



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal d'Hagen en date
du 11/10/2021 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire
Daniel DUBUISSON



A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
B - LE CONTEXTE LOCAL	3
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
ORIENTATION N°1 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN LIMITANT ET EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE	5
ORIENTATION N°2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	8
ORIENTATION N°3 : PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES DU TERRITOIRE	13

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

1° Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**"

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

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

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

Un débat a été organisé le 27 octobre 2017. Suite à l'évolution du projet communal

(suppression de la zone d'extension envisagée), un nouveau débat est organisé le 12 novembre 2018.

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre dans le PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de HAGEN, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Le **territoire de la commune de HAGEN** est actuellement couvert par un **Plan Local d'Urbanisme**, approuvé le 23 mai 2013.

La municipalité de HAGEN a conscience qu'il est nécessaire, aujourd'hui, de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme, d'autant plus que le contexte et les projets évoluent.

Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin de définir un **projet global de développement** de son territoire et élaborer un **nouveau document d'urbanisme conforme aux évolutions législatives et réglementaires**, tout en intégrant les préoccupations environnementales et de développement durable actuelles (enjeux démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...).

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires (réforme du Code de l'Urbanisme, etc.).

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Agglomération Thionilloise (dit SCoTAT), approuvé le 27 février 2014 et en cours de révision.

La commune de HAGEN souhaite donc **se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Ainsi, par délibération du 09 septembre 2016, le Conseil Municipal de HAGEN a décidé de prescrire **la révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Les **raisons qui ont motivé la révision du PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

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

La commune de HAGEN bénéficie d'une situation intéressante, à proximité du Luxembourg et de l'agglomération Thionvilloise.

Ses habitants peuvent ainsi profiter de la proximité de pôles d'emploi, d'administrations, d'activités économiques diverses, de commerces et services variés, ...

HAGEN fait partie d'un secteur plutôt recherché, soumis à de fortes demandes en logements, car proche d'un axe routier localement structurant (R.D.653 Thionville-Frisange) et d'un axe autoroutier luxembourgeois (A.13).

En outre, la commune offre un cadre de vie agréable (paysage rural, quelques équipements publics).

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de HAGEN dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

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

- **Orientation n°1** : Maîtriser l'évolution démographique en limitant et en encadrant le développement urbain du village.
- **Orientation n°2** : Valoriser le cadre de vie des habitants.
- **Orientation n°3** : Protéger les continuités écologiques et la qualité des paysages du territoire

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

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

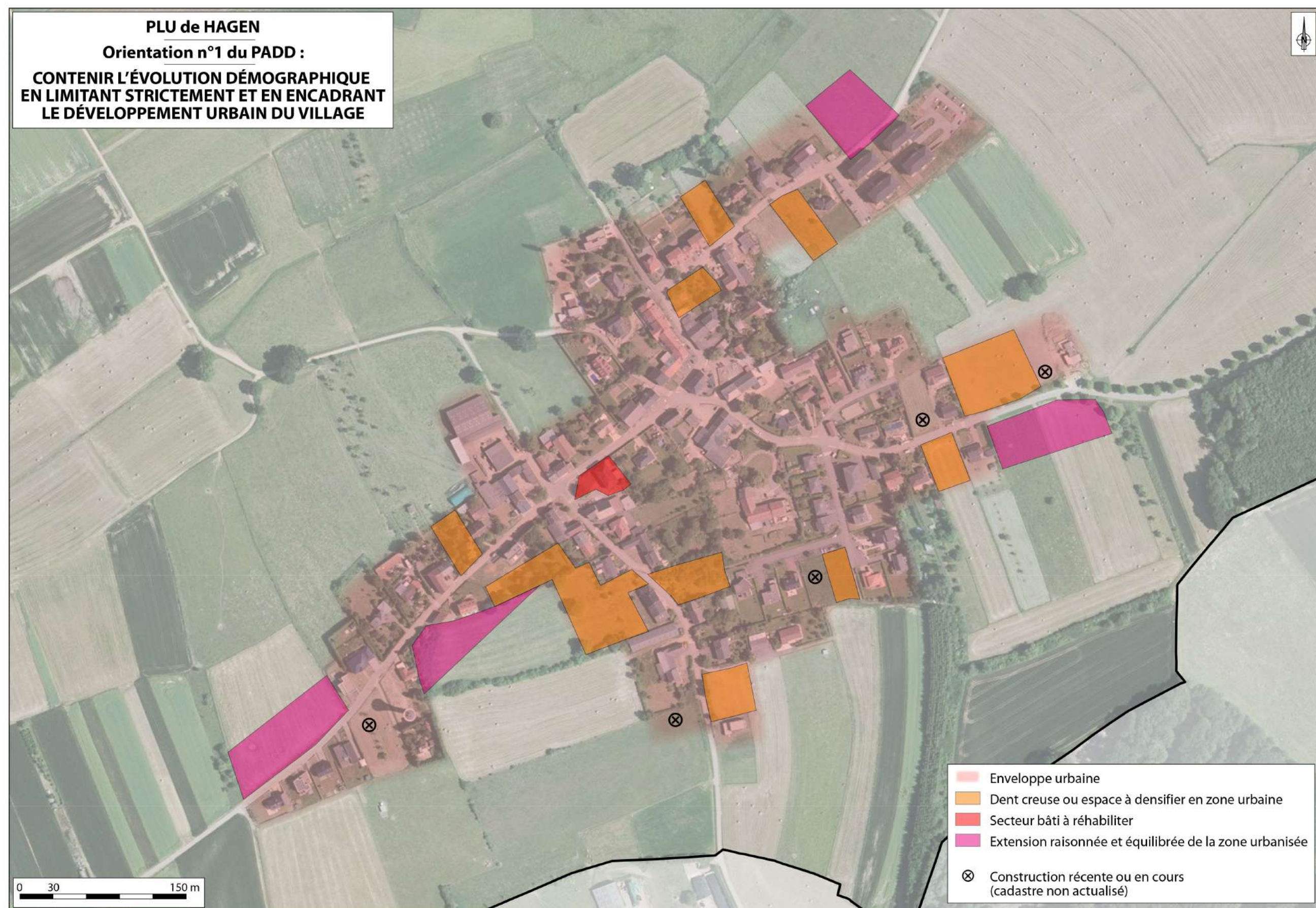
Les orientations générales du PADD de HAGEN font également l'objet d'une représentation schématique (*cf. cartes ci-après*).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN LIMITANT ET EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.1. PERMETTRE UNE AUGMENTATION MODÉRÉE DE LA POPULATION COMMUNALE	• Se fixer un objectif de population à 12 ans = environ 470 habitants • Définir des besoins en logements adaptés à l'objectif d'évolution démographique (environ 35 logements), en tenant compte de différents critères, notamment l'évolution de la taille des ménages*, le renouvellement du parc, l'accueil de nouveaux habitants, la fluidité du parc (taux de vacance utile et acceptable), tout en étant compatible avec les objectifs du SCotAT. <i>*HAGEN a la particularité que la taille moyenne des ménages soit basse (moins de 2 pers./ménage) à cause du nombre important d'appartements réalisés il y a quelques années, et de personnes seules ou de couples venus s'installer dans ce village proche du Luxembourg.</i> <i>Or, l'objectif communal est de rééquilibrer le parc en créant davantage de logements pour accueillir des familles avec enfants. Pour cela, les calculs des besoins en logements n'intègrent pas le phénomène de décohabitation, mais le maintien d'une taille moyenne des ménages autour de 2 pers./logement.</i>	- En mettant en place des règles graphiques et écrites du règlement du PLU qui permettent et favorisent cet objectif
1.2. FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AU TERRITOIRE, DE QUALITÉ, ET TENANT COMPTE DES CONTRAINTES TECHNIQUES	• En développant une politique de l'habitat : production de différents types de logements de manière à rééquilibrer l'offre d'habitat sur la commune (part des petits appartements trop importante) ; réflexion sur le logement et l'habitat en lien avec les aides et actions de la CCCE (rénovation thermique, ravalement façade, ...) ; rénovations du bâti • En proposant des projets d'aménagement privilégiant l'habitat individuel (habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat pavillonnaire), en location ou accession à la propriété, de manière à rééquilibrer le parc immobilier de la commune, majoritairement composé de petits appartements. Une offre variée en logements permet de renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (jeunes ménages, familles, seniors)	- En permettant et en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, mais aussi la rénovation et restructuration urbaine, en créant un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village, chaque zone bénéficiant de règles particulières (règlement écrit et graphique PLU) - En permettant la création de différents types de logements sans dénaturer le village (locatif, propriété, habitat groupé, maison individuelle), pour accueillir jeunes, seniors, familles et couples... (règlement écrit et graphique, ...)

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.2. FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AU TERRITOIRE, DE QUALITÉ, ET TENANT COMPTE DES CONTRAINTES TECHNIQUES	• En veillant à assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles (nouvelles constructions, travaux de rénovation, évolution des constructions existantes) • En tenant compte de la capacité des équipements intercommunaux existants et projetés pour calibrer les zones constructibles : réseau AEP, capacité STEP, groupe scolaire, périscolaire, communications numériques (fibre prévue par la CCCE à très court terme), ...	- Dans le règlement écrit : prescriptions sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, etc. (recommandations différentes selon le centre ancien, les zones d'extension urbaine et la zone à aménager) - En mettant en place des règles graphiques et écrites dans le règlement du PLU
1.3. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DU VILLAGE (Objectif de modération de consommation des terres agricoles et naturelles)	• Privilégier et maîtriser la densification de l'enveloppe urbaine • Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser : construction dans les dents creuses (terrains viabilisés et disponibles), mais aussi rénovation, réhabilitation ou restructuration de secteurs bâtis existants, réoccupation de logements vacants • Limitier l'étalement urbain : ne pas étendre le village au-delà des limites actuelles • Fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace La consommation de l'espace à vocation habitat est modérée, le rythme est en baisse par rapport à la moyenne de ces quinze dernières années (-38%), et stable par rapport à la moyenne des dix dernières années. La modération de la consommation de l'espace provient aussi de la suppression de la zone 2AU (2,70 ha) inscrite dans le précédent PLU, et que le PLU révisé reclasse en zone N. Par ailleurs, le PLU révisé prévoit également le classement de 0,32 ha destinés à accueillir un futur équipement public (zone 1AUe). Or, la zone était déjà inscrite en zone Ue dans le précédent PLU. Le rythme total d'artificialisation des sols s'établirait à 0,19 ha/an.	- En permettant et en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, mais aussi la rénovation et restructuration urbaine, en créant un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village, chaque zone bénéficiant de règles particulières (règlement écrit et graphique du PLU) - En mettant en place des règles graphiques et écrites dans le règlement du PLU



L'Atelier des Territoires - 2019

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

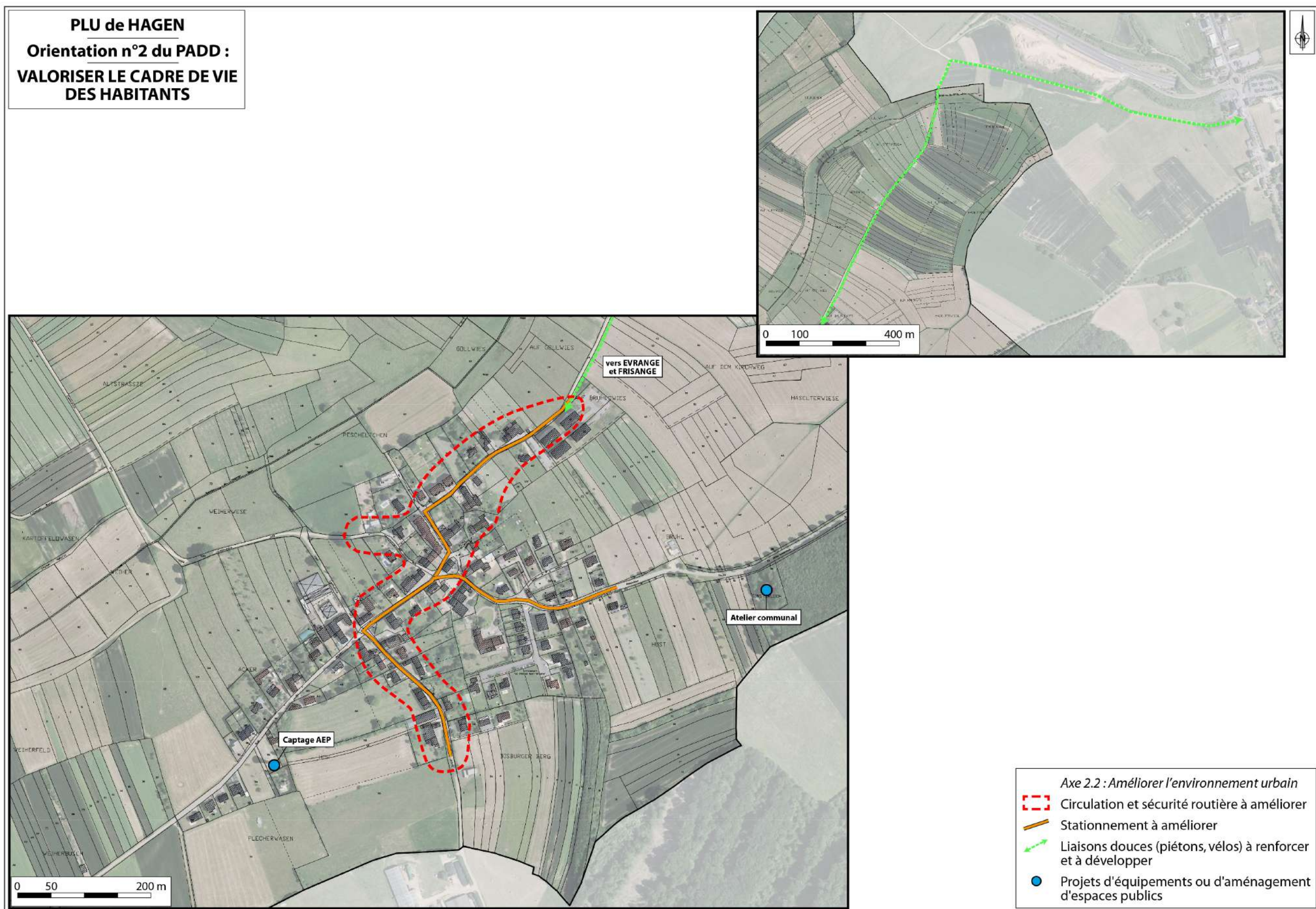
VALORISER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE LOCAL	• En repérant les bâtisses et façades remarquables dans le PLU afin de les protéger réglementairement • En favorisant (cf. aides existantes) et réglementant les rénovations et les transformations de ces constructions, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, aspect des toitures, matériaux, ouvertures, ...) • En repérant les éléments du patrimoine local (chapelle, calvaires, murs en pierres...) afin de les protéger réglementairement voire de les mettre en valeur dans le PLU • En repérant les éléments végétaux remarquables contribuant au cachet et à l'identité du territoire et du village (arbres isolés, alignements d'arbres, ...) afin de les préserver (le long de certaines voies, cours d'eau, haies dans l'espace agricole...)	- Dans les règlements graphique et écrit : identification des "éléments remarquables du paysage" et des "façades remarquables", et protection réglementaire associée - Dans le règlement écrit : recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...) - En repérant les éléments de paysage structurants (arbre isolé, haie, ripisylve, bosquet, ...) et en les réglementant afin de les préserver (pas de destruction, préservation de la continuité végétale, mais possibilité de remplacer un arbre malade ou sinistré, etc.) - En identifiant les secteurs à préserver par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité (ex. : zones de jardins dans les villages, qui n'autorisent que les abris de jardin, etc.)
2.2. AMÉLIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN	• En améliorant la mobilité sur le territoire et vers Evrange (déplacements véhicules, piétons, piste cyclable), en collaboration avec la CCCE et ses projets, afin notamment de développer l'offre de promenades et de loisirs. • En améliorant la circulation et le stationnement dans certains secteurs urbains, en collaboration avec la CCCE et ses projets (aménagement sécuritaires sur la traverse et les axes principaux, etc.) • En renforçant l'offre en équipements publics (captage d'eau avec futur périmètre de protection à intégrer au PLU, nouveau local pour atelier communal...) • En contribuant à l'amélioration des réseaux et équipements intercommunaux (réseau AEP, réseau d'assainissement et système de traitement, groupe scolaire, desserte par la fibre, ...) • En permettant le développement des énergies renouvelables sur le territoire	- En mettant en place des règles graphiques et écrites dans le règlement du PLU qui permettent et favorisent ces projets - Dans les règlements graphique et écrit : en identifiant les sentiers et les chemins piétons afin de les préserver - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer des nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), du stationnement ou élargir une voirie existante, ou pour mener à bien les projets de la commune (inscription en emplacements réservés, etc.)

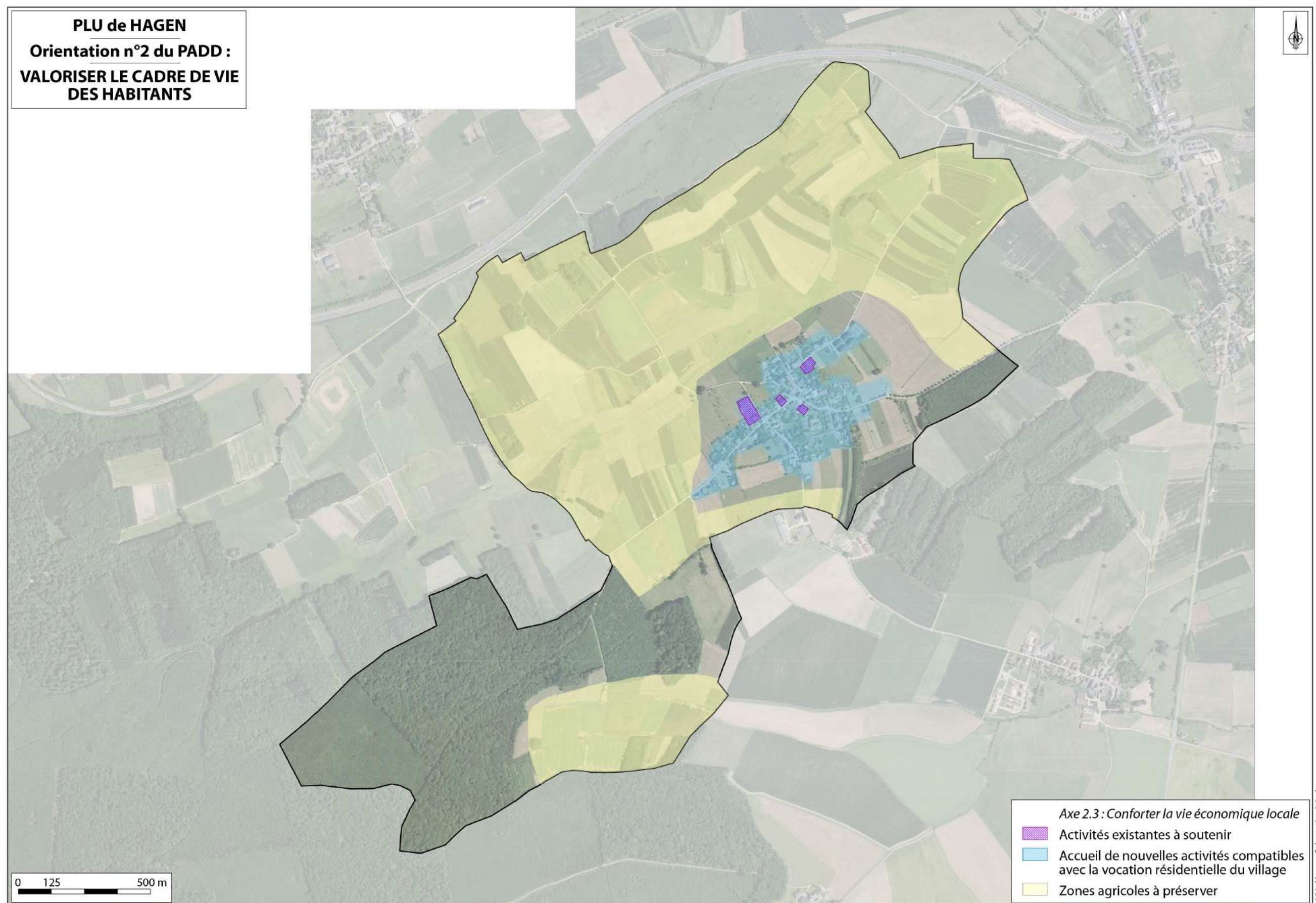
OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.3. CONFORTER LA VIE ECONOMIQUE LOCALE	• En soutenant le tissu économique existant : exploitations agricoles, artisans, services, ..., c'est-à-dire permettre aux activités existantes d'évoluer et de se développer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations) • En permettant l'accueil d'activités économiques nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle qui prédomine dans le village • En classant les zones exploitées par l'agriculture en zones A ou N, qui limitent et conditionnent la constructibilité	- Dans les règlements graphique et écrit : en réglementant les activités économiques pour qu'elles soient compatibles avec la zone habitée (autoriser les constructions et installations liées à des activités non nuisantes et compatibles avec les zones habitées actuelles et futures) - Dans les règlements graphique et écrit : en réservant les terrains nécessaires au maintien des activités agricoles sur le territoire communal



L'Atelier des Territoires - 2019



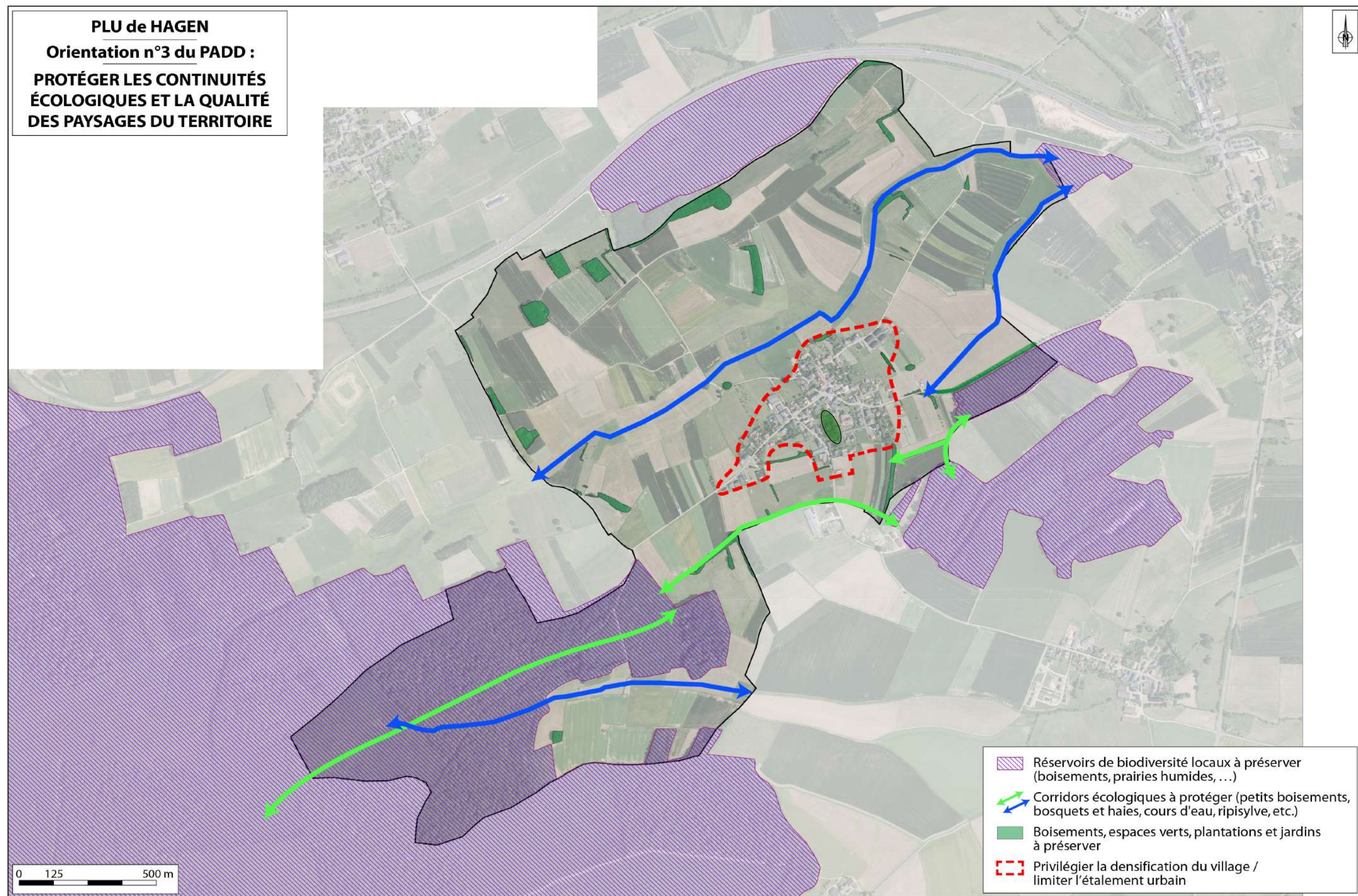
3256_Hagen-Orientation2.2_octobre2017.ai



ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :

PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES DU TERRITOIRE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
3.1. PROTÉGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ LOCAUX : BOISEMENTS, PRAIRIES HUMIDES, ETC., CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	• Maintenir les réservoirs de biodiversité, constitués par : ✓ Forêt Communale de Hagen ✓ Boisements autour du lieu-dit «Haeselter» ✓ Zone humide à la confluence des deux cours d'eau ✓ Prairie humide au Nord de la commune	
3.2. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	• Protéger les secteurs qui participent aux continuités écologiques : ✓ Petits boisements répartis sur le territoire, bosquets et haies ✓ Fonds de vallon des ruisseaux, le Dollbach et le Hagener Bach	- En mettant en place des règles graphiques et écrites dans le règlement du PLU - En identifiant les secteurs à préserver par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité (ex. : zones de jardins dans les villages, qui n'autorisent que les abris de jardin, etc.)
3.3. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR CERTAINS ESPACES VERTS, PLANTATIONS ET JARDINS URBAINS SITUÉS DANS LE VILLAGE ET À PROXIMITÉ	• Préserver et mettre en valeur les espaces verts et plantations les plus intéressants situés dans l'enveloppe urbaine	- En repérant les éléments de paysage structurants (arbre isolé, haie, ripisylve, bosquet, ...) et en les réglementant afin de les préserver (pas de destruction, préservation de la continuité végétale, mais possibilité de remplacer un arbre malade ou sinistré, etc.)
3.4. PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES	• Privilégier la densification du village • Limiter l'étalement urbain • Éviter le mitage de l'espace agricole et naturel	



L'Atelier des Territoires - 2017

3256_Hagen-Orientation3_septembre2017.ai