

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES**

COMMUNE DE HUNTING



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du
14 avril 2021

**APPROUVANT
le projet de Plan Local
d'Urbanisme de Hunting**

Le Président
Armel Chabane



PROJET DE PLU APPROUVE

A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	2
B - LE CONTEXTE LOCAL	3
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
ORIENTATION N°1 : GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX HABITANTS	5
ORIENTATION N°2 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE	8
ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE	10

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

1° Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° Les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**"

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de HUNTING.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** doivent faire l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal et du Conseil Communautaire**, la CCB3F étant compétente en urbanisme.

Un débat en Conseil Municipal de HUNTING sera organisé le 29 janvier 2019. Le débat au Conseil communautaire sera organisé en février 2019.

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre dans le PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de HUNTING, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Le territoire de la commune de HUNTING est actuellement couvert par un **Plan Local d'Urbanisme**, approuvé le 27 mai 2004. Il a été modifié en avril 2006.

La municipalité de HUNTING a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local, les projets communaux et supra-communaux évoluent.

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (dit SCoTAT), approuvé le 27 février 2014.

La commune de HUNTING souhaite donc **se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, conforme à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au

Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, ainsi qu'à la réforme du Code de l'Urbanisme (2016).

Ainsi, par délibération du 05 décembre 2016, le Conseil Municipal de HUNTING a décidé de prescrire **la révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, c'est la Communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières qui est compétente en matière de "PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, Carte communale". À la demande de la commune, le Conseil communautaire a accepté de reprendre et de mener la procédure de révision du PLU (délibération du 28 novembre 2017).

Une **délibération du Conseil communautaire** en date du **26 septembre 2018** prescrit la révision du PLU de HUNTING.

Les études ont débuté à l'été 2018.

Les **raisons qui ont motivé la révision du PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

La commune de HUNTING bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du Luxembourg, de l'Allemagne, de l'agglomération Thionvilloise, et du centre-bourg Sierck-les-Bains.

Ses habitants profitent ainsi de la proximité des pôles d'emploi, des administrations, d'activités économiques diverses, de commerces et de services variés, ...

HUNTING fait partie d'un secteur recherché, soumis à des demandes en logements, car bien desservi par un axe routier localement structurant (RD654 Illange-Apach) et situé à proximité d'axes autoroutiers (A.13 au Luxembourg/A.8 en Allemagne).

En outre, la commune offre un cadre de vie agréable (paysage rural, quelques équipements publics, dont une école de type Montessori contribuant à son attractivité).

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de HUNTING dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a donc défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1** : Garantir un cadre de vie de qualité aux habitants
- **Orientation n°2** : Maîtriser l'évolution démographique en encadrant le développement du village
- **Orientation n°3** : Préserver l'environnement et les paysages de la commune

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement).

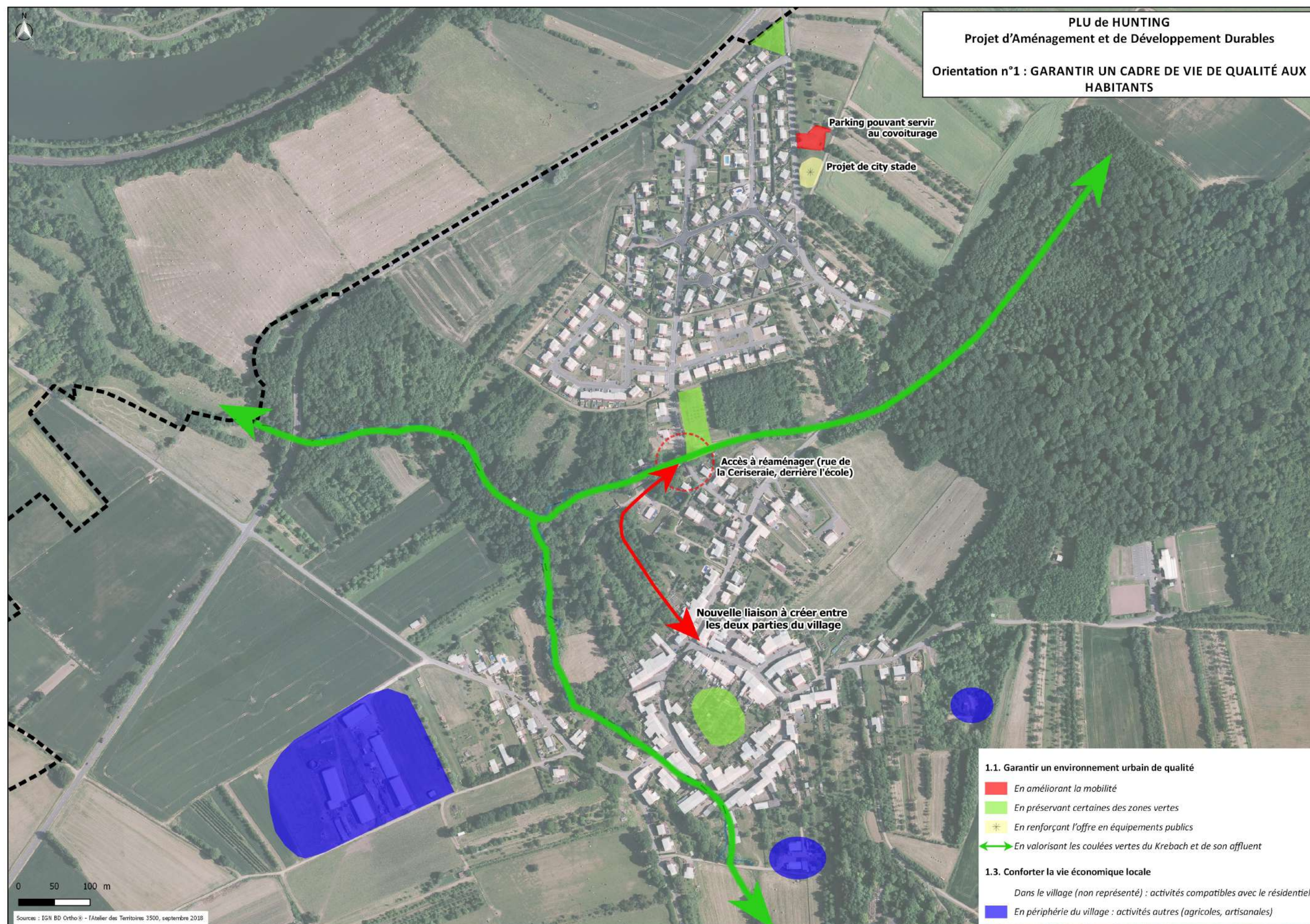
Les orientations générales du PADD de HUNTING font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX HABITANTS

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.1. Garantir un environnement urbain de qualité	• En améliorant la mobilité sur le territoire et vers les territoires voisins, notamment : ✓ En améliorant la circulation et le stationnement dans certains secteurs du village (nouvelle liaison entre les deux parties du village, création de stationnement public dans la nouvelle zone, renforcement des règles de stationnement privé, ...) ✓ En confortant les cheminements doux dans le village, et en les développant dans la nouvelle zone ✓ En encourageant l'amélioration de la liaison entre le village et les zones de covoiturage et les arrêts en transports en commun (Perl, Schengen) • En renforçant l'offre en équipements publics (création city-stade, délocalisation atelier communal) et techniques (desserte par la fibre en 2020 – équipement de communication numérique) • En permettant la diversification des sources d'énergie, au profit du développement des énergies renouvelables • En préservant certaines des zones vertes (espaces verts, plantations et jardins, ...) situées dans le village et à proximité • En valorisant les coulées vertes du Krebsbach et de son affluent qui passent dans le village (mise en valeur du ruisseau et du fossé, de l'étang, aménagement d'un espace public paysager, d'un chemin, d'une halte, ...) • En repérant les éléments du patrimoine local (église, calvaires, monument aux morts) afin de les protéger réglementairement voire de les mettre en valeur dans le PLU • En repérant les éléments végétaux remarquables contribuant au cachet et à l'identité du territoire et du village (arbres isolés, alignements d'arbres, ...) afin de les préserver (le long de certaines voies, haies dans l'espace agricole, arbre dans le village, ...)	Ces objectifs sont traduits sur le règlement graphique par la mise en place d'emplacements réservés et l'identification des cheminements doux existants. Le patrimoine local bâti et naturel à préserver est identifié par la mise en place d'éléments remarquables du paysage sur les documents graphiques. Les dispositions écrites du règlement permettent également d'atteindre les objectifs visés.

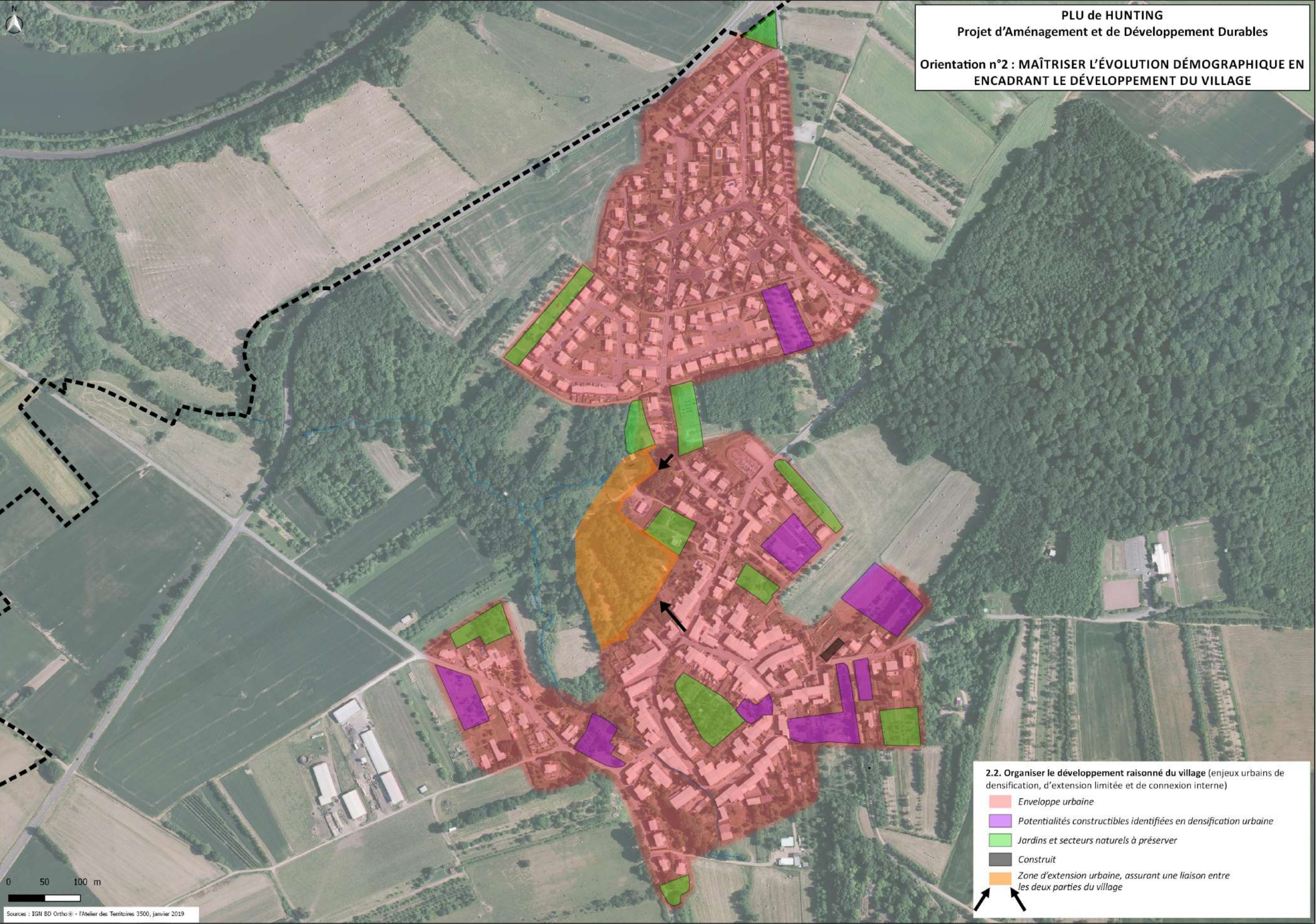
OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.2. Favoriser le parcours résidentiel, avec une offre de logements adaptée au territoire et de qualité	• En développant une politique de l'habitat : production de différents types de logements ; intégration des réflexions sur le logement et l'habitat en lien avec les aides et actions de la CCB3F et de l'Anah (rénovation thermique, ravalement façade...) • En proposant un projet d'aménagement qui intègre une offre de logements adaptée à la demande locale, une mixité d'habitat cohérente avec le village (maisons individuelles, maisons jumelées ou en bande, en location ou accession à la propriété) pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (jeunes ménages, familles, ...) • En veillant à assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles (nouvelles constructions, travaux de rénovation, évolution des constructions existantes), aussi bien dans l'enveloppe urbaine du village que dans la zone à développer • En tenant compte de la capacité des équipements intercommunaux existants et projetés pour calibrer les zones constructibles (réseau AEP, capacité STEP, groupe scolaire, périscolaire, communications numériques...), en collaboration avec la CCB3F et les syndicats compétents	<i>Les objectifs visés sont traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement écrit du PLU.</i>
1.3. Conforter la vie économique locale	• En permettant aux activités existantes (exploitants agricoles, artisans, équipements commerciaux, services) d'évoluer et de se développer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations, changements de destination, ...) • En permettant l'accueil d'activités économiques nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle qui prédomine dans le village (commerces et services de proximité, bureaux, artisans, ...) • En classant les zones exploitées par l'agriculture majoritairement en zones A, qui limitent et conditionnent la constructibilité	<i>Les objectifs visés sont traduits dans le règlement graphique et écrit du PLU, au travers de la délimitation des différentes zones et de leurs dispositions réglementaires spécifiques.</i>



ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.1. Fixer un objectif de population à 10 ans : environ 800 habitants	• Permettre une augmentation modérée de la population communale, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et techniques, dans les limites et capacités fixées ou projetées (réseau d'eau, assainissement des eaux usées, groupe scolaire, ...) • Poursuivre le renouvellement de la population (maintenir les jeunes dans la commune, tout en aidant au maintien des personnes âgées) • Estimer les besoins en logements à l'horizon 2029, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, renouvellement du parc ancien de logements, de l'accueil de nouveaux habitants, et d'un taux de vacance utile et acceptable assurant la fluidité du parc : <u>environ 50 logements</u>	<i>Les objectifs visés sont traduits dans le règlement graphique et écrit du PLU, au travers de la délimitation des différentes zones, notamment des zones 1AU, 2AU et U, de leurs dispositions réglementaires spécifiques, mais aussi des principes d'aménagement définis dans les OAP.</i>
2.2. Organiser le développement raisonné du village	• Privilégier et maîtriser la densification de l'enveloppe urbaine <i>Pour rappel : au moins 15 à 20% des besoins en logements d'après les objectifs du SCOTAT</i> • Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser : principalement dans les dents creuses (terrains viabilisés et disponibles), voire quelques rénovations de bâtiments • Définir une zone à urbaniser qui assure aussi une liaison urbaine entre les deux parties du village, et encadrer son aménagement • Limiter l'étalement urbain : ne pas trop étendre le village au-delà des limites actuelles • Éviter le mitage des zones agricoles et naturelles : pas de nouvelles constructions en dehors du village (hors constructions agricoles) • Fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace <i>Pour mémoire, le bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels sur les dernières années (2004-2018) est de 5,25 hectares environ (soit 0,35 ha/an), presque exclusivement des vergers enfrichés, et dont seulement 1,61 ha entre 2009 et 2018 (0,16 ha/an).</i> La consommation de l'espace à vocation habitat sera modérée, le rythme sera en baisse par rapport à la moyenne de ces quinze dernières années (-14%), même s'il est supérieur à la moyenne de ces dix dernières années.	<i>Les objectifs visés sont traduits dans le règlement graphique et écrit du PLU, au travers de la délimitation des différentes zones, notamment des zones 1AU, 2AU et U, de leurs dispositions réglementaires spécifiques, mais aussi des principes d'aménagement définis dans les OAP.</i>



ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
3.1. Protéger les réservoirs de biodiversité locaux constitutifs de la Trame Verte et Bleue	• Maintenir les réservoirs de biodiversité, constitués par : ✓ Forêt communale de Hunting ✓ Boisement au lieu-dit « Heselberg », à proximité de l'Erzengraet, et diversité de milieux associés (vergers, prairies) ✓ Ripisylve du ruisseau au Nord ✓ ZNIEFF de type 2 « Arc Mosellan » au Sud	<i>Les objectifs visés sont traduits dans le règlement graphique et écrit du PLU, au travers de la délimitation des différentes zones, notamment des zones N (naturelles) et A (agricole) et de leurs dispositions réglementaires spécifiques. Des outils tels que les éléments ou secteurs remarquables du paysage et les Espaces Boisés Classés renforcent également les objectifs de préservation.</i>
3.2. Protéger les éléments constituant des corridors écologiques	• Protéger les secteurs qui participent aux continuités écologiques : ✓ Principaux axes de déplacement de direction Nord-Sud, avec un axe central ✓ Préserver et valoriser la trame verte et bleue qui passe dans la zone bâtie, et valoriser les espaces autour du ruisseau et de son affluent (fossé) ✓ Prairies et vergers sur côtés Est et Ouest du village (faune peut contourner la zone bâtie)	
3.3. Préserver la qualité des paysages	• Préserver les éléments qui contribuent au paysage local (arbres isolés ; alignements d'arbres et haies ; petits boisements ; espaces verts, plantations et jardins situés dans le village ; certains vergers, principalement en zone agricole ; ...) • Privilégier la densification du village, et limiter l'étalement urbain • Préserver des zones vertes et naturelles en entrée de village, de manière à assurer une transition paysagère entre le village et la RD654	

