



COMMUNE DE HOMBOURG BUDANGE

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Sols en

Commune d'HOMBOURG BUDANGE

1 rue Fontaine

57 920 HOMBOURG BUDANGE

Tél. : 03 82 83 50 14

Fax : 03 82 83 95 94

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



l'AdT
Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
approuvée par DCM en date du :

08/03/2013

Modification n°1 approuvée par DCM en date du :

14/04/2023

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de HOMBORG BUDANGE. À ce titre, **le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ». Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit dans le droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

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 P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de HOMBORG BUDANGE, ainsi que les projets prévus.

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

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de HOMBORG BUDANGE, l'objectif central de la politique communale est d'**assurer un développement harmonieux de la commune (démographiquement, économiquement et spatialement) tout en respectant le patrimoine local (naturel et bâti) très riche sur la commune**. La municipalité de HOMBORG BUDANGE souhaite ainsi, au travers du P.L.U. **inscrire le développement de la commune dans une démarche de développement durable**. L'enjeu de la révision du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini **quatre orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de HOMBORG BUDANGE.

Les quatre orientations sont les suivantes :

- ① **Encourager et favoriser le dynamisme démographique**
- ② **Encourager et favoriser le dynamisme économique et touristique**
- ③ **Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain**
- ④ **Protéger et valoriser le patrimoine local (milieu naturel et bâti)**

Ces quatre orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs puis de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage et règlement afférent).

❶ ENCOURAGER ET FAVORISER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
<p>1.1. Favoriser la croissance démographique pour maintenir les équipements, les services publics et la vie du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Prendre en compte les opérations d'aménagement lancées sur Hombourg (le lotissement « le Clos des Tourelles » en cours de réalisation au Sud de Hombourg comprenant 14 lots et le lotissement « Le domaine Saint-Clair » de 15 lots en entrée de ville en venant de Kédange-sur-Canner). ❖ Porter une réflexion sur le long terme en matière de développement de l'urbanisation. ❖ Permettre une extension limitée sur Budange, en cohérence avec l'urbanisation existante. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Délimiter sur les plans de zonage des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) de superficie adaptée aux besoins de la commune. ❖ Favoriser l'urbanisation des quelques dents creuses existantes (5 ou 6 sur la commune) en proposant une rédaction du règlement du P.L.U. qui n'entrave pas leur urbanisation (recul des constructions, adaptation au terrain naturel...). ❖ Créer des orientations d'aménagement sur les sites destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen et long terme.
<p>1.2. Renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Adapter le parc immobilier à la demande et aux différentes catégories de population ciblées (familles = terrains à bâtir ou maisons à acheter, jeunes couples et seniors = logements locatifs notamment en collectifs). 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre, au travers du règlement du P.L.U., la réalisation de logements locatifs diversifiés (petits collectifs, maisons individuelles en bande, etc.) (ex. de l'art.7 : permettre la mitoyenneté...). ❖ Imposer dans l'orientation d'aménagement, la mixité dans les opérations d'aménagement à venir (locatifs/accession...).

② ENCOURAGER ET FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
2.1. Poursuivre et favoriser le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre le développement de cellules commerciales au cœur du tissu bâti, comme il en existe déjà, et le développement de l'activité artisanale au cœur du tissu bâti. ❖ Permettre la mise en valeur et le renouvellement des activités sur la zone d'activités existante en entrée de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Veiller à rendre possible la création de telles activités (ne pas interdire leurs installations (art.1 et 2), veiller aux règles architecturales imposées (art.11)), dans le règlement de la zone U et de la zone UX située en entrée de ville.
2.2. Développer l'offre touristique	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre la réalisation d'un projet touristique au niveau de la gare en lien avec le train touristique. ❖ Permettre la réalisation d'un projet touristique à proximité de l'étang du Château. ❖ Maintenir les chemins de randonnées et sentiers accessibles. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Autoriser dans ces zones les équipements liés à la vocation de la zone touristique ou de loisirs (secteur NI). ❖ Identifier sur les plans de zonage l'existence de sentiers de randonnée.

③ GÉRER, MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBAIN

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
3.1. Organiser l'urbanisation au cœur du tissu existant tout en préservant de la place pour les jardins	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Maintenir des jardins potagers inclus dans le tissu urbain ou situés en frange, qui donnent un caractère aéré et verdoyant au tissu bâti et valorisent les paysages. ❖ Favoriser la création d'espaces publics dans les nouvelles zones d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inscrire sur les plans de zonage des zones naturelles de jardins, de vergers ou de vignes (Secteurs Nv). ❖ Réglementer les constructions, notamment d'abris de jardins dans ces zones (hauteur, emprise au sol, nombre d'abris par unité foncière, aspect extérieur...). ❖ Imposer un minimum d'espaces verts et d'espaces publics dans les nouvelles opérations d'aménagement.
3.2. Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser une urbanisation qui puisse se connecter au tissu bâti existant à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers. ❖ Identifier et conforter le réseau de cheminements doux existant ou à créer sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Créer un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village ; chaque zone bénéficiera de règles particulières dans le P.L.U. ❖ Prévoir les accès ou la création et le maintien de liaisons piétonnes et/ou cyclables dans les orientations d'aménagement.
3.3. Prendre en compte l'existence de zones humides et les zones inondables sur la commune dans la délimitation des zones d'urbanisation future	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Identifier les zones humides existantes sur la commune, à proximité des zones bâti. ❖ Identifier la zone inondable de la Canner. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Exclure des zones urbaines ou à urbaniser les zones humides et des zones inondables (classement en zone N).

**④ PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL
(MILIEUX BATI ET NATUREL)**

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
4.1. Protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants localement	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Protéger les éléments patrimoniaux intéressants (bois, zones humides, chemins, ...). ❖ Préserver les zones "vertes" de la commune (jardins, vergers, vignes ...). ❖ Maintenir des espaces naturels (pâtures, bois, zones humides...) et les protéger pour garantir leurs fonctions écologiques et paysagères et permettre également l'activité de production. ❖ Protéger les espaces naturels remarquables, notamment les secteurs ayant un intérêt écologique (inventoriés par la DREAL de Lorraine), en les inscrivant en zone naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Classement en zone naturelle (N) des espaces naturels à protéger. ❖ Classement en secteur Nv des jardins, des vergers et des vignes. ❖ Création d'éléments remarquables du paysage pour des éléments ponctuels (ripsylve, éléments architecturaux, croix et calvaire...).
4.2. Respecter les caractéristiques du bâti	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations en centre ancien. ❖ Identifier les façades remarquables. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Imposer des règles architecturales dans le règlement du centre ancien (notamment à l'article 11 - aspect extérieur). ❖ Création d'éléments remarquables du paysage sur les façades identifiées comme remarquables.

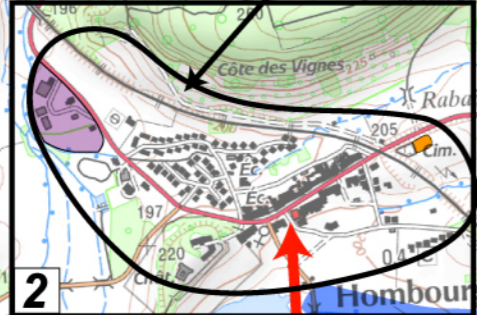
<p>4.3. Intégrer la commune dans une démarche de développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions privées et les bâtiments publics. ❖ Augmenter les circulations douces (piéton et cyclable) notamment entre Hombourg / Budange et la Gare. ❖ Appliquer cette démarche de développement durable à tous les projets d'aménagement et d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inscrire dans les orientations d'aménagement les principes de liaisons douces à réaliser. ❖ Imposer la gestion des eaux pluviales par un système de noues dans les zones d'urbanisation future (sauf impossibilité technique avérée). ❖ Autoriser dans les constructions tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...). ❖ Permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge.
---	---	--

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PADD

Prise en compte des projets d'urbanisation déjà lancés et réflexion sur le moyen et long terme

Site de l'ancienne décharge

Site du Motocross



Hombourg-Budange

Extension limitée de l'urbanisation

Budange

2. Poursuivre et favoriser le développement de l'activité touristique et économique

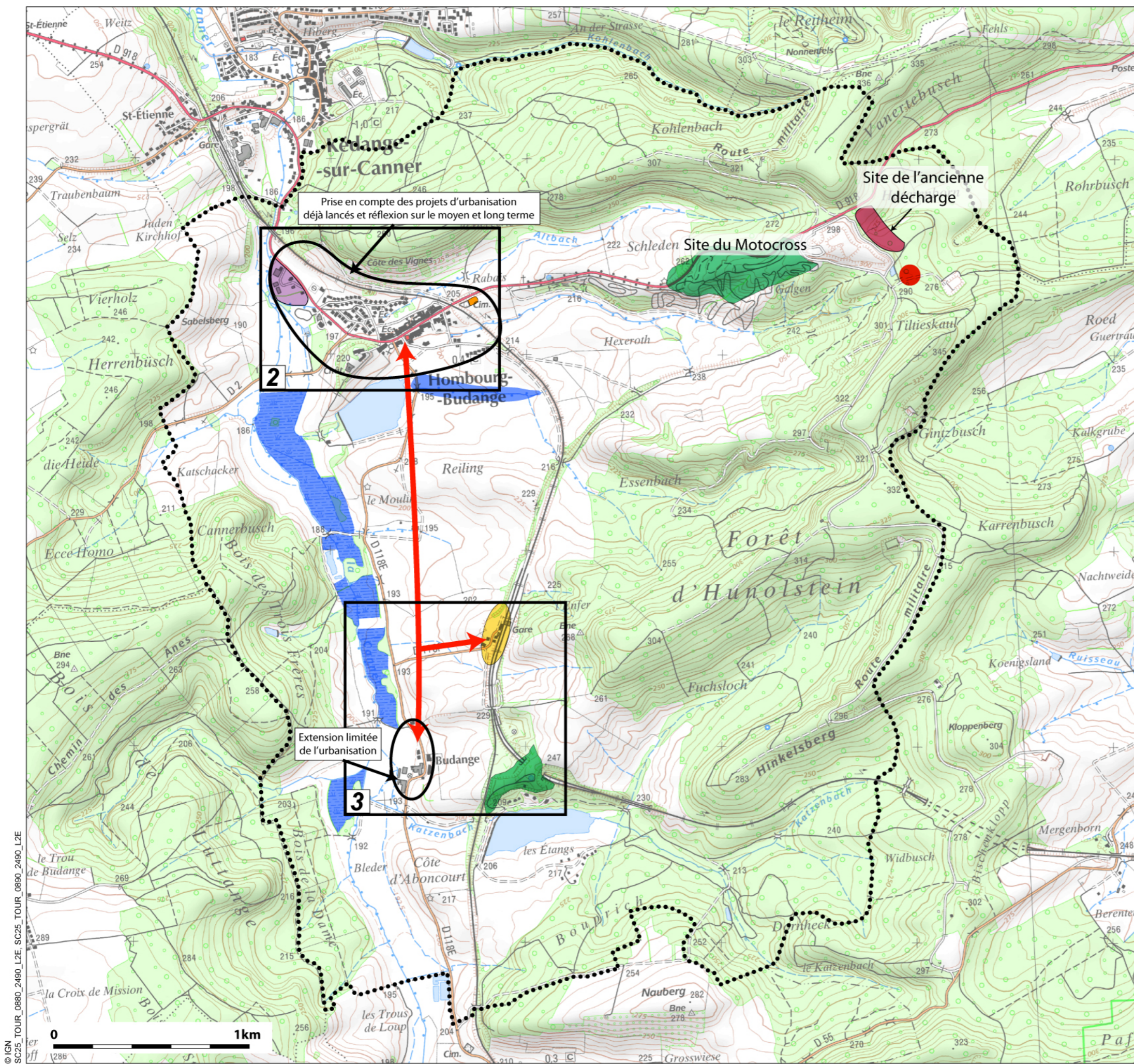
- Projet touristique de la Communauté de Commune
- Mise en valeur de l'entrée de ville et de la zone d'activités existante
- Projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge

3. Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain

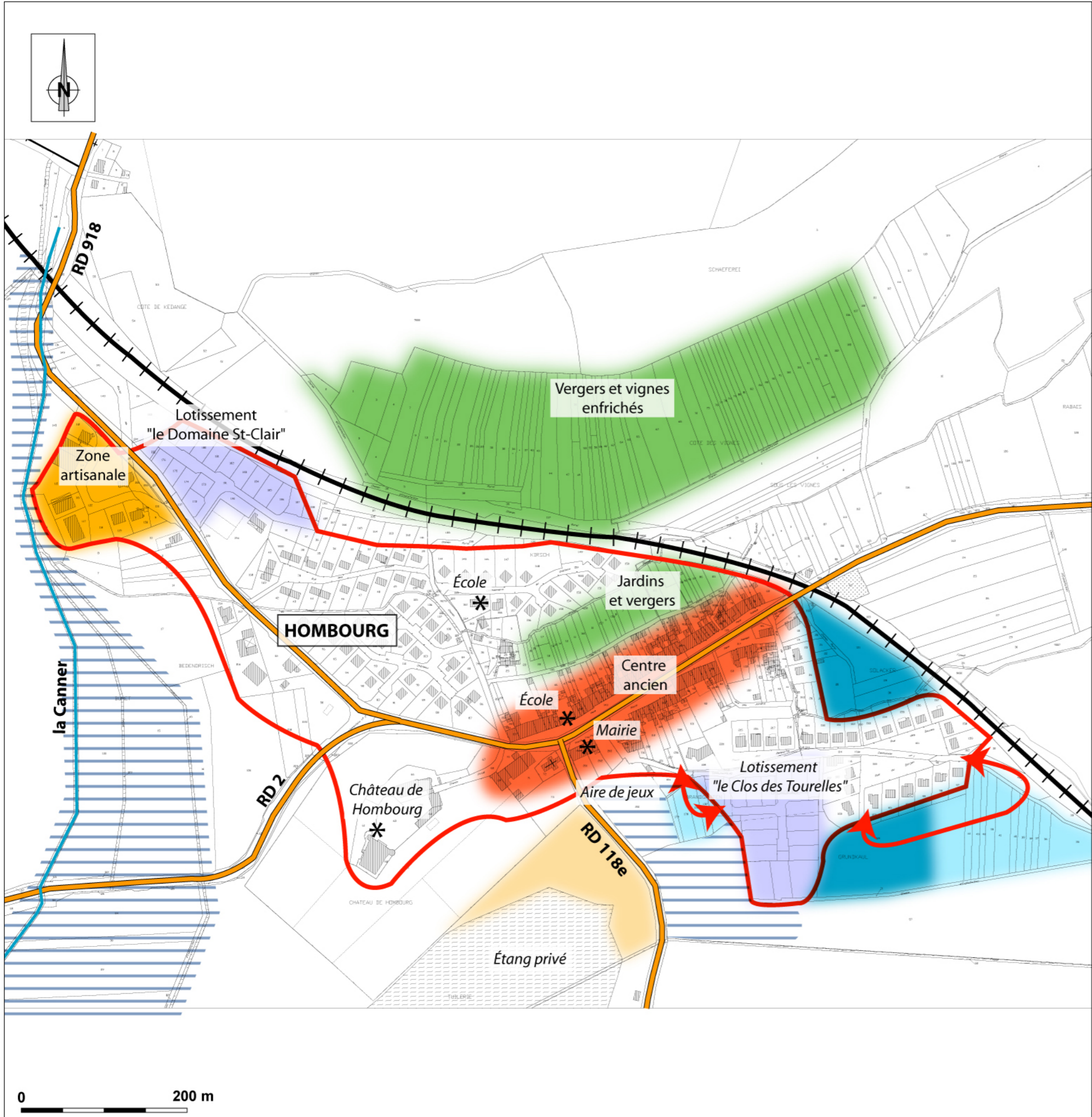
- Création d'une liaison douce Budange/Hombourg/gare
- Extension du cimetière à prévoir

4. Protéger et valoriser le patrimoine local

- Zones humides recensées
- Site Natura 2000 ZSC "Carrière souterraine ou pelouse de Klang, gîtes à chiroptères"
- Z.N.I.E.F.F de type I "Friches de la Canner"
- Site inscrit "Vallée de la Canner" (territoire communal)
- Limite communale



**LES GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT DU PADD**



- Voie ferrée, limite de l'urbanisation
- Enveloppe actuelle de l'urbanisation

1. Encourager et favoriser le dynamisme démographique

- Lotissement en cours de construction
- Opération d'aménagement mixte (locatifs, accession...) à moyen terme
- Opération d'aménagement mixte (locatifs, accession...) à long terme

2. Poursuivre et favoriser le développement économique et touristique

- Permettre la mise en valeur et le renouvellement des activités sur la zone existante
- Permettre la réalisation d'un projet touristique aux abords de l'étang du château (avec accord du STAP)

3. Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain

- Maintien des jardins, vignes et vergers
- Liaisons inter-quartier à créer
- Zone humide à exclure des zones à urbaniser

4. Protéger et valoriser le patrimoine local

- Centre ancien :
 - où on autorise la mixité des fonctions (équipements, activités artisanales, commerces, habitats).
 - avec identification des façades remarquables et règles imposées pour les rénovations.

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PADD

2. Poursuivre et favoriser le développement économique et touristique

■ Permettre la réalisation d'un projet touristique aux abords de la gare de Budange

4. Protéger et valoriser le patrimoine local

■ Centre ancien :
- où on autorise la mixité des fonctions (équipements, activités artisanales, commerces, habitats).
- avec identification des façades remarquables et règles imposées pour les rénovations.

■ Extension de l'urbanisation possible sur une ligne d'implantation obligatoire des constructions pour respecter le caractère du village ancien



extrait Cadastre