

COMMUNE DE HAGONDANGE



PLAN LOCAL D'URBANISME

C - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation de la révision par D.C.M. en date du 30 novembre 2016



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales du projet de la commune d'Hagondange, lesquelles s'inscrivent parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable.

L'élaboration du P.A.D.D. est une étape fondamentale pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du P.A.D.D. sont soumises à un débat au sein du Conseil Municipal et la concertation impliquant la population est une phase fondatrice du projet communal.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une quadruple évolution depuis l'élaboration de l'actuel Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

1. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » du 24 mars 2014 (loi 2014-366 portant Engagement National pour l'Environnement) qui engage la modernisation des règles d'urbanisme tout en poursuivant la transition écologique des territoires de la loi « Grenelle II » ;
2. La loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (ou loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement) qui modifie les objectifs et les moyens d'action des P.L.U., et en particulier du P.A.D.D., et qui implique une nécessaire intégration de ses objectifs dans les P.L.U. avant 2017.
Le présent projet, et notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été redéfinis dans le cadre de ces 2 lois, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la Commune à long terme.
3. L'inscription de la commune dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (S.C.O.T.A.M.) ;
4. La démarche initiée par la Commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme au regard de projets précis qui orientent le développement, l'aménagement et la valorisation du territoire de la Commune d'Hagondange mais également des 3 points précédents.

ENJEUX

Lors de sa réflexion sur son développement futur et sur la valorisation de son territoire, la commune a exprimé la volonté de renforcer son image attractive de **ville dynamique et agréable à vivre** en misant sur ses propres atouts : des qualités urbaines marquées, un cadre de vie affirmé, un dynamisme économique auréolé de projets valorisants et diversifiés, notamment de requalification de friches industrielles, un rôle prépondérant au sein du Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine (S.C.O.T.A.M.).

Cette volonté forte s'articule au travers de 4 axes fondamentaux :

- **Une ville carrefour aux multiples atouts**
- **Un niveau d'équipement à la hauteur des ambitions communales**
- **Maintien et développement des activités économiques**
- **Environnement et Paysages**

Ces axes, déclinés sous forme de 4 fiches détaillées, sont l'expression d'une politique communal volontariste et forte d'un riche potentiel de développement. Le P.A.D.D. est la « ligne de conduite » suivie par la Ville. Il intègre des problématiques locales et territoriales multiples tout en observant les orientations fondamentales du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine au travers des 4 fiches de référence ci-après.

FICHE N°1

UNE VILLE-CARREFOUR AUX MULTIPLES ATOUTS

1.1 Une position privilégiée

Hagondange se situe au cœur du sillon mosellan rayonnant entre Metz et Thionville, sur la route du Grand-Duché du Luxembourg.

Extrêmement bien placée sur un nœud de réseaux de transport multimodal majeur (facilité d'accès aux autoroutes A31 et A4, rôle prépondérant de sa gare, présence du Canal des Mines de Fer de la Moselle et de sa darse...), la ville d'Hagondange bénéficie d'une forte attraction dynamisante qui lui confère le statut de pôle urbain d'équilibre à l'échelle du S.C.O.T.A.M..

Plus localement le maillage routier efficace et drainant donne à Hagondange une place prépondérante à l'échelle du bassin de vie Moselle-Orne qui rayonne sur toute la partie nord du S.C.O.T.A.M..

La volonté communale est de conforter et de marquer son rôle de pôle urbain d'équilibre au travers de politiques de développement et d'aménagement, comme le renforcement de la position de nœud multimodal de réseaux de communication autour de la gare.

1.2 Evolution réfléchie et harmonieuse de la ville

Hagondange se donne aujourd'hui les moyens de prévoir, pour demain, l'évolution de la ville et du bâti :

- en misant sur une **politique de renouvellement urbain** permettant d'anticiper l'évolution de la ville et de ses quartiers par la densification mesurée de secteurs identifiés. Cette mesure est un acte fort en réponse à un contexte hagondangeois marqué par l'exiguïté de son territoire et où les capacités d'extension de ses zones à dominante d'habitat sont, de fait, restreintes.

Le projet de développement passe donc par une optimisation du tissu urbain respectueuse de son environnement général et s'articule sur un double axe :

- Par le principe d'une densification mesurée accrue au « cœur de ville » puis dégressive à mesure que l'on s'éloigne des commerces et des services. Ce principe nécessite l'identification dans chaque secteur des densités appropriées mais également des capacités de mutation de ces secteurs.
- Par l'élaboration d'une réglementation permettant d'accompagner cette densification mesurée du tissu urbain existant. Il s'agira de cibler une évolution verticale du bâti tout en garantissant la préservation d'un paysage urbain harmonieux.

- Par la **promotion d'une «qualité de ville» dans les opérations d'aménagement**

- L'intégration et la cohérence de tout projet dans son environnement général, la mixité urbaine, la densité et la recherche en termes d'architecture et de composition urbaine doivent être les composantes de tous les projets d'aménagement de la commune.

La commune dispose d'un unique espace libre permettant le développement urbain : la zone mixte à dominante d'habitat située dans la partie sud du ban communal au lieu-dit « Grand Pré ». Enclavée entre les territoires de Maizières-lès-Metz et de Talange, cette zone devra faire l'objet d'une réflexion intercommunale pour assurer son développement et ainsi permettre de répondre aux demandes croissantes en termes de logements et de terrains à bâtir.

- Les opérations, par la bonne exposition des bâtiments, la rationalisation et la cohérence des espaces, la densité, la promotion du développement durable en matière d'énergie (panneaux solaires), d'économies des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau, doivent permettre d'atteindre les objectifs de développement durable et d'intégrer tout projet dans son environnement paysager, urbain, économique et social.

- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Dans le respect des objectifs chiffrés définis par le S.C.O.T.A.M. pour Hagondange en tant que pôle urbain d'équilibre, la densité minimale brute en logements requise pour les secteurs d'extension est de : **35 logements / hectare**.

1.3 Des quartiers identitaires à préserver et à valoriser

Hagondange recèle un ensemble de quartiers au caractère marqué dépositaires de l'identité communale : le village historique d'Hagondange, le quartier-gare, les cités Thyssen et Safe. Des réglementations appropriées permettront de préserver la qualité de ces quartiers tout en participant à l'amélioration du cadre de vie urbain.

- La commune dispose d'un noyau villageois de qualité qui doit être sauvegardé. Les caractéristiques (architecture, implantation,...) typiques du village lorrain et de l'habitat traditionnel sont préservés par une réglementation adaptée afin d'éviter de dénaturer le caractère de cet ensemble. Un parc urbain de qualité, également protégé, permet la transition végétale de ce quartier vers celui de la gare.
- Le quartier-gare est le cœur de la ville d'Hagondange. L'importance de la gare, la qualité du bâti, d'une part, et l'omniprésence des commerces, d'autre part, confèrent à ce quartier et à Hagondange une image attractive de ville dynamique, vivante et commerçante.

La commune souhaite favoriser le maintien des commerces par l'aménagement d'espaces de stationnement (emplacements réservés), l'embellissement des espaces publics, la conservation de la circulation automobile à vitesse réduite tout en prenant en compte les mobilités douces.

- Les cités Thyssen et SAFE sont des quartiers qui symbolisent le passé industriel de la ville. Le caractère de ces cités est préservé au travers d'une réglementation adaptée. La Ville et les bailleurs sociaux mènent également des programmes de réhabilitation (ex : amélioration de l'habitat de la cité Thyssen...)

1.4 Embellissement de la ville et amélioration du cadre de vie

La commune est engagée au quotidien dans des actions d'amélioration du cadre de vie :

- par des projets urbains de qualité,
- par les actions d'amélioration de l'habitat dans les cités,
- par la politique de rénovation des façades dans la ville,
- par le maintien et la création de liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers,
- en poursuivant les politiques de végétalisation de la ville et de stationnement, d'aménagements qualitatifs des espaces publics et des entrées de ville,
- par des actions de promotion de l'art et du patrimoine historique dans la ville en mettant en valeur et en protégeant le patrimoine bâti

Un inventaire a identifié les caractéristiques du bâti et du petit patrimoine bâti. Sans compromettre la conception de projets architecturaux contemporains, le règlement du PLU déterminera des mesures de protection en fonction du degré d'intérêt des sites et bâtiments concernés, et rendra nécessaire une réflexion pour l'insertion des nouveaux projets dans le paysage existant.

PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

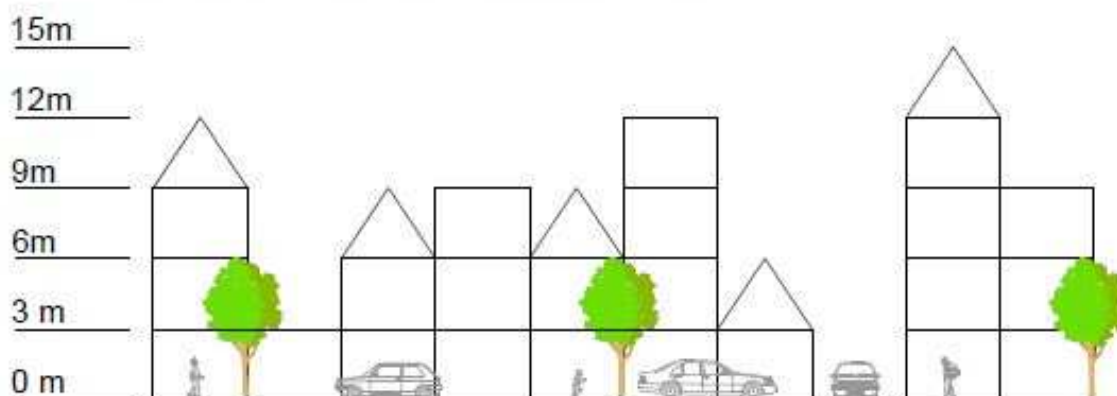
PRINCIPES : L'égout de toiture sur rue des constructions devra se situer dans un intervalle de plus 3 mètres à moins 1 mètre en hauteur par rapport à l'égout de toiture de la construction voisine la plus haute sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

Dans le cas d'une construction existante, la hauteur préexistante à l'égout de toiture ne pourra en aucun cas être diminuée.

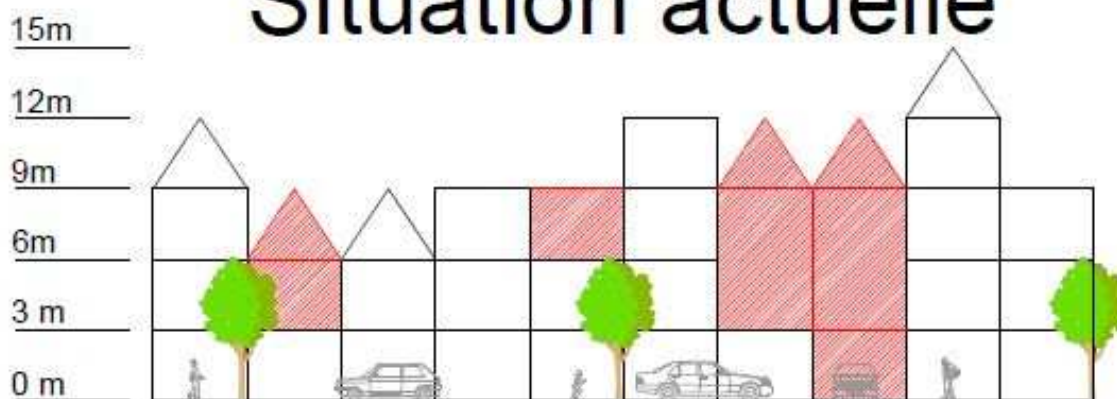
La hauteur maximale admise en centre-ville dense (zone UA) est de 15m au faîtage et de 12m à l'égout de toiture, soit R+3+combles ou retrait. En périphérie du centre-ville (zone UB), elle est de 12m au faîtage et de 9m à l'égout de toiture, soit R+2+combles ou retrait.

La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur maximale autorisée au faîtage + 1 mètre.

OBJECTIFS : Conserver ou redonner une cohérence urbaine.
Permettre l'augmentation du parc de logements.
Résorber les dents creuses et densifier la ville.



Situation actuelle



Projet

PRINCIPE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

FICHE N°2

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT A LA HAUTEUR DES AMBITIONS COMMUNALES

2.1 L'espace Ballastière : image-symbole et poumon vert de la ville au cœur d'un projet urbain

L'« Espace Ballastière » symbolise la mutation de la commune : élément relictuel de l'époque industrielle, la Ballastière s'impose aujourd'hui comme le poumon-vert de la commune.

Ce pôle de sports, de loisirs, d'équipements et de services publics autour du plan d'eau reflète au mieux l'identité communale. Son rôle doit être renforcé, les équipements existants sont à conforter de manière qualitative ou à réhabiliter (piscine). Sa présence doit être mise en valeur, notamment par une bonne signalétique depuis les entrées de ville.

2.2 Une offre riche en activités sportives, touristiques et de loisirs

Outre l'« espace Ballastière », Hagondange dispose d'un fort potentiel touristique, sportif et de loisirs avec :

- Dans la partie ouest du ban communal, le centre de loisirs et de tourisme avec le zoo ainsi que d'autres activités. Le projet communal est de permettre des projets de tourisme et de loisirs harmonieusement intégrés au site forestier du Bois de Coulange dans le respect de la trame verte et bleue du S.C.O.T.A.M..
- Dans la partie sud de la commune, le parc d'attractions Walygator se partage entre les territoires d'Hagondange, de Maizières-lès-Metz, de Marange-Silvange et de Talange. Le parc d'attraction dispose d'une zone d'extension sur le territoire d'Hagondange.
- Dans la ville, des équipements sportifs scolaires (gymnases,...) et communaux (terrain de rugby, terrains de football, salle des fêtes, Palais des sports,...).

2.3 Des actions ciblées sur des besoins identifiés

- Intégrer les besoins des services publics (police,...) et la création de nouveaux équipements publics communaux,
- anticiper sur une future requalification (transports, stationnement...) du site industriel de Technilor et sa réintégration dans le tissu urbain existant,
- Poursuivre la politique d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux : programme en cours pour l'amélioration de l'isolation thermique et la modernisation du mode de chauffage de nombreux bâtiments publics, gestion rationalisée de l'éclairage public.

- anticiper sur la renaturation et la valorisation des secteurs graviérables après exploitation du granulat.

2.4 Une ville aux entrées à valoriser

Les entrées de ville d'Hagondange sont soit peu perceptibles, soit identifiées par des secteurs d'activité. Il en résulte une volonté de mise en valeur de ces espaces de transition, d'une part pour identifier la commune, notamment dans le continuum urbain de la rue de Metz (RD953) ou le long de la Voie Romaine (RD112f), d'autre part de sécurité routière (aménagement de l'espace public, effet de porte,...).

2.5 Mobilité et espaces publics

La question de la mobilité représente un enjeu de fonctionnement apaisé de la Ville, qui conditionne le développement de son attractivité tant touristique que résidentielle. Dans cette optique, plusieurs objectifs concourent à faciliter de nouvelles formes de mobilité :

- Valoriser les déplacements doux de proximité et redonner des espaces aux piétons et aux cycles :
 - adapter la circulation urbaine et améliorer la fluidité et la sécurité des piétons,
 - répondre aux besoins en stationnement cycles dans le secteur gare notamment,
 - développer le réseau de voies piétonnes et cyclables sur la ville.
- Redistribuer le stationnement des véhicules et répondre à l'évolution des transports :
 - gérer et anticiper les besoins en stationnement sur l'ensemble de la ville,
 - adapter la réglementation en matière de stationnement en intégrant l'évolution du parc automobile tous les types de véhicules,
 - renforcer le rôle de la gare comme plateforme multimodale et mener la réflexion en lien avec l'évolution du secteur proche.
- Répondre aux exigences de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.). L'ensemble des équipements et des aménagements réalisés prendra en compte les exigences d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite.

2.6 Assurer le développement des communications numériques

Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- Infrastructures de réseau : pour que les autoroutes de l'information desservent notre territoire, la Commune, en lien avec les opérateurs et le Département, fait en sorte que les réseaux actuels fixes et mobiles de l'Internet soient performants en haut débit et rendent éligibles les meilleures offres de services de dernière génération. La Commune dispose du Très Haut Débit départemental (fibre noire) grâce à un réseau de fibre optique qui lui est propre.

- Services numériques : la Commune fournit, grâce aux Technologies de l'Information et de la Communication (T.I.C.), à la population ses propres services numériques comme par exemple l'information municipale en mode multimédia autour du site Internet, l'administration électronique, la dématérialisation des marchés publics...
- Sécurité : Plan de mise en place de la vidéosurveillance sur le territoire communal pour la sécurité des biens et des personnes.

2.7 Optimiser et accroître les réserves foncières de la Commune.

Si les projets à court, moyen et long termes peuvent permettre de poursuivre une croissance harmonieuse de la commune, il convient aussi d'anticiper pour mener une politique foncière permettant d'assurer dans le fonctionnement, l'aménagement et la réponse aux besoins futurs précédemment évoqués.

Au travers du règlement la commune a défini nombre d'emplacements réservés qui permettront de préciser les volontés communales en la matière.

FICHE N°3

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.1 Un centre-ville commerçant dynamique à encourager

Le quartier-gare, centre-ville commerçant, est le lieu de vie d'Hagondange. Il paraît essentiel de poursuivre en ce sens en maintenant la mixité « tissu économique / habitat » afin de conserver un centre-ville de qualité, vivant et attractif. De plus la présence de la gare confère à Hagondange un rayonnement dépassant largement les limites communales. La mixité des fonctions et des vocations est maintenue dans les zones urbaines.

Dans cette même optique, la partie occidentale d'Hagondange peut aussi accueillir des commerces de proximité.

3.2 Des friches industrielles revalorisées

- Dans un territoire où l'étalement urbain tend à atteindre ses limites, l'enjeu des friches industrielles devient une réalité palpable : valoriser ces espaces en devenant par la création de nouveaux secteurs à vocations multiples mêlant activités diverses, d'équipements et d'activités de loisirs au sud-ouest du territoire communal.
- Le long de la RD112f, la zone d'activités de la Voie Romaine est le secteur d'avenir et de promotion de la commune. Bénéficiant d'un « effet-vitrine » fort depuis la Voie Romaine, il conviendra d'intégrer cette zone dans une réflexion globale d'aménagement à vocation d'activités en lien avec les objectifs environnementaux.
- Des projets d'activités industrielles, artisanales et logistiques se développent autour de la darse. Ce secteur dispose des dessertes fluviale et ferroviaire.
- Au nord de « Walygator », des surfaces libres à vocation d'activité de loisirs pourront permettre le développement du parc d'attractions.
- Une concrétisation de l'avenir des friches se doit d'être poursuivie et finalisée au regard de la nécessaire sécurité sanitaire.

3.3 Des activités commerciales futures à développer

Le commerce local bénéficiera avant tout de la croissance démographique potentielle envisagée pour Hagondange et de l'attractivité de la commune sur son bassin de vie.

Le maintien et le développement des activités de commerce doivent se poursuivre principalement :

- au niveau du centre-ville axé sur le petit commerce,
- au niveau des zones d'activités mixtes le long de la Voie Romaine et de la zone du Buner. Toutefois l'activité commerciale ne doit pas y être dominante.

Par ailleurs la diversification des fonctions urbaines au sein des opérations d'aménagement permettra d'offrir aux locaux des activités commerciales de proximité et de services compatibles avec l'habitat.

3.4 Relation « activité / habitat »

Les développements urbains à vocation d'habitat devront prendre en compte les contraintes industrielles afin d'assurer la pérennité de l'activité industrielle qui constitue une part importante de l'histoire de la ville et de son économie. Inversement, l'évolution des secteurs d'activités se fera dans le respect des zones d'habitat environnantes.

3.5 Le lit alluvial de la Moselle à valoriser

En accord avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du S.C.O.T.A.M., la commune d'Hagondange ouvre la possibilité d'exploiter les ressources du sous-sol dans le lit majeur de la Moselle dans le respect du Plan de Prévention du Risque « inondations ».

Les terrains visés sont situés de part et d'autre du Canal des Mines de FEr de MOselle (CAMIFEMO).

La mise en valeur du site par la renaturation du site couplé à des aménagements paysagers et de loisirs verts (équipements légers adaptés à la nature du site...) devront faire suite à son exploitation.

FICHE N°4

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

4.1 Préservation et remise en bon état des paysages et des continuités écologiques

- Renvoyés aux extrémités du ban communal, les espaces naturels sont :
 - à l'ouest : le Bois de Coulange. La partie soumise au régime forestier est protégée en zone naturelle, ailleurs les projets de loisirs, de tourisme et d'équipements pourront être intégrés dans le boisement dans le respect du site naturel.
 - à l'est : le secteur inondable est partagé entre l'espace agricole et d'anciennes gravières recolonisées par la nature. Ce secteur est largement dévolu à l'exploitation de granulats. Développement d'un ensemble « espaces naturels de loisirs - plans d'eau - liaisons douces - zones naturelles » par le carrier après exploitation des gravières.
 - au cœur de la ville, des espaces de verdure sont comme des lieux de respiration urbains : l'espace Ballastière, les parcs urbains, des zones de jardins. Ces jardins sont protégés au titre de « trame végétale à conserver ou à créer ».
- Dans le respect des objectifs du SCOTAM, et plus précisément ceux de la Trame verte et bleue, les dispositions du PLU permettront :
 - d'atténuer les discontinuités dues à l'urbanisation (objectif U3) et à la présence de grandes infrastructures transversales entre le Bois de Coulange et Ennery, via la Moselle et la darse. Les plantations le long de la voie verte agissent en ce sens.
 - de préserver et entretenir le cours d'eau de la Barche en en faisant un espace de liaison écologique : amélioration de la qualité de la Barche (nettoyage, recherche des sources de pollution...), protection des abords, plantations...

Ces dispositions permettront d'assurer les connexions entre les boisements et la vallée de la Moselle afin de faciliter les déplacements de la faune et de l'avifaune et de participer au maintien et au développement de la biodiversité dans une zone contrainte.

4.2 Prise en compte des contraintes environnementales majeures

Trois contraintes fortes se dégagent sur le territoire d'Hagondange :

- la zone inondable de la Moselle dans la partie orientale du ban d'Hagondange. Le PPRi approuvé sera respecté.

- au nom du principe de précaution, les projets sur les friches industrielles au sud du ban communal seront assujettis au résultat d'études de sol et de sous-sol.
- Les secteurs soumis aux risques technologiques liés à l'activité Sogefer.

4.3 Préservation de la trame paysagère urbaine

La présence d'espaces verts publics conséquents et structurants permet une intégration paysagère optimale des constructions et est, en outre, vectrice de biodiversité.

Cette trame verte urbaine est complétée, localement sur des terrains privés, soit par une protection de la trame végétale existante, soit par des plantations à créer.