Bénéficier du réseau haut-débit</li> <li>☆ Gérer le trafic routier et le stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Prévoir des emplacements réservés pour le développement des circulations douces</li> </ul>	<p>Renforcer les liaisons</p>
<p>Environnement et cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des paysages caractéristiques de ceux du Pays de Sarrebourg</li> <li>• Des espaces naturels péri-villageois de grande qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ Conserver l'inscription du village dans son site</li> <li>☆ Protéger l'intégrité des paysages naturels</li> <li>☆ Préserver et valoriser la relation village-campagne</li> <li>☆ Mettre en valeur les entrées et la traversée du village</li> <li>☆ Protéger et compléter la trame verte et bleue</li> <li>☆ Assurer des transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels</li> <li>☆ Améliorer le traitement paysager des entrées de village</li> <li>☆ Préserver la ressource en eau et limiter la pollution domestique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Limiter la constructibilité des espaces péri-villageois</li> <li>⊗ Limiter la constructibilité des espaces naturels remarquables</li> </ul>	<p>Protéger les ressources naturelles, les paysages remarquables et le cadre de vie</p>

## 2.2. Concernant les O.A.P.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Etablies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en oeuvre du projet communal. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements " .

Les OAP sont opposable aux permis de construire et d'aménager : les opérations de constructions et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP.

### O.A.P. de l'extension urbaine entrée Est

Ce secteur de 1,3 hectares appartient à la zone 1AU.



*Vue aérienne du site*

L'OAP pose les grands principes de connexion aux villages et de desserte, afin d'assurer de faciliter les circulations dans le tissu urbain, à court ou long terme.

L'OAP vise à optimiser l'utilisation du foncier par une densité en logement plus forte que dans les extensions précédentes, à préserver la trame verte existante et le caractère champêtre du site, à favoriser une diminution de la consommation en énergie par une meilleure orientation des constructions.

## **2.3. Concernant le zonage et le règlement**

### **2.3.1. Eléments de cadrage**

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories

#### **Les zones urbaines, ou zones U**

Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **Les zones à urbaniser, ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

#### **Les zones agricoles, ou zone A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question <b>Quoi ?</b>
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question <b>Comment ?</b>
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
6	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*</b>	
7	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</b>	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Coefficient d'occupation du sol	Qui répond à la question <b>Combien ?</b>

\* articles obligatoires (les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques).

### 2.3.2. Les zones urbaines

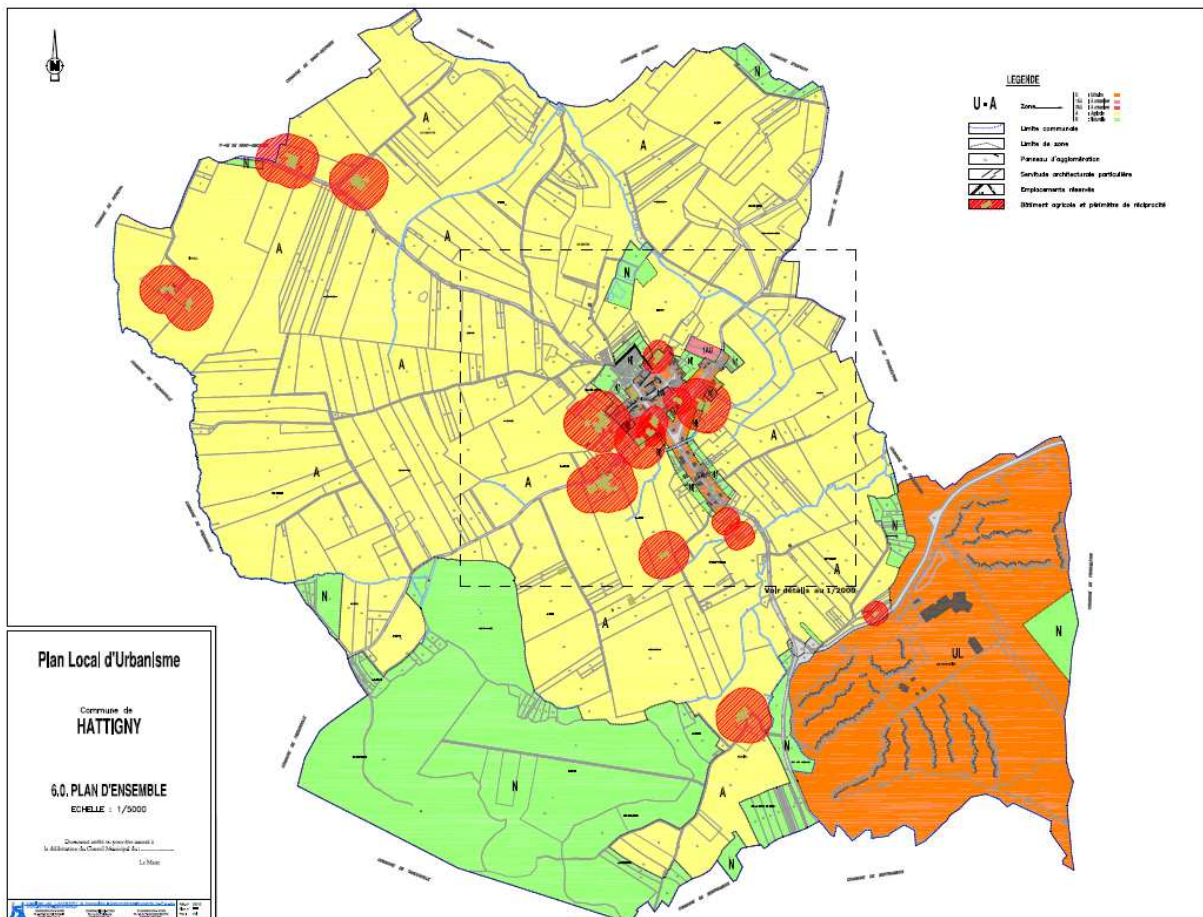
Elle délimite les parties actuellement urbanisées de la commune, incluant les terrains non encore bâtis constructibles immédiatement. Elle se compose des **zones UA et UL**.

#### Le voisinage des élevages

Dans la zone urbaine, certaines constructions et certains terrains encore vides, sont concernés par une règle particulière du fait de leur proximité par rapport à des exploitations agricoles. Il s'agit de l'inconstructibilité dans les périmètres de recul induits par les élevages.

Toutefois, des implantations peuvent être autorisées dans ces périmètres après avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du Code Rural).

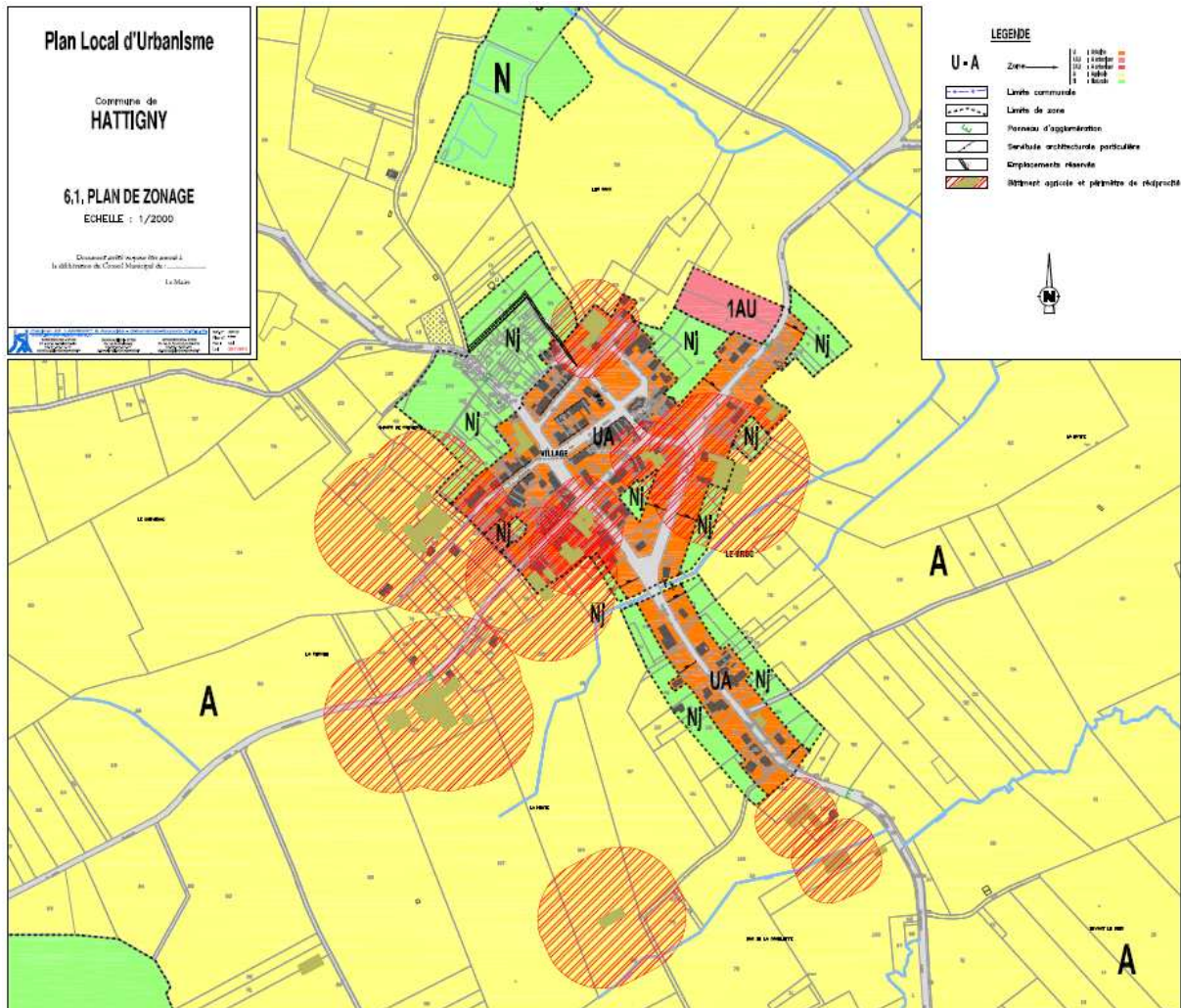
Il s'agit de ne pas empêcher le développement des villages et de permettre la densification.



## La zone UA : mixité et maintien de l'identité villageoise

### Caractéristiques et motifs de la délimitation

La zone UA (17,9 hectares) couvre le village actuel et comprend à la fois les zones d'habitat de moyenne à forte densité correspondant aux parties les plus anciennes et les plus denses de la commune, mais également aux extensions urbaines périphériques essentiellement pavillonnaires qui complètent le bâti ancien et ont été réalisées au coup par coup.



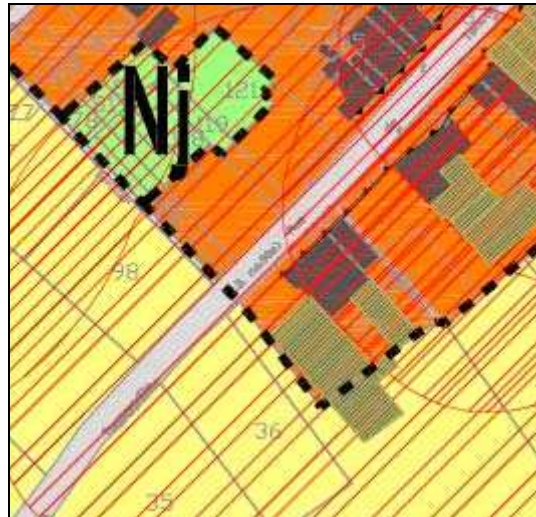
La délimitation de la zone suit les principes généraux suivant :

- Prise en compte du bâti existant
- Prise en compte des limites d'agglomération
- Instauration d'une profondeur constructible de 35 mètres à partir de l'emprise du domaine publique.

Des adaptations ont été admises afin de prendre en compte l'existant et en préservant l'environnement :

- Adaptations parcellaires mineures
- Intégration de constructions existantes situées en deuxième ligne

- Prise en compte de la typologie bâtie (en particulier : préserver un léger recul de la limite de la zone par rapport au bâti ancien)
- Prise en compte des contraintes locales (contraintes agricoles, préservation des espaces naturels, etc)



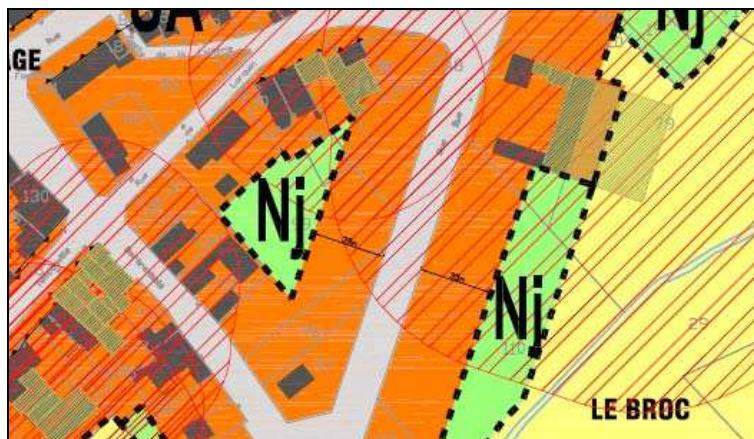
Le bâti ancien; essentiellement des corps de ferme aux volumes imposants, présente quelques éléments patrimoniaux. L'ordonnement des constructions (alignements architecturaux, constructions sur les limites séparatives, etc.), localement leur forte imbrication et leurs volumes importants, distinguent ce bâti qui présente quelques belles séquences de bâti mitoyen pour lesquelles une servitude architecturale particulière a été instaurée et figure sur le plan.



Le bâti récent est un habitat de faible à moyenne densité édifié généralement en recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives. Le mode de développement de cette zone a laissé des vides dans le tissu urbain, dans les quartiers urbanisés au gré des opportunités du foncier sans véritable restructuration du parcellaire, qui présentent un potentiel immédiatement constructible car il s'agit de parcelles ayant pour la plupart un accès direct et commode aux voies publiques et aux réseaux.

Au sein de la zone UA définie, plusieurs dents creuses sont encore présentes. Toutefois, si les vides urbains ou « dents creuses » participent à l'ambiance villageoise, ils sont difficilement mobilisables en vue de la construction, compte tenu de l'inertie du patrimoine privé. La profondeur de 35

mètres est strictement limitée à 35 mètres dans les secteurs creux, afin d'empêcher toute construction trop en recul par rapport au domaine public du type constructions en seconde ligne.



### Objectifs d'aménagement

La zone UA a pour principal objectif d'encadrer l'implantation des futures constructions d'habitation dans le tissu urbain existant, afin d'éviter en particulier la construction en seconde ligne. En complément de cette zone UA, plusieurs secteurs Nj ont été définis, ils permettent de préserver les espaces périurbains et les usages associés, en autorisant les annexes du type : abris à bois, abris de jardins, petits élevages familiaux, etc.

Globalement, l'objectif de la zone UA est de promouvoir une certaine densification de la zone par un remplissage des vides du tissu existant et par la réutilisation des volumes des corps de ferme ; et d'autre part, d'assurer le maintien de la forme urbaine des parties anciennes et de renforcer la mixité urbaine notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

En matière de renouvellement urbain, la commune évalue son potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant pour les 10 prochaines années à environ 15 logements. Ainsi, pour satisfaire les besoins communaux (cf. p9 du PADD), entre 4 et 23 logements supplémentaires sont nécessaires.

### Motifs des choix réglementaires

**Les articles 1 et 2** permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites. Par ailleurs, afin de préserver le patrimoine bâti, un permis de démolir est exigé pour les constructions concernées par une servitude architecturale particulière affichée au plan de zonage.

**L'article 3** tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

**L'article 4** impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif, sauf dans les zones classées en assainissement autonome par le zonage d'assainissement où toute construction est installée sera assainie par un dispositif d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur. Des dispositions



spécifiques concernant les réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les **articles 6 à 10** du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement des zones UA étant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques des noyaux anciens. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire ; les volumes existants présentent un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue par la loi S.R.U.

**L'article 6** prévoit plusieurs possibilités d'implantation. Le principe général consiste à respecter l'alignement architectural lorsque celui-ci est clairement établi par les constructions avoisinantes.

Ainsi, la règle générale définie est que toute construction doit être implantée à plus de 5 mètres de la limite du domaine public. Toutefois, là où l'alignement architectural est remarquable, une servitude architecturale particulière a été mise en place de façon à ce que l'implantation de la façade avant des futures constructions se fasse sur la ligne des constructions voisines ou sur la ligne de l'alignement remarquable définie au plan. L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement architectural permet le maintien d'une continuité minérale le long des voies.

Ces règles donnent la possibilité de créer des espaces de respiration entre l'emprise publique et la construction ou de perpétuer le mode d'implantation « classique » des noyaux anciens à l'alignement de la voie.

Pour favoriser le renouvellement urbain et la densité, la construction ou la réhabilitation en seconde ligne est autorisée à condition qu'une première construction soit implantée en première profondeur, afin d'assurer la continuité du bâti, et dans la limite de 50 mètres par rapport à la limite du domaine public.

**L'article 7** autorise, sur les terrains non affectés d'une servitude architecturale particulière, l'implantation des constructions sur limite séparative, afin de permettre une densité plus forte des constructions et limiter ainsi la consommation d'espace. Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres, ce qui garantit un passage entre la construction et la limite séparative.

Sur les terrains affectés d'une servitude architecturale particulière, l'article 7 impose :

- Dans les 25 premiers mètres de profondeur à partir de la voie  
L'implantation des constructions sur au moins une limite séparative lorsque la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres et sur les deux limites séparatives lorsque la largeur du terrain est supérieure à 10 mètres, afin de perpétuer la morphologie urbaine existante, de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace.
- Au-delà des 25 premiers mètres de profondeur à partir de la voie

La même règle que sur les terrains non affectés d'une servitude architecturale particulière, à savoir l'implantation sur limite ou à au moins 3 mètres.

La construction en seconde ligne n'est pas interdite, mais elle est fortement limitée par le zonage qui, avec le règlement, définit une bande constructible entre 3 mètres (ou à l'alignement architectural) et 35 mètres de l'emprise publique. Ceci compris hors cas particuliers.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à l'**article 8**, n'est pas réglementée afin de ne pas compromettre d'éventuels projets de réhabilitation ou de construction dans le village. Toutefois, il est important de préserver un passage de 3,50 mètre pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments pour des questions de sécurité incendie là ou cela s'avère nécessaire.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes et pour permettre la construction sur des parcelles de petite taille. Les autres règles (prospects, obligation d'aire de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation du village. Les hauteurs proposées, 9 mètres à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut) et 13 mètres au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux à trois niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi enterré, sachant que les toits plats sont limités à l'article 11 à 20% de l'emprise de la construction principale à usage d'habitation. Pour des questions esthétiques et pratiques, Lorsque la toiture est plate, la hauteur de l'acrotère devra se placer à au moins un mètre en-dessous du niveau de l'égout de toiture de la construction voisine.

La limitation de hauteur à 15 mètres au faîtage visé à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant. Les noyaux anciens comportent ponctuellement des constructions dont les hauteurs dépassent celles fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Pour l'évolution de ces constructions dans des conditions favorables au renouvellement urbain, les aménagements et les extensions ne sont pas soumis à des limitations de hauteur, à condition d'être au plus de même hauteur que la construction existante.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**) le village présentent une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières. Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des volumes, des couleurs de façade et de toitures.

Le règlement de la zone UA impose que les toitures soient réalisées avec des matériaux d'aspect non vernissé. Les balcons en saillies sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public, pour le bâti affecté d'une servitude architecturale, afin d'en préserver l'aspect architectural, urbain et paysager. Les constructions "pastiche" de formes architecturales d'autres régions (ex: chalet en rondins) sont interdits afin de préserver les caractéristiques typologiques et paysagères du village et de respecter les proportions et l'aspect des constructions traditionnelles. Les mouvements de terrains par rapport au terrain naturel sont limités afin de limiter l'effet « taupinière ».

Pour les terrains concernés par une servitude architecturale particulière sur le plan de zonage, ces dispositions de **l'article 11** sont étoffés et imposent en plus : pour les toitures, un sens au faîtage, un nombre de pans, une pente de 35° à 50° pour les volumes principaux à usage d'habitation et une teinte à laquelle peuvent déroger les équipements à vocation énergétiques.

Ces mesures s'inscrivent dans la logique de la préservation du bâti ancien, marqué en particulier par des séquences de bâti mitoyen et aligné, avec des détails architecturaux typiques de l'habitat traditionnel lorrain.

Toutefois, dans le cadre du renouvellement urbain il doit être envisagé des solutions architecturales mettant en oeuvre des toitures-terrasses. Celles-ci sont autorisées pour les annexes ou les volumes secondaires de la construction d'habitation (type garage, remise..etc). Ceci permet de préserver l'harmonie d'ensemble du village tout en y autorisant des formes architecturales plus contemporaines à la condition qu'elles soient discrètes.

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Toutefois, chaque projet devra être accompagné d'un projet d'aménagement paysager et de plantations, afin de favoriser des aménagements qualitatifs et ainsi l'insertion paysagère des futures constructions.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée, y compris dans le cas d'une transformation de l'affectation des volumes construits. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation dans le centre des agglomérations.

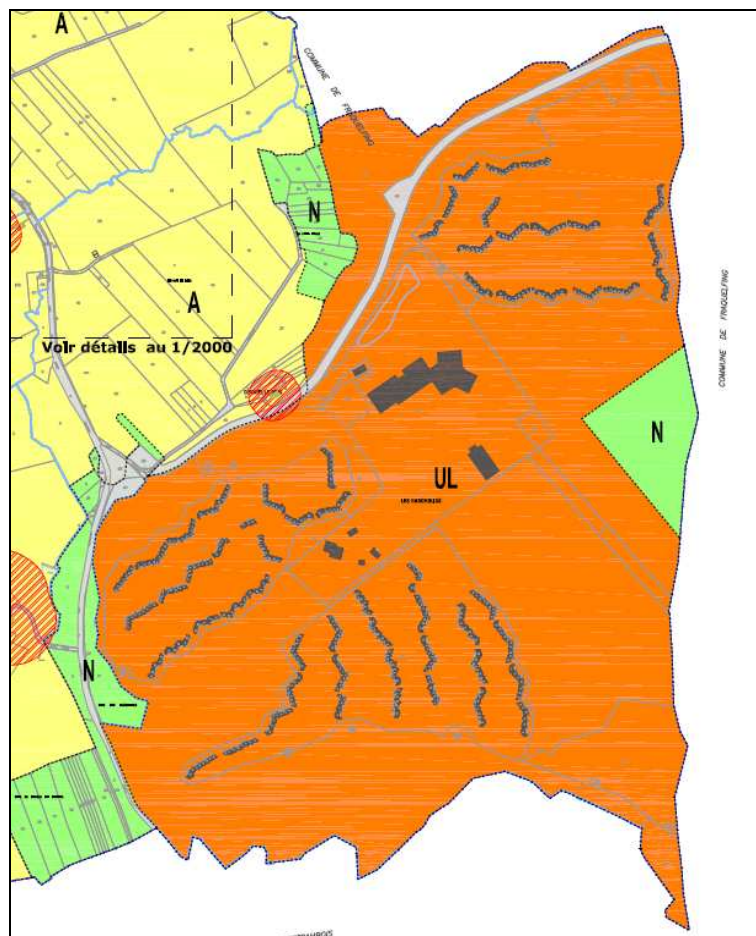
En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle et d'éviter des projets trop importants en centre ancien. Par ailleurs, cette disposition favorise le renouvellement urbain notamment par la transformation des corps de ferme, plutôt que la démolition-reconstruction, ce qui participe à la préservation de la qualité architecturale typique des parties anciennes du village.

## La zone UL : activités économiques de loisirs

### Caractéristiques et motifs de la délimitation

Certains secteurs font l'objet d'un classement spécifique en raison de leur nature. Ainsi, UL pérennise la vocation d'activités économiques de loisirs affectée à certains terrains.

La zone UL (186,0 hectares) couvre le site des Harcholins sur lequel est implanté un Center parcs. Toutefois, la surface indiquée mérite d'être relativisée ; En effet, une grande partie de cette surface reste occupée par des espaces de forêts et de nature.



### Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à développer l'activité économique sur place.

### Motifs des choix réglementaires

La vocation de la zone UL étant la construction de bâtiments liés aux loisirs et à l'hébergement de vacances, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions.

Les **articles 1 et 2** permettent d'affirmer la vocation touristique et économique de la zone. Ainsi, les constructions liées à une exploitation agricole, les activités nuisantes sont interdites.

**L'article 3** tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

**L'article 4** impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif, sauf dans les zones classées en assainissement autonome par le zonage d'assainissement où toute construction est installation sera assainie par un dispositif d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser la cohérence de la zone et de manière à ce que le développement urbain s'intègre au site.

Le retrait imposé par rapport aux voies publiques (**article 6**) est de un mètre, ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert. Toutefois, pour tenir compte du caractère de loisirs de la zone, l'implantation en limite est également autorisée.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être réalisée en limite ou en retrait d'au minimum un mètre. Cette disposition favorise la densité tout en autorisant les débords de toitures notamment.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée compte tenu de la vocation de zone de loisirs, de fait peu dense et avec d'importantes surfaces naturelles préservées.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**), est fixée à 30 mètres, soit environ la hauteur d'un arbre. Ceci afin de permettre des projets spécifiques à cette zone tout en veillant à son intégration au site.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé.

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est

généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Toutefois, chaque projet devra être accompagné d'un projet d'aménagement paysager et de plantations, afin de favoriser des aménagements qualitatifs et ainsi l'insertion paysagère des futures constructions.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) répondent au souci de prévoir le stationnement en dehors des voies. Les surfaces de stationnement seront adaptées aux besoins spécifiques de la zone.

La densité de construction (**article 14**) résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une plus grande liberté architecturale.

### 2.3.3. Les zones d'urbanisation futures (zone 1AU)

Les zones d'urbanisation futures constituent les secteurs potentiels de développement de la commune.

#### Caractéristiques et motifs de la délimitation

Pour répondre aux besoins à court et moyen terme en matière de terrains à bâtir ainsi que pour permettre l'accueil de population nouvelle, la commune de HATTIGNY a défini, par le biais d'une zone 1AU un potentiel de développement.



Le potentiel de développement défini par le P.L.U. s'appuie sur les besoins recensés et la capacité de la commune à absorber des apports de population nouvelle.

- **La zone 1AU** (1,3 hectares) est urbanisable selon les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD a fixé comme objectif démographique (cf. p9 du PADD) pour la prochaine décennie : l'accueil de 50 à 100 nouveaux habitants. Le respect de cet objectif nécessite la création de 20 à 40 logements pour 2022.

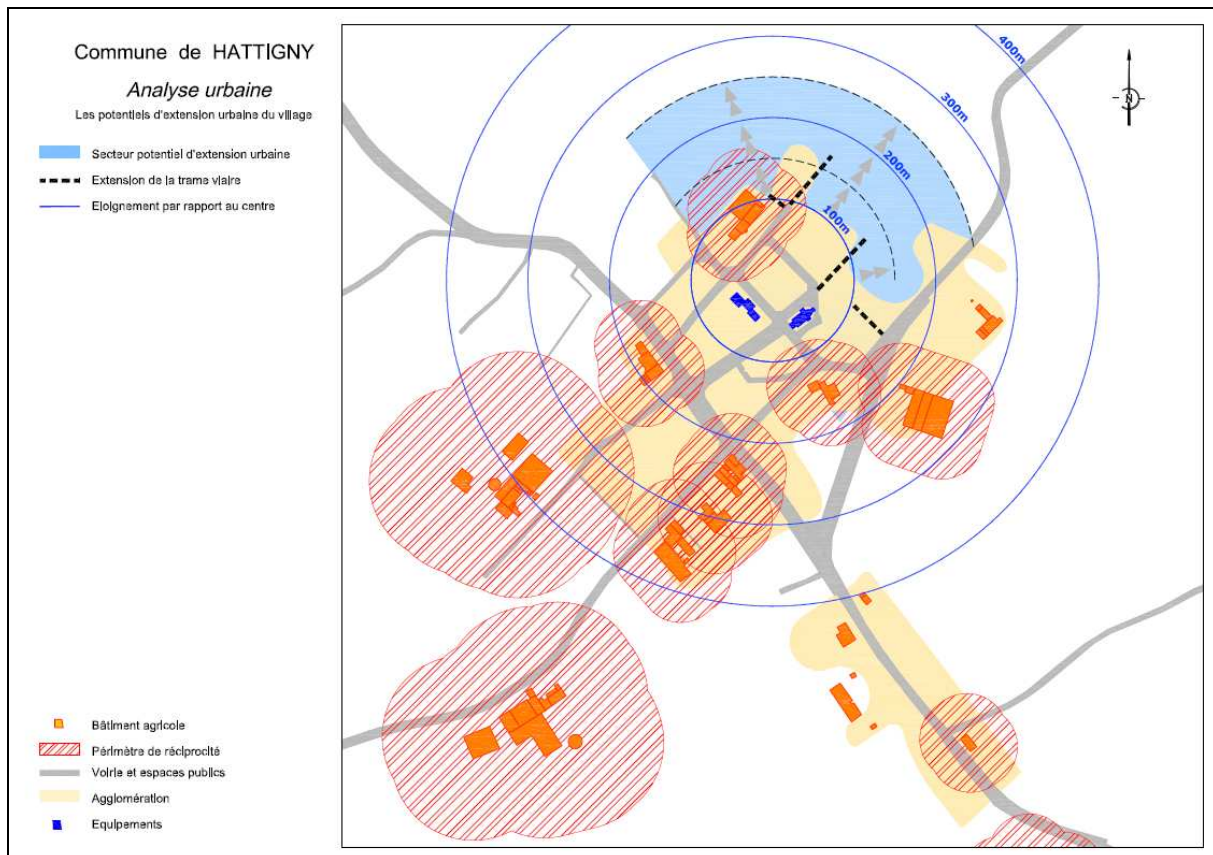
Pour ce faire, en tenant compte des potentiels existants dans le village (estimés à 15 logements), la commune a prévu une extension urbaine de 1,3 hectares, qui devra respecter une densité comprise entre 12 et 15 logts/ha.

A travers ce secteur, elle répond simultanément à deux autres points de son PADD :

- Modérer la consommation de l'espace et l'étalement urbain (cf. p9 du PADD)
- Développer une urbanisation dense et durable, cohérente avec l'existant (cf. p10 du PADD)



La zone immédiatement constructible 1AU est localisée aux abords immédiats des parties agglomérées, dans un des rares secteurs non contraint par la présence d'exploitations agricoles, dans un secteur proche du centre village (école, mairie, église).



D'autres secteurs d'extensions pourront être envisagé ultérieurement, lors d'une révision du PLU, afin de permettre un bouclage vers le centre village, et ainsi permettre le renforcement de la trame viaire et de la cohérence urbaine du village qui verra ainsi son centre renforcé. Pour permettre se bouclage, les orientations d'aménagement impose de préserver une emprise permettant de prolonger la voie entre les maisons.

Autre point militant pour l'urbanisation de cette zone, en plus de la proximité avec le centre et le renforcement de la trame viaire par un bouclage : la présence du réseau assainissement sur lequel pourront se greffer les futures constructions.

Enfin, situées légèrement en contrebas du centre village, ces zones n'auront pas de conséquences manifestent sur le paysage et se grefferont harmonieusement sur le tissu existant.

A vocation principale d'habitat, ils restent cependant ouverts à la mixité, autant pour permettre de compléter l'offre en logements collectifs, que pour accueillir des équipements publics ou des activités non nuisantes de niveau local.

## Objectifs d'aménagement

Les zones AU définies par HATTIGNY répondent à l'équilibre nécessaire de l'utilisation des sols.

**La zone 1AU** est principalement destinée à l'accueil de population nouvelle. Sa localisation en contiguïté des zones urbanisées conduit à y promouvoir une mixité urbaine de même type que celle attendue dans les zones urbanisées. Il est important pour la satisfaction des besoins recensés de cumuler une mixité des fonctions et une mixité de l'habitat.

Concernant l'aménagement de la zone, il apparaît nécessaire de privilégier des opérations d'ensemble, réalisables éventuellement par tranches dans la mesure où la configuration des secteurs le permet. Ce mode d'aménagement garantit une cohérence globale et permet d'envisager une urbanisation progressive ce qui facilitera d'autant l'intégration de la population nouvelle.

## Motifs des choix réglementaires

### **Nature de l'occupation du sol**

**Les articles 1 et 2** permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites.

Par ailleurs, afin de garantir une urbanisation cohérente et optimale, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols.
- L'obligation de faire porter l'aménagement soit sur la totalité du secteur, soit sur une superficie minimale de 50 ares permet d'envisager une urbanisation par tranches en fonction de la configuration parcellaire du secteur. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- Ces secteurs étant amenés à devenir le prolongement des zones urbanisées limitrophes. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ces secteurs doit être compatible. Ces orientations font l'objet d'un document spécifique.

### **Conditions de l'occupation des sols**

Les règles relatives aux accès et à la voirie (**article 3**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

**L'article 4** impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Des dispositions spécifiques concernant les

réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions principales devront être implantées de façon à ce que la façade sur rue soit située entre 0 et un mètre de la limite de l'emprise publique (**article 6**), ce qui permet de favoriser la densité en encourageant la construction sur limite, tout en laissant la liberté de laisser à l'avant des constructions un espace libre pouvant être traité en espace vert ou affecté au stationnement.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) favorisent la densité par rapport aux zones urbaines. La construction en limite est vivement recommandée. Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter une distance d'au moins un mètre par rapport à la limite séparative, ce qui favorise la densité et garantit un passage entre la construction et la limite séparative.

Les **articles 8 et 9** ne sont pas réglementés, afin de ne pas entraver la densité et laisser une certaine liberté architecturale aux futurs projets de constructions déjà encadrés, par ailleurs, par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les hauteurs maximales des constructions (**article 10**) sont les suivantes : 7 mètres à l'égoût du toit ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut), et 12 mètres au faitage. Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain.

Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes dans un souci d'intégration paysagère des futures constructions.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé.

Le souci d'intégration des extensions urbaines conduit à adopter quelques règles spécifiques relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**). En effet, les secteurs affectés au développement urbain constituent dans la plupart des cas des avant-postes de l'urbanisation et entraînent un déplacement des fronts urbains.

Il est donc particulièrement important de fixer un cadre minimum de nature à assurer une bonne insertion du bâti futur. Dans cet optique, les règlements de la zone 1AU interdisent les matériaux vernissés. Par ailleurs, ils interdisent les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel afin de limiter l'effet "taupinière".

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue

réellement une contrainte dans la mesure ou le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Toutefois, chaque projet devra être accompagné d'un projet d'aménagement paysager et de plantations, afin de favoriser des aménagements qualitatifs et ainsi l'insertion paysagère des futures constructions.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation. Ces obligations sont naturellement plus ambitieuses dans la zone 1AU que dans les zones urbaines dans lesquels l'objectif est de ne pas contraindre d'éventuelles rénovations et réhabilitations.

La densité de construction (**article 14**) résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une plus grande liberté architecturale.

### **2.3.4. La zone agricole**

#### Caractéristiques et motifs de la délimitation

La zone A (869,8 hectares) couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole.

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire de HATTIGNY.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Le classement en zone A permet la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales. Ce classement inconstructible n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.

#### Motifs des choix réglementaires

La constructibilité de la zone A est restreinte pour garantir la vocation des terres agricoles (**articles 1 et 2**). Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont autorisées, de même que les équipements d'infrastructure.

Dans la zone, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La limitation du nombre de logements et de leur surface s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

L'existence de constructions dans les zones agricoles conduit à définir les conditions réglementaires de leur évolution. En effet, des besoins nouveaux doivent pouvoir être satisfaits tant en ce qui concerne l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes qu'en matière de réalisation d'annexes, excepté dans le secteur Aa où ces utilisations et occupations du sol ne sont pas admises afin de limiter le développement agricole en périphérie du village.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité, notamment pour la sécurité incendie.

**L'article 4** rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

L'article **5** n'est pas réglementé. Compte tenu que l'article 4 conditionne les dispositifs de type individuel au respect de la réglementation en vigueur, l'inscription d'une surface minimale des terrains constructibles n'est pas nécessaire.

Le retrait imposé par rapport aux voies publiques (**article 6**) est de 5 mètres afin de permettre, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 5 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges. Cela permet également le maintien et la constitution d'un cordon végétal le long des cours d'eau.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 5 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée.

Par ailleurs, la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, complète l'article L215-19 du Code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995. Conformément à cette Loi, la construction de bâtiments et de murs, à moins de 6 mètres de part et d'autre de la rive des cours d'eau est interdite (à l'exception des ouvrages publics).

La distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, peut être fixée à 4 mètres, pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments, notamment pour des questions de sécurité incendie.

Avec **l'article 9**, l'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes dans la zone est interdite et l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 150m<sup>2</sup> afin d'éviter tout gaspillage de terre agricole.

La hauteur des constructions et des installations agricoles (**article 10**) telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière : 15 mètres maximum pour les bâtiments à usage agricole, 10 mètres maximum au faîtage et 6 mètres à la gouttière ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut) pour les constructions à usage d'habitation.

Pour tenir compte des bâtiments existants qui ne respecteraient pas cette règle, des dérogations sont possibles à condition de ne pas aggraver la situation existante.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux ouverts dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Les constructions admises dans la zone A doivent être accompagnées de plantations (**article 13**). Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle.

### 2.3.5. La zone naturelle

#### Caractéristiques et motifs de la délimitation

Cette zone recouvre l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique ou paysager. 229,0 hectares sont ainsi classés en zone N. Ces espaces participent à la préservation de la trame verte actuelle.

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants.

Pour le secteur Nj (10,9 hectares), le P.L.U. prend acte de l'existence d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques qu'il convient d'encadrer. Ce secteur délimite les espaces périvillageois, dans lesquels des milieux (jardins, vergers, prés) et des usages sont à préserver, comme cela est stipulé dans l'axe n°5 du PADD, orientation n°2 : « Préserver l'inscription du village dans son site et protéger l'intégrité des paysages naturels ».



Le secteur Nj doit être compris comme une zone tampon entre le village et l'espace agricole. C'est pourquoi, tout autant que les constructions annexes à l'habitat, les constructions agricoles n'y sont pas interdites, mais fortement limitées à travers les dispositions des articles 9 et 10. L'objectif étant de dissocier peu à peu les sites d'exploitations agricoles du village, de façon à n'entraver ni le développement agricole, ni le développement du village.



### Motifs des choix réglementaires

La constructibilité de la zone N est fortement restreinte (**articles 1 et 2**). Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, de même que les équipements d'infrastructure.

Le règlement autorise également l'évolution des occupations et utilisations du sol répertoriées dans les différents secteurs.

Les règles de desserte des terrains par les voies ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**) rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions qu'elles desservent.

**L'article 4** rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

**L'article 5** n'est pas réglementé. Compte tenu que l'article 4 conditionne les dispositifs de type individuel au respect de la réglementation en vigueur, l'inscription d'une surface minimale des terrains constructibles n'est pas nécessaire.

Le retrait imposé par rapport aux voies publiques (**article 6**) est de 5 mètres afin de permettre, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges. Cela permet également le maintien et la constitution d'un cordon végétal le long des cours d'eau.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 5 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée.

**L'article 8** n'est pas réglementé. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, l'inscription de règles ne se justifient pas.

L'augmentation de l'emprise au sol (**article 9**) des constructions existantes est limitée à 20% de celle existante à la date d'approbation du PLU, afin d'interdire le développement de l'urbanisation dans la zone, tout en autorisant les évolutions du bâti existant, dans une certaine proportion.

Par ailleurs, L'emprise au sol cumulée de toutes les constructions (y compris celles qui existent à la date d'approbation du PLU) est limitée à 60m<sup>2</sup> par unité foncière. Ceci afin de préserver ces zones d'un développement disproportionné de la construction par rapport à la vocation de la zone.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) en N est de 6 mètres, pouvant permettre ainsi des constructions du type de cabane de chasse ou de maisons forestières par exemple. Toutefois, cette

hauteur maximale est portée à 4 mètres en Nj, afin de tenir compte des spécificités de ce secteur, qui n'autorise que des constructions de petites dimensions.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Les constructions admises dans la zone A doivent être accompagnées de plantations (**article 13**). Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. La réglementation de cet article ne justifie pas au vu des faibles possibilités de construction offertes dans la zone naturelle.

### **2.3.6. Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à des aménagements de voirie (route, chemin ou sentier) contribuant à l'amélioration de la desserte, des espaces péri-villageois principalement.

L'existence d'un emplacement réservé a, par définition, une incidence sur l'usage des sols. Il semble utile de rappeler les plus importantes : *Les parcelles ou parties incluses dans un emplacement réservé ne peuvent être utilisées que pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé. Les règles de recul prévues aux articles 6 du règlement s'appliquent non pas à partir de la limite de l'emprise existante mais à partir de la limite de l'emprise de l'emplacement réservé.*



### 3. Impact du projet de PLU sur l'environnement

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver conforté par la mise en oeuvre du présent document d'urbanisme.

#### 3.1. Impact du projet sur l'évolution de la consommation d'espace

En cohérence avec le PADD, et en réponse aux lois : « SRU », « Urbanisme et Habitat », « Grenelle de l'environnement », et « Modernisation de l'agriculture et de la pêche », les dispositions du PLU veillent à permettre un développement démographique tout en préservant l'espace, agricole en particulier.

#### Maîtrise du développement urbain

Les espaces naturels répartis entre la zone N (239,0 hectares) et la zone A (869,8 hectares) occupent donc 1108,8 hectares, soit 84% du territoire.

L'ensemble des terrains classés en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) représente 205,2 hectares, soit 16% du territoire. La somme des surfaces destinées à l'urbanisation future correspond à 1,3 hectares.

#### ↳ Synthèse fonction des zonages

	Surface	Part du ban
Zones urbaines	<b>203,9 ha</b> 17,9 ha pour le village 186 ha pour le site des "harcholins"	15,5 %
Zones à urbaniser	<b>1,3 ha</b>	0,001 %
Zones agricoles	<b>869,8 ha</b>	66,2 %
Zones naturelles	<b>239,0 ha</b>	18,2 %
<b>TOTAL (surface cadastrée)</b>	<b>1314 ha</b>	<b>100 %</b>
<b>Bilan : 1,3 ha sont ouverts à l'urbanisation</b>		

#### ↳ Synthèse fonction de l'occupation réelle des sols

Zones ouvertes à l'urbanisation		Zones constructibles restituées aux espaces agricoles ou naturels		Bilan	
issues de l'agriculture	1,3 ha	Restituées à l'agriculture	0,0 ha	Espace agricole	-1,3 ha
issues de la forêt	0,0 ha	Restituées à la forêt	0,0 ha	Espace forestier	0,0 ha
issues de la nature	0,0 ha	Restituées à la nature	0,0 ha	Espace nature	0,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1,3 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,0 ha</b>		
<b>Bilan de la consommation d'espace agricole et forestier = - 1,3 ha</b>					

Les zones de développement prévues dans le cadre du PLU permettent de favoriser un développement radioconcentrique et un caractère compact de la trame urbaine. Cette compacité constitue elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.

### ***Densification et renouvellement urbain***

La zone urbaine permettra la densification du tissu urbain actuel, d'une part par la construction des « dents creuses » de la trame urbaine, et d'autre part par les processus de renouvellement urbain (réutilisation et amélioration du bâti ancien et reconversion des logements vacants). **Le potentiel total de l'habitat dans le tissu urbain existant est estimé à environ 14 logements pour les 10 prochaines années.**

Elle autorisera également un renforcement de la mixité urbaine et fonctionnelle du village : habitat collectif et individuel, commerces, services, activités non nuisantes, équipements, etc.

Les dispositions spécifiques qui s'appliquent sur les noyaux anciens (zone UA) permettront de renforcer la centralité, de préserver le patrimoine, de favoriser le renouvellement urbain et de garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité.

### ***Extension raisonnable et raisonnée***

La délimitation précise de l'offre territoriale et résidentielle de la commune permettra un développement urbain cohérent et maîtrisé.

Le développement résidentiel du village est limité à un secteur contigu aux équipements, ce qui permettra l'optimisation des réseaux tout en pérennisant une forme compacte au village. En outre, la diversification de l'habitat et le renforcement de la mixité fonctionnelle permettront d'influer sur la structure de la population et d'assurer le renouvellement des générations dans les communes.

La zone concernée par une urbanisation future (zone 1AU) connaîtra une mutation profonde. A long terme, les espaces agricoles seront réduits de 1,3 hectares dans le cadre de cette extension. Cependant, la superficie des zones d'extension a été calibrée de manière à maîtriser et à limiter au maximum le développement de la trame urbaine. **Cette zone d'extension urbaine à vocation d'habitat réduit d'environ 70% la consommation foncière de l'urbanisation constatée entre 1945 et 2008 qui était de 4 ha/ décennie.**

Au regard de la dynamique démographique suscitée par l'ouverture du Center parcs en mai 2012, ces extensions paraissent cependant tout à fait appropriées, d'autant que les exigences en terme de densité de ces zones ont été renforcées, notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

## **3.2. Impact du projet sur les milieux agricoles et naturels**

### **L'impact du projet sur les espaces agricoles**

Les dispositions du PLU contribuent à préserver les exploitations et l'espace agricoles, sur la base du diagnostic agricole réalisé en concertation avec le monde agricole. Ainsi, le PLU confirme la vocation agricole du territoire, avec 66,2% du territoire classé en zone agricole (A). Les ressources agricoles sont ainsi préservées.

Néanmoins, 1,3 ha de terres agricoles sont prévues pour de l'urbanisation. Cette consommation d'espace agricole réduit toutefois, d'environ 70%, la consommation observée ces dernières années : 4 ha par décennie. Ce choix est donc compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace agricole et forestier définis par le PADD. Par ailleurs, cette extension urbaine privilégie une logique de développement radioconcentrique, autour du centre du village, plutôt que linéaire. Cette mesure constitue également en soi une mesure de lutte contre l'étalement urbain.

### **L'impact du projet de PLU sur les espaces forestiers et naturels**

L'extension de la zone dédiée au développement du center parcs, qui constitue un projet dont l'importance dépasse le simple cadre communal, ajoute à la zone constructible A de la carte communale 8,7 hectares de forêts. Toutefois, ce classement ne devrait pas avoir d'impact fort dans la mesure où **une grande partie des ces forêts seront préservées**, à l'image de ce qui a déjà été réalisé dans la zone constructible de la carte communale sur le site des Harcholins. L'ouverture à l'urbanisation de l'un des secteurs est prévue initialement pour un téléphérique qui n'occupera pas toute la zone et qui reste à l'état de projet pour le moment.

La zone N couvre les espaces boisés, et des secteurs péri-villageois de jardins ou prés. La construction dans les espaces agricoles et naturels reste une exception et dans le cas général, ces zones sont considérées comme inconstructibles. Cette inconstructibilité garantit leur préservation. Toutefois, dans certains secteurs, ils peuvent accepter sous certaines conditions des constructions de faible emprise, afin d'y maintenir certains usages (jardins en Nj) tout autant que la végétation présente (vergers, jardins, prairies), et donc contribuer à la préservation de la trame verte.

### **Consolidation de la trame verte et bleue**

L'accent est mis sur la consolidation de la trame verte et bleue communale avec le classement en zone N des entités les plus remarquables (forêt, bosquets, étang, etc).

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Dans l'ensemble, le PLU affirme à travers son zonage les trames verte et bleue sur le territoire communal. Il participe ainsi à la préservation de la biodiversité. A travers les zones Nj, il préserve en particulier les secteurs péri-villageois dont l'intérêt est multiple : préservation de la trame verte et de la biodiversité, préservation des usages, préservation paysagère du village, intégration paysagère des futures constructions, etc.

### **3.3. Impact du projet sur le réseau routier, le trafic et les nuisances sonores**

Dans ce domaine, l'impact lié à la zone d'urbanisation future 1AU est limité. Le développement prochain du Center Parcs devrait entraîner un accroissement de la présence de véhicules sur la voie publique et des flux de déplacements. Cet accroissement ne devrait toutefois pas générer de nuisances sonores trop importantes, ni impacter outre mesure la qualité de l'air.

Le développement des modes de circulations douces, souhaité dans le PADD, devrait permettre une réduction effective des nuisances liées à la pollution atmosphérique en réduisant sa production (gaz d'échappements).

### **3.4. Impact du projet sur le cadre de vie et le paysage**

#### **Maintien de la qualité de l'espace urbain**

La commune de HATTIGNY a défini un corps de règles qui s'attache à préserver la forme urbaine spécifique du tissu ancien (zone UA) en admettant l'innovation architecturale, à perpétuer la diversité des modes d'habitat observés, à renforcer la centralité et à favoriser la mixité urbaine et le renouvellement urbain.

De façon générale, les règles ont été définies pour aboutir à un tissu urbain futur perpétuant les caractéristiques villageoises dans le noyau ancien (servitudes architecturales en particulier).

Toutes les règles ont également été adaptées de manière à permettre la réutilisation des bâtiments anciens afin de favoriser les opérations, très économes en terme d'espace, de transformation des corps de ferme en logements.



## **Préservation des paysages**

La zone A est vouée au développement et à la pérennité des activités agricoles qui garantissent l'entretien du paysage. Le renforcement de l'exploitation par de nouvelles constructions est autorisée dans la zone A.

Les constructions nécessaires pour l'activité agricole sont autorisées en zone agricole et les règles ont été fixées pour éviter le mitage et le gaspillage des espaces. Les règles en matière de constructions sont destinées à favoriser leur insertion paysagère.

Dans le même esprit aucune construction nouvelle à usage d'habitation (hors sorties d'exploitation) n'est autorisée dans les espaces agricoles et naturels.

Le PLU veille à l'intégration paysagère des nouvelles zones de développement est assurée dans le PLU à travers des dispositions spécifiques, inscrites en orientations d'aménagement et de programmation, encadrant les projets en terme de vocation, de mixité, de diversité des formes d'habitat, de fonctionnement viaire et de traitement paysager des fronts urbains.

Dans les zones urbaines, les règles de hauteur et d'aspects contribuent à intégrer les futures constructions dans leur environnement immédiat.

## **Développement du Center parcs : un impact à relativiser**

Répondant à un besoin clairement identifié par le PADD, la zone UL permet à la collectivité de conforter le centre de loisirs du site des harcholins, à cheval sur trois bans communaux (Hattigny, Fraquelfing et Niderhoff). La surface concernée représente 8,7 hectares de forêts en plus par rapport à la zone constructible (A) de la carte communale. Toutefois, une grande partie de cette forêt sera conservé au sein même de la zone.

## **3.5. Impact du projet sur la qualité de l'eau, et la maîtrise des ruissellements**

Les dispositions du PLU s'inscrivent dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin "Rhin-Meuse", dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009 pour la période 2010/2015, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

## **Préservation de la ressource en eau**

Afin de limiter les pollutions liées aux rejets des eaux usées et préserver la ressource en eau, afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, le règlement du PLU encadre strictement la desserte en

réseaux des futures constructions. Il impose en particulier le branchement au réseau d'assainissement collectif et le bon écoulement des eaux pluviales. Le règlement du PLU précise toutefois que l'assainissement peut être réalisé par d'autres dispositifs, de type assainissement individuel, à la condition d'être conformes à la réglementation en vigueur. Ceci, dans les zones ou secteurs qui ne seraient pas ou que partiellement desservis par le réseaux d'assainissement collectif.

Situés dans le bassin versant de la Sarre Blanche, le traitement des eaux usées est assuré par la station intercommunale d'épuration (STEP) située à Laneuville-lès-Lorquin, dont la capacité est de 9830 EH, pour les communes de HATTIGNY, FRAQUELFING, NIDERHOFF, METAIRIES SAINT-QUIRIN (hameau d'Halmoze), LANEUVILLE-LES-LORQUIN, LORQUIN ainsi que le Center Parcs. Le système de collecte raccordé à la station d'épuration est de type séparatif pour le Center Parcs et unitaire pour les villages. Les ouvrages de transport et de stockage de la Communauté de Communes ont été dimensionnés pour l'urbanisation future.

Les effluents domestiques des futures zones ouvertes à l'urbanisation pourront être traités sans problèmes par la STEP, dont les rejets n'altèrent pas le milieu récepteur (Sarre blanche).

### **Amélioration de la qualité des eaux de la Sarre blanche**

La qualité actuelle du cours d'eau est 1B, l'objectif de qualité à atteindre envisagé depuis la création récente de la STEP est 1A. Les dispositions du PLU devrait contribuer à atteindre cet objectif, ainsi que l'objectif fixé par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau), à savoir : atteindre le bon état écologique à l'échéance 2027 des cours d'eau (« Sarre 1 » en particulier).

### **Renforcement de la gestion des eaux pluviales**

Par ailleurs, le PLU encourage les techniques alternatives au tout tuyau par le règlement en invitant les pétitionnaires à rechercher des usages multifonctions aux ouvrages de gestion des eaux pluviales. En effet, la création de surfaces imperméabilisées conduit à générer des volumes et des débits d'eaux de ruissellement plus importants qui doivent être de préférence gérés à la source, par retour à la nappe phréatique ou utilisation en eau d'arrosage.

Dans cette même recherche, le règlement impose le mode séparatif pour les réseaux sur la parcelle (cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension sans changement de destination, d'une construction existante à la date d'approbation du PLU). La préservation des grands ensembles naturels et des parcs, le maintien de la présence végétale en coeur de village est favorable à une bonne gestion des eaux sur la commune. Les espaces verts et les végétaux, qui contribuent à absorber l'eau de pluie, permettent de réduire les volumes d'eaux de ruissellements et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Parallèlement, la présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sol minéraux chargés en polluants. L'imperméabilisation des sols devrait donc être limitée et le rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu naturel maîtrisé (installation de stockage – régulation de débit – traitement éventuel...).

La meilleure gestion de la problématique des eaux pluviales, grâce à une limitation basse du débit de fuite à la parcelle, devrait permettre de réduire le risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie.

### **3.6. Impact du projet en terme de consommation d'énergie**

Avec l'augmentation du nombre de logements résidentiels et le développement du Center parcs, la consommation en énergie sur HATTIGNY sera croissante.

Toutefois, le PLU veille à limiter la demande en énergie, en invitant à recourir à une conception bioclimatique des futures constructions de la zone d'extension urbaine, et en imposant l'orientation des maisons au Sud pour au moins 50% de la surface privative par un découpage parcellaire incitatif. Ceci dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des maisons.

#### 4. Tableau des superficies

PLU	
Zone	Superficie (ha)
<b>ZONES URBAINES (U)</b>	
Zone UA	17,9
Zone UL	186,0
<i>Total zone U</i>	203,9
<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>	
Zone 1AU	1,3
<i>Total zone AU</i>	1,3
<b>Total U + AU</b>	<b>205,2</b>
<b>ZONES AGRICOLE (A)</b>	
Zone A	869,8
<i>Total zone A</i>	869,8
<b>ZONES NATURELLES (N)</b>	
Zone N	239,0
<i>dont Nj</i>	10,9
<i>Total zone N</i>	239,0
<b>Total A + N</b>	<b>1132</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1314</b>
<i>Superficie du ban communal</i>	1314

Les surfaces sont approximatives et exprimées en hectares

# ANNEXES



# Diagnostic agricole

---

## Commune de HATTIGNY

Communauté de Communes des Deux Sarre  
Canton de Lorquin  
Arrondissement de Sarrebourg  
Département de la Moselle

Septembre 2011

Réalisé par : Stéphane HISIGER







## OBJECTIFS ET RESULTATS ATTENDUS

---

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de nombreuses communes engagent des procédures d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme afin d'établir un projet de développement durable pour le territoire communal et de définir le droit des sols en résultant.

Selon les principes directeurs définis par la loi SRU, la démarche doit entre autres objectifs prendre en compte le respect de l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels dans le cadre d'une stratégie globale et concertée du territoire communal.

Qu'ils soient urbains, périurbains, ou ruraux, beaucoup de territoires connaissent une croissance démographique qui se traduit par une consommation d'espaces agricoles. Or, à divers degrés selon les communes, l'agriculture demeure une activité occupant et mettant en valeur la majeure partie du territoire communal. Une connaissance précise de cette activité et de son évolution future est indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les conflits et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la Chambre d'agriculture de la Moselle propose de réaliser un diagnostic de l'agriculture présente sur le territoire communal qui aura pour objectif de :

- Caractériser les exploitations agricoles présentes sur la commune
- Mettre en valeur leur stratégie de développement pour l'avenir
- Identifier les zones de conflit possibles entre l'agriculture et le développement urbain

Au travers d'indicateurs socio-économiques et structurels, d'une vision prospective de l'activité agricole, le diagnostic agricole permettra une prise de décision avertie de la part des décideurs locaux.

## CONTENU DU DIAGNOSTIC

---

L'étude abordera les thématiques suivantes sous la forme de cartes accompagnées de fiches d'analyses avec commentaires et diagrammes :

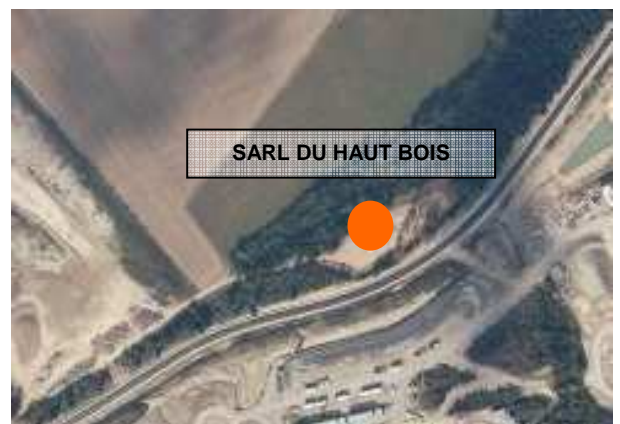
1. Localisation géographique et forme juridique
2. Analyse démographique
3. Surface agricole utile totale
4. Surface agricole utile communale
5. Orientations technico-économiques
6. Exploitations agricoles et environnement
7. Devenir des exploitations agricoles
8. Localisation des bâtiments



Un tableau de synthèse présentant les principales caractéristiques et les remarques formulées par les exploitants lors de la réunion de concertation sera restitué.



● Installation individuelle

● Installation sociétaire



-  Installation individuelle
-  Installation sociétaire

## FICHE 1 : LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET FORME JURIDIQUE

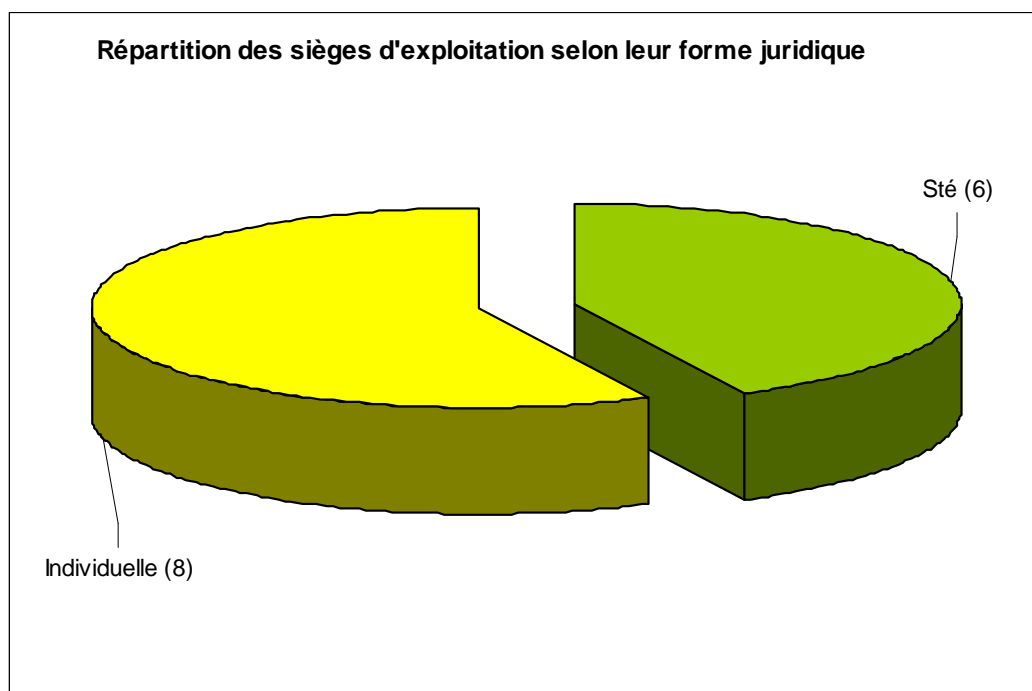
14 sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire de Hattigny.

Leur répartition territoriale est très diffuse.

Rappelons que les retraités et les exploitants « non professionnels » possédant quelques parcelles n'ont pas été recensés dans le cadre de cette étude.

A l'échelon départemental, la situation juridique des exploitations professionnelles montre une forte progression des formes sociétaires qui représentent aujourd'hui 55 % des exploitations de notre département.




A l'échelon communal, on trouve 8 exploitations individuelles et 6 exploitations sociétaires.





Avec 57 % du total, les exploitations individuelles sont prédominantes sur la commune.

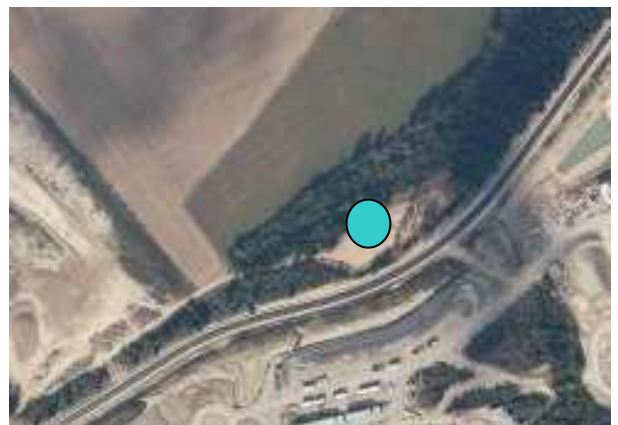
Ce constat apporte des éléments de réflexion sur le devenir des exploitations. En effet, l'agriculture sociétaire favorise des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. Le problème de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour des sociétés à la recherche d'associés ou de tiers (les analyses suivantes permettront de mieux les caractériser).



-  Moins de 35 ans
-  Entre 35 et 50 ans
-  Plus de 50 ans

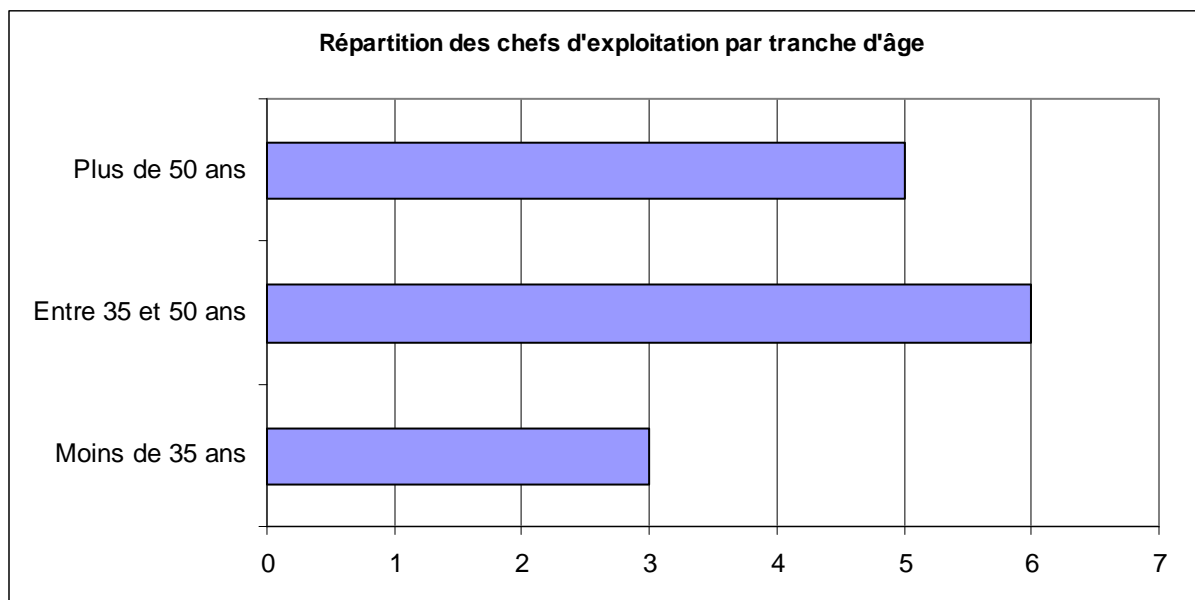


-  Moins de 35 ans
-  Entre 35 et 50 ans
-  Plus de 50 ans



## FICHE N°2 : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse porte sur les 14 chefs d'exploitation de la commune dont l'âge moyen est de 47 ans.



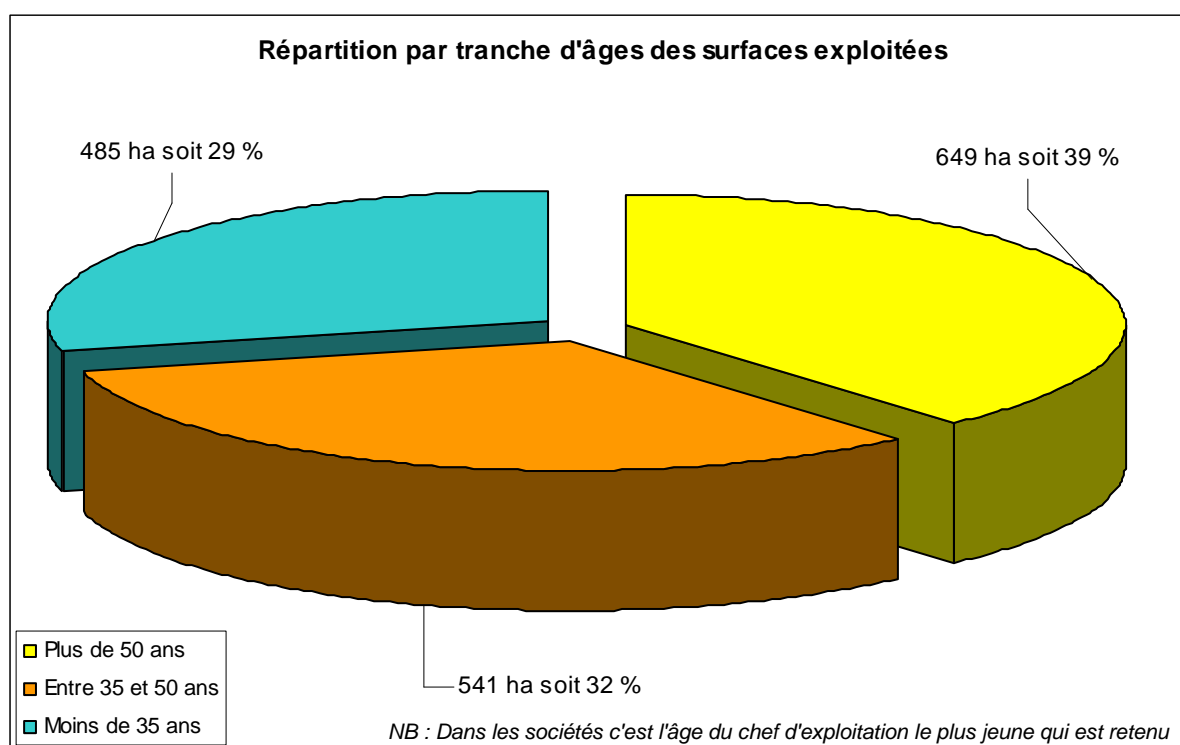
5 chefs d'exploitation sur 14 ont plus de 50 ans tandis que seuls 3 exploitants de la commune ont moins de 35 ans (6 se situant dans la tranche intermédiaire 35 - 50 ans).

Compte-tenu de ce profil démographique, des évolutions devraient s'opérer dans les années à venir tant au niveau des sièges d'exploitation que du parcellaire exploité.

Les prochaines analyses thématiques permettront de caractériser les exploitations et d'analyser leur probable évolution, notamment pour celle dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans (un lien peut être fait avec la fiche relative aux perspectives d'évolution qui permettra de mesurer la dynamique de renouvellement à venir).

## FICHE N°3 : SURFACE AGRICOLE UTILE TOTALE

Les 14 exploitations ont une surface agricole totale de 1 675 hectares (dont 798 sur la commune), ce qui représente une superficie moyenne de 119 hectares (celle-ci diffère fortement sur la commune notamment selon le type de production et surtout la forme juridique, les exploitations sociétaires ayant une surface moyenne plus importante que les exploitations individuelles).



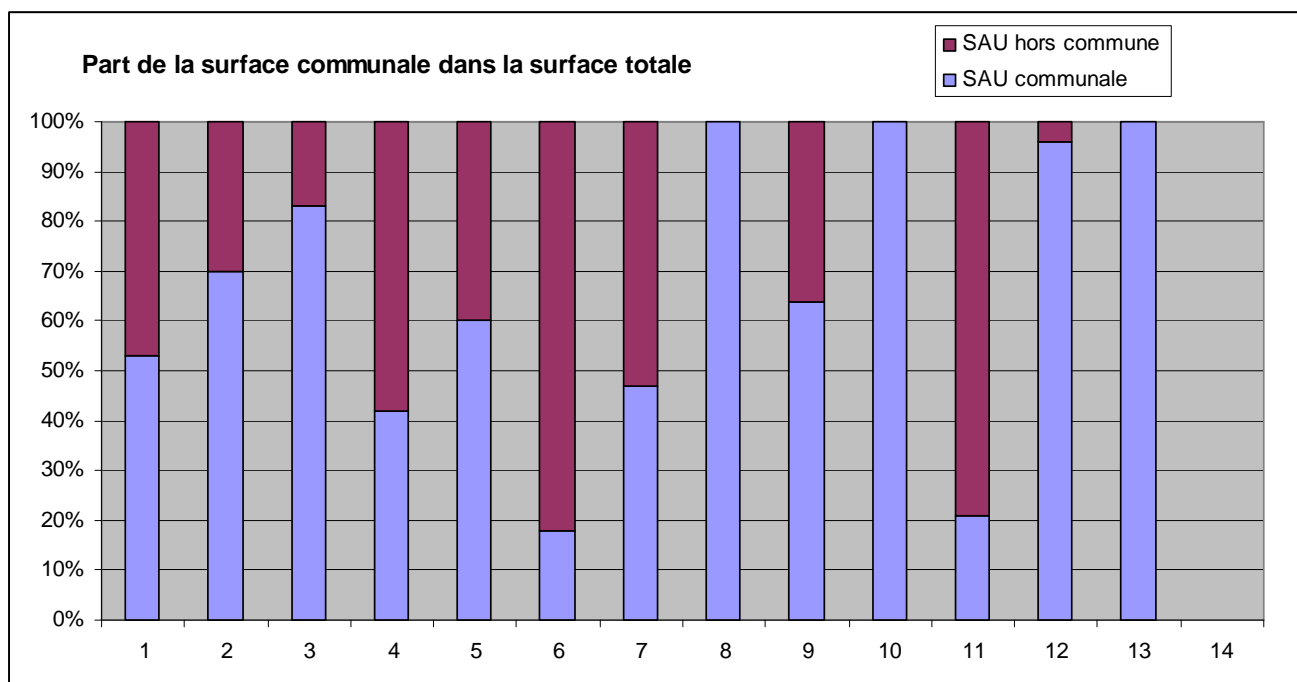
38 % de la SAU est mis en valeur par les 5 exploitants de plus de 50 ans tandis que les autres exploitants mettent en valeur 62 % de la SAU.

7 agriculteurs de la commune indiquent que le parcellaire de leur exploitation est groupé, 6 indiquent que le parcellaire de leur exploitation est morcelé (sans objet pour une exploitation).



## FICHE 4 : SURFACE AGRICOLE UTILE COMMUNALE

Les 14 exploitations ont une surface agricole communale de 798 ha (pour une surface agricole totale de 1 675 ha).



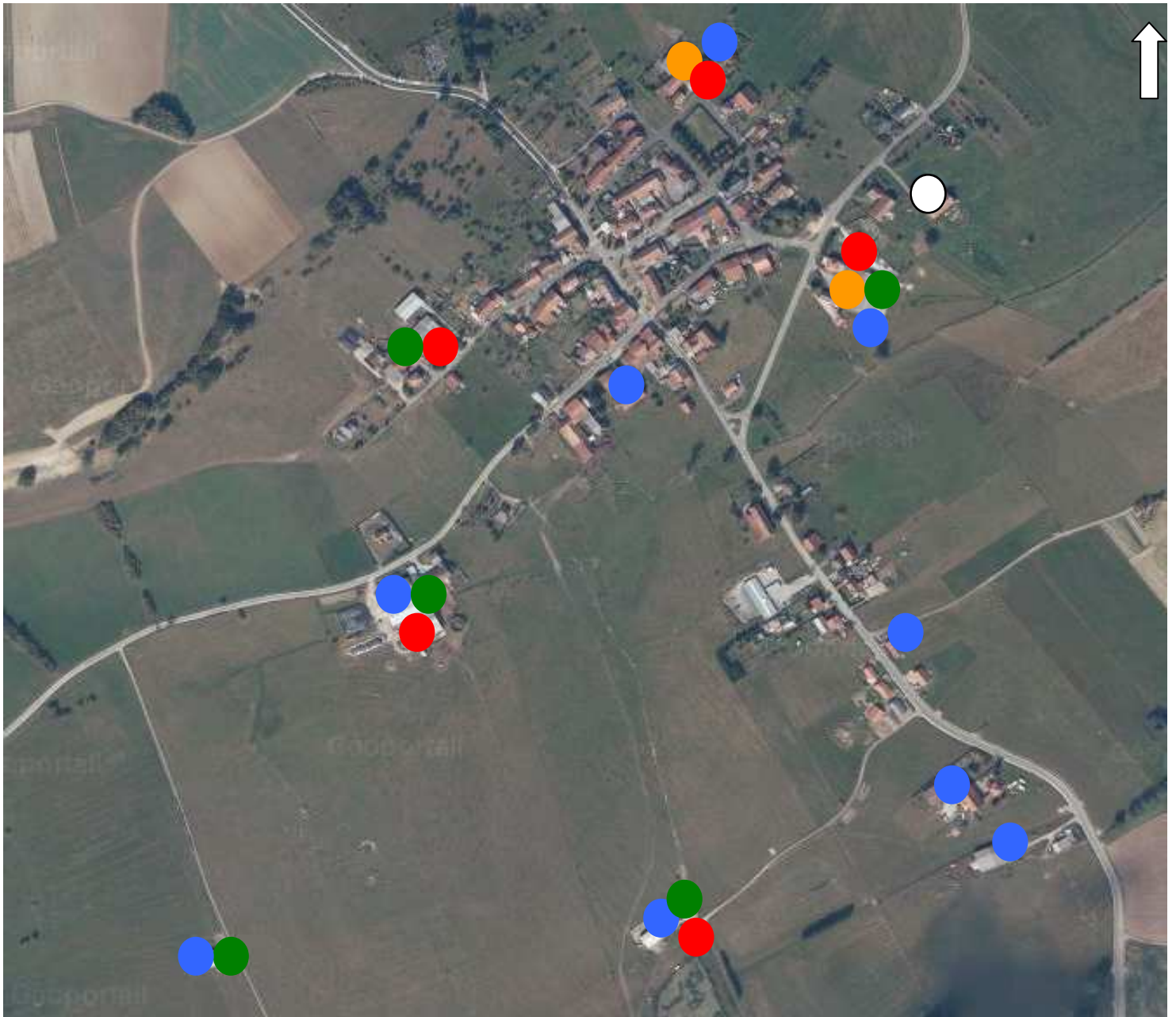
Globalement, les exploitations de la commune mettent en valeur leur territoire puisque 9 exploitations ont plus de 50 % de leur parcellaire sur le territoire communal (les exploitations situées en limite communale ayant par conséquent, une part plus importante à l'extérieur de la commune).





L'analyse de la surface exploitée autour du siège montre un morcellement des structures d'exploitation : 9 exploitations ont moins de 50 % de leur surface autour du siège.

Part de la surface exploitée autour du siège	Moins de 25%	Entre 26 et 50 %	Entre 51 et 75 %	Plus de 75 %
Nombre d'exploitations	4	5	3	1




Les projets de développement communaux, qui impliquent un prélèvement d'espaces agricoles, pourraient dans certains cas gêner ou nuire à certaines exploitations, notamment celles orientées vers la production laitière qui cherchent à optimiser les pâturages à proximité de leurs bâtiments d'élevage.

Ainsi, dans le cadre de futures extensions urbaines, la disparition des prairies peut déséquilibrer la gestion parcellaire de certaines exploitations ; ceci sans oublier la diminution des surfaces épandables.



-  Ovins
-  Bovins lait
-  Vaches allaitantes
-  Bovins à l'engraissement
-  Equins
-  Céréaliculture



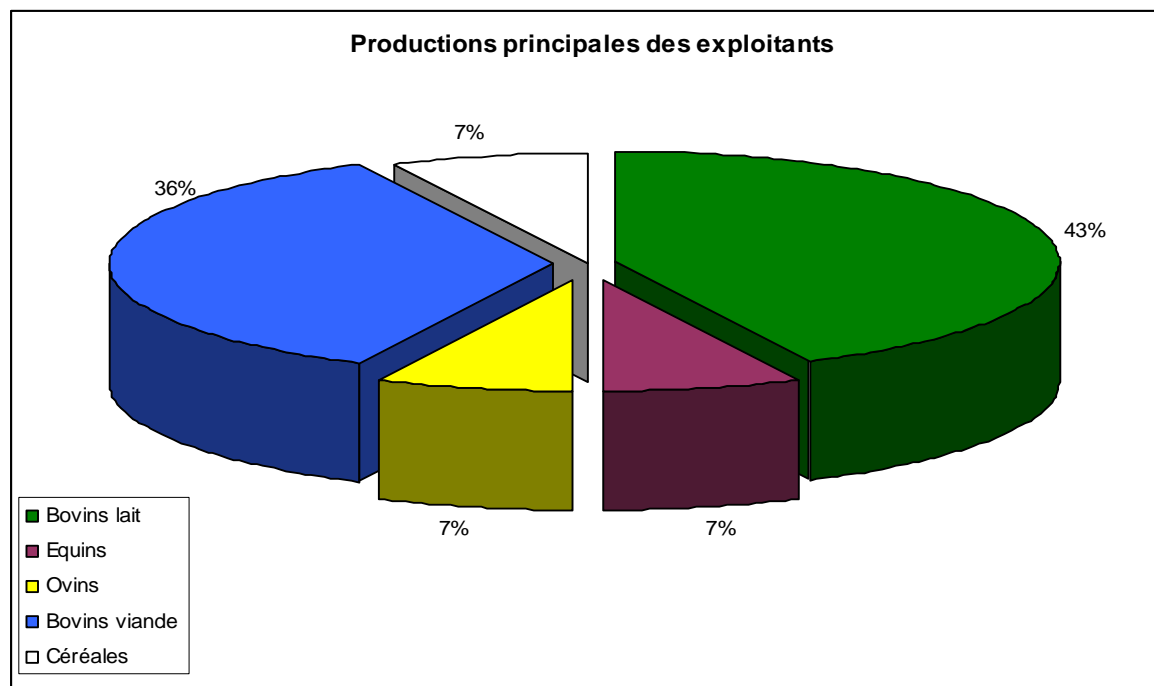
-  Ovins
-  Bovins lait
-  Vaches allaitantes
-  Bovins à l'engraissement
-  Equins
-  Céréaliculture



## FICHE N°5 : ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES

### PRODUCTIONS AGRICOLES

La Moselle est un département où l'activité d'élevage tient une place importante.



13 sièges d'exploitation sur 14 ont une activité d'élevage :

- 6 sont orientés « bovins lait »
- 5 sont orientés « bovins viande »
- 1 est orienté vers la production d'ovins
- 1 est orientée vers la production d'équins (chevaux et poneys)

Une exploitation pratique uniquement de la céréaliculture.

En cas d'extension de l'urbanisation, qui se traduira par une consommation d'espaces agricoles, il conviendra de prendre en compte cette caractéristique.

Les analyses complémentaires sur la localisation et le régime sanitaire des exploitations seront importantes dans l'élaboration du projet communal, notamment lors de la définition des zonages.

### DEMARCHES QUALITE

4 exploitations sont engagées dans des démarches qualité.

5 exploitations sont engagées dans des mesures agro-environnementales.



 RSD

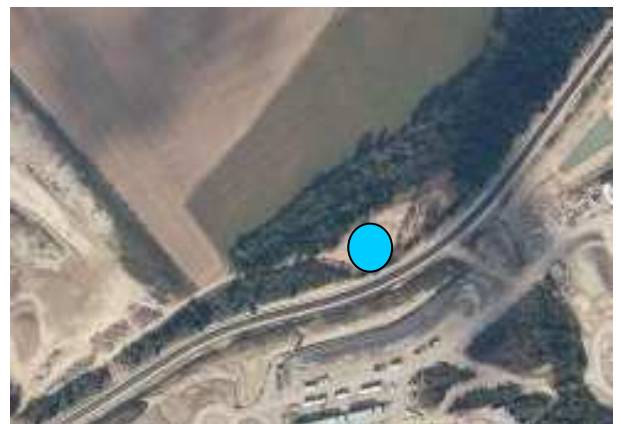
 ICPE



RSD



ICPE



## FICHE N°6 : EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ENVIRONNEMENT

---

### CONTRAINTES RENCONTREES POUR LES EXPLOITANTS

Il est important de noter que 8 exploitations indiquent subir des problèmes de circulation.

6 indiquent ne subir aucune contrainte particulière.





### CONTRAINTES POUR LA COMMUNE

Éléments importants dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune et notamment lors de la délimitation du zonage, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 m autour des bâtiments d'élevage uniquement pour, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.





8 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 6 exploitations sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



-  Maintien sans changement
-  Maintien avec agrandissement
-  Installation souhaitée mais sans successeur
-  Installation dans le cadre familial



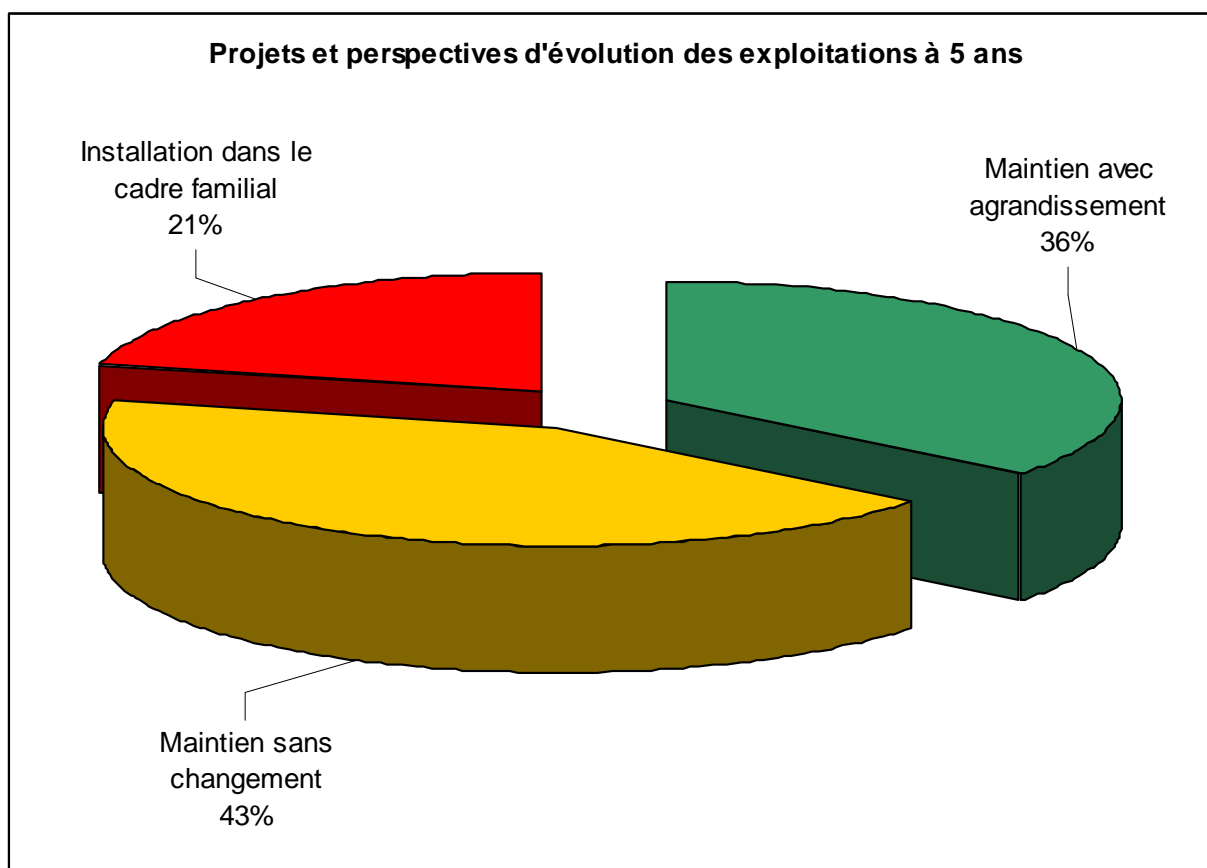


-  Maintien sans changement
-  Maintien avec agrandissement
-  Installation souhaitée mais sans successeur
-  Installation dans le cadre familial



## FICHE N°7 : DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Cette analyse prospective repose sur les propos recueillis lors des enquêtes. Elle est indépendante de toutes les évolutions conjoncturelles et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles de la commune.

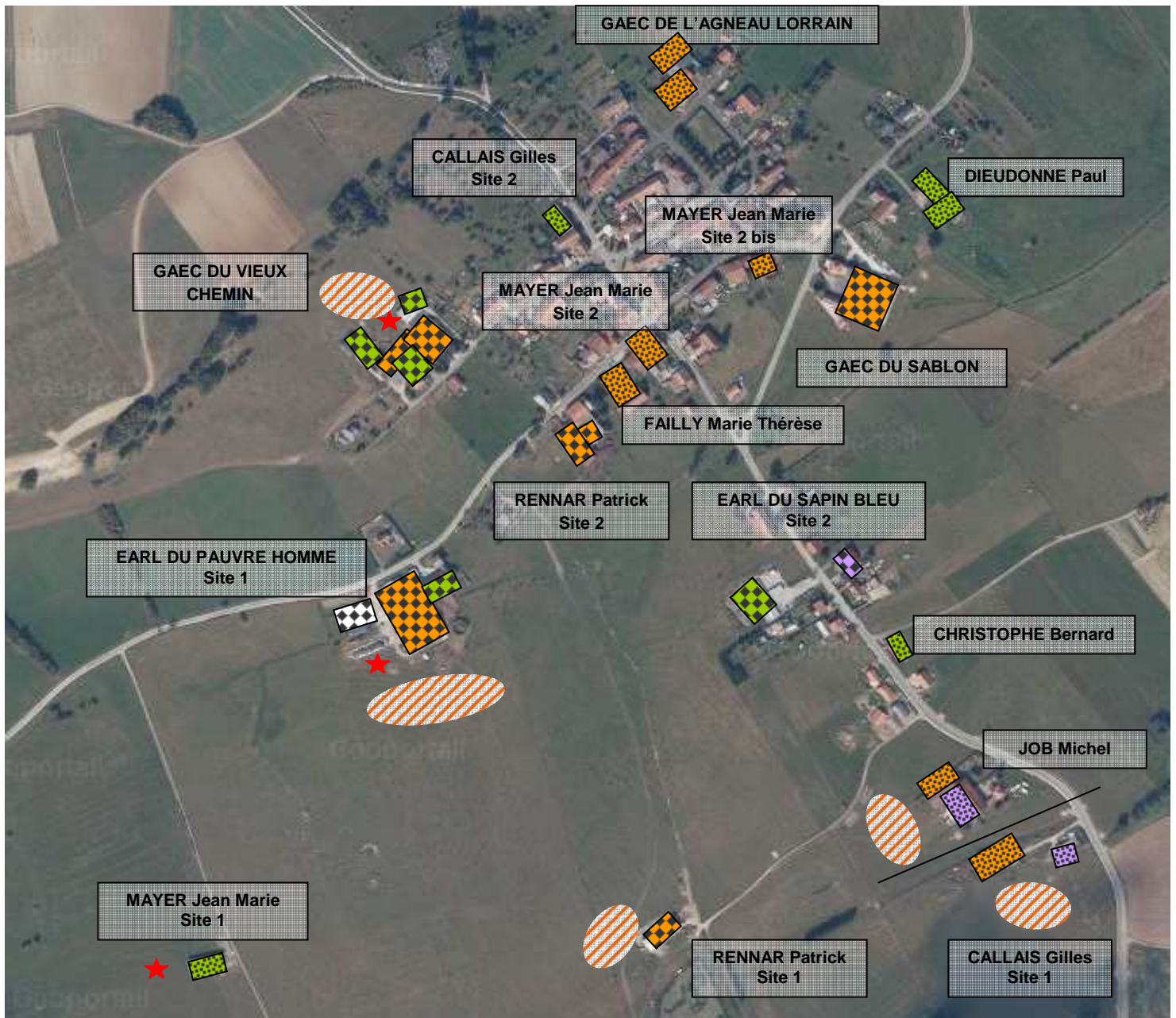












D'ici 5 ans, 8 des 14 exploitations devraient évoluer avec soit des projets d'agrandissement (5) soit des projets d'installation (3) et 6 exploitations devraient se maintenir sans changement.

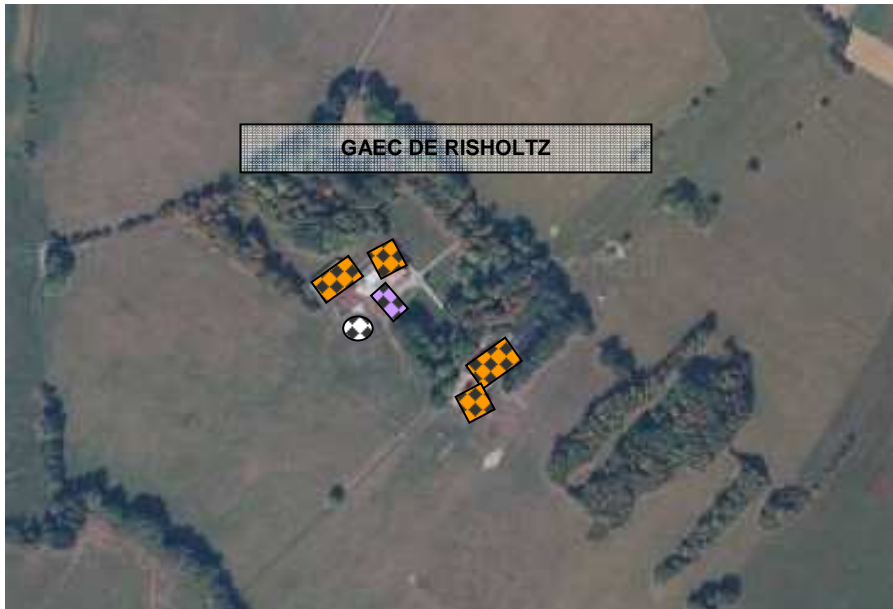
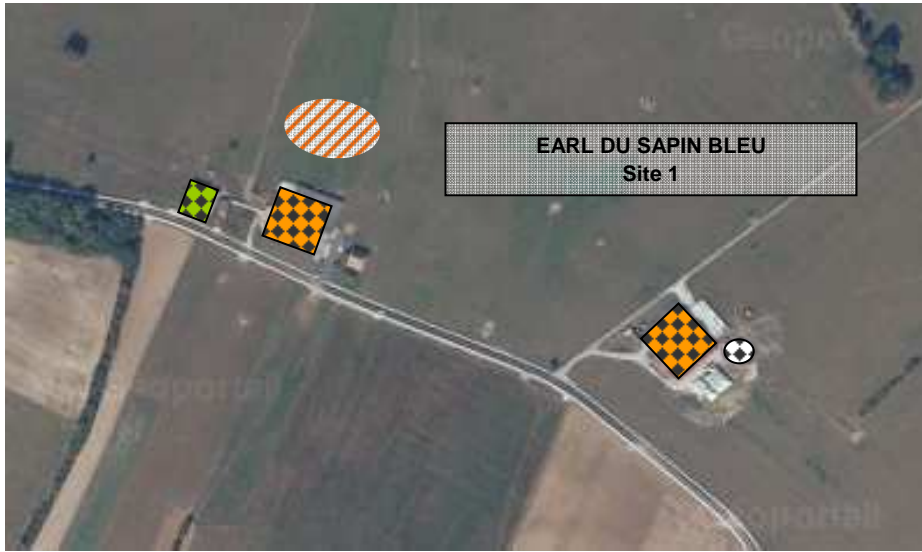
Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés par les exploitants de la commune :











- certains correspondent à des îlots de pâture exploités dans le cadre d'un atelier laitier.
- d'autres correspondent à des îlots susceptibles d'accueillir un projet de bâtiment à moyen terme.

Afin de respecter le principe d'équilibre entre la préservation des intérêts agricoles et des projets de développements urbains, il est souhaitable de ne pas envisager de nouvelles zones d'extension dans ces secteurs stratégiques.



- |   |                                   |   |   |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | Bâtiment d'élevage RSD (50 m)     |  | Bâtiment de stockage de matériel ICPE (100 m) |
|  | Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)   |  | Bâtiment de stockage de matériel RSD (0 m)    |
|  | Bâtiment de stockage RSD (0 m)    |  | Autres bâtiments RSD (0 m)                    |
|  | Bâtiment de stockage ICPE (100 m) |  | Autres bâtiments ICPE (100 m)                 |
|  | Projet bâtiment                   |  | Ilot stratégique                              |



- |   |                                   |   |   |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | Bâtiment d'élevage RSD (50 m)     |  | Bâtiment de stockage de matériel ICPE (100 m) |
|  | Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)   |  | Bâtiment de stockage de matériel RSD (0 m)    |
|  | Bâtiment de stockage RSD (0 m)    |  | Autres bâtiments RSD (0 m)                    |
|  | Bâtiment de stockage ICPE (100 m) |  | Autres bâtiments ICPE (100 m)                 |
|  | Projet bâtiment                   |  | Ilot stratégique                              |

## FICHE N°8 : LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES

---

Les bâtiments agricoles de la commune sont répartis de manière diffuse sur la commune.

L'exploitation « **GAEC DE RISHOLTZ** » bénéficie d'une situation favorable au Nord-Ouest et à l'extérieur de l'assiette bâtie. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de l'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation « **EARL DU PAUVRE HOMME** » met en valeur 2 sites distincts. Un premier site d'élevage bénéficie d'une situation favorable au Sud-Ouest de l'assiette bâtie de la commune. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de l'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU. Les périmètres de protection doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des bâtiments existants. Un second site d'élevage bénéficie également d'une situation favorable au Sud de la commune. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce second site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation « **GAEC DU VIEUX CHEMIN** » se localise à proximité de l'assiette bâtie à l'Ouest de la commune. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti à l'Est de l'exploitation, les périmètres de protection doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des bâtiments existants notamment côtés Sud et Est.

L'exploitation « **EARL DU SAPIN BLEU** » met en valeur 2 sites distincts. Un premier site d'élevage bénéficie d'une situation favorable au Nord et à l'extérieur de l'assiette bâtie. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce premier site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU. Un second site de stockage se localise dans le tissu urbain au Sud-Est de l'assiette bâtie. A terme un changement de destination des bâtiments de ce second site pourrait être envisagé. L'ensemble des installations de ce second site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation de **Monsieur RENNAR Patrick** met en valeur 2 sites distincts. Un premier site d'élevage bénéficie d'une situation favorable au Sud et à l'extérieur de l'assiette bâtie. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce premier site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU. Un second site d'élevage se localise à proximité immédiate et au Sud-Ouest de l'assiette bâtie. A terme un changement de destination des bâtiments de ce second site pourrait être envisagé. L'ensemble des installations de ce second site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation « **GAEC DU SABLON** » se localise à proximité immédiate et au Centre-Est de l'assiette bâtie. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti notamment face à l'exploitation de l'autre côté de la voie, les périmètres de protection doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage ni encercler les bâtiments existants. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation de **Monsieur CHRISTOPHE Bernard** se localise dans le tissu urbain au Sud de l'assiette bâtie. A terme un changement de destination du bâtiment de ce site pourrait être envisagé. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation de **Monsieur JOB Thierry** bénéficie d'une situation favorable au Sud de l'assiette bâtie de la commune. La pérennité des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations doit être classé en zone A du futur PLU. Néanmoins, à terme, un changement de destination du bâtiment de stockage pourrait être envisagé. Le futur PLU devra prendre en compte ce changement de destination éventuel.

L'exploitation de **Monsieur CALLAIS Gilles** met en valeur 2 sites distincts. Un premier site d'élevage bénéficie d'une situation favorable au Sud de l'assiette bâtie de la commune. La pérennité des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations doit être classé en zone A du futur PLU. Un second site de stockage (sans périmètre de protection à matérialiser) se localise à proximité immédiate du tissu urbain au Nord-Ouest de l'assiette bâtie. A terme un changement de destination du bâtiment de ce second site pourrait être envisagé. Le bâtiment de ce second site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation de **Monsieur DIEUDONNE Paul** se localise au Nord-Est et à proximité immédiate du tissu urbain. A terme un changement de destination du bâtiment de ce site pourrait être envisagé. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation « **GAEC DE L'AGNEAU LORRAIN** » se localise au Nord et à proximité immédiate du tissu urbain. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti, les périmètres de protection doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas encercler les bâtiments existants. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation de **Monsieur MAYER Jean-Marie** met en valeur 3 sites distincts. Un premier site d'élevage bénéficie d'une situation favorable à l'extérieur et au Sud-Ouest de l'assiette bâtie de la commune. La pérennité des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations doit être classé en zone A du futur PLU. Deux sites d'élevage se localisent dans le tissu urbain. A terme un changement de destination des bâtiments de ces sites pourrait être envisagé. Ces bâtiments peuvent être classés en zone U du futur PLU.

L'exploitation de **Madame FAILLY Marie** se localise dans le tissu urbain au centre du village. A terme un changement de destination des bâtiments pourrait être envisagé. L'ensemble des installations de ce site d'exploitation peut être classé en zone U du futur PLU.

L'exploitation « **SARL DU HAUT BOIS** » bénéficie d'une situation favorable au Sud-Est et à l'extérieur de l'assiette bâtie. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de l'exploitation doit être classé en zone A du futur PLU (avec un règlement spécifique à ce secteur eu égard aux liens avec le parc de loisirs situé à proximité).

## TABLEAU DE SYNTHÈSE

Identification	Age du chef d'exploitation	Régime sanitaire	Superficie de l'exploitation	Moyens de production	Perspectives
<b>GAEC DE RISHOLTZ</b>	48 ans	ICPE	88 ha	40 vaches laitières 40 bovins à l'engraissement	Maintien sans changement
<b>EARL DU PAUVRE HOMME</b>	31 ans	ICPE	185 ha	175 vaches laitières 55 vaches allaitantes 60 bovins à l'engraissement	Maintien avec agrandissement
<b>GAEC DU VIEUX CHEMIN</b>	37 ans	ICPE	120 ha	55 vaches laitières 25 bovins à l'engraissement	Maintien sans changement
<b>EARL DU SAPIN BLEU</b>	47 ans	ICPE	165 ha	45 vaches laitières 45 vaches allaitantes 15 bovins à l'engraissement	Installation cadre familial
<b>RENNAR Patrick</b>	49 ans	ICPE	85 ha	40 vaches laitières 20 vaches allaitantes 40 bovins à l'engraissement	Maintien avec agrandissement
<b>GAEC DU SABLON</b>	51 ans	ICPE	440 ha	120 vaches laitières 40 vaches allaitantes 70 bovins à l'engraissement 350 ovins	Installation cadre familial
<b>CHRISTOPHE Bernard</b>	45 ans	RSD	21 ha	3 vaches allaitantes	Maintien sans changement
<b>JOB Thierry</b>	38 ans	RSD	22 ha	10 vaches allaitantes	Maintien sans changement
<b>CALLAIS Gilles</b>	58 ans	RSD	70 ha	85 vaches allaitantes	Maintien avec agrandissement
<b>DIEUDONNE Paul</b>	69 ans	RSD	63 ha	Céréaliculture	Maintien sans changement
<b>GAEC DE L'AGNEAU LORRAIN</b>	29 ans	RSD	300 ha	1300 ovins 55 vaches allaitantes 20 bovins à l'engraissement	Maintien avec agrandissement
<b>MAYER Jean-Marie</b>	52 ans	RSD	72 ha	25 vaches laitières 20 vaches allaitantes	Maintien sans changement
<b>FAILLY Marie</b>	84 ans	RSD	44 ha	30 vaches allaitantes	Installation cadre familial
<b>SARL DU HAUT BOIS</b>	32 ans	RSD	0 ha	15 chevaux 25 poneys	Maintien avec agrandissement

NB : Dans les sociétés, c'est l'âge du membre associé le plus jeune qui est retenu.

## SYNTHESE ET CONCLUSION

---

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire de Hattigny : les 14 sites d'exploitation mettent en valeur 1 675 hectares dont 798 ha sur la commune.

D'une manière générale, les évolutions de l'agriculture sont cependant difficiles à envisager aujourd'hui car elles dépendent notamment des évolutions conjoncturelles et des réformes économiques à venir. Le maintien de l'activité agricole et de ses fonctions productives ou non est aujourd'hui un enjeu majeur dans le cadre du développement et de l'aménagement du territoire. La recherche d'un équilibre territorial conciliant l'ensemble des activités n'est ainsi pas une démarche aisée. C'est dans cet objectif que cette étude doit permettre de sensibiliser et d'aider les élus dans leurs prises de décisions pour réaliser leur projet de développement de planification comme l'élaboration de ce document d'urbanisme.