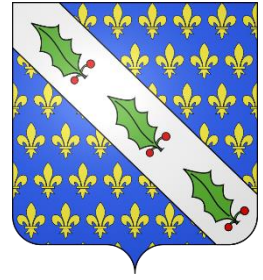


PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE HILSPRICH



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal
portant approbation du PLU du 1er décembre 2025

Le Maire
M. Armand GILLET



SOMMAIRE

PORTER ET CONTENU DU PROJET	3
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON P.A.D.D.	4
I. HABITAT ET LOGEMENT	5
II. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	7
III. ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE	8
IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES	9
V. RISQUES, EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES	10
VI. DEVELOPPEMENT DURABLE	11

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

Le CONTENU du PADD est défini dans l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme modifié par la loi du 22 Août 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° **L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON P.A.D.D.

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenues par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 6 thèmes que sont :

- Habitat et logement,
- Cadre de vie et patrimoine,
- Environnement, milieux naturels et paysage
- Activités économiques et touristiques
- Risques, équipements et déplacements et communications numériques
- Développement durable

I. HABITAT ET LOGEMENT

CONSTAT

L'analyse socio-économique et urbaine de HILSPRICH a permis de dégager plusieurs affirmations :

- 825 habitants au recensement INSEE 2020
- Population vieillissante
- une vingtaine de personnes de plus de 80 ans vivant seules
- Pas de problème de vacance (4% des résidences principales en 2014)
- le centre du village est concerné par la zone rouge et violette du PPRn « Mouvements de terrain ». Par conséquent, les granges ne peuvent pas être réhabilitées.
- Un rythme annuel de constructions de 1,7 logements ces dix dernières années, la majorité en logement individuel.
- Taux de locatif important (18,5 % des résidences principales)
- Diminution de la taille des ménages (-0,2 hab/log les 10 dernières années) pour atteindre 2,24 hab/log en 2020
- Un potentiel de renouvellement urbain : dents creuses représentant environ 10 nouveaux logements potentiels et les maisons occupés par les personnes de plus de 80 ans (4 logements) à moyen terme soit un total de 14 logements.
- Un taux de résidences secondaires important (23% de nombre de parc de logements) lié à la présence des logements secondaires en bordure de l'étang du Hirbach.
- Taux d'équipements moyen
- Peu de commerce
- Secteur d'hébergements autour de la zone de loisirs de l'étang du Hirbach.

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain

A l'horizon 2040, la commune souhaite avoir une progression de sa population, d'environ 25 habitants (+3% d'habitants).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics et des services.

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement des dents creuses, en dehors des zones concernées par le PPRn,
- l'extension du village en prolongement du bâti existant en évitant l'urbanisation linéaire.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

Afin de répondre à l'objectif affiché en termes d'évolution démographique (environ 25 habitants supplémentaires) à raison de 2,10 habitants par logement, la commune devra **produire 12 logements**.

A ces 12 logements (pour l'augmentation de population), il faut ajouter les 24 logements pour répondre au desserrement de la taille des ménages.

Il sera nécessaire de produire environ **36 logements au total**.

La densité minimale de **14 logements à l'hectare**, imposée par le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines, sera respectée.

**=> Les logements produits seront pour 40% en renouvellement urbain et pour 60% en extension
(La compatibilité imposée par le SCOT sera respectée et même améliorée)**

Orientation n°3 : Limiter la consommation foncière

Afin de répondre aux besoins en logements, les zones **d'extension de l'urbanisation** permettront d'accueillir environ **une vingtaine de logements** sur une **surface maximale de 1,6 ha**.

Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante avec :

- un potentiel d'une dizaine de constructions en **dents creuses** et une dizaine de logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivants seules ; **soit une vingtaine de constructions**,

Le taux de vacance étant faible (4%), il n'entre pas dans le potentiel de constructions mobilisables.

Les dispositions du présent PLU affichent un besoin en logements de 36 logements : 14 logements en renouvellement urbain et 22 logements en extension urbaine.

40% des logements sont produits en renouvellement urbain, et 60% en extension urbaine.

La densité minimale de 14 logements à l'hectare (hors VRD et espaces communs), imposée par le SCOTAS, sera respectée.

Orientation n°4 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Entre 2011 et 2021, 3,18 ha ont été consommés pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, principalement.

Pendant cette même période, 50 ares de terrain ont été désartificialisés en raison des contraintes du PPRn « mouvement de terrain ».

Sur la période de 2011 à 2021, la consommation foncière a été de 3,18 ha mais, en même temps, la désartificialisation a été de 50 ares.

Le PPRn MT a limité les nouvelles constructions.

Le PLU affiche une emprise d'extension d'environ 1,6 ha jusqu'en 2040 ; il respecte donc les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Orientation n°5 : Assurer une offre diversifiée en logements

Afin de permettre à la population de trouver un logement adapté à ses besoins, la commune souhaite voir s'implanter **une offre diversifiée en terme de typologies**, incluant par exemple de l'habitat intermédiaire, de la maison en bande, du petit collectif, ...

La commune souhaite également proposer **une offre intergénérationnelle avec des logements adaptés** pour personnes à mobilité réduite et pour des familles, en lien direct avec les équipements existants.

II. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

CONSTAT

Un cadre de vie agréable marqué par le village très étendu vers Castviller, l'annexe de Morsbronn (localisée entre le village est l'étang du Hirbach) et la zone de résidences autour de l'étang du Hirbach.

La présence d'une partie de l'étang du Hirbach sur Hilsprich apporte une qualité au paysage.

Orientation n°1 : Valoriser le cadre de vie des habitants

- **Préserver les espaces publics existants**

- **Développer les espaces publics** avec l'aménagement de la place publique devant l'église, l'aménagement de la rue de l'Eglise et la création de places de stationnement en face de l'école.

Orientation n°2 : Valoriser le patrimoine architectural de la commune

La commune souhaite préserver l'identité du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Elle a la volonté de préserver son patrimoine rural et local (les deux chapelles à Morsbronn et Castviller, les calvaires et les façades intéressantes).

Cette protection se fera par le biais des "éléments de patrimoine", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

La commune favorisera l'utilisation des énergies renouvelables, intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel.

III. ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

CONSTAT

La commune se caractérise par une richesse écologique et environnementale

- Une présence de cours d'eau et d'étangs dont l'étang de loisirs du Hirbach.
- Une richesse écologique marquée le site Natura 2000 de la vallée de la Sarre, l'Albe et l'Isch, par des sites ZNIEFF, des Espaces Naturels Sensibles, des zones Humides Remarquables du SDAGE du District Rhin.
- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune (corridor forestier, corridor milieu aquatique et humide).

Orientation n°1 : Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques

La commune souhaite préserver et valoriser les secteurs à sensibilité environnementale :

- Préserver les sites naturels remarquables de la commune.
- Préserver les zones humides remarquables du SDAGE et les zones humides ordinaires.
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves le long des cours d'eau, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).
- Protéger la forêt au Sud et à l'Est du ban communal (Buchenhuebel et Brebich).
- Préserver les espèces animales remarquables.
- Préserver les espaces de jardins et de vergers à l'arrière des habitations

Orientation n°2 : Préserver la Trame Verte et Bleue existante

- La commune s'engage à **maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune ainsi que les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés.**
- Préserver les corridors aquatiques et humides le long du Buschbach, du Grosswiessgraben et des fossés en lien avec l'étang du Hirbach.
- Préserver le corridor forestier, à l'Ouest et à l'Est du ban, en lien avec les espaces boisés des territoires voisins.
- Préserver le corridor des milieux ouverts

IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

CONSTAT

Hilsprich présente :

- Peu de commerce
- Une activité agricole développée sur le ban communal
- Base de loisirs autour de l'étang du Hirbach dans un cadre verdoyant
- Nombreux sentiers dont la piste cyclable intercommunale
- Difficultés d'organisation en terme de voirie et de circulation au niveau de la zone d'habitat autour de l'étang.

Orientation n°1 : Limiter l'urbanisation de la zone de loisirs aux seules dents creuses.

La commune affiche sa volonté de ne pas développer les hébergements sur la zone de loisirs. Seules les dents creuses existantes pourront être densifiées en ayant une réflexion de requalification des voies publiques et en organisant le stationnement (notamment pour les voies en impasse).

Les futures constructions devront s'intégrer dans leur environnement notamment par rapport à leur volumétrie.

Orientation n°2 : Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

- **Maintenir les activités existantes** et favoriser leur développement, au cœur du village
- **Accueillir de nouvelles activités,**
- **Maintenir l'activité agricole. Permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles.**

Orientation n°3 : Exploiter le potentiel touristique de la commune

- **Conforter les activités touristiques autour de l'étang du Hirbach**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune,**
- **Encourager la création de structures d'hébergement touristique,**
- **Préserver les sentiers existants (piste cyclable et chemins de randonnée), voire développer les sentiers en lien avec les sites avoisinants**

V. RISQUES, EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Un niveau d'équipements satisfaisant, pour une commune de cette taille

Orientation n°1 : Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain »

- Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques naturels « mouvements de terrain » afin de protéger les biens et les personnes.

Orientation n°2 : Maintenir et conforter les équipements existants

- **Maintien des équipements scolaires existants,**
- **Maintien des équipements sportifs et de loisirs**
- **Intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement**
 - Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en favorisant la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la parcelle, noues, ...), en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre d'un nouveau projet de construction.

Orientation n°3 : Favoriser et sécuriser le développement des mobilités douces

- **Conserver les sentiers urbains et renforcer les liaisons douces**
 - Développer les liaisons douces. Favoriser les mobilités entre le village, Morsbronn, Castviller et le secteur au bord de l'étang du Hirbach.
- **Préserver les conditions de circulation des engins agricoles et les accès aux sites d'exploitation.**
- **Favoriser les transports en commun,**
- **Encourager l'électromobilité** avec le projet de création d'une aire de covoiturage

Orientation n°4 : Maintenir l'offre en communication numériques

Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique.

VI. DEVELOPPEMENT DURABLE

CONSTAT

Consommation d'espace :

Sur la commune, ces **10 dernières années, environ 3,18 ha** d'espaces naturels et agricoles ont été consommés ce qui représente une moyenne annuelle de 0,32 ha par an.

Si la commune continue sur ce rythme de consommation, dans les 15 prochaines années, 4,80 ha de terres agricoles et naturelles seraient consommés.

Orientation n°1 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Pour répondre à l'objectif démographique, affiché par la commune, **une zone d'extension à vocation d'habitat, d'une surface d'environ 1,6 ha**, sera inscrite au PLU.

Une densité minimale de 14 logements à l'hectare (nette) sera appliquée dans cette zone d'extension.

La commune souhaite n'ouvrir à l'urbanisation que 1,6 ha. Cette surface représente une réduction de 50% des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés ces dix dernières années.

Orientation n°2 : Valoriser les ressources du territoire et limiter le recours aux énergies fossiles

- **Inciter réglementairement à une gestion alternative des eaux pluviales** dans les futures opérations d'aménagements ou d'extensions urbaines,
- **Veiller à la qualité des eaux superficielles** par le contrôle des activités humaines,
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat** (solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse, ...) et encourager les énergies renouvelables comme demandé par la loi d'accélération des énergies renouvelables. (dans le respect du PPRn),
- **Encourager la production d'énergies renouvelables adaptées au territoire de la commune** (photovoltaïsme, éolienne, ...).
- **Encourager la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural,**
- **Encourager la création de réseaux de chaleur.**