



COMMUNE DE HUNDLING

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

---

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
VERSION N°2 – DECEMBRE 2023**

Débat en Conseil Municipal du 03/10/2023



**A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

---

**B - LE CONTEXTE LOCAL**

---

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

ORIENTATION N°1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

ORIENTATION N°2 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

# 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 Rénové (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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).*

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

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

À ce titre, les **orientations générales du PADD** doivent faire l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal**.

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs à atteindre au travers de la mise 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 Hundling, ainsi que les projets prévus.

## B - LE CONTEXTE LOCAL

La commune de Hundling ne dispose aujourd'hui plus de document d'urbanisme.

La municipalité de Hundling a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme afin de **mener une réflexion sur l'avenir de la commune**. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin de mener 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, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti...).

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 effet, l'élaboration du PLU permettra à la commune de se doter d'un **outil adapté pour maîtriser et organiser son développement futur**, qui sera orienté vers **l'amélioration du cadre de vie des habitants**.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le **SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines**.

Il devra aussi être 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).

**Par délibération du 14 décembre 2021**, le Conseil Municipal de Hundling a décidé de prescrire **l'élaboration 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**.

Les **raisons qui ont motivé l'élaboration 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** (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.

C'est sur la base du diagnostic réalisé 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.

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

- **Orientation n°1 : Organiser le développement raisonné de la commune et préserver le cadre de vie des habitants**
- **Orientation n°2 : Préserver l'environnement naturel et les paysages d'Hundling**

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

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration des pièces réglementaire du PLU (règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit).

**ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :**

**ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS**

*HUNDLING possède un cadre de vie agréable. Elle compte aujourd’hui environ 1365 habitants (INSEE 2019 – population municipale) et 634 logements et souhaite développer de manière limitée sa commune, dans le respect des objectifs du SCoT de l’Agglomération de Sarreguemines. En limitant l’urbanisation et l’évolution démographique de la commune, les élus souhaitent préserver le caractère convivial de la commune. Ainsi, la municipalité souhaite accueillir une trentaine d’habitants supplémentaire à horizon 2035, soit un besoin en logement estimé à 45 logements à produire et/ou remettre sur le marché.*

*Malgré son attractivité, la commune de HUNDLING est confrontée à un vieillissement de sa population (indice de jeunesse de 0,64). Le PLU devra par conséquent favoriser une mixité de l’habitat pour permettre notamment aux personnes âgées ainsi qu’aux « jeunes du village » de rester vivre dans leur commune.*

*HUNDLING se penchera, entre autres, sur le parc locatif. De plus, la commune veillera à ce que les « types » de logements soient variés dans leur taille et dans leur accessibilité (logements de plain-pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).*

*L’urbanisation future permettra de répondre au besoin de logements que la commune ne peut pas combler au travers de logements vacants ou des dents creuses sur la commune.*

*La commune de Hundling possède de véritables atouts. Tout d’abord, elle se caractérise par des équipements et des espaces publics de qualité. Elle dispose aussi de commerces et de services qu’il est important de maintenir sur la commune. L’objectif est donc de valoriser au travers du PLU les nombreux atouts de la commune.*

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX  | OBJECTIFS DÉTAILLÉS  |
|---|--|
| <p><b>1.1. Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les futures constructions</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Préserver et valoriser la structure urbaine historique qui caractérise la commune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En préservant le bâti en ordre continu caractéristique des centres anciens ;</li> <li>➤ En préservant et en aménageant les espaces publics de manière qualitative ;</li> <li>➤ En protégeant les zones de jardins et de vergers.</li> </ul> </li> <li>● <b>Densifier le tissu bâti de HUNDLING :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En privilégiant la construction des dents creuses présentes au sein des zones urbaines existantes ;</li> <li>➤ <b>En permettant la constitution d’un front bâti cohérent de part et d’autre de la rue des Romain ;</b></li> <li>➤ En requalifiant le bâti ancien vacant ou vétuste ;</li> </ul> </li> </ul> |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX  | OBJECTIFS DÉTAILLÉS  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En prévoyant de nouvelles possibilités de construire, à proximité des zones urbaines existantes sur des zones desservies par les réseaux ou à proximité directe de ces derniers, évitant ainsi un étalement urbain trop important et néfaste pour l'environnement, mais également pour la vie communale ;</li> <li>➤ En privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles de taille variée dans les futurs projets d'aménagement.</li> </ul>   |
| <p>1.2. Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement</p> | <p>Pour cela, la municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place dans le PLU des prescriptions permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ D'assurer <b>l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions</b> (cf. règlement, orientations d'aménagement et de programmation ...), notamment au niveau des toitures, mais aussi à celle des espaces non bâtis (voiries, stationnement, zones de stockage, espaces libres ...) ;</li> <li>➤ De réglementer <b>les clôtures pour garantir la qualité de vie et le respect du « bien vivre ensemble »</b>.</li> </ul> </li> <li>• Prendre <b>en compte la présence d'exploitations agricoles dans les choix de développement (existante ou à venir)</b>.</li> </ul>  |
| <p>1.3. Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire</p>              | <p>Au travers de son PLU, la municipalité envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En matière de <b>développement économique et de commerce</b>, de permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune et prendre en compte les activités existantes. <del>Elle souhaite également permettre le développement de la zone d'activités artisanales existante en entrée de commune afin de répondre au besoin des activités locales.</del></li> <li>• En matière d'agriculture et de sylviculture, il s'agira de <b>maintenir l'activité agricole sur le territoire en périphérie de la zone urbanisée</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En préservant les terres agricoles et les terres boisées, en maîtrisant l'étalement urbain ;</li> <li>➤ En anticipant les évolutions/transformation potentielles des structures agricoles ;</li> <li>➤ En assurant les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire <b>et en autorisant leur diversification</b> ;</li> <li>➤ En préservant les conditions de circulation des engins agricoles.</li> </ul> </li> <li>• <b>En matière d'habitat, la commune souhaite permettre l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la composition du ménage</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En proposant une offre de logement <b>adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter</b> ;</li> <li>➤ En poursuivant le développement d'une <b>offre diversifiée de logements et le maintien d'une répartition équilibrée entre les différentes typologies bâties</b> : habitat intermédiaire (maisons en bande, maisons jumelées...) et maison individuelle ;</li> </ul> </li> </ul> |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX  | OBJECTIFS DÉTAILLÉS   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'accès au très haut-débit (fibre optique) à tous les habitants.</li> </ul>   |
| 1.4. Préserver le patrimoine bâti de la commune   | <p>La préservation du patrimoine s'exercera dans le PLU, au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>préservation des éléments du patrimoine bâti</b> comme les petits éléments du patrimoine local, la conservation des caractéristiques des façades des maisons traditionnelles, grâce à un : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un travail sur le règlement écrit du futur PLU pour qu'il puisse permettre le <b>maintien de l'architecture des constructions existantes</b> et qu'il soit garant de la <b>bonne insertion</b> des futures constructions à leur environnement ;</li> <li>➤ Un encadrement réglementaire des <b>opérations de rénovation du bâti ancien</b>, de <b>démolition/reconstruction éventuelles ou de densification</b> dans le respect des formes traditionnelles ;</li> </ul> </li> <li>• Une <b>identification</b> des éléments du patrimoine bâti dans le PLU (éléments de façade, petit patrimoine, ...).</li> </ul> |
| 1.5. Mettre en place de nouveaux cheminements doux ou préserver les cheminements existants                                  | <p>La municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les sentiers existants</b> en les identifiant au PLU.</li> <li>• <b>Créer de nouveaux cheminements</b> pour <b>relier des sentiers existants entre eux et conforter le maillage existant.</b></li> </ul>  |
| 1.6. Veiller au maintien de la qualité des espaces publics et des équipements publics, adaptés aux besoins de la population | <p>Cette intervention sur l'espace public et les équipements publics passera par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le maintien des espaces publics pour l'accueil de manifestations ;</b></li> <li>• <b>La réorganisation du pôle d'équipement avec le déplacement du boulodrome et la création d'un club-house ;</b></li> <li>• <b>Le déplacement des ateliers municipaux ;</b></li> <li>• <b>La conservation d'une offre de loisirs en accord avec les besoins de la population ;</b></li> <li>• <del>La rénovation de la rue des Romains.</del></li> </ul>   |
| 1.7. Inciter les initiatives en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la mise en place de <b>systèmes de production d'énergie renouvelable.</b></li> <li>• Veiller à l'<b>orientation du bâti</b> pour les nouvelles constructions.</li> <li>• Veiller à la <b>perméabilité des sols.</b></li> </ul>   |

## ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

**PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES DE HUNDLING**

*Il s'agira de préserver les réservoirs de biodiversité qui ceignent la trame bâtie de HUNDLING, mais aussi de conforter la nature dans la commune qui répond aux objectifs de protection de la biodiversité, mais apporte aussi de nombreux bénéfices : amélioration du cadre de vie et paysager, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, filtre de la pollution de l'air et du sol, espaces de détente, etc.*

*Le confortement de la nature dans la commune passe ainsi par une réflexion sur l'équilibre à trouver entre densification du tissu bâti, notamment des dents creuses et maintien de ces espaces qui jouent le rôle de poumons verts nécessaires à la qualité de vie.*

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX   | OBJECTIFS DÉTAILLÉS   |
|--|---|
| <p><b>2.1. Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal</b></p>  | <p>La préservation et le renforcement de la TVB passent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>préservation des réservoirs de biodiversité déjà identifiés</b>, notamment les espaces boisés.</li> <li>• La <b>préservation des zones humides</b>.</li> <li>• La <b>prise en compte de vergers au cœur ou en limite de la trame bâtie</b>.</li> <li>• La <b>préservation des corridors aquatiques (le Strichbach notamment et les ruisseaux intermittents)</b>.</li> <li>• La plantation <b>d'essences en prévision des effets du changement climatique</b> (<i>essences adaptées au stress hydrique notamment...</i>).</li> <li>• La <b>préservation des zones agricoles</b> (hors zone urbaine), situées <b>sur la partie haute du village</b>, de toute urbanisation.</li> </ul> |
| <p><b>2.2. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre 2011 et 2021, environ <b>2,7 ha</b> d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, uniquement pour de l'habitat. Concernant l'activité agricole, environ <b>1,2 ha</b> ont été consommés et environ <b>3,3 ha</b> ont été consommés, pour de l'équipement public et collectif.</li> <li>• Fixer un <b>objectif minimal de 50 % de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> par rapport à la période 2011-2021.</li> <li>• <b>Privilégier les opérations de densification dans l'espace bâti au cœur du tissu bâti tout en préservant des espaces végétalisés ;</b></li> </ul>  |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX  | OBJECTIFS DÉTAILLÉS   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet de PLU identifie <b>environ 1,1 ha de terrain en extension à urbaniser.</b></li> </ul>   |
| <p>2.3. Assurer la préservation et la gestion de la ressource « eau »</p> | <p>La municipalité souhaite établir un projet de développement qui permette :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de développer <b>une gestion intégrée des eaux usées et pluviales</b> dès l’amont des projets pour en limiter les impacts.</li> <li>• de prendre en compte <b>les capacités d’approvisionnement en eau potable et de mise à niveau des équipements d’assainissement.</b></li> <li>• <b>d’optimiser les capacités des réseaux</b> dans les logiques de développement.</li> <li>• d’intégrer la <b>problématique liée aux eaux pluviales.</b></li> <li>• <b>de préserver du développement urbain et de l’imperméabilisation des sols les zones humides et abords des cours d’eau,</b> indispensables à la gestion des eaux de ruissellement, pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion.</li> </ul> <p>Elle souhaite également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier les possibilités de <b>désimperméabilisation des sols</b>, notamment sur les zones de parkings bitumés.</li> <li>• Mettre en place des dispositions réglementaires <b>permettant de limiter l’imperméabilisation des sols dans le cadre des projets d’aménagement ou de construction.</b></li> </ul> |
| <p>2.4. Prendre en compte les notions de risque et d’aléa</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En prenant en compte l’aléa retrait et gonflement des argiles sur Hundling.</li> <li>• En prenant en compte le <b>risque d’inondation du Strichbach et sur des ruisseaux intermittents.</b></li> </ul>   |
| <p>2.5. Lutter contre l’émission des gaz à effet de serre</p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Faciliter les mobilités douces</b> (sentiers créés ou mieux entretenus...),</li> <li>• <b>Conforter la structure actuelle du réseau de transports en commun,</b></li> <li>• <b>Favoriser le développement de l’électromobilité et du co-voiturage sur le territoire.</b></li> </ul>   |
| <p>2.6. Favoriser les économies d’énergie</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la zone d’urbanisation future, <b>privilégier les solutions passives et innovantes</b> : conception bioclimatique, performance énergétique des bâtiments, etc.</li> <li>• <b>Poursuivre les travaux d’isolation des bâtiments publics, notamment l’école.</b></li> </ul>  |
| <p>2.7. Inscrire une production minimale d’énergie renouvelable</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Autoriser et encourager</b> au travers du PLU le recours aux énergies renouvelables dans le résidentiel, les projets de développement économique et les bâtiments publics (<del>ex : panneaux photovoltaïques sur le gymnase et la maison du temps libre</del>), <b>dans le respect de la qualité des sites et des paysages.</b></li> </ul>   |

| OBJECTIFS GÉNÉRAUX | OBJECTIFS DÉTAILLÉS   |
|--------------------|---|
|                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Étudier les possibilités de mise en place d'un réseau de chaleur.</li></ul> |