

Département de la Moselle
Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE LUTTANGE

Plan Local d'Urbanisme

7 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du POS : 26/10/1987
Prescription PLU : 20/12/2004
Approbation de la Révision par DCM : 10/03/2010

Date de référence : Février 2010

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPMENT DURABLE

Commune de Luttange

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

Introduction

- 1- Maîtriser une croissance harmonieuse
- 2- Préserver et renforcer la mixité activité / habitat
- 3- Valoriser le centre ancien de Luttange
- 4- Préserver les paysages urbains et naturels
- 5- Préserver le caractère agricole de Kirsch les Luttange
- 6- Améliorer le cadre de vie par la réalisation d'une ceinture pédestre

Introduction

A l'issu d'un diagnostic multicritère et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retranscrit les orientations du projet communal. Ce document respecte les objectifs et les principes énoncés aux articles L 123-1 et L 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations communales favorisent ainsi le renouvellement urbain tout en maîtrisant la croissance, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et apportent une amélioration du cadre de vie.

1) Maîtriser une croissance harmonieuse

La commune de Luttange est localisée dans un espace dynamique polarisé par les métropoles environnantes. Localisée à égale distance entre Metz et Thionville, elle a une position proche des sites d'Ennery véritable pôle industriel et logistique et de Hagondange, qui sont inscrits dans le DTA des bassins miniers nord lorrain.

Cette situation privilégiée permet une dynamique communale, créant une attractivité tant en terme de constructions de logements qu'en terme d'implantation d'entreprises.

Pour faire face à la pression foncière, la commune doit maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre entre le fait de ne pas se laisser déborder par un accroissement trop rapide qui ne pourrait être absorbé par les équipements existants, mais suffisant pour préserver leur implantation et leur fonctionnement sur le banc communal.

Une ouverture raisonnée des espaces à urbaniser est traduite au Plan Local d'Urbanisme par la création de zones 1AU et 2AU. L'extension de l'urbanisation de la commune s'oriente sur la partie nord du territoire. En effet, elle est limitée en partie sud par le fond de vallon qui induit des contraintes techniques et rend difficile l'urbanisation dans ce secteur.

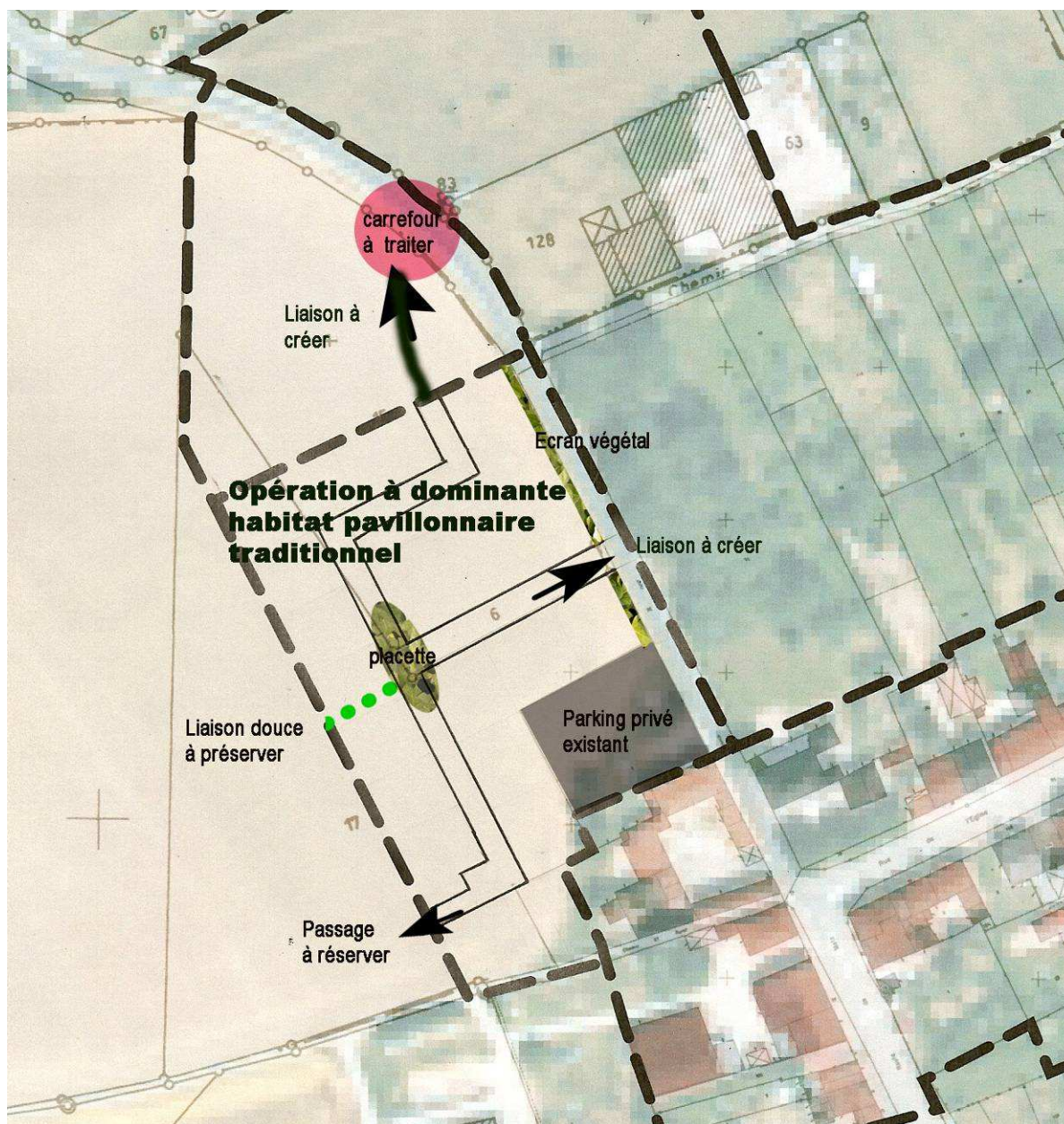
La partie nord est propice à l'urbanisation dans le sens où les équipements communaux y sont implantés et la topographie y est favorable.

3 secteurs sont privilégiés pour un développement dans ce secteur nord pour lesquels des schémas d'orientation générale ont été fixés.

Secteur 1

Situé au Nord-Ouest de la commune, la zone d'une superficie de 1,85 hectares. Permettra environ 18 maisons individuelles.

Ce développement permettra un bouclage de l'urbanisation du nord de la commune de façon concentrique entre le centre ancien et les espaces agricoles.



Secteur 2

Le développement global du site devra s'articuler selon un axe principal qui permettra à long terme un bouclage complet du secteur.

L'urbanisation s'opérera par phase successive, mixant les formes d'habitat.

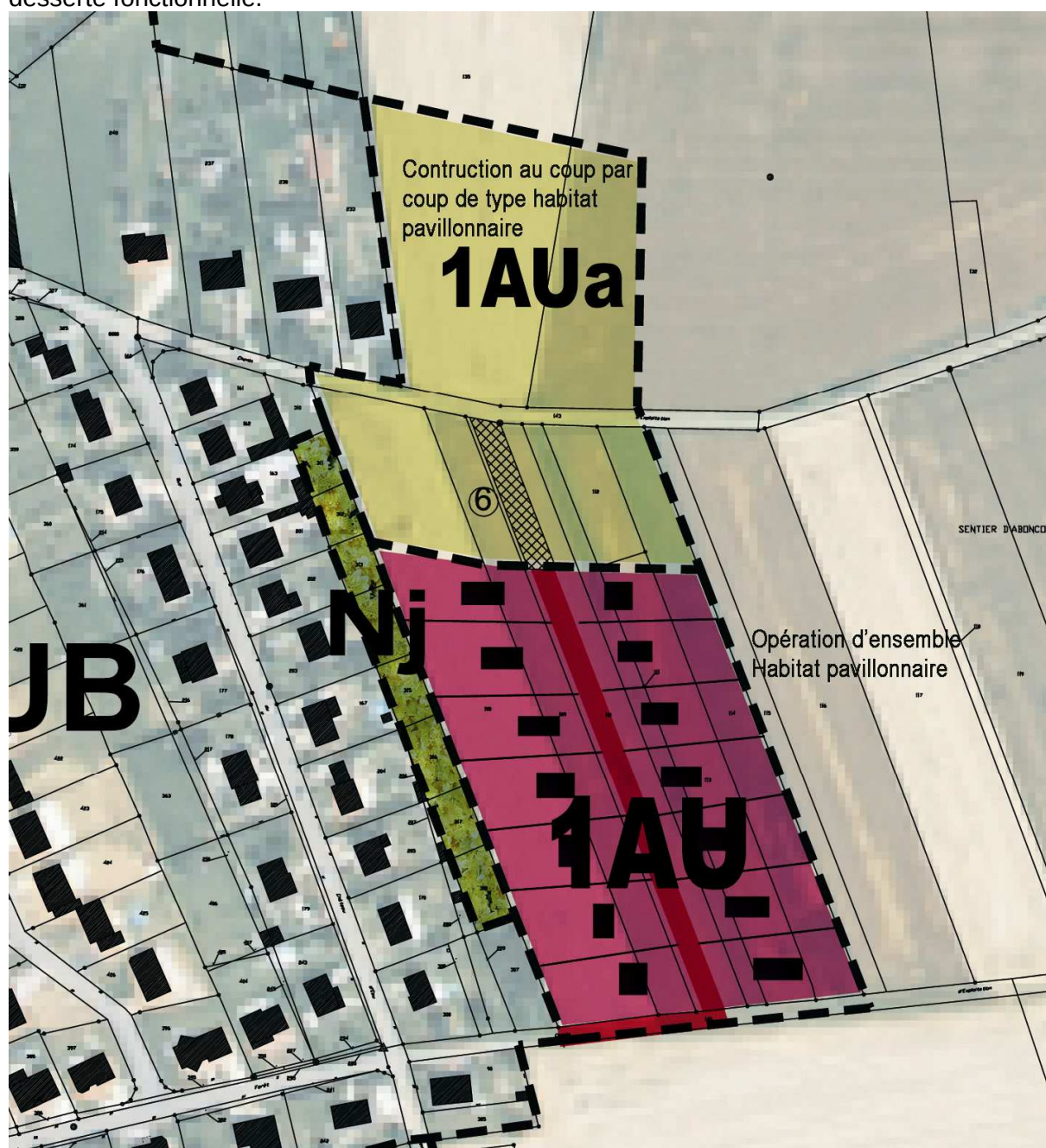
Ce secteur représente la vision à long terme du développement communal.



Secteur 3

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permet de continuer le développement de 10 logements individuels construits au coup par coup dans la partie nord (une PVR devra être instaurée), dans la partie sud environ 15 logements feront l'objet d'une opération d'ensemble sur le même schéma que la rue du château d'eau et la ruelle aux loups maintenant les caractéristiques morphologiques de ces secteurs d'habitat individuel.

La desserte de la zone sera traitée par un emplacement réservé situé au nord et un bouclage devra être réalisé vers le chemin d'exploitation au sud afin de favoriser une desserte fonctionnelle.



Un rythme de croissance annuelle moyen d'environ 10 logements permettra de garder la vocation de ruralité de la commune tout en favorisant un renouvellement raisonnable de la population.

2) Préserver et renforcer la mixité activité / habitat

La commune dispose déjà de deux zones réservées aux activités économiques : une zone au nord, et une au sud, permettant de proposer au sein du banc communal une diversité d'offre à la fois de commerce, d'activité et de services. Ces atouts doivent être maintenus et renforcés. En effet la commune présente une dynamique économique caractérisée par une centaine d'emploi qu'il est important de préserver.

Afin de maintenir un équilibre entre la croissance démographique et le besoin d'accroissement économique de la commune, il s'agit de développer les commerces au cœur du village, ainsi que favoriser l'extension des espaces dédiés aux activités économiques. Cette extension est envisagée au sud de la commune en continuité de l'actuelle zone UX.

Pour répondre aux besoins immédiats : extension de l'entreprise SCHAUBE actuellement située sur la zone UX, le déplacement d'activités situées au cœur du village, pour ne pas voir les activités quitter le banc communal, et favoriser la croissance économique, une zone 1AUX d'une superficie d'environ 5 hectares est ouverte à l'urbanisation, en corrélation avec le développement de l'habitat et la création d'une zone 2AU dédiée à l'habitat, une zone 2AU est projetée en continuité.

3) Valoriser le centre ancien de Luttange

Village lorrain traditionnel, la typologie du centre ancien de Luttange présente les qualités architecturales des villages rues avec un habitat de type rural (constructions mitoyennes, front bâti dégagant un espace important qui correspond à la circulation et aux usoirs).

En plus de ce patrimoine traditionnel, la commune dispose d'un château, classé au titre des monuments historique. Les façades et la toiture de la poterne ainsi que sa galerie intérieure et l'escalier d'accès au château sont inscrits. Dominant la vallée de la Moselle Il fut construit au XIII^{ème} siècle et compte encore trois tours (la tour ronde, la tour carrée et la tour rasée)



Le noyau urbain ancien est entièrement traversé d'Est en Ouest par la voie principale de l'agglomération. La mise en valeur du patrimoine urbain ancien permet d'améliorer l'image de la commune. La réhabilitation du patrimoine ancien et le traitement des espaces publics associés sont un enjeu prédominant, des travaux de voirie ont déjà été réalisés courant 2007, rue de l'Eglise avec la réfection des espaces publics et des usoirs.

De même le château (propriété communale) est en cours de réfection, la commune en partenariat avec la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan mène une réflexion sur

son usage, plusieurs orientations sont envisagées, axées sur le développement touristique et patrimonial.

Les préconisations énoncées dans le règlement ont pour but la valorisation de la qualité architecturale de l'aspect extérieur des constructions.

Cet objectif est lié à la volonté communale de réhabiliter et conserver le patrimoine ancien de la commune.

4) Préserver les paysages urbains et naturels

La commune de Luttange est largement pourvue en espaces naturels qui se répartissent en forêts, en vergers, en prairies et pâturage et terres cultivées.

Le centre de la commune au passé historique encore visible avec son noyau ancien, son château situé sur un point stratégique dominant la vallée, son église prédominent un paysage urbain particulièrement aéré.

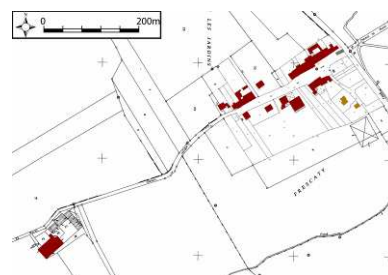
Au centre de la commune les jardins paysagés représentent un patrimoine végétal (plantations de vergers et d'ornements réalisées par les habitants) important à préserver de toute construction. En majeure partie située au Nord du noyau ancien, ils permettent un cône de vue sur le château lorsque l'on entre dans la commune par le RD2 bis au nord-ouest de la commune. Ces espaces privatifs pourvus de grands arbres forment un poumon vert au sein du banc communal.

Le projet de PLU tiendra compte de ces jardins et vergers existants qui compose le paysage urbain. Des mesures de protection seront prises dans ce sens par l'inscription de jardins cultivés à protéger au plan de zonage, et l'interdiction de constructions en second rang pour préserver la ruralité et les perceptions offertes par ces jardins.

5) Préserver le caractère agricole de Kirsch les Luttange

Hameau situé à l'ouest de la commune Kirsch les Luttange est un hameau agricole qui n'a pas connu de véritable développement urbain. Son urbanisation correspond à une typologie traditionnelle lorraine. Les constructions et les granges sont accolées les unes aux autres le long d'une unique rue principale et derrière les usoirs. Il faut noter la présence de la ferme Sainte Eugénie en retrait de l'agglomération. Le bâti de Kirsch Les Luttange est globalement très ancien et semble avoir été édifié à la fin du 19^{ème} siècle.

Composé de 3 exploitations agricoles, aucune extension de l'urbanisation n'y est prévue afin de préserver le caractère agricole du hameau.



6) Améliorer le cadre de vie par la réalisation d'une ceinture pédestre

Le projet de PLU prévoit l'extension urbaine en partie nord. C'est une situation privilégiée par rapport au paysage naturel. En effet, le site en pente permet une large ouverture sur le paysage.

Il s'agit de renforcer la politique de préservation des espaces verts et d'amélioration du cadre de vie déjà amorcé sur le territoire par la création d'une promenade ceinturant les nouvelles zones à urbaniser et permettant au promeneur d'apprécier le paysage.

