JACKY MONCUIT
ARCHITECTE D.P.L.G.
URBANISTE D.E.S.S.A.R.

LORRAINE
COURS BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
54000 NANCY
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 65 60 69

« Approbation de la 3ème révision par D.C.M. du 06.02.06 »

Vu pour être annexé à la délibération N° 1
du Conseil Municipal de Morhange
en date du 06.02.2006
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES

MAIRIE DE MORHANGE 57340

Bernard HARTER

Jacques IDOUX

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE MORHANGE

1a

Projet d'Aménagement et de développement durable

Commune de Morhange

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

I. Rappel des textes

Article R. 123-3 du code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001)

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Dans ce cadre il peut préciser :

1° les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;

6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

II. Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment retrouver un dynamisme démographique et un cadre de vie de qualité, se déclinent selon les dispositions de l'article R.123-3 du même code.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune apportent la réponse aux problèmes soulevés dans le diagnostic et énoncent les grands choix de développement durable du territoire.

A. Les objectifs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a pour objectif principal la mise en valeur de la ville pour une plus grande attractivité. Cet objectif se décline en diverses actions et intègre des problématiques et transversales liées à l'animation urbaine, économique, sociale et touristique.

Le projet doit relever deux défis :

- L'amélioration du cadre de vie des habitants et la recherche d'une dynamique de centre-ville : développement urbain cohérent et maîtrisé, requalification des infrastructures et espaces publics, pour attirer de nouveaux habitants.

- Le développement économique de la ville : maintient des emplois existants, création de nouvelles activités en suscitant l'implantation de nouveaux investisseurs.

Les déclinaisons opérationnelles du projet de développement durable de la commune s'articulent autour de 3 axes stratégiques :

1. Le renouvellement urbain.
2. Le développement économique.
3. La mise en valeur et la protection de l'environnement.

1. Orientation en matière de renouvellement urbain

Cet axe d'action est caractérisé par sa transversalité. En effet, il sollicite diverses opérations sur le bâti, les infrastructures de déplacements, les espaces publics, les entrées de ville et enfin sur l'image de la ville.
Le renouvellement urbain sera tout particulièrement orienté sur la requalification du centre ville, point névralgique d'une ville et facteur essentiel de son image. Il s'agira d'une réelle valorisation urbaine.

Cet axe est décliné en des actions spécifiques :

1.1. Un développement de l'urbanisation maîtrisé

Afin de redynamiser la démographie, la commune souhaite renouveler l'offre de terrains à bâtir, tout en assurant l'équilibre de la tâche urbaine et en préservant les espaces naturels.

Il s'agit ainsi d'ouvrir des zones à l'urbanisation. La commune de Morhange souhaite permettre le développement harmonieux du bâti dans des secteurs bien situés, tout en veillant à la qualité de composition et de répartition des secteurs d'extension.

La volonté communale exprimée fait également état du souhait de dynamiser et renouveler le parc de logement existant. En effet, la dynamique d'un centre-ville passe par son embellissement en encourageant les propriétaires à réhabiliter leurs logements ou rénover leurs façades dans le respect de l'architecture locale.
Plusieurs outils existent et permettent de répondre aux objectifs suivants :

- Satisfaire une demande de logements neufs ou anciens.
- Proposer une offre de logements locatifs variés tant dans l'ancien que dans le neuf.
- Répondre à la demande de terrains à bâtir pour des accessions à la propriété dans l'habitat individuel ou collectif.
- Rénover, réhabiliter et renouveler le parc ancien.

Pour l'ensemble de ces opérations d'urbanisation, de réhabilitation ou de renouvellement urbain, la commune de Morhange tient à préserver le site communal.

Cet objectif implique de :

- Préserver les vergers, jardins et boisements aux abords du bourg.
- Conserver les perspectives et panoramas.
- Imposer certaines règles afin que les nouvelles constructions ou les interventions sur les constructions existantes respectent l'harmonie du village.

Le zonage ainsi que les dispositions graphiques et réglementaires y concourrent.

1.2. Le traitement des entrées de ville

La requalification des entrées de ville contribue à l'embellissement de la ville. Cette opération vise ainsi à revaloriser l'image de la ville et améliorer la lisibilité des carrefours.

Dans le cadre de la création future de zones d'activités commerciales et industrielles, une étude d'entrée de ville sera nécessaire. Cette étude concernant l'entrée Est de l'agglomération sera le point de départ d'une réflexion globale de requalification, dégageant des orientations générales pour l'aménagement des entrées de ville de Morhange.

1.3. La requalification des infrastructures et espaces publics

Les infrastructures et les espaces publics sont des éléments forts de la cohésion sociale. Ainsi, pour assurer aux habitants de Morhange un cadre de vie satisfaisant, ces derniers se doivent d'être de qualité.

À ce titre, la commune souhaite requalifier et aménager les espaces urbains qui structurent son centre. Cet intérêt entre dans la qualité du cadre de vie sociale apportée aux habitants. Il s'agit non seulement de les valoriser mais aussi de les mettre en liaison pour générer un regain de dynamisme au cœur de la ville.
Les premières actions concernent : la rue Poincaré, l'espace de la Poste, ainsi que le fleurissement des espaces publics.

De même, les modes de circulation et de déplacement au sein de la commune viennent enrichir le quotidien des habitants. En ce qui concerne la commune de Morhange, pour faciliter la circulation et les déplacements, plusieurs actions sont envisagées sur les équipements :

- Aménager des carrefours et giratoires : notamment le carrefour entre la RD 78 et RD 78 b, ainsi que la nouvelle voirie départementale, dans le secteur de la Gare.

- Améliorer la qualité de la signalétique locale. Il s'agit d'une réelle mesure d'accompagnement pour faciliter la lecture urbaine des habitants et des visiteurs.

- Développer les modes de déplacements dits doux. Cette action passe par la mise en place d'itinéraires pédestres et cyclables, mais aussi de « sentiers école ». Il s'agit notamment de mettre en place une liaison cyclable entre le centre et la zone réservée aux équipements sportifs, voire jusqu'au site de « Claire Forêt » et l'Étang de la Mutche.

2. Orientations générales en matière de dynamisme économique

Le territoire a souffert de l'arrêt progressif de l'activité extractive du bassin houiller ainsi que du départ du dernier régiment militaire en 1992. Il s'agit donc aujourd'hui d'offrir à nouveau aux habitants un tissu économique dynamique.

Ainsi, Morhange oeuvre pour la reconversion de ces friches, notamment militaires. Sur l'ancien terrain militaire, en entrée Est de ville, il est envisagé la création d'une zone industrielle. L'ampleur de l'unité, l'originalité du site et sa situation sur une butte en font un point stratégique dans la valorisation économique de la commune.

Des actions sur le développement commercial sont également envisagées par la création d'une zone d'activités à vocation commerciale, véritable locomotive qui viendra soutenir et moderniser l'artisanat et le commerce local, et contribuer ainsi au développement économique du territoire. Les objectifs visent à associer développement commercial et développement urbain mais aussi à dynamiser le tissu économique en améliorant la fonctionnalité commerciale.

Par ailleurs, le regain de vitalité économique de la commune de Morhange passe aussi par un autre secteur d'activité : le tourisme.
L'Étang de Mutche, au cœur d'une zone rurale dans un site naturel, est le principal attrait touristique de la commune, mais la plupart des infrastructures du centre de loisirs de la Mutche sont situées sur le territoire de la commune d'Harprich. Les autres attraits touristiques de Morhange sont le centre historique de la ville et la zone de loisirs de Claire-Forêt.
Dans le cadre de sa politique de développement économique, la commune de Morhange souhaite y associer le tourisme, pour en faire un véritable secteur à valeur ajoutée. Cette volonté consiste donc à mieux exploiter le potentiel des sites présents sur la commune, notamment la réserve foncière de Claire-Forêt.

Enfin, il convient de préciser que la Fédération Nationale des Chasseurs de Moselle possède la maîtrise foncière d'une partie de la réserve de Claire Forêt, en arrière du Cimetière Militaire. Elle souhaite y développer un centre de formation et d'initiation à la chasse et autres activités liées à la nature.

Le développement du secteur d'activité touristique et la prise en considération du futur centre de formation, vont se traduire par un zonage adapté aux objectifs et par l'élaboration d'une réelle stratégie touristique.

3. Orientations générales en matière d'environnement

La commune de Morhange dispose d'un réel potentiel environnemental avec des unités paysagères multiples et des cônes de vue remarquables. Le souhait communal est de mieux les exploiter tout en les préservant. En effet, mettre en valeur le paysage et assurer sa protection participe aussi à la qualité du cadre de vie.

Le territoire de Morhange est caractérisé par des :

- Étangs et mares.
- Zones humides.
- Vergers.

Mais la politique environnementale ne consiste pas uniquement à conserver et valoriser le milieu naturel, elle vise également à préserver et à développer la valeur verte dans les aménagements urbains.

La mise en valeur et la protection de l'environnement présentent un fort enjeu dans la mesure où elles constituent un facteur de développement durable et un support touristique indéniable.

B. Les projets

1. Le développement de l'urbanisation de la commune

1.1. Les zones 1AU

Le parti pris pour le développement de l'urbanisation est d'optimiser le territoire communal et les infrastructures déjà présentes. Ainsi, des zones 1AU sont ouvertes :

- en entrée de ville le long de la route de Rode,
- au lieu-dit « Calenberg »,
- au lieu dit « Schembach », dans la prolongation du centre ancien et des constructions plus récentes,
- aux lieux dits « Le Breuil » et « Petit Nachtweg ». Cette zone se situe en continuité de l'urbanisation la plus récente,
- entre la rue des Poilus et le lieu dit « Derrière la Caserne »,
- entre le lotissement de la rue de fauvette et le Chemin Rural de la Poudrière.

1.2. Les zones 2 AU

Des zones 2 AU sont également inscrites au Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de réserves foncières destinées à répondre aux besoins à plus long terme :

- au lieu dit « Belle Vue»,
- entre la rue des Poilus et le lieu dit « Derrière la Caserne »,
- au lieu dit « La Moule ».

Les schémas de principes de desserte suivants valident la possibilité d'urbanisation de ces zones. Il s'agit de propositions dont le tracé n'est pas figé.

2. Le développement de l'activité économique

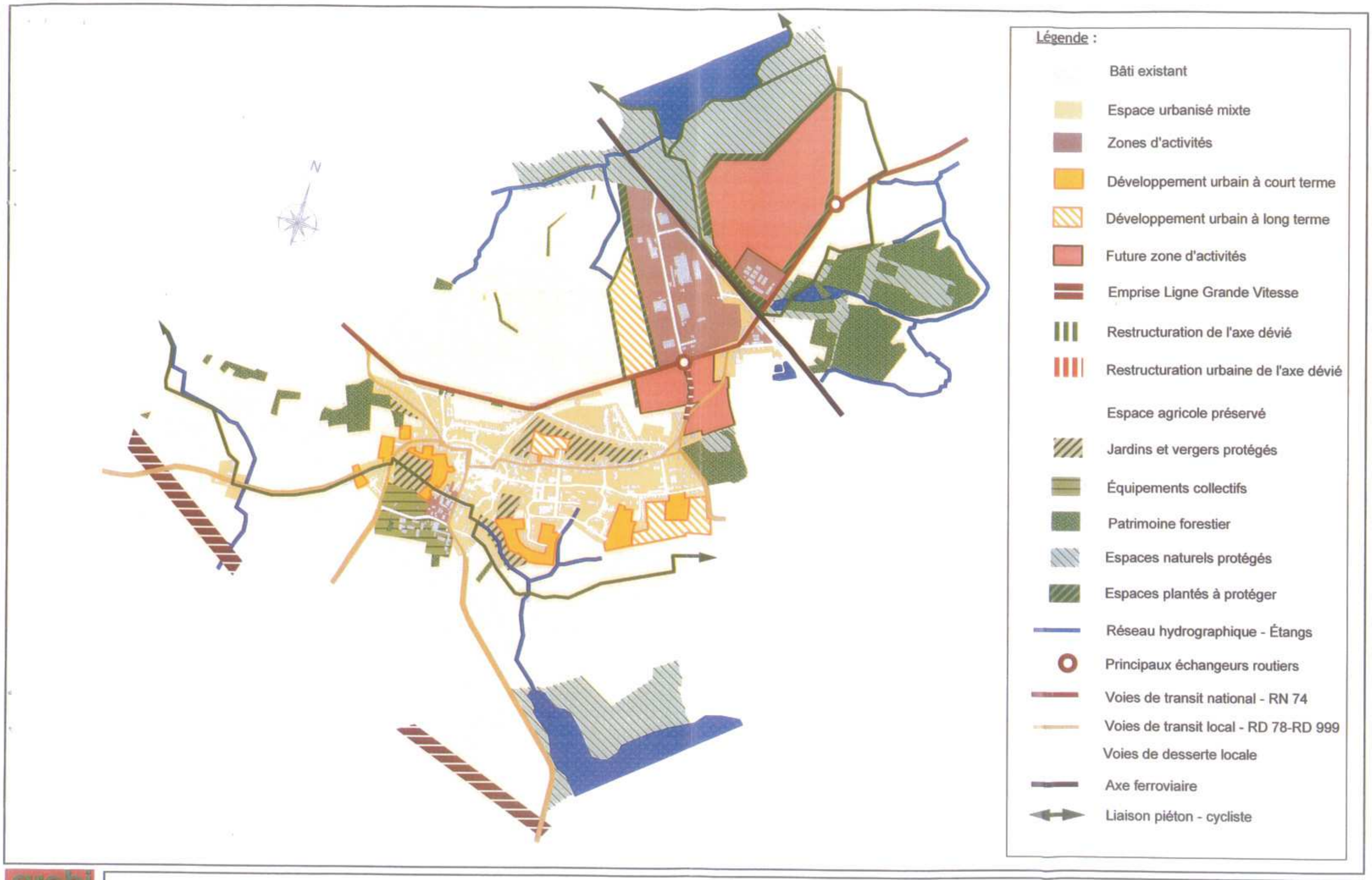
La commune souhaite fortement s'engager dans la politique de développement économique. En effet, Morhange est désireuse de soutenir et développer l'activité économique.
Pour cela, la ville doit permettre et inciter l'implantation de nouvelles entreprises ou offrir des possibilités de s'étendre à celles déjà présente sur le territoire communal.

Ainsi, la commune de Morhange a pour projet :

- Ouvrir une zone 1 AUY aux lieux-dits « Pépinières » et « Les Loups », le long de la RN 74, pour y accueillir des activités à caractère commercial,

- Ouvrir une zone 1 AUX sur l'ancien terrain militaire, en bordure de la RN 74 afin d'y développer une zone industrielle. Cette zone va permettre à une entreprise locale de s'agrandir, mais aussi pourra en accueillir de nouvelles sur un site privilégié.

Il est à noter que la RN 74 est classée au titre de voie à grande circulation. Ainsi, pour pouvoir urbaniser ces zones à moins de 75 mètres de la voie, une étude d'entrée de ville est nécessaire. Celle-ci sera motivée au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



architecture urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MORHANGE
SCHÉMA DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT