

PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAMBACH



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION P.O.S. : 18 mars 1988

APPROBATION P.L.U. : 30 janvier 2006

APPROBATION DE LA REVISION DU
P.L.U. PAR D.C.M. DU : 25 février 2013

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31
Web: www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

2

PREAMBULE

LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une phase capitale dans la procédure de planification du développement de la commune ; il permet l'élaboration et la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous la responsabilité des élus et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

Le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres, le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques ou environnementaux.

LE CONTEXTE DE HAMBACH

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, trois enjeux principaux ont été définis en matière de :

1. Habitat :

- limiter le développement linéaire et la consommation d'espace
- favoriser la mixité urbaine en diversifiant les formes urbaines (maisons jumelées, maisons en bandes, petits collectifs.....)
- affirmer les liaisons entre les quartiers, densifier, recoudre le tissu urbain lâche

2. Activités économiques et touristiques :

- affirmer l'identité propre des trois zones d'activités de Hambach en confortant les liaisons piétonnes, cyclistes et automobiles
- autoriser la mixité habitat et activités, c'est à dire permettre l'implantation de services, de commerces et d'activités de type tertiaire dans les quartiers d'habitation
- maintien et confortation de la zone touristique (développement)

3. Environnement :

- préserver l'image végétale de la commune, zone humide centrale à Hambach, la peupleraie au nord, les vergers au centre de Roth (entre le stade et l'église), la roselière au sud de part et d'autre de l'autoroute A4
- réseau hydrographique à aménager et à valoriser en fonction des projets d'extension
- aménager les différentes zones d'activités avec du végétal permettant d'affirmer une image plus végétale de ces zones notamment par rapport aux vues de l'autoroute A4 et de la route nationale 61

Ces enjeux ont été assortis d'objectifs de développement et d'actions en découlant arrêtés à l'issue de l'analyse préalable, ils se définissent comme suit.

DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

• *En matière d'habitat :*

- ⇒ Les zones à urbaniser seront localisées entre les branches de la structure urbaine en étoile de Hambach afin de densifier le centre de Hambach et de créer des liaisons nouvelles entre les quartiers.
A Roth, les extensions contribueront également à densifier le village et à améliorer les liaisons internes véhicules et piétonnes. (voir hypothèse dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent P.L.U.)
- ⇒ Maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur, affirmant son statut de commune urbaine.
- ⇒ Un objectif est fixé : augmenter la population communale de 1000 habitants sur une période de 20 ans afin de pérenniser l'utilisation des équipements. En hiérarchisant par le classement les secteurs à urbaniser, la volonté de la commune est de planifier l'urbanisation et de concevoir une progression à court, moyen et long terme.

• *En matière d'aménagement de l'espace :*

- ⇒ **localiser** un certain nombre de **zones à urbaniser, de façon cohérente** autorisant un développement harmonieux autour du centre du village et respectant les limites naturelles de l'urbanisation, ceci afin de maintenir un équilibre entre le développement urbain nécessaire et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ⇒ **utiliser l'espace de façon économe :**
 - **en densifiant :** le développement futur devra suivre les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U. qui ont été pensées en termes de lutte contre l'étalement urbain ; ainsi, les nouveaux quartiers accueilleront différents types de bâtis, mêlant habitat intermédiaire, petits collectifs et pavillonnaire. La possibilité donnée par le règlement du P.L.U. de construire en double rang permettra également de densifier les cœurs d'îlots dont la configuration ne permet pas une opération d'ensemble.
 - **en localisant finement les zones d'extension :** elles sont prévues en périphérie et dans les interstices du tissu urbain existant ; leur localisation traduit une logique de développement urbain reliant les différents quartiers entre eux ainsi qu'au centre de Hambach et de Roth.
- ⇒ **traiter et qualifier les espaces publics**, en particulier les entrées du village permettant de conserver et de renforcer l'identité de chaque quartier. De plus, dans les lotissements les plus anciens des aménagements pourraient permettre de hiérarchiser la voirie, tout comme dans la rue des Fleurs.
- ⇒ **préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain**, par une réglementation adaptée. La partie ancienne du village est classée en zone U. Le règlement avec une distinction pour les zones bâties en ordre continu permet de maîtriser les zones d'implantation des constructions principales et de respecter ainsi la morphologie urbaine. Dans ce même souci, la continuité visuelle de la rue sera maintenue grâce à des implantations qui respecteront la ligne des constructions existantes.

• **En matière d'équilibre social de l'habitat :**

- ⇒ Une **offre diversifiée en matière de logement** sera proposée conformément au PLH approuvé. Les petits logements (1 pièce jusqu'au 3 pièces) intéressent plus particulièrement les tranches d'âge de 20 à 29 ans, trop jeunes pour construire, ainsi que les tranches d'âge les plus âgées au-delà de 60 ans, lorsque les personnes se retrouvent seules dans de grandes maisons vides. L'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire permettra la mixité entre les générations ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, créant des quartiers vivants avec une représentation de toutes les tranches d'âge de la vie. La commune souhaite notamment voir s'implanter au centre de Hambach des pavillons adaptés aux seniors.

• **En matière de développement économique et touristique :**

- ⇒ **aménager les différentes zones d'activités avec des plantations** adaptées au contexte, permettant d'affirmer une image plus végétale de ces zones notamment par rapport aux vues de l'autoroute A4 et de la route nationale 61, et leur conférant une identité propre
- ⇒ **permettre le développement in situ ou à défaut la relocalisation des activités existantes** dans le village (commerces, services, artisanat, scierie, ...)
- ⇒ **permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans la ZAC Europôle 2** au sud de l'autoroute A4 (avec la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences ayant la compétence développement économique)
- ⇒ **étendre la zone commerciale de Roth**
- ⇒ **intégrer des petits commerces et des services dans les zones d'habitat**, promouvoir le commerce de proximité
- ⇒ **améliorer l'accueil touristique en matière d'hébergement**, en favorisant la création de chambres d'hôtes, gîtes ou autres structures d'accueil
- ⇒ **développer un projet de parc ou de jardin**, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A4, secteur vert à la porte du Pays de Sarreguemines participant à l'identité du Pays.

• **En matière de transport :**

- ⇒ **Un maillage des liaisons piétonnes et cyclables** permettra de renforcer les déplacements pédestres et cyclistes pour les trajets quotidiens et les liaisons vers les communes avoisinantes, voire pour les déplacements domicile-travail :
 - réalisation de projet de piste cyclable sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, renforçant ainsi les liaisons piétonnes et cyclistes entre Roth et Hambach jusqu'à l'Europôle
 - valorisation du sentier existant reliant la zone d'équipements sportifs de Hambach et la rue de Puttelange

• **En matière d'équipements et de services :**

- ⇒ Différents **nouveaux équipements** s'ajouteront à ceux existants :
 - Nouvelle salle des fêtes
 - Boulodrome couvert, dans la zone Ue au centre de Hambach

- Ecoles

- ⇒ Restructurer le centre autour de l'église à Hambach, afin d'améliorer l'accès à l'école maternelle et au bureau de poste ; aménagement d'un parking
- ⇒ Maintenir et **conforter la zone touristique** (hôtellerie, parc et jardin, ...)

• **En matière d'environnement :**

- ⇒ **Préservation de l'image végétale de la commune** : zone humide centrale à Hambach, la peupleraie au nord, les vergers au centre de Roth (entre le stade et l'église), la roselière (qui sert de régulateur des crues) au sud de l'autoroute A4.
- ⇒ **Prise en compte du réseau hydrographique** dans les nouvelles zones à urbaniser, la réalisation de bassins de rétention conjointement avec l'aménagement des ruisseaux permettra de réduire considérablement les risques d'inondation dans les nouvelles zones à urbaniser.
- ⇒ **Le respect des limites naturelles du grand paysage** contribuera à la préservation des espaces agricoles, le maintien des haies existantes ainsi que de nouvelles plantations contribueront à conserver la richesse du milieu naturel, tant au niveau de la flore que de la faune.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte DPLG
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

SARREGUEMINES

WOUSTVILLER

NEUFGRANGE

SILTZHEIM

GRUND-VILLER

SARRALBE

WILLERWALD

HERBITZHEIM

LEGENDE :

- CHEMINEMENT CYCLISTE STRUCTURANT A CREER
- CHEMINEMENT PIETON STRUCTURANT A CREER OU A CONFORTER
- CHEMINEMENT PIETON STRUCTURANT EXISTANT
- ZONE URBAISEE
- ZONE A URBAISER EN PRIORITE
- ZONE A URBAISER A PLUS LONG TERME
- ZONE D'EQUIPEMENTS
- ZONE D'ACTIVITES
- ZONE A VOCATION D'ACTIVITES FUTURES
- ZONE NATURELLE A VOCATION ECOLOGIQUE
- ZONE NATURELLE A VOCATION TOURISTIQUE

Zone commerciale

Equipements sports et loisirs

ZAC de Woustviller

Equipements sportifs

Scierie

Base de loisirs Hébergement

Zone artisanale

Europôle

Europôle 2