

# COMMUNE D'HUNDLING



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.2 – Justifications du dossier

Vu pour être annexé à l'arrêté  
en date du XX/XX/2025

Soumettant à enquête publique  
le projet d'élaboration du PLU  
de la commune d'Hundling



## TABLE DES MATIERES

<b>1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>6</b>
1.1.    PREAMBULE .....	6
1.2.    EXPOSE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC .....	10
1.3.    SYNTHÈSE DES ENJEUX .....	10
<b>2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>11</b>
2.1.    DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS.....	11
2.2.    INTEGRER LES ENJEUX DE MOBILITÉ ET D'AMÉNITÉ LIÉS AUX ESPACES PUBLICS....	12
2.3.    REDUCTION DE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT .....	13
2.4.    MAINTIEN DU BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER .....	13
2.5.    PRENDRE EN COMPTE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT .....	14
<b>3. LES DECLINAISONS REGLEMENTAIRES DU PADD .....</b>	<b>17</b>
<b>4. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....</b>	<b>20</b>
4.1.    ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES DIX ANS AVANT L'ARRET DU PROJET.....	20
4.2.    ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU REGARD DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE.....	21
<b>5. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS L'ENVELOPPE BATIE .....</b>	<b>23</b>
5.1.    POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE.....	23
5.2.    POTENTIEL DE MUTATION VERS DE L'HABITAT .....	25
5.3.    PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS .....	25
5.4.    CONCLUSION DE L'ETUDE DE DENSIFICATION.....	27
<b>6. JUSTIFICATIONS DU PROJET DEMOGRAPHIQUE ET DU FONCIER MOBILISE.....</b>	<b>28</b>
6.1.    LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE.....	28
6.2.    LE VOLET FONCIER DU PROJET DE PLU .....	30
6.3.    JUSTIFICATION DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE .....	31

<b>7. LES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>33</b>
<b>8. LES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT .....</b>	<b>38</b>
8.1. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	38
8.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE .....	39
8.3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET LEUR NECESSITE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.....	40
8.4. COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES OAP .....	40

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19 (RNU), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 (2AU) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 (PAPAG) ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L131-4 à L131-6, L131-8 et L131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

## 1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 1.1. PREAMBULE

#### A. HUNDLING DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Porte d'entrée vers le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines (CASC) dont elle fait partie, la commune d'Hundling constitue un espace de transition entre les paysages vallonnés de la Côte de Lorraine à l'ouest et la vallée de la Sarre qui s'étend plus à l'est.

Située à équidistance de Forbach et de Sarreguemines (environ 20 km), commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière : la RD 910, axe structurant du village, permet en effet de rejoindre les agglomérations du Bassin Houiller à l'ouest et l'agglomération de Sarreguemines à l'est en moins de 20 minutes. Sa proximité avec les échangeurs de Puttelange-aux-Lacs (8 km) et de Hambach (10 km) permet également un accès rapide à l'autoroute A4 reliant Metz ou Strasbourg. La commune est également desservie par le réseau de transports en commun du département (Fluo Grand Est).

#### B. LA COMMUNE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE

Hundling fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences (CASC), dont le siège est implanté à Sarreguemines.

Elle regroupe depuis 1<sup>er</sup> janvier 2017, 38 communes.

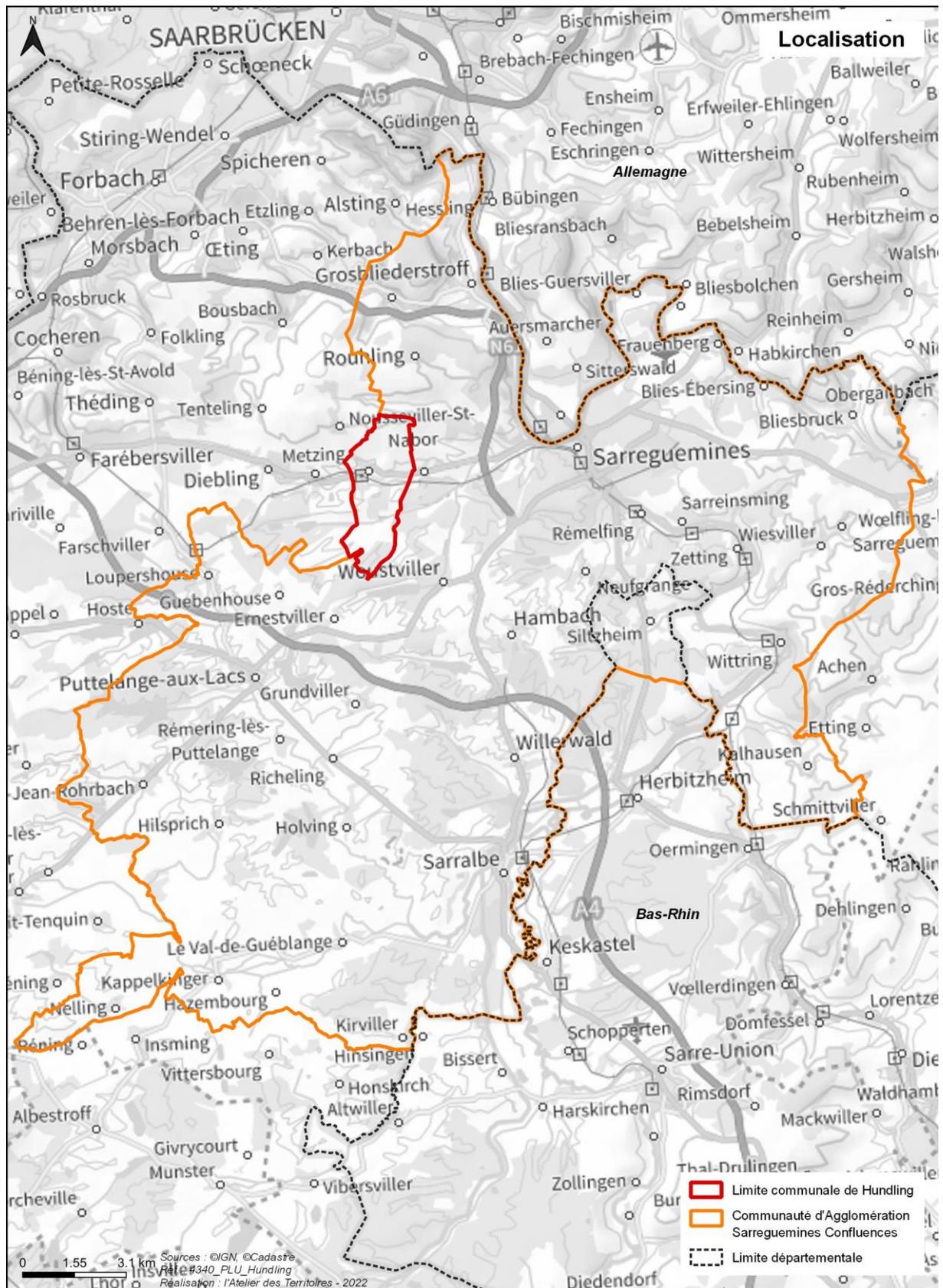
En 1972, un premier E.P.C.I. (Établissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre est créé sur le secteur de Sarreguemines : le District de Sarreguemines qui se dote des compétences de gestion traditionnelles des districts, notamment dans le domaine de l'environnement. Pendant près de 30 ans, le District sera un véritable laboratoire de la construction d'une coopération intercommunale sur le bassin de Sarreguemines.

Puis, avec la loi relative à la simplification et au renforcement de la coopération intercommunale en 1999, une forte volonté locale s'est exprimée pour susciter un essor nouveau vers une intercommunalité de projets renforcée.

Aussi, le groupement des communes connaît un fort développement suite à l'extension de son périmètre et sa transformation en Communauté d'Agglomération par arrêté interpréfectoral du 20 décembre 2001, ainsi qu'à l'intégration de nombreuses compétences nouvelles.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a fusionné avec la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs selon la loi NOTRe datant de 2015.

La Communauté d'Agglomération compte désormais 38 communes pour 63 550 habitants, dont une ville centre de 20 3325 habitants et 5 bourgs principaux, Sarralbe (4 385 habitants), Grosbliederstroff (3 322 habitants), Puttelange-Aux-Lacs (3 060 habitants), Woustviller (2 820 habitants), et Hambach (2 785 habitants).



Localisation de la commune, source AdT

Les compétences de la Communauté d'Agglomération se déclinent en trois catégories :

► Compétences obligatoires :

- développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire - actions de développement économique d'intérêt communautaire - construction d'ateliers pour la location-vente ;
- aménagement de l'espace : élaboration d'un SCoT - création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire ;
- équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : Programme Local de l'Habitat; politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et social d'intérêt communautaire; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;
- organisation des transports ;

► Compétences optionnelles :

- création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire - création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- construction, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

► Compétences facultatives :

- contribution éventuelle aux dépenses d'investissements ou actions pédagogiques départementales pour les collèges et les lycées ;
- enseignement supérieur : mise à disposition de terrains; participation conventionnelle aux dépenses liées à l'implantation et au développement de l'enseignement supérieur ainsi que pour le développement de la vie étudiante ;
- formation continue : participation conventionnelle aux dépenses liées au développement de la formation continue, permanente et populaire ;
- assainissement : dans le domaine de l'assainissement collectif : construction, gestion et exploitation des équipements d'épuration; prestations de service pour le compte des communes membres en ce qui concerne l'exploitation et la gestion des postes de relèvement ;
- réseaux câblés, compétence complétée par l'exploitation d'une chaîne locale de télévision, la création et l'aménagement d'infrastructures et services de télécommunication et généralement des réseaux de communication électroniques ;
- hygiène et sécurité : lutte contre l'incendie et le secours (contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours) ;

- fonds de concours pour le transport des personnes handicapées à mobilité réduite ;
- action de promotion destinée à mieux faire connaître le territoire de la Communauté d'Agglomération sur le plan sportif, culturel et humanitaire ;
- électricité : la communauté exerce en lieu et place des communes le pouvoir concédant que les lois et règlements en vigueur confèrent aux collectivités en matière d'électricité ;
- attribution de fonds exceptionnels de concours aux communes membres, afin de contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'équipement dont l'utilité dépasse manifestement l'intérêt communal ;
- protection contre les risques naturels : études pour la protection contre les inondations et travaux de prévention contre les crues retenus par la communauté d'agglomération dans le cadre des PPRi ;
- coopération transfrontalière ;
- refuge-fourrière animal.

### C. UN TERRITOIRE MEMBRE DU SCOTAS

Le territoire s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS). Il regroupe 84 communes en 2 intercommunalités et plus de 100 000 habitants. Ce document de planification a une vision à l'échelle de l'agglomération. Il doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Le SCoTAS, approuvé le 23 janvier 2024, définit une armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun.

Hundling est identifiée dans l'armature urbaine en tant que commune « village ».

## 1.2. EXPOSE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## 1.3. SYNTHESE DES ENJEUX

## 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Cette partie vise à expliciter les choix qui ont conduit à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces choix s'appuient largement sur le diagnostic communal et reflètent la politique visée par les élus d'Hundling en matière d'aménagement, dans un souci constant de protéger et de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins du territoire et de ses habitants.

A travers son PADD, la commune tend à définir les grandes lignes de son projet de territoire en totale cohérence avec les orientations du SCoTAS qui figurent dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ainsi, le PADD de la commune propose un projet de territoire qui se décline autour de deux grandes orientations :

- ▶ 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

Ces grandes orientations sont compatibles avec les dispositions du SCoTAS notamment sur les points suivants :

- Le développement d'une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations ;
- La réduction de l'impact foncier des projets de développement ;
- Le maintien du bon fonctionnement écologique et paysager ;
- La prise en compte de la préservation de l'environnement dans les logiques de développement.

### **2.1. DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS**

Telle que définie dans l'ambition n°1 du PADD, la production de logements neufs sur la commune poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif en cohérence avec l'enveloppe définie par le SCOTAS.

Le projet communal vise la production d'environ 45 logements en reconversion, densification et en extension, afin de stabiliser à l'horizon 2035, une population de l'ordre de 1 380 à 1 390 habitants, soit une trentaine d'habitants supplémentaires.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hundling Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoTAS		
Objectif du PADD	Actions visées	Cibles SCoTAS
Objectif 1.1 : Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les futures constructions	/ Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de parcelles de taille variée dans les futurs projets d'aménagement	Section II, orientation 2 : Poursuivre la croissance du parc de logements
Objectif 1.3 : Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire	/ En proposant une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter  / En poursuivant le développement d'une offre diversifiée de logements et le maintien d'une répartition équilibrée entre les différentes typologies bâties : habitat intermédiaire (maisons en bande, maisons jumelées...) et maison individuelle	Section II, orientation 2 : Diversifier et rééquilibrer la taille des logements afin de garantir tous les parcours résidentiels

## 2.2. INTEGRER LES ENJEUX DE MOBILITÉ ET D'AMÉNITÉ LIÉS AUX ESPACES PUBLICS

Le PADD s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoTAS, en matière de politiques de transports et déplacements.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hundling Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoTAS		
Objectif du PADD	Actions visées	Cibles SCoTAS
Objectif 1.5 : Mettre en place de nouveaux cheminements doux ou préserver les cheminements existants	/ Préserver les sentiers existants en les identifiant au PLU  / Créer de nouveaux cheminements pour relier des sentiers existants entre eux et conforter le maillage existant	Section I, orientation 2 : Favoriser les modes doux de déplacement
Objectif 1.6 : Veiller au maintien de la qualité des espaces publics et des équipements publics, adaptés aux besoins de la population	/ Maintenir des espaces publics pour l'accueil de manifestations  / Réorganiser le pôle d'équipement  / Déplacer les ateliers municipaux  / Conserver une offre de loisirs en accord avec les besoins de la population	Section II, orientation 2 : Renforcer l'offre en équipements structurants et services

## 2.3. REDUCTION DE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

À travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire en réduisant fortement sa consommation foncière comme demandé par le Code de l'urbanisme et la loi Climat et Résilience.

Elle a défini plusieurs objectifs d'aménagement qui viennent s'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAS et du Code de l'Urbanisme en matière de consommation de l'espace.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hundling <i>Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoTAS</i>		
Objectif du PADD	Actions visées	Cibles SCoTAS
<i>Objectif 1.1 : Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les futures constructions</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/ Privilégier la construction des dents creuses présentes au sein des zones urbaines existantes</li> <li>/ En requalifiant le bâti ancien vacant ou vétuste</li> <li>/ Prévoir 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>/ Permettre la constitution d'un front bâti cohérent de part et d'autre des voies existantes.</li> </ul>	<p><i>Section III, orientation 1 : Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</i></p> <p><i>Section III, orientation 2 : Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</i></p>
<i>Objectif 2.2 : Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/ Fixer un objectif minimal de 50 % de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021</li> <li>/ Privilégier les opérations de densification dans l'espace bâti au cœur du tissu bâti tout en préservant des espaces végétalisés</li> <li>/ Identifier environ 1,1 ha de terrain en extension à urbaniser.</li> </ul>	<i>Section III, orientation 2 : Besoins en foncier pour le développement résidentiel</i>

## 2.4. MAINTIEN DU BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

La commune a pleinement intégré la préservation des milieux naturels et agricoles, participant ou non à des continuités écologiques, dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAS.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hundling <i>Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoTAS</i>		
Objectif du PADD	Actions visées	Cibles SCoTAS
<i>Objectif 1.1 : Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les futures constructions</i>	/ Préserver et valoriser la structure urbaine historique qui caractérise la commune	<i>Section IV, orientation 2 : Encourager la protection et la valorisation du patrimoine non protégé</i>
<i>Objectif 1.2 : Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement</i>	/ Assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions (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 ...) / De réglementer les clôtures pour garantir la qualité de vie et le respect du « bien vivre ensemble »	<i>Section IV, orientation 2 : Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents</i>
<i>Objectif 1.4 : Préserver le patrimoine bâti de la commune</i>	/ Préserver les éléments du patrimoine bâti comme les petits éléments du patrimoine local, la conservation des caractéristiques des façades des maisons traditionnelles  / Identification les éléments du patrimoine bâti dans le PLU	<i>Section IV, orientation 2 : Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents</i>
<i>Objectif 2.1. Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal</i>	/ Préserver les réservoirs de biodiversité déjà identifiés, notamment les espaces boisés  / Préserver les zones humides / Prendre en compte de vergers au cœur ou en limite de la trame bâtie  / Préserver les corridors aquatiques (le Strichbach notamment et les ruisseaux intermittents)  / Favoriser les essences en prévision des effets du changement climatique (essences adaptées au stress hydrique notamment...)  / Préserver les zones agricoles (hors zone urbaine), situées sur la partie haute du village, de toute urbanisation	<i>Section IV, orientation 1 : Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques</i>  <i>Section IV, orientation 1 : Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue</i>

## 2.5. PRENDRE EN COMPTE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

À travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs objectifs d'aménagement qui viennent s'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAS en matière de transition énergétique et d'adaptation aux changements climatiques.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hundling</b> <i>Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoTAS</i>		
Objectif du PADD	Actions visées	Cibles SCoTAS
<i>Objectif 2.3 : Assurer la préservation et la gestion de la ressource « eau »</i>	<p>/ Développer une gestion intégrée des eaux usées et pluviales dès l'amont des projets pour en limiter les impacts</p> <p>/ Prendre en compte les capacités d'approvisionnement en eau potable et de mise à niveau des équipements d'assainissement</p> <p>/ Optimiser les capacités des réseaux dans les logiques de développement</p> <p>/ Intégrer la problématique liée aux eaux pluviales</p> <p>/ Préserver du développement urbain et de l'imperméabilisation des sols les zones humides et abords des cours d'eau, indispensables à la gestion des eaux de ruissellement, pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion</p> <p>/ Étudier les possibilités de désimperméabilisation des sols, notamment sur les zones de parkings bitumés</p> <p>/ Mettre en place des dispositions réglementaires permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre des projets d'aménagement ou de construction.</p>	<p><i>Section V, orientation 1 : Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement urbain et l'accueil des populations et activités</i></p> <p><i>Section V, orientation 1 : Favoriser une gestion économe de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales</i></p> <p><i>Section V, orientation 1 : Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols</i></p>
<i>Objectif 2.4 : Prendre en compte les notions de risque et d'aléa</i>	<p>/ Prendre en compte l'aléa retrait et gonflement des argiles sur Hundling</p> <p>/ Prendre en compte le risque d'inondation du Strichbach et sur des ruisseaux intermittents</p>	<p><i>Section V, orientation 1 : Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols</i></p>
<i>Objectif 2.5 : Lutter contre l'émission des gaz à effet de serre</i>	<p>/ Faciliter les mobilités douces (sentiers créés ou mieux entretenus...)</p> <p>/ Conforter la structure actuelle du réseau de transports en commun</p> <p>/ Favoriser le développement de l'électromobilité et du co-voiturage sur le territoire</p>	<p><i>Section I, orientation 2 : Améliorer les infrastructures pour les bus</i></p>

<p><i>Objectif 2.6 : Favoriser les économies d'énergie</i></p>	<p>/ Dans la zone d'urbanisation future, privilégier les solutions passives et innovantes : conception bioclimatique, performance énergétique des bâtiments, etc</p> <p>/ Poursuivre les travaux d'isolation des bâtiments publics</p>	<p><i>Section V, orientation 2 : Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités</i></p> <p><i>Section V, orientation 2 : Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition</i></p>
<p><i>Objectif 2.7 : Incrire une production minimale d'énergie renouvelable</i></p>	<p>/ Autoriser et encourager au travers du PLU le recours aux énergies renouvelables dans le résidentiel, les projets de développement économique et les bâtiments publics, dans le respect de la qualité des sites et des paysages</p> <p>/ Étudier les possibilités de mise en place d'un réseau de chaleur</p>	<p><i>Section V, orientation 2 : Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition</i></p> <p><i>Section V, orientation 2 : Encourager le développement de la production énergétique issue du bois et de la biomasse</i></p>

### 3. LES DECLINAISONS REGLEMENTAIRES DU PADD

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<b>ORIENTATION GENERALE N°1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b>	
1.1. Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les futures constructions	<p>Des capacités d'accueil résidentiel assurées par le calibrage de la zone AU et une densité minimale inscrite dans les OAP dans les zones localisées en extension et en densification, ainsi que par la mobilisation des possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Une diversité des formes urbaines valorisée par un règlement écrit et graphique axé sur les différentes morphologies en place (UA pour le centre-ancien, UB pour les zones d'extensions récentes, etc), et des règles concernant, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au moyen des articles 5 de chaque zone.</p> <p>Une protection des espaces de trame verte urbaine à l'appui d'inscriptions graphiques dédiées (Nj), permettant à la fois le maintien d'espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, mais également leur aménagement afin de répondre aux fonctions sociales de ces espaces.</p> <p>Une réglementation en zone agricole (A) qui autorise sous conditions la diversification autour de l'activité principale.</p>
1.2. Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement	Un règlement protecteur en matière de qualité urbaine et architecturale dans certaines zones, principalement dans le centre-ancien du village.
1.3. Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire	<p>Une programmation résidentielle veillant à la diversité des modes d'habiter (mix habitat individuel pur/groupé.) inscrite au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Une mixité des fonctions favorisée par la mise en place dans le règlement du PLU de zones d'habitat ouvertes à la plupart des destinations et sous-destinations, dont le commerce et l'artisanat, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale résidentielle.</p>
1.4. Préserver le patrimoine bâti de la commune	Une protection du patrimoine bâti à travers un repérage des éléments emblématiques et du petit patrimoine (calvaire, fontaine, etc) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, avec des règles associées et règlement protecteur en matière de qualité urbaine et architecturale dans certaines zones, principalement dans le centre-ancien du village.
1.5. Mettre en place de nouveaux cheminements doux ou préserver les cheminements existants	<p>Une identification et une protection des cheminements doux existants sur le territoire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Des OAP sectorielles prescrivant la mise en œuvre de cheminements doux au sein des sites de projet.</p>

<p>1.6. Veiller au maintien de la qualité des espaces publics et des équipements publics, adaptés aux besoins de la population</p>	<p>Des zones UE, UEa et NI dédiées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Un règlement très souple pour cette destination, destiné à faciliter l'implantation d'équipements.</p> <p>Des emplacements réservés dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif (ateliers municipaux, création de voirie, etc...).</p> <p>Un raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau numérique lorsque celui-ci est à très haut débit et une obligation de mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble en cas de projet</p>
<p>1.7. Inciter les initiatives en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire</p>	<p>Un niveau d'ambition environnemental dans les projets d'aménagement garanti par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation : qualité paysagère, performance énergétique,...</p> <p>Des dispositions générales applicables à toutes les zones qui imposent une gestion alternative des eaux pluviales, prioritairement par infiltration, en cohérence avec les enjeux de gestion de l'eau et de végétalisation des espaces.</p>
<p><b>ORIENTATION GENERALE N°2 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES DE HUNDLING</b></p>	
<p>2.1. Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal</p>	<p>Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Paysage » édictant des objectifs ciblés de préservation du réseau écologique local qui viennent préciser les actions à mettre en œuvre pour préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors et de manière générale les espaces de chaque sous-trame.</p> <p>Protéger les espaces d'intérêts écologiques dont les réservoirs de biodiversité par un zonage adapté limitant fortement la constructibilité ou par des prescriptions graphiques dédiées (zones N, NI, Nj, Nv).</p> <p>Un emplacement réservé dédié aux espaces verts/continuités écologiques (L151-41 3°, R151-43 3°).</p>
<p>2.2. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier</p>	<p>Un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace vient trouver une traduction dans le zonage du PLU à travers le calibrage des zones à urbaniser.</p> <p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles précisant des densités minimales à réaliser, en compatibilité avec le SCoTAS, et permettant d'optimiser le foncier consommé : 16 log/ha.</p>
<p>2.3. Assurer la préservation et la gestion de la ressource « eau »</p>	<p>Un règlement qui identifie et exclut de toute urbanisation les composantes de la trame de protection des milieux aquatiques et associés (corridors aquatiques, zones humides).</p> <p>Des dispositions générales applicables à toutes les zones qui imposent une gestion alternative des eaux pluviales, prioritairement par infiltration, en cohérence avec les enjeux de gestion de l'eau et de végétalisation des espaces.</p> <p>Une optimisation des réseaux existants à travers la délimitation des zones urbaines.</p>

<p>2.4. Prendre en compte les notions de risque et d'aléa</p>	<p>Une prise en compte des différents aléas naturels (notamment d'inondations) et anthropiques dans les logiques de développement afin de ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes à ces aléas.</p>
<p>2.5. Lutter contre l'émission des gaz à effet de serre</p>	<p>Une identification et une protection des cheminements doux existants sur le territoire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le développement de zones d'urbanisation future au sein ou à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine afin de limiter les déplacements motorisés intra-village.</p>
<p>2.6. Favoriser les économies d'énergie</p>	<p>Un niveau d'ambition environnemental dans les projets d'aménagement garanti par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation : sobriété des constructions, performance énergétique,...</p> <p>Un règlement favorable à l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existants et au développement des énergies renouvelables en milieu urbain (photovoltaïque principalement).</p>
<p>2.7. Inscrire une production minimale d'énergie renouvelable</p>	<p>Un règlement favorable à l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existants et au développement des énergies renouvelables en milieu urbain (photovoltaïque principalement).</p>

## 4. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### 4.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES DIX ANS AVANT L'ARRET DU PROJET

Le territoire hundlingeois est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines, initialement approuvé en 2014 et révisé en 2024. Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU : « Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Dans ce cas, il s'agit de la période 2014 à 2024.

Ce bilan rétrospectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années qui précèdent l'arrêt du PLU n'a pas vocation à être utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation foncière, le territoire étant couvert par un SCoT approuvé. L'article L151-4 du Code de l'urbanisme stipule en effet que : « Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Sur les objectifs de modération de la consommation foncière, le PLU doit respecter le Code de l'Urbanisme, outre le SCoTAS, et démontrer qu'il inscrit bien le territoire dans la trajectoire de sobriété foncière qui figure à l'article L151-5. Ainsi, le PLU se doit de réduire sa consommation d'ENAF, afin d'anticiper les objectifs de la loi Climat et Résilience et de ne pas risquer une incompatibilité notable avec le futur SCoTAS climatisé.

Par soucis de cohérence avec les critères d'analyse retenus par les services de l'Etat, la méthode d'analyse de la consommation foncière qui va suivre découle des Fichiers fonciers mis à disposition via le Portail de l'artificialisation.

Les surfaces d'habitat et d'activités qui y sont indiquées sont des surfaces brutes. Cela signifie que les surfaces des parcelles d'habitat ou d'activités sont majorées d'une surface forfaitaire correspondant aux espaces publics de desserte, voiries et petits espaces verts de proximité essentiellement. Dans un hectare d'habitat brut, on inclut 25 % d'espaces publics et dans un hectare d'activité brut, on inclut 15 % d'espaces publics de desserte.

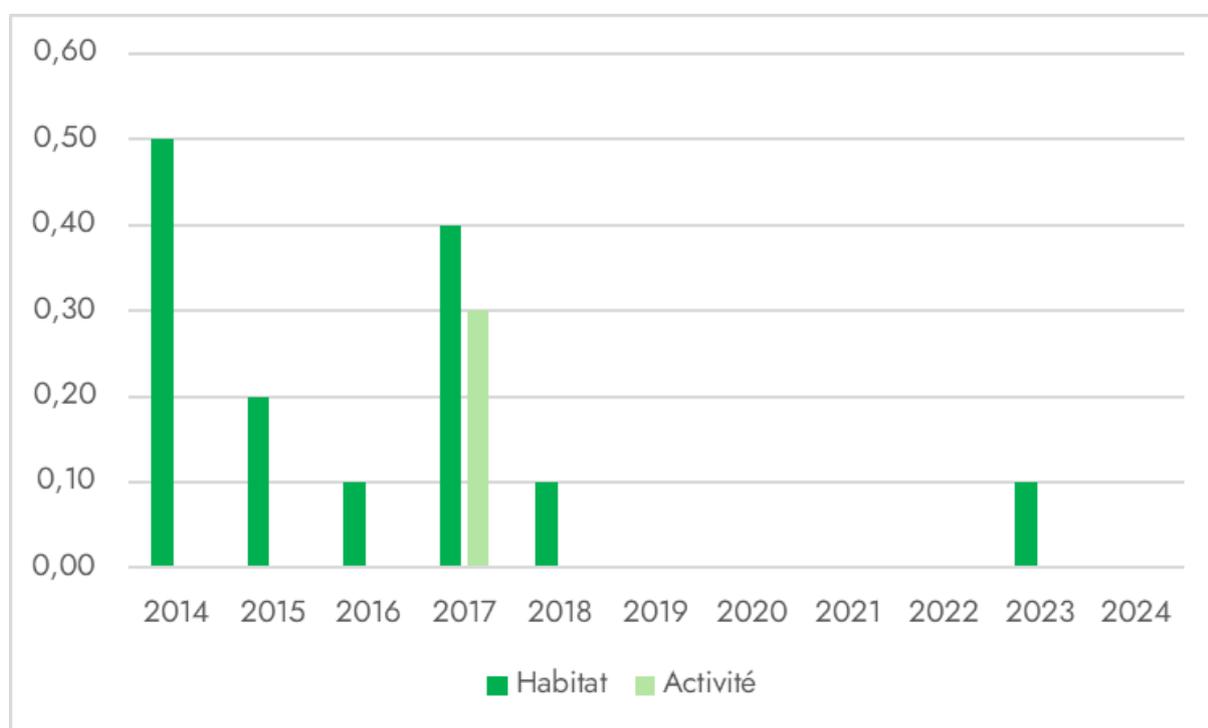
A noter que le traitement des données selon les Fichiers fonciers soulève encore quelques points de vigilance :

- ▶ le renouvellement urbain est invisible dans les fichiers fonciers. Ils mentionnent la date du plus vieux bâtiment présent sur une parcelle, date présumée de sa consommation. Mais ce bâtiment peut en avoir remplacé un autre (renouvellement urbain) dont les Fichiers Fonciers ne gardent pas la trace puisqu'il n'est plus fiscalisé ;

- ▶ les surfaces considérées comme de la consommation foncière sont donc entachées d'une erreur plus ou moins forte due à l'inclusion de surfaces qui ont été renouvelées et non pas consommées ;
- ▶ les surfaces non bâties sont très mal connues dans les Fichiers Fonciers parce que non soumises à impôt, voire non cadastrées. Une évaluation est faite au regard des surfaces bâties beaucoup mieux connues ;
- ▶ les fichiers fonciers sont basés sur des données déclaratives, ce qui représente une source d'erreur certaine.

L'analyse des Fichiers Fonciers donne les valeurs suivantes pour la commune d'Hundling (les années 2023 et 2024 ont été extrapolées car non disponibles). Entre 2014 et 2024, la consommation totale a été de 1,70 ha, soit 0,17 ha/an.

A l'exception de 2017, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des dix dernières années a été intégralement dédiée à l'habitat.



*Destinations de la consommation d'ENAF annuelle entre 2014 et 2024, source Portail de l'artificialisation*

## 4.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU REGARD DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

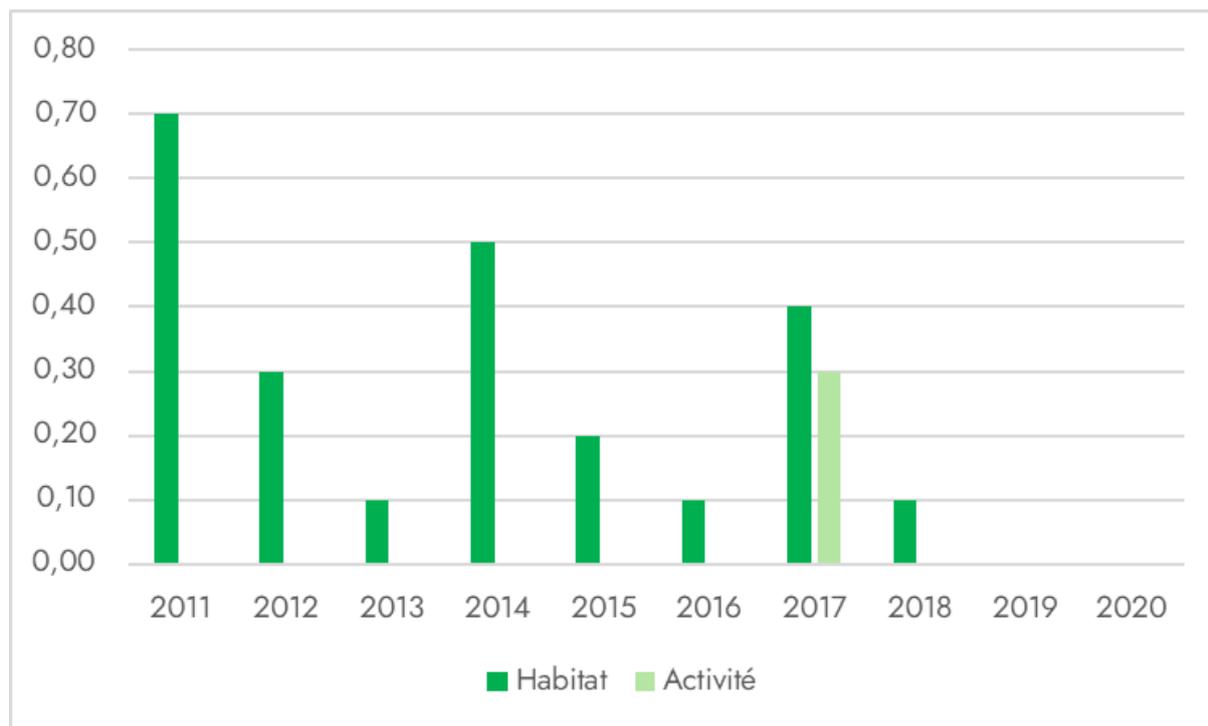
Le PLU d'Hundling n'a aucune obligation de justifier sa consommation foncière vis-à-vis de la période 2011-2021 prévue par la loi Climat et Résilience car ce n'est pas un document climatisé.

Toutefois, afin de créer les conditions d'une pleine application de la loi à moyen terme et à l'échelle du PLU, et de ne pas risquer une incompatibilité notable avec le futur SCoTAS lors de sa mise à jour pour

tenir compte de la loi Climat et Résilience, les objectifs non-réglementaires relatifs à la réduction de la consommation d'espace ont été dès à présent intégrés dans le projet communal.

Au regard de la loi précédemment évoquée, la période de référence devra se baser sur la décennie précédant la promulgation de la loi, à savoir le 22/08/2021, soit la période 2011-2021.

L'analyse de la consommation d'ENAF, cette fois selon la période de référence de la Loi Climat et Résilience met en lumière des chiffres légèrement plus élevés avec 2,40 ha. Comme évoqué précédemment, la consommation dédiée aux activités est presque inexistante depuis 2011.



*Destinations de la consommation d'ENAF annuelle entre 2011 et 2020, source Portail de l'artificialisation*

## 5. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS L'ENVELOPPE BATIE

Conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, « 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. ».

Le SCoTAS définit l'enveloppe urbaine de la façon suivante : « les enveloppes urbaines correspondent aux zones urbanisées des communes, en référence au zonage des documents d'urbanisme existants (cartes communales et PLU, voire POS), croisées avec les vues aériennes dont l'analyse permet une actualisation des zones effectivement bâties. De ce fait, en référence aux zonages des documents d'urbanisme existants et de l'analyse des vues aériennes, sont intégrées à l'enveloppe urbaine la totalité des zones U. Les parties non urbanisées de ces zones sont identifiées comme des « dents creuses ». Pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme, l'enveloppe urbaine correspond aux contours des espaces urbanisés identifiés à partir des vues aériennes ».

A noter que l'intégralité de l'enveloppe urbaine n'a pas vocation à être urbanisée. Selon le contexte, il peut être pertinent de conserver des espaces non bâtis, des coupures d'urbanisation qui répondent à des enjeux paysagers, environnementaux, de qualité de cadre de vie ou encore de maintien d'une agriculture urbaine/périurbaine.

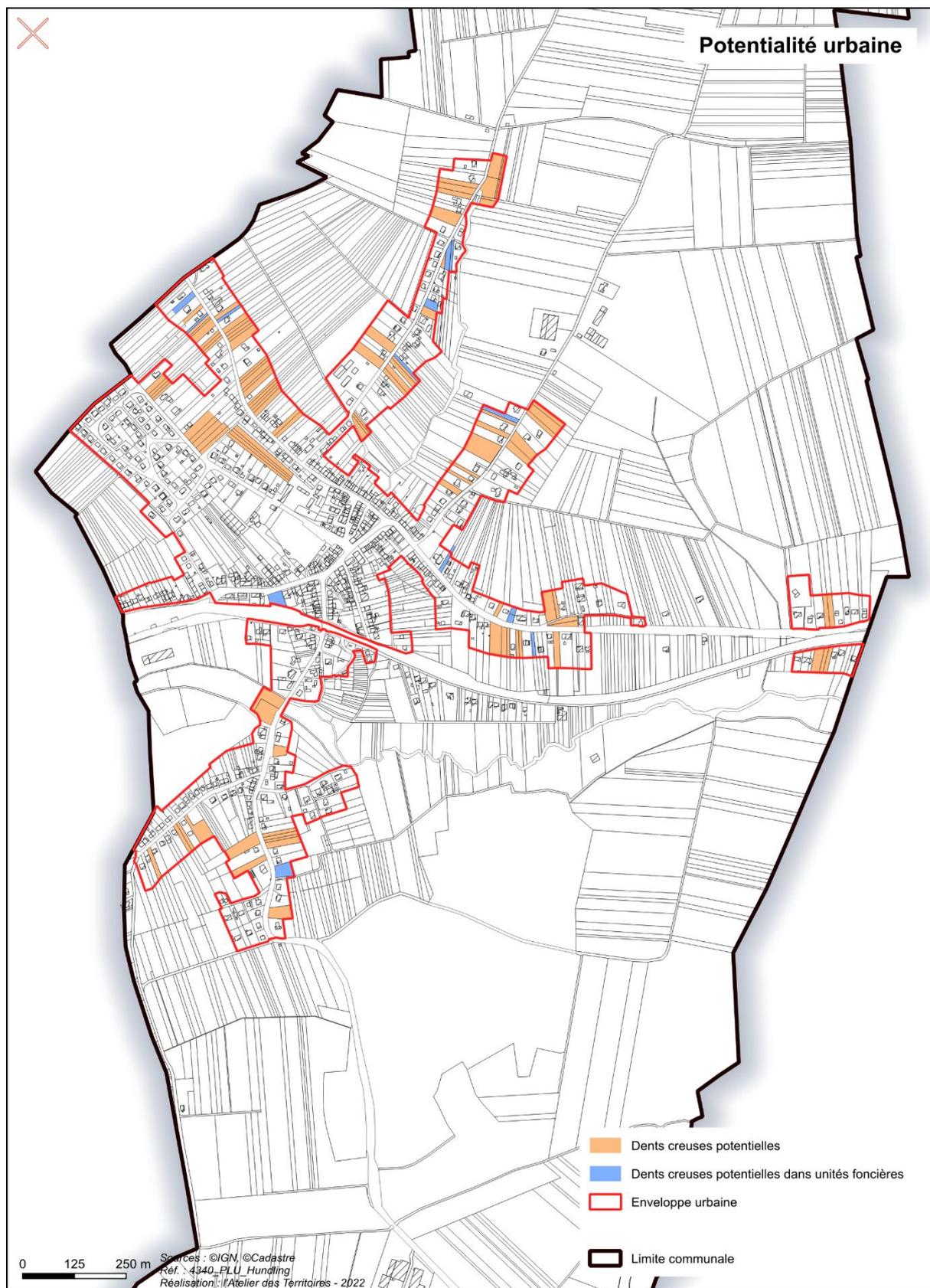
Plusieurs facteurs ont été pris en compte dans le travail d'identification des gisements fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les éventuelles parcelles concernées par :

- ▶ un périmètre de réciprocity agricole (ICPE) ;
- ▶ un aléa inondation (sur la base des connaissances de la municipalité) ;
- ▶ un périmètre de milieu naturel remarquable (ZNIEFF, Natura 2000,...) ;
- ▶ des zones humides remarquables du SDAGE ou ayant fait l'objet d'un inventaire spécifique ;
- ▶ des périmètres de protection des captages (immédiate et rapprochée).

Ce premier inventaire a ensuite été confronté aux connaissances des élus, afin notamment d'éliminer certains terrains sur lesquels des opérations étaient en cours de construction, finalisées ou à venir. Ils ont permis également d'appréhender la question de la dureté foncière de certains sites pré-identifiés où la multiplicité des propriétaires, les contraintes techniques particulières (pente, réseaux, etc.) et l'historique connu en matière de rétention foncière (parcelle en indivision, situation de bien sans maître, etc.) ont permis de définir des niveaux de faisabilité.

### 5.1. POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE

En matière de densification, ce sont environ 15 dents creuses qui ont été identifiées comme mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Cette estimation intègre un taux de rétention de 70 % fondé sur la base de consultations directes avec les habitants.



Inventaire des dents creuses sur le territoire, source AdT

## 5.2. POTENTIEL DE MUTATION VERS DE L'HABITAT

Les logements produits en mutation concernent principalement les changements de destination de bâtiments autre que l'habitat ex : anciennes dépendances agricoles, emprises commerciales ou artisanales en déshérence, friches industrielles... mais il peut s'agir également de terrains mutables tels que des friches diverses à l'abandon qui pourraient être reconvertis pour d'autres usages.

Aucun potentiel de réhabilitation/mutation n'a été mis en évidence sur le territoire communal.

## 5.3. PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS

Pour effectuer un travail pertinent, il convient d'utiliser la meilleure donnée possible afin d'évaluer la vacance des logements. Dans le présent cas, il s'agit des fichiers fonciers 2021. Ils permettent de distinguer la vacance structurelle (> 2 années) de la vacance frictionnelle (normale qui relève du fonctionnement du marché immobilier). Ces données ont été confrontées à la connaissance des élus avant leur intégration au calcul des besoins en logements.

La carte présentée ci-après révèle que les logements considérés comme vacants en 2021 sont estimés à une quinzaine dont la plupart sont issus d'une vacance frictionnelle.

Conformément au Document d'orientations et d'objectifs du SCoTAS qui demande l'intégration d'un objectif de résorption de la vacance. La commune d'Hundling se fixe pour ambition la remise sur le marché de 4 à 5 logements sur les 10 prochaines années.



Inventaire des logements vacants, source LOVAC 2021

## 5.4. CONCLUSION DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

Comme le prévoit l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, l'étude réalisée ci-avant démontre que la mobilisation des capacités d'aménager et de construire dans l'enveloppe urbaine est optimisée. Pour ce faire, il a été tenu compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants et les espaces déjà urbanisés.

En synthèse, il existe :

- 15 sites en dents creuses et cœurs d'îlots ;
- 5 logements vacants à déduire des besoins en futurs logements.

## 6. JUSTIFICATIONS DU PROJET DEMOGRAPHIQUE ET DU FONCIER MOBILISE

### 6.1. LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

En aout 2021, la loi Climat et résilience a fixé un objectif à atteindre de Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 en France Métropolitaine. Il convient de préciser comment apprécier le contenu de cette loi au regard de la procédure d'élaboration du PLU, en cours, depuis janvier 2021. Premier élément d'importance, l'article 194 III. 2° dispose pour la première tranche de dix années (2021-2030) que : « le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ». La notion d'artificialisation n'est donc pas applicable au présent PLU.

L'article 194 de la loi Climat est majeur car il articule dans le temps, le déploiement de la loi et de l'objectif ZAN à travers tous les échelons de l'aménagement du territoire. Un objectif général est fixé à l'article 191 avec la manière de l'appliquer : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Les conditions fixées par la loi sont celles qui intéressent le PLU. Aucune disposition transitoire n'est prévue pour les documents d'urbanisme en cours d'élaboration avant la date de promulgation de la loi. Ceci pour une raison précise. La loi Climat prévoit un mécanisme de mise à jour de la hiérarchie des normes en matière de document de planification (cf. les délais ont été amendé par la loi du 20/07/2023).

Dans une circulaire datée du 07/01/2022, le Premier Ministre rappelle bien ce principe : « La réduction du rythme de la consommation de l'espace doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux. La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction aux réalités différenciées que rencontrent les territoires ». La région doit intégrer les objectifs de la loi Climat dans son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avant le 22/11/2024. C'est à cet échelon territorial supra que se décident les principes d'une application différenciée et territorialisée d'objectifs à définir sachant que le SRADDET du Grand Est est d'ores et déjà en retard vis-à-vis du délai fixé par la loi.

Ensuite, les Schémas de cohérence territoriales (SCoT) doivent évoluer selon les orientations édictées par la région avant le 22/08/2027. Dernier chaînon, le Plan local d'urbanisme (PLU) doit

mettre en œuvre les objectifs de la loi Climat tels qu'ils auront été déclinés respectivement par le SRADDET et le SCOT, d'ici le 22/08/2028 au plus tard.

Ce mécanisme de mise à jour de la hiérarchie des normes explique l'absence de dispositions transitoires pour les procédures de PLU en cours avant la loi Climat. Elles ne sont pas concernées dans l'immédiat, les délais pour appliquer la loi Climat étant précisés à l'article 194.

Le PLU d'Hundling est dans ce cas de figure. Toutefois, afin d'anticiper la climatisation de son document d'urbanisme, la commune a souhaité s'inscrire dès à présent en compatibilité avec les objectifs non règlementaires de la loi, diminuant d'autant la marche à franchir d'ici le 22/02/2028.

L'article 194 de la loi Climat mentionne bien à son 7° : « L'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié ou révisé en application du 5° du présent IV ou fixant des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° intervient dans un délai de six ans à compter de la promulgation de la présente loi ».

Cela permet de laisser le temps à la territorialisation régionale des objectifs de la loi Climat et Résilience via le SRADDET pour la consommation foncière. Ce mécanisme a été expliqué par une circulaire de Christophe BECHU, ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le 04/08/2022 : « Le législateur a souhaité laisser aux collectivités la possibilité de moduler l'application de cette règle de réduction en fonction des résultats d'une concertation qui doit être conduite localement dans les SCoT, les conférences des SCoT et au sein de chaque région. Cela implique que la réforme ne pourra commencer à s'appliquer qu'à l'issue de ces concertations et de la mise en conformité des documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU). Je vous demande donc de veiller à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision ».

Le PLU d'Hundling, prescrit début 2021 doit respecter les objectifs de modération de la consommation figurant dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS), en cours de révision depuis 2024 après une approbation initiale en 2014 ainsi que les dispositions du Code de l'urbanisme en matière de tendances économiques et démographiques. Les objectifs du SCoTAS approuvé en 2014 portent sur la période 2014-2034.

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoTAS fixe des quotas maximums de consommation foncière pour les vingt années suivant son approbation. Cela implique de déduire de ces quotas, les espaces déjà consommés entre 2014 et 2025, ainsi que le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains. Pour les 38 villages identifiés dans la partie ouest, 142 ha sont ciblés pour la programmation de logements en extension de l'urbanisation. Si aucune répartition territoriale n'est fixée dans le DOO, une répartition par poids de population permet de viser, pour Hundling (environ 2 % de la population totale des villages de la partie ouest du SCoTAS) un maximum de 3 ha en extension pour le développement de l'habitat.

## 6.2. LE VOLET FONCIER DU PROJET DE PLU

La lecture cumulée des articles L151-4 et L151-5 du Code de l'urbanisme montre bien que les objectifs du PLU en matière de consommation foncière doivent être fixés au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (L151-4).

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8.

Le renvoi aux articles du SCoT dans l'article L151-5 est explicite sur le fait qu'en présence d'un SCoT approuvé, document intégrateur de rang supérieur, un PLU est habilité à fixer ses objectifs au regard de ce document dès lors qu'ils s'inscrivent dans la trajectoire de sobriété foncière. Le Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace, au regard des objectifs fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques.

L'objectif de modération de la consommation foncière fixé par la commune est renseigné dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au niveau de son orientation 2.2 « Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier » dans laquelle il est indiqué que la commune se fixe « un objectif de 50 % de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021 ».

Comme indiqué dans la partie 6 du Tome 1 du diagnostic communal, la consommation foncière sur cette période est estimée à 2,40 ha, soit un rythme de 0,24 ha/an.

Le projet de PLU inscrit 1,15 ha de surfaces agricoles et/ou naturelles consommables en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 2035, soit une consommation annuelle d'environ 0,11 ha. Cet objectif ambitieux de modération de la consommation foncière permet de s'inscrire dans l'esprit et les objectifs de la loi Climat et Résilience et, de fait, en compatibilité par rapport aux orientations du SCoTAS.

### A. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Compte tenu du rang d'Hundling au sein de l'armature urbaine du SCoTAS, le projet de PLU n'inscrit pas de zone d'extension dédiée au développement économique. Seul le maintien et le développement des activités en cœur de village est ciblé dans le projet communal.

## B. DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Pour ce qui concerne l'habitat en extension des tissus existants, la commune fixe ses objectifs en considération de ceux du SCoTAS qui prévoit un plafond à 3 hectares pour la période 2014-2034. Le fait que le SCoTAS projette l'enveloppe foncière attribuée sur la période 2014-2034 implique de déduire des 3 ha, les opérations réalisées entre 2014 et 2025 en extension des tissus existants

Par croisement des fichiers fonciers et des ortho-photos, il est possible d'estimer la surface consommée entre 2014 et 2025 à environ 1,4 ha. L'enveloppe de 3 ha fléchées par le SCoTAS est donc en réalité créditrice d'1,6 ha potentiels.

La collectivité ne mobilise qu'1,1 ha sur cette enveloppe restante, ce qui permet au projet de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCoTAS.

## C. DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

Le projet de PLU n'inscrit pas de zone d'extension dédiée au développement des équipements. Seule la pérennisation des équipements au sein de la zone urbaine est ciblée dans le projet communal.

# 6.3. JUSTIFICATION DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

## A. BILAN DU SCOTAM

### B. SCENARIO RETENU POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET COMMUNAL

Les statistiques de l'INSEE annoncent 1 340 habitants en 2015 sur la commune d'Hundling puis une quasi-stabilité de la population avec 1 350 habitants au dernier recensement de 2021 (dernière année disponible). Néanmoins, ces données ne tiennent pas compte des perspectives proches d'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal ou à proximité immédiate, à l'image de la société HoloSolis (sur le territoire de Hambach), qui induiront une relance à court terme de création d'emplois et de la croissance démographique.

Le scénario démographique retenu par la municipalité pour son PLU est celui d'une croissance démographique de l'ordre de 2,2 % à horizon 2035. A noter que cet objectif est un maximum théorique puisqu'il nécessiterait la réalisation de la zone à urbaniser, ainsi que l'urbanisation de toutes les dents creuses et la remise sur le marché du nombre de logements vacants visés.

Le scénario retenu est légèrement plus ambitieux que les tendances démographiques observées sur la période 2010-2021 qui voient le nombre d'habitants stagner sur le territoire communal, notamment afin d'anticiper les différents besoins de main d'œuvre des pôles majeurs qui l'entoure : Sarreguemines, ancien Bassin Houiller,...

Le scénario démographique comprend la poursuite d'un desserrement des ménages qui passerait de 2,28 habitants par ménage en 2021 à 2,20 habitants par ménage en 2035. Cette évaluation à

-0,08 sur 10 années est confortée par un ralentissement du desserrement effectif depuis 2010 avec -0,09 personnes par ménage enregistré entre 2010 et 2021.

Pour essayer d'atteindre une population de 1 385 habitants à l'horizon 2035, l'objectif cible vers lequel doit tendre la commune pour répondre à son projet démographique est d'une quarantaine de logements dont environ 30 pour combler le desserrement des ménages et 15 pour répondre au projet démographique.

### C. POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Il convient de retrancher à cet objectif le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme. Ils ont été identifiés dans la partie capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis traitée en supra.

Il s'agit des potentiels suivants :

- 1) Densification tissus urbains : environ 25 logements réalisables.
- 2) Réoccupation des logements vacants : 5 logements vacants à réoccuper.

Ces deux postes totalisent 30 logements à déduire de l'enveloppe de 45 logements. Il reste par conséquent une quinzaine de logements pour les zones à urbaniser en extension des tissus urbains. Il est rappelé nouvelle qu'il s'agit d'un maximum qui ne sera pas atteint. La rétention foncière touche l'ensemble des sites susceptibles de recevoir de nouveaux logements, qu'il s'agisse de dents creuses, de bâtiments mutables, de logements vacants ou encore de zones à urbaniser dans les enveloppes urbaines ou en extension de l'existant. Ces objectifs permettent de s'inscrire en compatibilité vis-à-vis des orientations du SCoTAS en matière de production de logements en densification : ce dernier vise, pour la strate « village », une part de 40 % des besoins en logements réalisée au sein de l'enveloppe urbaine.

### D. REPARTITION ET PHASAGE

La quinzaine de logements restants doivent être répartis en zones à urbaniser en extension des tissus urbains via des zones 1AU ou 2AU. Le premier type de zone étant urbanisable immédiatement, le second correspondant à des réserves foncières qui nécessiteront de modifier le PLUi (avec enquête publique) pour devenir urbanisable.

Etant donné la configuration foncière de la zone AU inscrite dans le projet de PLU qui devrait permettre une urbanisation à court ou moyen terme, la municipalité s'est orientée vers un classement en zone 1AU.

Pour calculer le nombre de logements à réaliser en extension des tissus urbains, les surfaces de zones AU sont utilisées en appliquant la densité minimale brute imposée à la commune par le SCoTAS, à savoir 14 log./ha dans les zones AU. Cela représente 20 logements en extension de l'existant.

## 7. LES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour mettre en œuvre le PADD, deux types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place dans le PLUi :

- une OAP « trame verte et bleue » ;
- des OAP sectorielles, définissant les principes d'aménagement des sites de projet.

Ce chapitre vise à justifier de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

### A. OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »

Le PLU se doit de définir des objectifs en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques, et ce en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme qui stipule : « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». C'est pourquoi une OAP thématique spécifique a été élaborée, permettant également de bénéficier d'une vision d'ensemble des mesures énoncées.

Ainsi l'OAP thématique présente également des orientations dédiées à la préservation de la qualité des paysages locaux dans le cadre de l'aménagement du territoire d'Hundling.

L'OAP thématique présente des orientations spécifiques aux espaces stratégiques de la Trame Verte et Bleue, que sont les réservoirs de biodiversité et les corridors. En effet, ces espaces sont essentiels pour le maintien de la fonctionnalité écologique locale et donc la préservation de la biodiversité. Ainsi, les possibilités d'aménagement dans ces espaces sont très restreintes, bien que les usages de loisirs tels que les itinéraires de promenades soient encouragés, notamment dans un objectif de sensibilisation et de pédagogie.

Par ailleurs, l'OAP édicte des orientations spécifiques par sous-trame afin de pouvoir adapter les mesures au plus près des besoins de chaque type de milieu et ainsi favoriser une préservation efficace du réseau écologique :

#### CONTINUUM DES MILIEUX BOISES

##### **Les principes généraux pour cette continuité sont :**

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières : forêts, boisements, haies, cavités dans bois morts, etc.
- Dans le cas d'un renforcement, si un projet d'aménagement ou de construction est à proximité d'une continuité forestière ou en lisière, il conviendra de mettre en place un réseau de haies en limite séparative de parcelles afin de renforcer la continuité forestière

et de donner une plus-value au projet en matière de biodiversité dans le périmètre de la zone à aménager.

**Les mesures d'accompagnement du projet sont :**

- Réintégrer des haies et/ou des bosquets détruits équivalents à la surface détruite. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci. Si besoin, des ouvertures dans la haie peuvent être autorisées (passage d'engins agricoles, cheminement doux).
- Replanter un linéaire de haie avec une recréation à 100 % de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de cinq essences locales différentes.

En cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) :

- Reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100 % en intégrant une gestion forestière adaptée.

CONTINUUM DES MILIEUX THERMOPHILES

**Les principes généraux pour cette continuité sont :**

- Privilégier le maintien des habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces prairiales : prairies de pâturage, de fauche (fourrage), bandes enherbées le long des routes, réseaux de haies et petits bosquets, ainsi que les jardins et les vergers en milieu urbain.
- Si le projet d'aménagement (hors projet agricole) est à proximité ou sur une continuité de prairie, il conviendra de mettre en place une zone tampon ainsi que des haies afin d'assurer la transition avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

**Les mesures d'accompagnement du projet sont :**

- Réintégrer des milieux favorables (tas de pierres, petits murets, etc.). Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité direct de celui-ci.
- Le plan masse du projet d'aménagement devra comporter des espaces végétalisés permettant d'obtenir un effet levier sur la biodiversité et dans le respect de la trame des milieux thermophiles. Les espaces enherbés seront favorisés et gérés de façon extensive (noues, ...). Les franges urbaines devront être végétalisées.

CONTINUUM DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

**Les principes généraux pour cette continuité sont :**

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces aquatiques : prairies humides, zones humides, bande enherbée le long des cours d'eau, ripisylve, cours d'eau et plans d'eau.

- Dans le cas d'un renforcement, si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité humide, il conviendra de mettre en place, sur la partie qui jouxte la continuité, une transition écologique avec des aménagements pour renforcer la continuité (bassin de rétention, noues) dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

**Les mesures d'accompagnement du projet sont :**

- Réintégrer des milieux favorables (bassin de rétention, noue, ...) dans le périmètre du projet ou à proximité directe de celui-ci.
- En cas de destruction d'une zone humide, la recréation de celle-ci à hauteur de 100 % est demandée (préconisation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027). Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide impactée par le projet, un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé (orientation T3 – O7.4.5 et dispositions associées – SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027).

## B. LES OAP SECTORIELLES

Les orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement découlent de la volonté d'encadrer l'évolution des zones à urbaniser et urbaines par un travail sur les densités, les formes urbaines mais également l'intégration urbaine et paysagère des projets. Les OAP de secteurs représentent 1.70 ha sur l'ensemble du territoire, dont :

- 1.15 en zone 1AU ;
- 0.55 ha en zone U.

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement qualitatif des nouvelles opérations sur le territoire. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

A noter que l'OAP en extension a fait l'objet d'une analyse de terrain complète afin de valider la présence ou non de zone humide. Les études réalisées à l'été 2024 sont annexées au PLU

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

HUNDLING  
Quartier résidentiel



## 1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 0,55 ha

- Densité brute SCOT : 16 logements/ha
- Nombre de logements attendus : environs 10

### Vocation de la zone et forme urbaine :

Zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et/ou groupés). Un espace réservé à un équipement peut être intégré et mis en relation avec un espace public végétalisé.

## 2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

La voirie principale relie la rue Mal de Latre à la place du Général de Gaulle. Elle est à sens unique de circulation et est composée d'un trottoir. Elle devra être traitée en tant que zone de rencontre. Deux places marquent les séquences d'entrée et de sortie du quartier et sont chacune associées à un espace végétalisé. Le stationnement se fera directement sur les parcelles ou sur le parking accolé aux petites places. L'aménagement du site comprend l'aménagement d'une noue paysagère pour traiter la question des eaux pluviales.

## 3. Qualité environnementale et prévention des risques

**Energie** : L'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. A minima, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie...).

**Eau** : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. ( noues, infiltration, récupération...)

**Déchets** : L'implantation de systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. À la demande du gestionnaire, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères pourra être imposée.

## 4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Il est recommandé d'assurer une cohérence architecturale entre le nouveau quartier et le bâti existant à Hundling. La hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée.

## 5. Transports en commun

Le quartier n'est pas desservi par la ligne 24 de bus. Il faut aller jusqu'au centre-ville pour accéder à la ligne reliant Sarreguemines et Béning-lès-Saint-Avold.

## 6. Programmation urbaine

Court ou moyen terme.

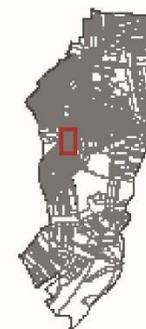


### Légende

- Places de stationnements
- Noue paysagère (gestion des eaux pluviales)
- Placettes végétalisées
- zones paysagées
- Principe de voirie
- Liaisons piétonnes

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

**HUNDLING**  
Quartier résidentiel



## 1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 1,36 ha

- Densité brute PLU : 16 logements/ha

- Nombre de logements attendus : environ 21 logements

### Vocation de la zone et forme urbaine :

Zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements, individuels, groupés, habitat intermédiaire et/ou logements collectifs). Un espace réservé à un équipement peut être intégré et mis en relation avec un espace public végétalisé.

## 2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

L'accès se fait depuis la rue de la Fontaine et la rue du Vieux Moulin. La voirie est à double sens de circulation et est composée de deux trottoirs. Une place centrale et végétalisée permet de desservir les parcelles inaccessibles par la route principale. Le stationnement se fera directement sur les parcelles ou sur le parking accolé à la placette. L'aménagement du site comprend l'aménagement d'une transition végétale pour créer dans connexion entre les cheminements piétons existants et les nouveaux créés.

## 3. Qualité environnementale et prévention des risques

**Energie** : L'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. A minima, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie...).

**Eau** : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. ( noues, infiltration, récupération...)

**Déchets** : L'implantation de systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. À la demande du gestionnaire, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères pourra être imposée.

## 4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Il est recommandé d'assurer une cohérence architecturale entre le nouveau quartier et le bâti existant à Hundling. La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1, avec comble.

## 5. Transports en commun

Le quartier n'est pas desservi par une ligne de bus. Il faut aller jusqu'au centre-ville pour accéder à la ligne 24 reliant Sarreguemines et Béning-lès-Saint-Avold.

## 6. Programmation urbaine

Court ou moyen terme.



### Légende

- Accès réservé pour extension du quartier
- Places de stationnements
- Placette végétalisée
- zone de gestion d'eau pluviale paysagée
- Principe de voirie
- Liaisons piétonnes
- Espace de cheminement piéton avec transition végétale à créer

## 8. LES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT

### 8.1. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT GRAPHIQUE

L'approche utilisée pour la distinction des différentes zones est celle de la typo-morphologie des tissus urbains. Il s'agit de classer les différents types de tissus urbains selon leurs principales caractéristiques.

#### A. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

- la zone **UA** qui correspond au tissu urbain ancien ;
- la zone **UB** qui correspond aux extensions urbaines récentes ;

#### B. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITE

- la zone **UE** qui correspond aux espaces urbains centrés sur les équipements communaux existants ou en projet. Elle présente également un sous-secteur UEa correspondant au site des futurs ateliers municipaux.

#### C. LES ZONES A URBANISER

- la zone **1AU** qui correspond à une zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

#### D. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- la zone **A** qui correspond aux espaces agricoles pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles (préservation de la valeur agronomique des terres agricoles) ;
- le secteur **Aa** qui correspond aux espaces agricoles inconstructibles ;
- la zone **N** qui correspond aux espaces naturels sans valeur agronomique reconnue, inconstructibles ;
- le secteur **Nf** qui correspond aux grands espaces forestiers, environnementaux et récréatifs ;
- le secteur **Nj** qui correspond aux espaces naturels de jardin, zone dédiée aux potagers, et pouvant accueillir des abris de jardin ;
- le secteur **Nl** qui correspond aux espaces naturels à vocation de loisirs ;
- le secteur **Nv** qui correspond aux espaces naturels de vergers, pouvant accueillir des constructions nécessaires à leur exploitation.

## 8.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE

Type de zone	Surface en Ha	Surface en %
<b>U (urbaines)</b>	69.1	10.7
<b>AU (à urbaniser)</b>	1.1	0.2
<b>A (agricoles)</b>	438.5	68.0
<b>N (naturelles)</b>	135.7	21.1
<b>TOTAL</b>	644.4	100.0

### A. LES ZONES URBAINES

Il existe 69.11 ha de zones urbaines qui correspondent à l'ensemble des tissus urbanisés existants.

Type de zone	Descriptif	Surface en Ha	Total
<b>UA</b>	Tissu urbain ancien	11.73	69.11
<b>UB</b>	Extensions urbaines récentes	52.28	
<b>UE</b>	Espaces urbains centrés sur les équipements communaux existants ou en projet	5.10	

### B. LES ZONES A URBANISER

Il existe 1.15 ha de zones à urbaniser.

Type de zone	Descriptif	Surface en Ha	Total
<b>1AU</b>	Habitat	1.15	1.13

### C. LES ZONES AGRICOLES

Le projet de PLU identifie 438.47 ha de zones agricoles, dont 21.9 ha de zone agricole inconstructible pour motif paysager.

### D. LES ZONES NATURELLES ET LES SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES

Les espaces naturels du PLU se répartissent entre plusieurs catégories en fonction des milieux à préserver et des types d'occupation des sols que l'on peut rencontrer sur le territoire. Ainsi, les 135.74 ha recensés se répartissent entre :

- 28.86 de zone **N** ;
- 103.02 de secteurs Nf ;
- 3.87 ha de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées.

Les zones Nj, NI et Nv constituent des STECAL. À ce titre, il existe au total 8 STECAL en zone naturelle dans le PLU.

Type de zone	Descriptif	Surface en Ha	Total
<b>Nj</b>	Espaces naturels de jardin, zone dédiée aux potagers, et pouvant accueillir des abris de jardin	1.00	3.87
<b>NI</b>	Espaces naturels à vocation de loisirs	2.57	
<b>Nv</b>	Espaces naturels de vergers, pouvant accueillir des constructions nécessaires à leur exploitation	0.30	

### 8.3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET LEUR NECESSITE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

### 8.4. COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES OAP