

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE HETTANGE-GRANDE



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION : 18 février 1980

APPROBATION DE LA 1<sup>ère</sup> REVISION  
PAR D.C.M. DU : 23 mars 1995

APPROBATION DE LA 2<sup>e</sup> REVISION  
PAR D.C.M. DU : 13 juillet 2010

**A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme**  
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  
E-mail : nvc@atelier-a4.fr





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE

## CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>07/06/1973</b>			<b>18/02/1980</b>

### PROCEDURE DE LA 1<sup>ère</sup> REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>07/04/1989</b>	<b>21/10/1993</b>		<b>23/03/1995</b>

### PROCEDURE DE LA 2<sup>ème</sup> REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>30/06/2005</b>	<b>17/12/2009</b>	<b>12/04/2010-11/05/2010</b>	<b>13/07/2010</b>

### APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE


### APPROBATION DE MODIFICATION


### ARRETE DE MISE A JOUR




# P R E A M B U L E

## MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
  
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et vise à concilier vision locale et globale des aménagements, et perspectives à court et à long terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.
  
- ❑ La première partie du PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Elle définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic. Cette politique de développement est sous-tendue par un triple objectif de développement durable :
  - ↳ **La protection des ressources de toutes natures (patrimoniales, énergétiques, agricoles, économiques, sociales, naturelles, ...)**
  - ↳ **La protection de la santé de la population hettangeoise**
  - ↳ **La durabilité de l'aménagement de l'espace.**

Quatre principaux enjeux ont été ainsi définis:

- ↳ **Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine**
- ↳ **Aménager l'espace pour un équilibre harmonieux de l'habitat et de meilleures liaisons inter-quartiers**
- ↳ **Améliorer les équipements et services**
- ↳ **Développer une économie durable**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

## 1 - Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine

### Objectifs :

Les infrastructures, l'urbanisation et l'activité économique ont réduit petit à petit les espaces naturels de la commune de Hettange-Grande. Il convient donc à présent :

- ⇒ **de préserver le patrimoine environnemental et paysager**
- ⇒ **d'éviter toute réduction inutile de l'espace agricole**
- ⇒ **de préserver le patrimoine architectural et urbain**
- ⇒ **de mettre à profit ces atouts en valorisant certains éléments marquants**
- ⇒ **de favoriser le développement des énergies renouvelables.**

Ainsi, l'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durable sera **d'allier développement économique et démographique avec respect de l'environnement, qu'il soit naturel, architectural ou urbain.**

### Actions envisagées :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise** en zones naturelles et agricoles les protégeant de toute urbanisation :
  - Conservation d'un vaste espace agricole tampon entre les boisements et la zone urbaine
  - Conservation d'un vaste espace naturel tampon autour de la réserve géologique
  - Préservation des haies existantes et incitation à la plantation de haies vives composées d'essences locales
  - Maîtrise et protection de la végétation des zones humides le long de la Kiesel et de ses affluents.
- **Protéger le patrimoine architectural et la structure urbaine des centres anciens mais aussi des différentes cités minières ou militaires, notamment par l'intermédiaire d'un règlement adapté.** Les façades des maisons pittoresques de l'ancien bourg castral devront être sauvegardées. Il s'agit aussi de mettre en valeur les grandes propriétés rurales à caractère patrimonial qui seront concernées par des aménagements fonciers et des extensions urbaines.
- **Limiter l'étalement urbain malgré la pression foncière particulièrement forte que connaît la commune**
- **Valoriser les éléments paysagers intéressants :**
  - Création d'un parc public
  - Valorisation des zones humides de la Kiesel et de ses affluents (entretien de la ripisylve, plantations quand elle a disparu, maîtrise des rejets d'eaux usées)
  - Continuation de la « coulée verte » le long des berges de la Kiesel : au nord vers Soetrich et au sud vers l'entrée de ville principale
  - Aménagement d'une promenade paysagée entre la cité Soetrich et la cité d'Hettange, sur la plateforme de l'ancienne voie ferrée de la mine
  - Conservation et confortation des alignements d'arbres remarquables le long des routes et chemins

- Préservation de certains points de vue sur l'espace agricole, notamment depuis l'entrée de ville sud vers Chambourg
  - Valorisation paysagère des éléments défensifs de la Ligne Maginot.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables :**
- Adoption progressif de systèmes d'éclairage public à faible consommation
  - Recours progressif aux énergies renouvelables pour les principaux équipements communaux (réseaux de chaleur, eau chaude sanitaire solaire, photovoltaïque, géothermie, isolation par l'extérieur, ...), sous condition de respect de l'article 11 de chacune des zones du règlement
  - Recherche de solutions innovantes respectueuses de l'environnement au niveau des aménagements urbains et routiers, tant pour les dispositifs que pour les matériaux mis en œuvre
  - Inciter les particuliers à recourir aux énergies renouvelables
  - Imposer que les toits terrasses soient végétalisés afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales
  - Inciter les aménageurs à mettre en place autant que possible des dispositifs urbains respectueux de l'environnement (traitement alternatif des eaux pluviales, orientation solaire, densité urbaine limitant l'étalement, ...)

## 2 - Aménager l'espace pour un équilibre harmonieux de l'habitat et de meilleures liaisons inter-quartiers

### Objectifs :

La situation géographique et le cadre de vie de la commune de Hettange-Grande lui confèrent une attractivité exceptionnelle en termes de demande de logements. Afin de préserver la qualité de vie offerte et de répondre à l'objectif de création d'un meilleur maillage urbain, l'extension urbaine devra être maîtrisée. Les zones d'urbanisation futures sont donc réfléchies dans un double objectif:

- ⇒ **Préserver l'environnement** : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) s'orientent principalement vers une densification, c'est-à-dire un recentrage sur les espaces vides et les friches urbaines internes à l'agglomération et la recherche de proximité avec les grands équipements, évitant ainsi un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement, pour l'agriculture mais également pour la vie communale
- ⇒ **Recréer un maillage urbain** : les nouvelles zones à urbaniser proposées permettent de retrouver des liaisons, à la fois piétonnes, cyclistes et routières entre les quartiers existants, ceci pour une meilleure accessibilité et lisibilité de la ville. L'objectif est de retrouver une continuité entre les différents quartiers, ce qui doit faciliter les déplacements de toutes natures et plus particulièrement les déplacements non polluants.

**L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée** pour permettre à la fois d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées (en termes d'accessibilité et de localisation proche des commerces et services) et aux jeunes ménages, afin de les maintenir dans la commune. Hettange-Grande devra donc proposer un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront ainsi être variés et par leur taille et par le statut de leurs occupants.

**L'espace urbain existant devra connaître quant à lui des aménagements qualitatifs pour améliorer le cadre de vie des habitants** (traitement des espaces publics majeurs) **mais aussi pour intégrer au mieux la voiture dans des quartiers anciens** dépourvus d'espaces de stationnement.

### Actions envisagées :

- Afin d'assurer le développement de la ville tout en répondant aux problèmes d'étalement urbain et de liaisons manquantes, **trois principaux secteurs d'urbanisation ont été définis** :
  - dans le prolongement du village de Soetrich, en direction du centre d'Hettange
  - entre la cité Soetrich et la cité d'Hettange
  - entre le quartier Chambourg-Bellevue et la route d'Oeutrange

Ces trois nouveaux quartiers auront la charge d'**assurer les liaisons urbaines**, piétonnes, cyclistes et éventuellement routières entre les quartiers environnants qui aujourd'hui ne communiquent pas alors qu'ils partagent certains équipements et services. Les pistes cyclables et les cheminements piétons existants seront préservés et connectés aux nouveaux.

- **Mener une politique volontariste pour le développement d'une offre variée de logements** afin de trouver un équilibre entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative, et entre les « types » de logements (taille, accessibilité, ...) :
  - développer le logement social qui représente seulement environ 5% du parc, alors que 70% des ménages mosellans sont éligibles au logement social. De plus, Hettange-Grande pourrait à terme être rattachée démographiquement à

l'agglomération thionvilloise et donc soumise brutalement au taux de 20% de logements sociaux qu'impose la loi S.R.U.

Les opérations seront réparties dans les différents quartiers de la ville afin d'assurer le meilleur brassage social possible, y compris dans les nouveaux secteurs à urbaniser

- imposer une diversité de typologies d'habitat au sein des nouvelles zones d'extension urbaine
  - soutenir le projet de lotissement réservé aux déplacements doux (à pied, à vélo ou à cheval) autour du centre équestre de Chambourg.
- **Mener une politique foncière adaptée** afin de permettre à la commune d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation. La création d'un lotissement communal près de la cité Soetrich pourrait permettre de maîtriser non seulement le programme et la qualité de l'opération mais aussi les prix de vente. Cette politique foncière pourrait également s'appliquer au centre-ville dans le but d'aménager des parkings pour les riverains et les commerces.
- **Requalifier et sécuriser progressivement les principaux espaces publics :**
- la place Robert Schuman
  - la rue Charles de Gaulle
  - la RD653 et particulièrement l'entrée de ville nord
  - certains espaces pittoresques des centres anciens.
- **Répondre aux besoins en stationnement :**
- dans les centres anciens (nouveaux parkings)
  - à proximité des grands équipements
  - dans les nouveaux quartiers par le biais du règlement (imposer l'aménagement de plusieurs places sur chaque parcelle de maison, y compris hors garage et accès garage).

### 3 – Améliorer les équipements et services

#### Objectif :

Hettange-Grande a connu un développement démographique exceptionnel depuis une dizaine d'années, dû notamment à la croissance économique et financière du Luxembourg. Il en découle un **besoin accru en équipements publics** bien que la commune soit déjà dotée de nombreux services.

#### Actions envisagées :

- **Créer de nouveaux équipements à caractère socioculturel et scolaire :**
  - projet en cours pour la création d'une maison de retraite à proximité de la place Robert Schuman, qui pourra s'accompagner de pavillons de plain-pied pour personnes âgées
  - projet lancé d'une structure multi-accueil pour la petite enfance en collaboration avec la Communauté de Communes de Cattenom et Environs au lotissement Mercure (à proximité du collège)
  - aménager une nouvelle restauration scolaire pour Hettange, rue de Sinzig-am-Rhein
  - réorienter le centre Europa vers une vocation plus culturelle que sociale
  - construire une nouvelle école maternelle avec restauration scolaire à Soetrich afin d'accueillir dans de meilleures conditions les nouveaux et futurs habitants du quartier en pleine expansion
  - agrandir l'école Sainte-Barbe autour de laquelle vont se développer les principales zones d'extension de Hettange
  - construire la maison de la Terre et de l'Homme sur un terrain communal à l'entrée de la réserve géologique.
  
- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements techniques et autres services :**
  - projet de construction d'un nouveau centre technique municipal (ateliers et stockage de matériel)
  - projet de gendarmerie entre la cité d'Hettange et la zone artisanale
  - projet d'implantation d'une cuisine centrale intercommunale pour la restauration scolaire, sur l'extension Est de la zone artisanale
  - projet de déchetterie « verte » pour le traitement des déchets organiques, qui serait complémentaire de la déchetterie existante sur la zone artisanale
  - projet d'une deuxième station d'épuration en marge de la cité Soetrich.
  
- **Modifier les infrastructures de transports afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et de développer les transports doux :**
  - soutenir le projet de contournement Est de Hettange-Grande, mais sur la base d'un tracé éloigné des zones urbaines, c'est-à-dire au nord de la réserve géologique et du village de Soetrich.
  - chercher à améliorer la desserte bus de Hettange par le biais de la réflexion en cours sur le SCoT de l'agglomération thionilloise
  - aménager de nouvelles pistes cyclables à l'intérieur des futures zones d'extension (notamment sur le tracé de l'ancienne voie ferrée de la mine) et dans le prolongement du réseau existant
  - connecter les cheminements piétons existants et prolonger les promenades pour relier la gare et le centre-ville aux quartiers les plus éloignés (notamment en amont et en aval de la « coulée verte »)

## 4 – Développer une économie durable

### Objectifs :

Le développement économique de la commune de Hettange-Grande doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global. La communauté de Communes de Cattenom et Environs a donc repris la compétence « développement économique » et doit à ce titre déterminer les secteurs les plus judicieux pour développer des zones d'activités. Cette reprise de compétence permet d'éviter entre autres une concurrence et une surabondance de l'offre. Ainsi, les zones artisanales de la C.C.C.E. arrivant à saturation, **Hettange-Grande est pressentie pour l'aménagement d'une vaste zone d'activités dans le prolongement de l'existante.**

**Mais la commune de Hettange-Grande possède également un tissu économique conséquent dans son centre-ville** ; ces nombreux commerces et services répondent à une demande locale forte qu'il convient de maintenir et de conforter.

### Actions :

- **Aménager des parkings en centre-ville pour soutenir les commerces de proximité.**
- **Etablir un règlement protégeant les commerces de proximité :**
  - exiger des places de stationnement si un commerce est transformé en logement
  - maintenir les baies des vitrines si un commerce est transformé en logement.
- **Aménager une nouvelle zone artisanale intercommunale dans le prolongement Est de la zone existante.** Cette zone pourra accueillir également des commerces et du tertiaire, et comprendra quelques grands équipements : déchetterie « verte » (compostage), gendarmerie près du giratoire, cuisine centrale intercommunale, supermarchés, ...
- **Mettre en place une nouvelle voie de liaison entre les zones artisanales de Hettange-Grande et d'Entringe,** qui aurait l'avantage de créer une synergie entre les deux et de contourner la cité Soetrich.

