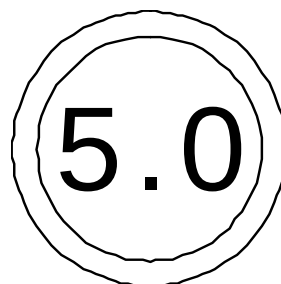


PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAYANGE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation de l'élaboration du P.L.U.
par Délibération du Conseil Municipal
du 23 octobre 2018.



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 – Mail: nvc@atelier-a4.fr



OMNIBUS Anne-Cécile Jacquot paysagiste D.P.L.G.
IDF: 33 rue Jean Jaurès – 93130 Noisy-le-Sec
Lorraine: 15 rue des Loges – 57950 Montigny-lès-Metz
Tél: 06 59 21 12 54 – Fax: 09 57 93 17 05
Web: www.omnibus-paysage.fr – Mail: acj@omnibus-paysage.fr

omnibus
paysagistes DPLG

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SITUATION JURIDIQUE DES COMMUNES

P R E A M B U L E

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans les P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension ou de densification urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement qui sont consultables dans le rapport de présentation. Elles sont au nombre de trois :

- le site dit de la Platinerie à l'entrée de ville Est
- la petite extension de la cité Gargan
- l'aménagement du coteau Nord de Marspich, entre les lotissements existants.

Ces trois futures opérations correspondent aux zones à urbaniser (AU) du règlement graphique du PLU. Le site de la Platinerie aura une vocation d'activités, d'équipements publics et d'aménagements paysagers, alors que les deux autres opérations sont essentiellement destinées au développement de l'habitat.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan de composition.

1 - Quartier de Marspich – Extension/densification sur le coteau nord

Le respect de principes généraux :

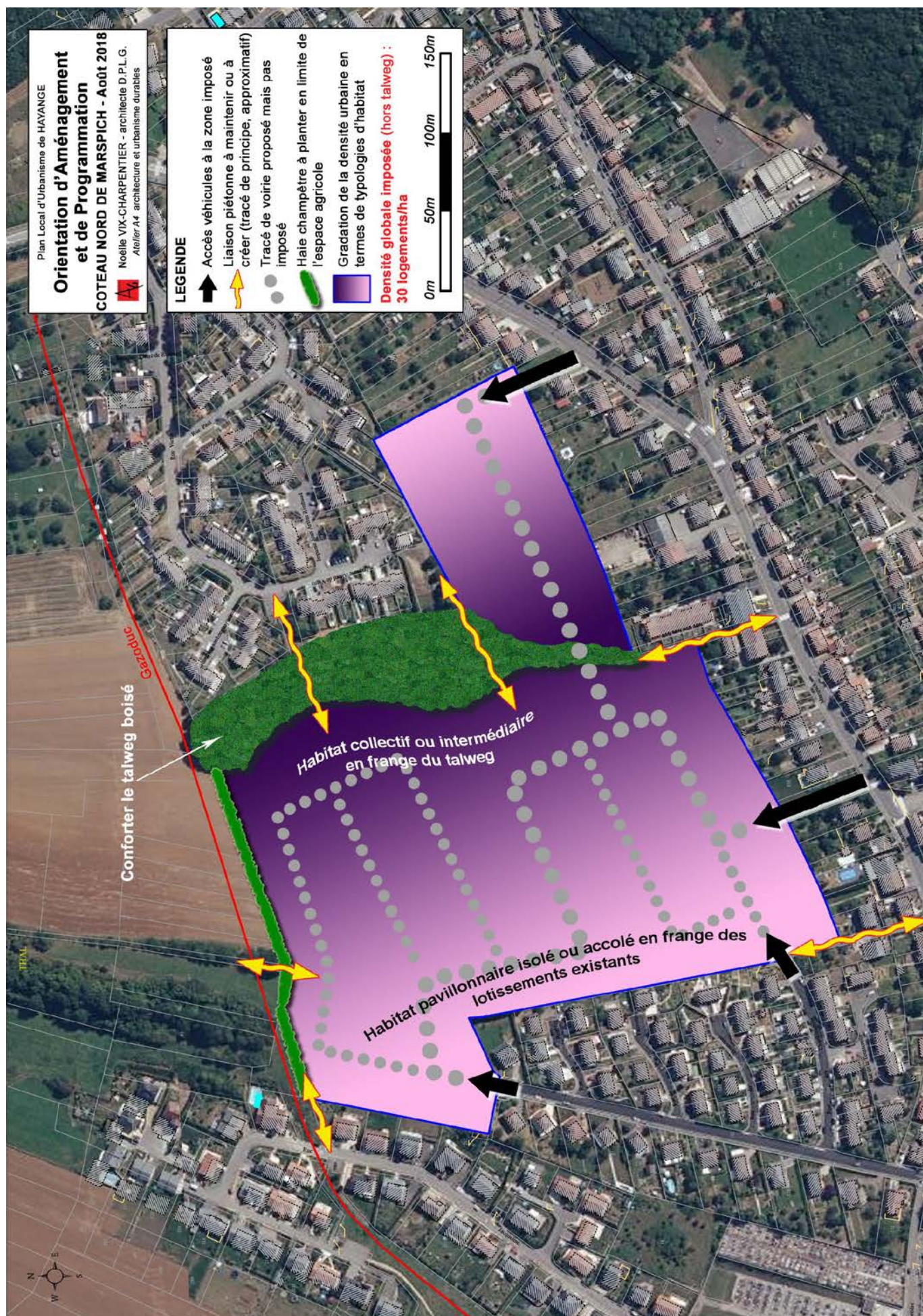
- Pour garantir une mixité sociale et une ambiance urbaine variée, l'orientation d'aménagement impose la constitution d'un quartier où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon, en passant par les maisons de ville ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. La mixité sociale sera également garantie par la construction de logements aidés (le taux minimum imposé est précisé dans le règlement de la zone 1AU du PLU).
- Pour limiter l'étalement urbain, tout en respectant le cadre urbain de la commune, il convient de prescrire une densité minimale sur chaque opération. Ainsi, cette dernière est précisée en légende de la cartographie ci-après.

Un projet d'aménagement en adéquation avec les spécificités urbaines des quartiers environnants :

- Dans un souci d'intégration urbaine, il convient de prendre en compte les typologies bâties périphériques et la structuration urbaine de Marspich pour les futurs aménagements et constructions. Ainsi, l'organisation de la densité bâtie sera progressive, les habitats les plus denses devant être concentrés essentiellement au cœur de la zone, autour du grand espace vert public central (talweg boisé).
- Les voies secondaires devront être aménagées selon un principe de voirie partagée à caractère piéton prédominant, afin de faire ralentir des véhicules motorisés mais également pour favoriser les déplacements doux.
- Des cheminements piétons et cyclables devront être intégrés à l'aménagement de la zone pour favoriser les déplacements doux entre la nouvelle opération d'une part et les quartiers existants et le milieu agricole d'autre part. Ces cheminements devront être raccordés à ceux qui existent à proximité pour assurer les continuités de déplacement.

Le respect et la valorisation du milieu naturel et agricole :

- Dans un souci de gestion alternative des eaux pluviales, les voiries principales devront être bordées de noues accompagnées de plantations. Le quartier de Marspich étant par ailleurs sujet à des problèmes récurrents de saturation de son réseau d'eaux pluviales, le SEAFF sera systématiquement consulté avant tout dépôt de demande d'autorisation d'aménagement.
- Le talweg boisé devra être valorisé comme espace végétalisé ouvert au public et comme surface dédiée à la rétention/infiltration des eaux pluviales du quartier. Des espaces de convivialité (aires de jeux, de repos, promenades...) y seront aménagés. Cet espace vert central assurera également une transition de grande qualité entre la zone la plus dense de l'opération et le lotissement voisin.
- Une haie champêtre devra être plantée en frange de la zone A pour assurer la transition paysagère avec l'espace agricole. Cette haie sera plantée par l'aménageur sur une bande de terrain publique ou collective mesurant au minimum 3 mètres de profondeur.



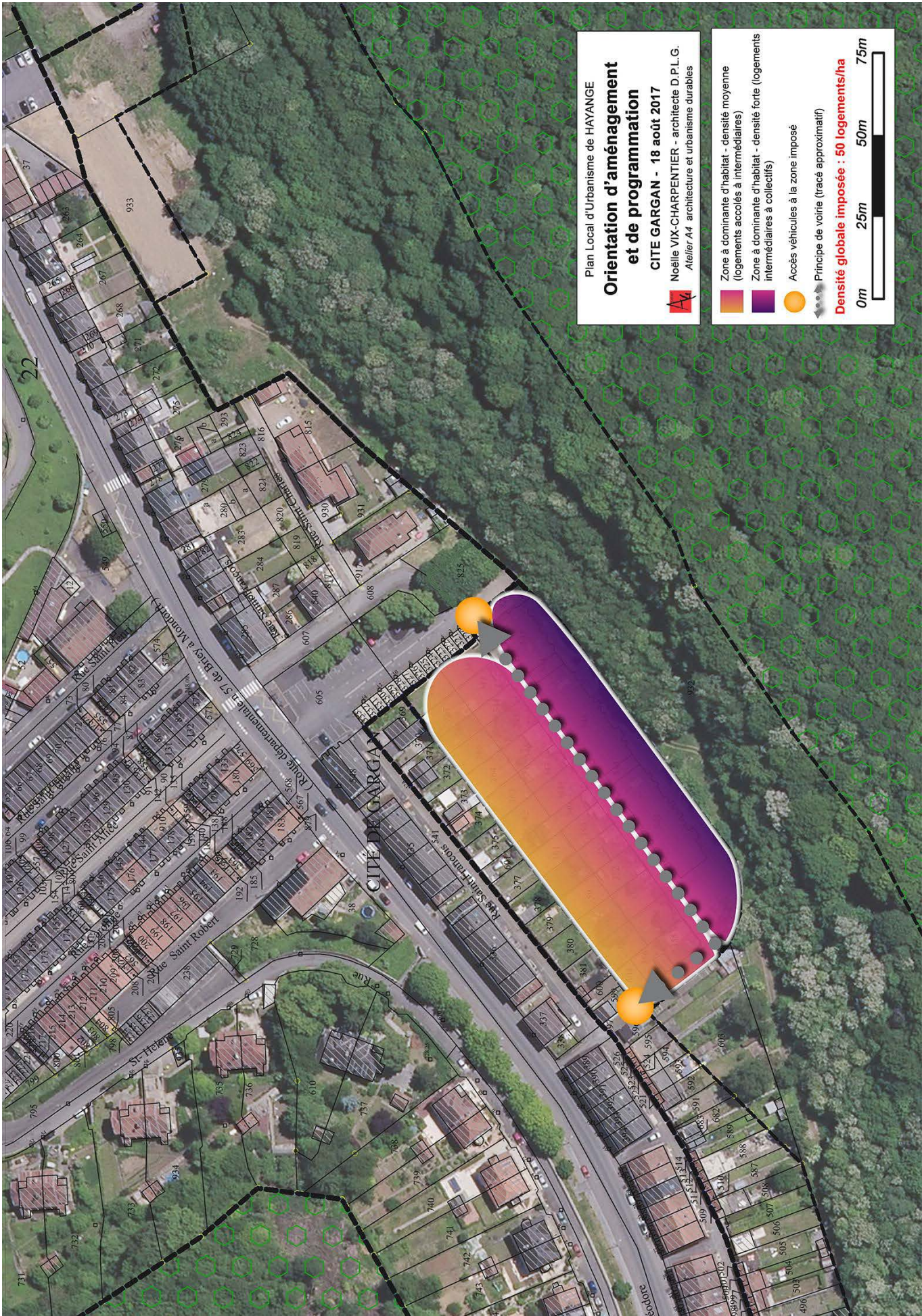
2 - Cité Gargan – Opération de renouvellement urbain

Le respect de principes généraux :

- Cette opération prend place pour partie sur des jardins familiaux et pour le reste sur l'emprise de courts de tennis désaffectés, qui avaient été eux-mêmes aménagés sur les fondations d'anciens bâtiments liés à la mine. Le futur opérateur aura donc la charge de traiter cette friche urbaine.
- Pour limiter l'étalement urbain, tout en respectant le cadre urbain de la commune, il convient de prescrire une densité minimale sur chaque opération. Ainsi, cette dernière est précisée en légende de la cartographie ci-après.

Un projet de renouvellement urbain dans le prolongement d'une ancienne cité minière :

- Pour assurer la greffe urbaine avec la cité minière Gargan, l'orientation d'aménagement impose la constitution d'un quartier dense où se côtoieront de l'habitat collectif, des maisons de ville et de l'habitat intermédiaire, mais où la maison individuelle isolée est proscrite. La mixité sociale sera notamment garantie par la construction de logements aidés (le taux minimum imposé est précisé dans le règlement de la zone 1AU du PLU).
- Afin d'atteindre une densité d'habitat particulièrement forte mais sans pour autant dégrader le cadre de vie des habitations existantes, les constructions les plus denses seront édifiées en lisière de la zone naturelle, alors que les logements individuels ou intermédiaires seront implantés dans le prolongement des maisons en bande de l'ancienne cité.
- La voie de desserte devra être aménagée selon un principe de voirie partagée à caractère piéton prédominant, dans la logique qui prédomine déjà dans la cité Gargan.



3 - Entrée de ville Est – Aménagement du site dit de la Platinerie

Le respect de principes généraux :

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite structurer son entrée de ville Est et par la même occasion renforcer l'attractivité du centre-ville. Ainsi, l'aménagement d'une petite zone d'activités économiques qualitative permettra de revaloriser un espace actuellement en friche (site d'une ancienne usine démantelée) et de constituer l'espace de transition manquant entre le centre-ville, le domaine De Wendel (château, Grands Bureaux, parcs) et les emprises industrielles des aciéries.

Un projet d'aménagement structurant sur un site aux multiples enjeux :

De nombreux enjeux urbains gravitent autour du site de la Platinerie. C'est pourquoi le futur aménagement de la zone devra permettre la bonne réalisation de l'ensemble des objectifs suivants, sur la zone même ou aux alentours immédiats :

- Apporter sur le site une ou plusieurs activité(s) complémentaire(s) des activités déjà présentes au centre-ville
- Améliorer l'offre de stationnement en entrée de centre-ville
- Assurer une nouvelle liaison en cheminements doux paysagers entre le centre-ville et le parc du château De Wendel
- Permettre l'amélioration de la situation hydraulique de la Fensch, notamment en termes de lutte contre les inondations
- Permettre l'aménagement en amont du centre-ville du terminus de la ligne de Transport en Commun en Site Propre Hayange – Thionville – Basse-Ham
- Créer un paysage urbain d'entrée de ville de grande qualité, avec un bâti dont le gabarit, l'implantation et le traitement architectural seront en mesure de structurer visuellement l'espace bordant la RD952
- Assurer une transition végétale subtile entre la future zone d'activités et le parc du château De Wendel.

Afin d'harmoniser au mieux l'aménagement global de la zone, le futur aménageur devra travailler en étroite collaboration notamment avec les services de la ville de Hayange et de la CAVF, avec le SMITU, avec le CD57 (service des routes) et avec l'Etat (DirEst et UDAP).

La prise en compte de contraintes fonctionnelles et environnementales :

Dans un souci de gestion alternative des eaux pluviales, les voiries, toitures et parkings devront freiner le ruissellement par des moyens de stockage des eaux de pluie avant rejet dans le lit de la Fensch.

Par ailleurs, les sols étant pollués, la création d'aires de jeux pour enfants et d'établissements scolaires ou médico-sociaux est strictement interdite.

Enfin, pour sécuriser les échanges routiers entre la zone de la Platinerie et son environnement urbain, aucun accès véhicules à la zone ne pourra être aménagé en prise directe sur les bretelles d'entrée ou de sortie de l'autoroute A30. Les deux seuls points d'accès autorisés sont localisés sur la RD952, sur le document graphique présenté ci-après.

Et afin de permettre le bon déroulement des travaux probables de démantèlement des installations de l'aciérie voisine, l'accès de secours existant à l'usine depuis l'échangeur autoroutier sera maintenu mais à usage exclusif de l'industriel.

