



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HEGENEY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION N°1 DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
A la délibération du 7 janvier 2021,



A Hegney

Le Maire,
Roger ISEL

Le Phil

 **atip**

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



HÉGENEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
Le Maire,

Réalisation

Atelier Le Phil - Urbanisme

21 rue des Rustauds

67700 MONSWILLER

> SOMMAIRE

> TABLE DES MATIERES

0. INTRODUCTION	5
1. ORIENTATION 1 : CONSERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS PAR UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	7
1.1. MODERER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	7
1.2. ENCOURAGER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES	7
1.3. MAINTENIR ET ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS PUBLICS	8
1.4. CONCEVOIR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC LES CAPACITES DES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT ACTUELS	8
1.5. RESPECTER LA MORPHOLOGIE URBAINE ACTUELLE	9
1.6. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	9
1.7. PRESERVER LA COHERENCE URBAINE DU VILLAGE ANCIEN	9
2. ORIENTATION 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE HEGENEY	11
2.1. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	11
2.2. AMELIORER LA PERCEPTION VISUELLE DU FRONT URBAIN PAR LE MAINTIEN DES ESPACES TAMPONS ARBORES ENTRE LE BATI ET LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS	11
2.3. PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES ELEMENTS D'IDENTITE PAYSAGERES	12
2.4. PRESERVER LES HABITATS NATURELS DE LA COMMUNE	12
2.5. CONSERVER LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES RIPISYLVES DE L'EBERBACH ET DU HOHLBACH	12
2.6. METTRE EN RESEAU LES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	13
2.7. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN S'ASSURANT QUE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL NE SE FASSE PAS AU DETRIMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	13
3. ORIENTATION 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITE DE HEGENEY	14
3.1. PROPOSER UNE OFFRE ADAPTEE AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES, DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	14
3.2. CREER UNE OFFRE EN LOGEMENTS AIDES	14
3.3. PERMETTRE AU TISSU PAVILLONNAIRE DE SE DENSIFIER	15
3.4. FACILITER LES DEPLACEMENTS DOUX	15
3.5. FACILITER LE TRANSPORT SCOLAIRE	15
3.6. FACILITER LE COVOITURAGE	15
3.7. PERMETTRE ET ENCOURAGER L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE COMMUNICATION	16
3.8. MAINTENIR LE PETIT TISSU ECONOMIQUE OFFRANT UN SERVICE DE PROXIMITE	16
3.9. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE INTERCOMMUNALE	16
3.10. MAINTENIR LES ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS EXISTANTES SUFFISAMMENT BIEN CALIBREES	16
4. ORIENTATION 4 : POURSUIVRE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE PAR UNE POLITIQUE ACTIVE DE MAITRISE FONCIERE	17
4.1. MOBILISER LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN	17
4.2. MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE	18

0. INTRODUCTION

Établi suite au Diagnostic communal et à une identification des enjeux de développement de HEGENEY, le PADD constitue le document cadre à partir duquel vont se décliner le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD est rédigé conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD est construit autour de **quatre orientations** :

ORIENTATION 1

CONSERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS PAR UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

ORIENTATION 2

PRESERVER LE CADRE DE VIE DE HEGENEY

ORIENTATION 3

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITE DE HEGENEY

ORIENTATION 4

POURSUIVRE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE PAR UNE POLITIQUE ACTIVE DE MAITRISE FONCIERE

1. ORIENTATION 1 : CONSERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS PAR UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Hégeney est un village dynamique et attractif, profitant d'une situation géographique privilégiée, à proximité directe du pôle urbain de Haguenau. Le caractère villageois n'en a pas été, pour autant, détérioré. Malgré la pression foncière, la commune souhaite maîtriser son développement urbain.

1.1. Modérer le développement démographique

La commune d'Hégeney a connu un essor démographique important lors des 15 dernières années. Son taux de croissance annuel moyen s'élevait à 1,4 % entre 2007 et 2012.

Afin de permettre la modération de la consommation foncière, la commune souhaite diviser sa croissance démographique par 2, pour arriver à 0,7 % de gain de population par an.

Ainsi, l'objectif démographique est d'accueillir 40 habitants supplémentaires environ d'ici 15 ans.

1.2. Encourager la performance énergétique et les énergies renouvelables

- **PERMETTRE LA MISE EN PLACE DE DISPOSITIFS D'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE**
- **ALLER DANS LE SENS DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS ET DE LEURS ABORDS**
- **MENER UN PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN DE QUALITE FAVORISANT LES APPORTS SOLAIRES**

1.3. Maintenir et adapter le niveau d'équipements publics

Hégeney présente un niveau d'équipement intermédiaire en raison de la présence du périscolaire intercommunal.

- **MENER UN PROJET MIXTE D'ADAPTATION DES LOCAUX SCOLAIRES ET DES LOCAUX PERISCOLAIRES**
 - > Offrir un nouveau local plus adapté au périscolaire de Hégeney,
 - > Créer une extension pour l'actuelle école,
 - > Aménager un espace d'accueil parents/enfants.
- **AMELIORER L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS EN CENTRE-VILLAGE**
 - > Créer un accès à l'actuel cimetière,
 - > Créer de nouvelles places de stationnement,
 - > Aménager une place de retournement.
- **SATISFAIRE LES BESOINS DE LA VIE ASSOCIATIVE LOCALE PAR LE MAINTIEN DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS ACTUELLE**
- **SOUTENIR UN PROJET DE LA MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES**

1.4. Concevoir un projet de développement compatible avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement actuels

- **TENIR COMPTE DES CAPACITES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT.**
 - > Développer le réseau d'assainissement au Sud-Est de la commune à proximité de l'exutoire existant.
- **S'APPUYER SUR LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE INTERCOMMUNAL : DEBIT DE CONSOMMATION GARANTI PAR LE GESTIONNAIRE DU RESEAU**
- **TENIR COMPTE DES CAPACITES DU RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE EXISTANT**
 - > Créer un bouclage du réseau d'AEP.
 - > Restreindre les extensions rues des vergers, rue du stade et rue de Laubach en raison d'un réseau non adapté.

1.5. Respecter la morphologie urbaine actuelle

- **MAINTENIR LA STRUCTURE DE VILLAGE-RUE (LINEAIRE).**

> Encadrer le développement urbain dans le respect de la morphologie urbaine et de ses façades sur le grand paysage.

1.6. Améliorer le fonctionnement urbain

- **RENFORCER LES LIAISONS ENTRE LES 3 ENTITES URBAINES D'HEGENEY**

> Permettre la création d'un nouveau bouclage entre les entités urbaines d'Hégeney (par la rue de l'église).

- **AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN A PROXIMITE DES SERVICES AU CENTRE**

> Améliorer la cohabitation des usages dans l'espace public (transport scolaire, automobiles, piétons et cycles)

- **RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE ANCIEN**

> Développer les services et les équipements publics au cœur du village.

1.7. Préserver la cohérence urbaine du village ancien

- **MAINTENIR LA STRUCTURE DE LA RUE DANS L'ENTITE DU VILLAGE ANCIEN**

> Conserver l'ordonnancement traditionnel du bâti sur la rue.

2. ORIENTATION 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE HEGENEY

Hégeney présente un véritable caractère rural, dans un site présentant de nombreux atouts naturels et paysagers.

Le développement urbain projeté s'inscrit pleinement dans la volonté de préserver et de valoriser l'identité de la commune.

2.1. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- **PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DES RISQUES NATURELS**

- > Prévenir les risques naturels liés aux coulées de boues, en évitant l'urbanisation dans les secteurs réputés à risques et en privilégiant les constructions dans les secteurs qui en sont exempts.

- > Tenir compte du risque modéré lié au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux.

- > Informer la population des risques présents sur la commune.

- **MENAGER LES ZONES SENSIBLES AU BRUIT : LE LONG DE LA RD 27**

- > Prévenir l'exposition aux nuisances sonores le long de la RD 27 par l'entretien des îlots de ralentissement et en rappelant les obligations en matière d'isolation acoustique dans le règlement.

- **PREVENIR LA POLLUTION DE LA NAPPE PHREATIQUE**

- > Encourager les pratiques agricoles limitant les intrants.

2.2. Améliorer la perception visuelle du front urbain par le maintien des espaces tampons arborés entre le bâti et les espaces agricoles ouverts

- **PRESERVER ET RENFORCER LA CEINTURE ARBOREE AUTOUR DU VILLAGE**

- > Lorsque la ceinture arborée est menacée par l'urbanisation, elle sera reconstituée.

2.3. Préserver les éléments structurants du paysage et les éléments d'identité paysagères

- **PROTEGER LES COTEAUX ARBORES (VERGERS, HAIES ET BOSQUETS) AU NORD DU BAN COMMUNAL**
 - > Préserver les coteaux de toute construction.
- **MAINTENIR LES VALLONS DE L'EBERBACH OUVERTS, SA RIPISYLVE ET RENFORCER LA RIPISYLVE DU HOHLBACH**
 - > Limiter l'enfrichement sur les versants du vallon de l'Eberbach, tout en protégeant sa ripisylve et les boisements liés, utiles à la faune.
 - > Renforcer la ripisylve du Hohlbach plus particulièrement sur le tronçon participant à la reconstitution de la ceinture arborée du village.
- **CONSERVER LE PETIT PATRIMOINE RURAL (CALVAIRES, FONTAINE, BANC REPOSOIR)**
- **RESORBER LES POINTS NOIRS PAYSAGERS**
 - > Interdire les zones de dépôts.

2.4. Préserver les habitats naturels de la commune

- **MAINTENIR L'ENSEMBLE DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS (RESERVOIR DE BIODIVERSITE A DOMINANTE DE PRE-VERGERS) ET LE PATRIMOINE ARBORE QUI LUI EST ASSOCIE**
 - > Une protection particulière concerne les pré-vergers.
- **MAINTENIR LES PRAIRIES ET LES PATURES, DONT LES PRAIRIES HUMIDES**
 - > Limiter le retournement des prairies
- **MAINTENIR LES BOISEMENTS EXISTANTS**
 - > Protéger les boisements du défrichement

2.5. Conserver le bon état écologique des ripisylves de l'Eberbach et du Hohlbach

- **MAINTENIR LE BON ETAT ECOLOGIQUE DE LA RIPISYLVE DE L'EBERBACH**
- **RENFORCER LA RIPISYLVE DU HOHLBACH**

2.6. Mettre en réseau les espaces verts intra-urbains

- **RENFORCER LES CHEMINEMENTS DOUX, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBANISE**
- **MAINTENIR LES COEURS D'ÎLOTS, SUPPORTS PRIVILEGES DE LA NATURE ORDINAIRE EN MILIEU URBANISE**

> Maintenir les cœurs d'îlots, reliquats de la ceinture de vergers originelle

2.7. Maintenir l'activité agricole en s'assurant que le développement communal ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole

- **PRESERVER LES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES**
- **FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

3. ORIENTATION 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITE DE HEGENEY

Hégeney présente une attractivité résidentielle certaine qu'il conviendra de maintenir par une adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques.

Cette attractivité est liée à la présence d'une gamme d'équipements et d'un petit tissu économique de proximité répondant aux besoins de la population et assurant la vitalité du village.

La commune souhaite garantir et pérenniser la vie économique et sociale du village par un développement équilibré et diversifié des fonctions.

3.1. Proposer une offre adaptée aux évolutions démographiques, diversifier l'offre de logements

- **OFFRIR LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA CREATION DE 40 LOGEMENTS A MOYEN TERME**
 - **PROGRAMMER LA CREATION DE LOGEMENTS PLUS PETITS DANS LES OPERATIONS D'EXTENSION**
- > Maintenir le niveau de la production de logements intermédiaires et collectif à 30 %.

3.2. Créer une offre en logements aidés

- **DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS AIDES SUR LA COMMUNE**
- > Créer du logement aidé sur la commune pour répondre à l'absence de cette typologie de logement. La commune se conformera aux objectifs du SCOTAN. Il s'agira de créer l'équivalent de 2% du parc de logements existants, soit 3 logements aidés.

3.3. Permettre au tissu pavillonnaire de se densifier

- **FAVORISER L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS INDIVIDUELS**

> Le tissu existant doit pouvoir accueillir non seulement l'extension de logements existants mais également permettre la création de logements nouveaux, afin de s'adapter aux évolutions démographiques.

3.4. Faciliter les déplacements doux

- **CREER DE NOUVEAUX BOUCLAGES DOUX EN CONNEXION AVEC LA PISTE CYCLABLE EXISTANTE POUR RACCOURCIR LES DEPLACEMENTS DOUX**

> Encourager l'usage des modes doux.

3.5. Faciliter le transport scolaire

- **AMENAGER UNE PLATEFORME DE RETOURNEMENT POUR LE BUS DE RAMASSAGE SCOLAIRE ET DU PERISCOLAIRE**

> Éviter au bus une marche arrière dangereuse sur la voie publique

3.6. Faciliter le covoiturage

- **AMENAGER UNE AIRE DE COVOITURAGE**

> Encourager l'usage collectif de la voiture en facilitant le stationnement longue durée sur des aires aménagées.

3.7. Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de communication

- **S'APPUYER SUR LES POLITIQUES REGIONALES EN COHERENCE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE D'ALSACE**

> Anticiper l'arrivée de la fibre.
- **POURSUIVRE LA DESSERTE DES FUTURES ZONES D'EXTENSION EN TRES HAUT DEBIT**

3.8. Maintenir le petit tissu économique offrant un service de proximité

- **OFFRIR LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT AU TISSU ECONOMIQUE D'EVOLUER FAVORABLEMENT**

> Permettre la diffusion dans le tissu urbain existant, d'activités de services, de petits commerces ou de petit artisanat, compatibles avec le voisinage résidentiel, afin d'assurer l'animation du village et le développement du lien social.

3.9. Contribuer au développement de l'activité économique intercommunale

- **FAVORISER LA ZONE D'EXTENSION DU PARC ECONOMIQUE DE LA SAUER AU SUD-EST DU BAN COMMUNAL.**

3.10. Maintenir les zones de sports et de loisirs existantes suffisamment bien calibrées

- **DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS LIES AU CYCLOTOURISME LE LONG DE LA PISTE CYCLABLE ET MAINTENIR L'AIRE DE REPOS DEDIEE EN CENTRE-VILLAGE**
- **MAINTIEN DU SECTEUR D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS LOCALISE RUE DU STADE**

4. ORIENTATION 4 : POURSUIVRE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE PAR UNE POLITIQUE ACTIVE DE MAITRISE FONCIERE

Hégeney a su modérer son développement urbain malgré une maîtrise foncière totale sur l'ensemble de ses zones à urbaniser inscrites au POS. L'ensemble des secteurs NA n'ont pas été urbanisés. La commune souhaite poursuivre ce développement modéré et anticiper le développement urbain à long terme.

Cette modération de la consommation spatiale est corrélée à un objectif de croissance démographique réduit, afin d'être compatible avec les objectifs du SCOTAN pour les villages, et non sur le dynamisme démographique observé entre 1999 et 2012. En effet, la commune se fixe un objectif de Taux de Croissance Annuel Moyen 0,7 % alors qu'on observe un Taux de Croissance Annuel Moyen de 1,4% sur les 15 dernières années.

L'accueil de 40 habitants supplémentaires, en tenant compte du desserrement des ménages nécessite la construction ou la mobilisation d'environ 40 logements à l'horizon 2035, dont 20 seront nécessaires au simple maintien de la population.

4.1. Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain

- **ENCOURAGER LA MOBILISATION DES GRANGES OU DE LEURS EMPRISES**

- > Mener une politique exemplaire de mobilisation des granges pour le développement des équipements publics.

- > Permettre leur réutilisation à travers un règlement souple.

- **RENFORCER LE CENTRE D'HEGENEY PAR LA CREATION ET LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

- > La commune mobilise, dans le cadre du projet de création du périscolaire intercommunal, un ensemble de dents creuses et de bâtiments situés au centre de la commune.

- **INTEGRER LE POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS DES DENTS CREUSES IDENTIFIE DANS LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS A CREER LORS DES 15 PROCHAINES ANNEES**

- > 2 entités foncières d'une superficie de 0,3 ha, représentant un potentiel de création de 3 à 5 logements, ont été identifiées comme immédiatement mobilisables. A ce titre, la commune considère qu'elles pourront participer, lors des 15 prochaines années, au développement de l'habitat sur la commune.

4.2. Modérer la consommation foncière

- **REDUIRE LA SUPERFICIE DES ZONES A URBANISER DU POS**
 - > Inscrire 1,8 ha en zone à urbaniser à court et moyen terme pour réduire la consommation foncière observée.
 - > Permettre la création entre 30 et 37 logements dans le secteur d'extension.
- **APPLIQUER UNE DENSITE MINIMALE EN LOGEMENT AMBITIEUSE**
 - > Se référer à la densité du SCOTAN s'élevant à 17 log/ha (brut*), soit environ 20 log/ha net.
- **REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**
 - > Il s'agira de passer d'une consommation de 0,25 ha/an (2000-2015) à 0,17ha/an.
- **MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIERE ACTIVE S'APPUYANT SUR LES SECTEURS A URBANISER A LONG TERME**
 - > Le phasage des ouvertures des secteurs à urbaniser doit permettre à Hégeney d'assurer une urbanisation cohérente sur ses secteurs d'extension.

* DOO, p. 563 du rapport de présentation du SCoTAN arrêté :

« Les superficies destinées à la réalisation des grands équipements collectifs au sein de ces secteurs d'extension sont déduites de la superficie retenue pour le calcul de la densité. Sont visés par exemple les emprises scolaires, les emprises sportives, les parcs et les squares. Par contre, les emprises de voies ou celles destinées à des aménagements d'espaces publics banals sont inclus dans la superficie du secteur d'extension retenue pour le calcul de la densité de logements attendue. »