Commune de HAGONDANGE (57)

RÉVISION ALLÉGÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier Diffusion	
Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2024 portant approbation de la Révision Allégée du PLU.	Madame la Maire,

ESpace & TERRitoires
Études et conseils en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

Introduction 3
Titre 1 4
Présentation de la commune 4
1. Contexte général 5
2. Contexte réglementaire 9
Titre 2 10
Contenu et justifications de l'objets de la procédure 10
1. Contexte et objectif 11
2. Projet et justifications 12
3. Secteur de projet 14
4. Droit des sols actuels 16
5. Modification du PLU 29
Titre 3 30
Incidences de la procédure 30
1. Incidences sur les surfaces de zones 31
2. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement 31
3. Incidences sur l'activité agricole 31
4. Incidences sur les risques 31
Titre 4 34
Analyse de la compatibilité de la procédure 34
1. Compatibilité avec le PADD 35
2. Compatibilité avec le SRADDET Grand Est 36
3. Compatibilité avec le SCoTAM 38

INTRODUCTION

La commune de HAGONDANGE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2016, modifié le 10 avril 2019 et modifié de manière simplifiée le 1er mars 2023.

Afin de répondre au développement de logements sociaux dédiés aux séniors sur le ban communal, il est nécessaire de réduire une protection mise en place sur des jardins.
La modification de cette prescription graphique se fait par une procédure de Révision Allégée.

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme
I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[…]

Article L153-32 du Code de l'Urbanisme
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

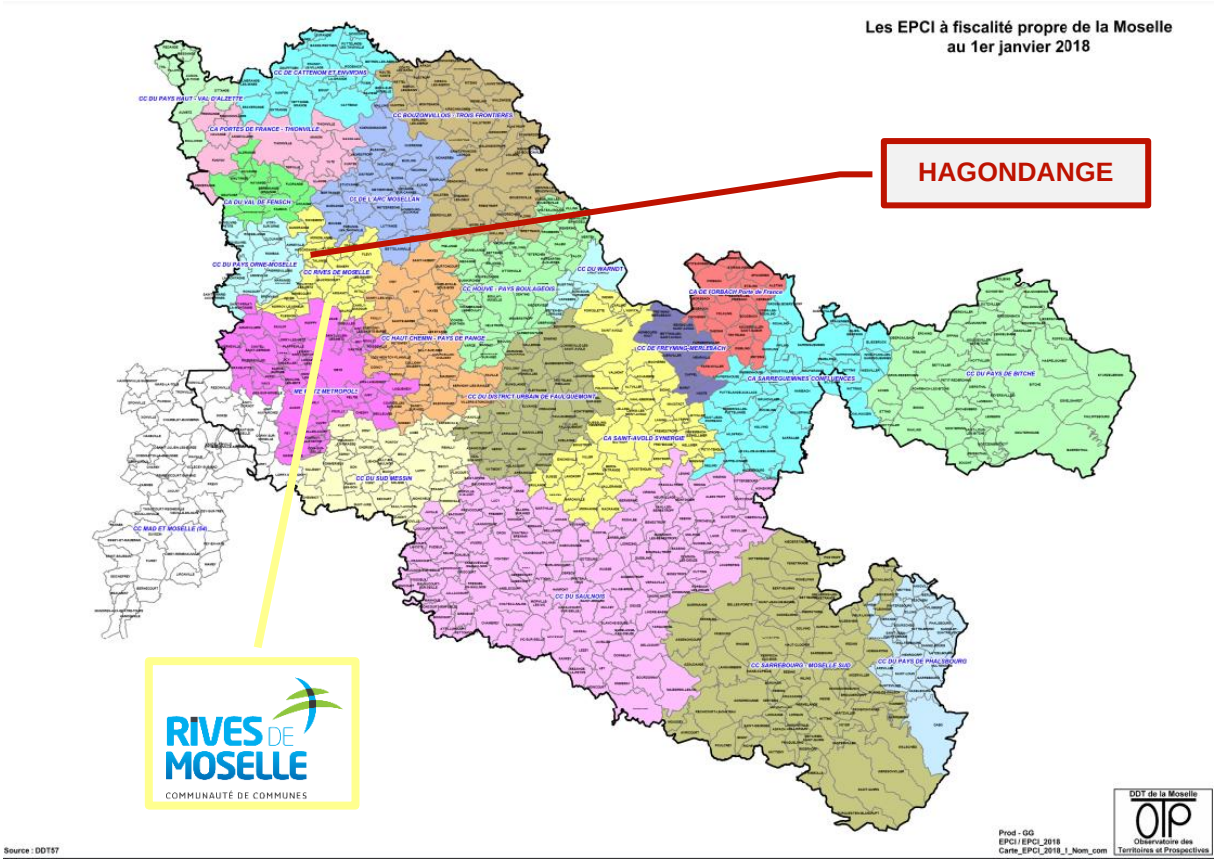
TITRE 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. Présentation géographique

HAGONDANGE est une commune située dans le département de la MOSELLE, en Région Grand Est.
Elle appartient à la Communauté de Communes Rives de Moselle qui regroupe 20 communes et 52 312 habitants en 2019.

HAGONDANGE se situe au cœur du sillon lorrain, à 17 km au nord de Metz et à 13 km au sud de Thionville.



Localisation de HAGONDANGE et de son EPCI parmi les EPCI du département de Moselle
(Source : DDT57)

1.2. Contexte démographique

En 2020, la commune comptait 9 332 habitants, une population en légère baisse par rapport à 2014.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	2020
Population	10 567	10 048	9 091	8 222	8 675	9 275	9 343	9 332

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

HAGONDANGE compte 4 360 ménages en 2020 occupés par 2,13 personnes en moyenne. La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,32	3,12	2,85	2,57	2,38	2,23	2,17	2,13

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 4 725 logements dont 91,8% sont des résidences principales.
Le taux de vacance est de 7,6%

Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**4 492**	**100,0**	**4 645**	**100,0**	**4 725**	**100,0**
Résidences principales	4 127	91,9	4 288	92,3	4 338	91,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	0,3	35	0,7	29	0,6
Logements vacants	353	7,8	322	6,9	357	7,6
Maisons	1 877	41,8	1 936	41,7	1 907	40,4
Appartements	2 530	56,3	2 679	57,7	2 784	58,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

1.4. Contexte socio-économique

Les actifs représentent 77% des 15 -64 ans vivant à HAGONDANGE, une part en hausse depuis 2008 (+1,4 pts). Cette augmentation est due à la hausse de la part des actifs ayant un emploi (+ 3,2 pts entre 2008 et 2019).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
Ensemble	**6 145**	**6 115**	**5 932**
Actifs en %	**75,6**	**76,4**	**77,0**
Actifs ayant un emploi en %	64,5	64,9	67,7
Chômeurs en %	11,0	11,5	9,4
Inactifs en %	**24,4**	**23,6**	**23,0**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	8,2	8,1
Retraités ou préretraités en %	6,8	6,8	6,1
Autres inactifs en %	9,3	8,6	8,8

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La commune d'HAGONDANGE propose 4 206 emplois en 2019, contre 4 660 en 2008 et 4 230 en 2013.
L'indicateur de concentration d'emploi reste élevé en 2019 (103,8) : les emplois proposés sont plus nombreux que les actifs ayant un emploi résidant à HAGONDANGE.

Emploi et activité

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	4 660	4 230	4 206
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 984	4 001	4 052
Indicateur de concentration d'emploi	117,0	105,7	103,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,8	59,7	59,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Néanmoins, on observe que 84,2% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans à HAGONDANGE travaillent dans une autre commune.

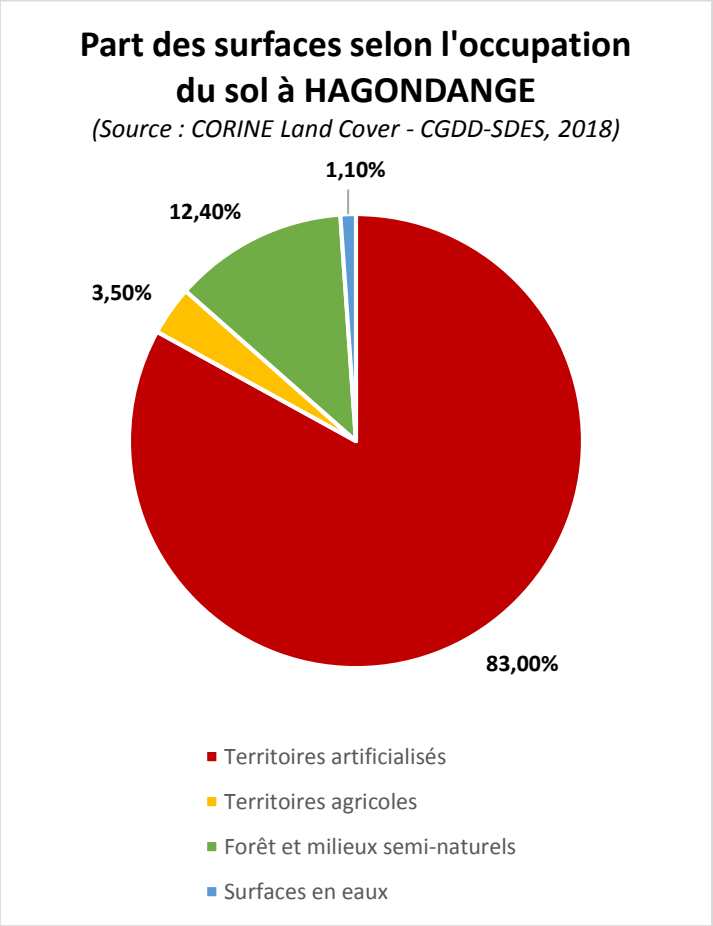
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**3 983**	**100**	**4 000**	**100**	**4 052**	**100**
Travaillent dans la commune de résidence	759	19,0	758	18,9	640	15,8
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	3 224	81,0	3 242	81,1	3 412	84,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

1.5. Contexte environnemental et paysager

Le territoire communal de HAGONDANGE couvre 5,5 km².
Le territoire est principalement occupé par des espaces urbanisés qui représentent 83% du banc communal.

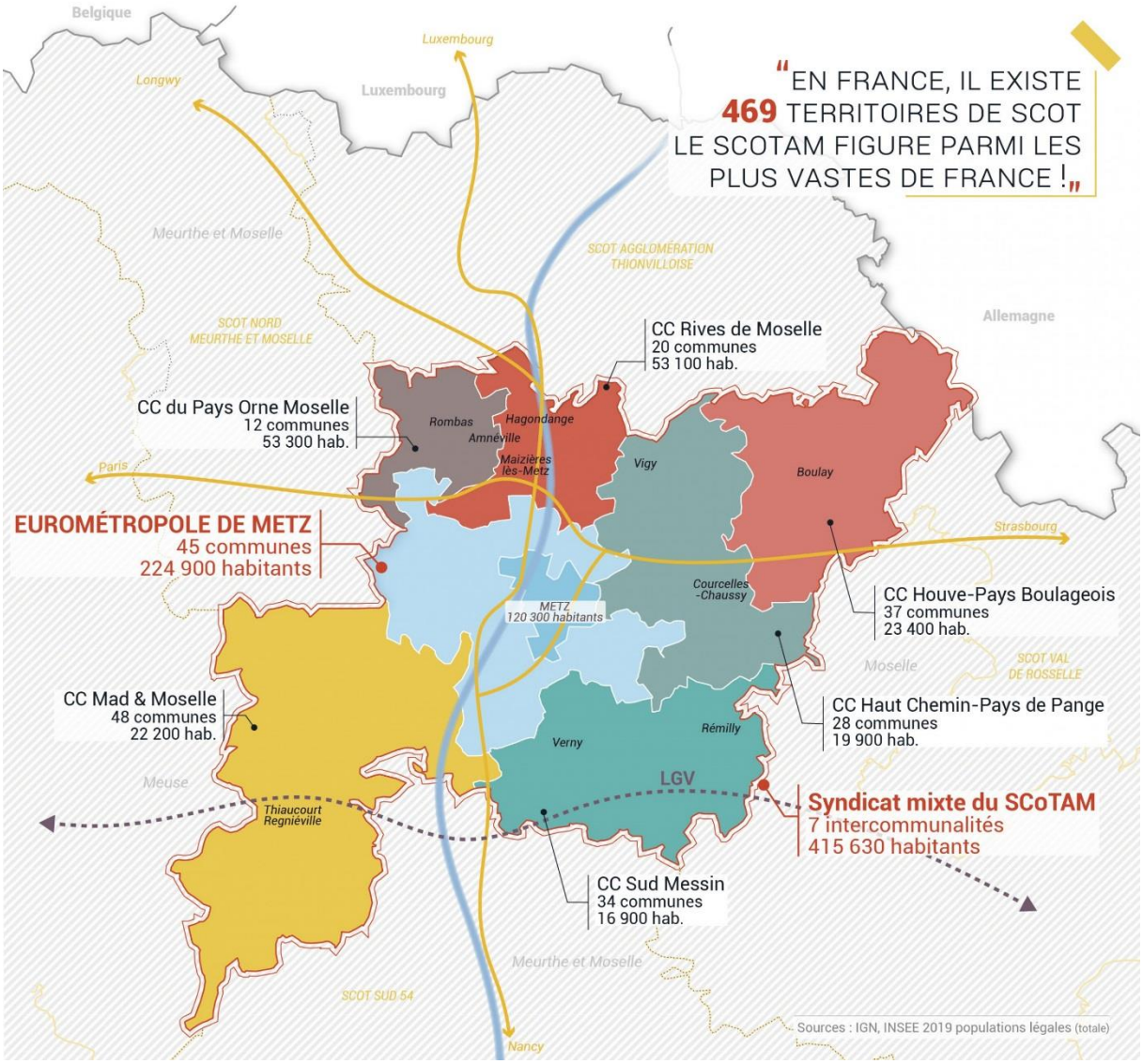


La commune de HAGONDANGE n'est couverte par aucune ZNIEFF ni aucun site NATURA 2000.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Actuellement, la commune de HAGONDANGE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2016, modifié le 10 avril 2019 et modifié de manière simplifiée le 1er mars 2023.

La commune fait partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 1er juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023.



.

TITRE 2
CONTENU ET JUSTIFICATIONS DE L'OBJETS DE LA PROCÉDURE

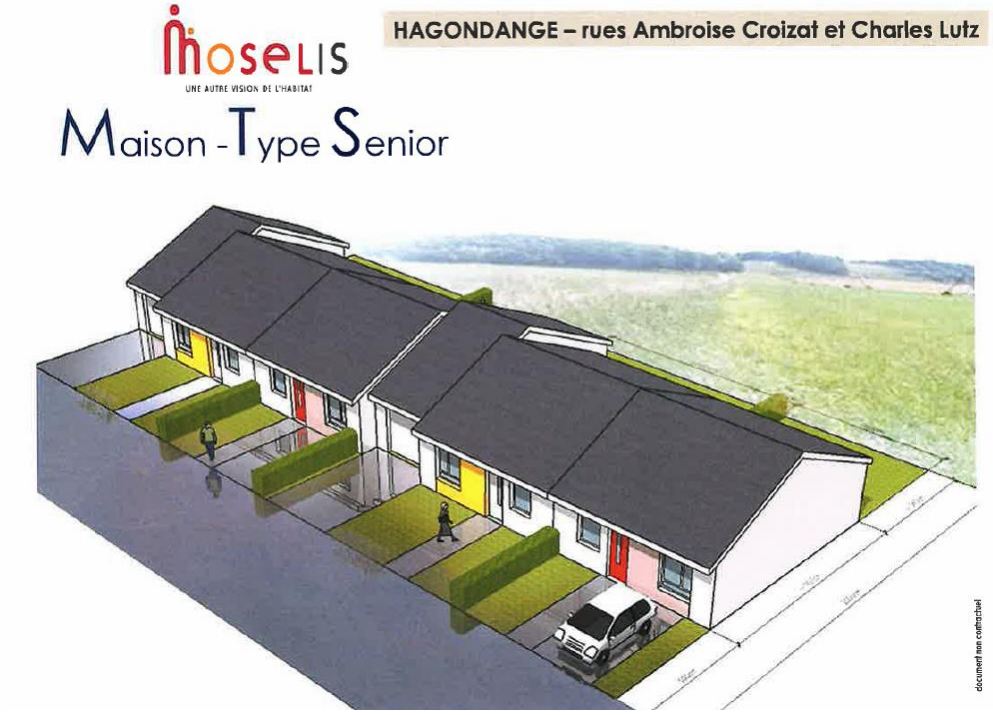
1. CONTEXTE ET OBJECTIF

Le PLU d'Hagondange protège, dans son Plan Local d'Urbanisme, des zones de jardins au titre d'une « trame végétale à conserver ou à créer » de manière à maintenir des espaces de respiration en cœur urbain.

Pour répondre à un projet de développement de logements dédiés aux séniors porté par Moselis, il apparait aujourd'hui nécessaire de réduire cette protection sur un secteur situé rue Ambroise Croizat.
Cette protection est destinée à maintenir un espace tampon entre le cimetière et les habitations.

2. PROJET ET JUSTIFICATIONS

Le projet vise à développer des logements sociaux à destination des séniors. 16 logements sont prévus (T2 et T3), tous de plain-pied. Les logements seront des logements intermédiaires, construits en bande. Des espaces de stationnement et des garages collectifs permettront de répondre aux besoins des résidents et des visiteurs en remplacement des constructions sommaires actuelles.

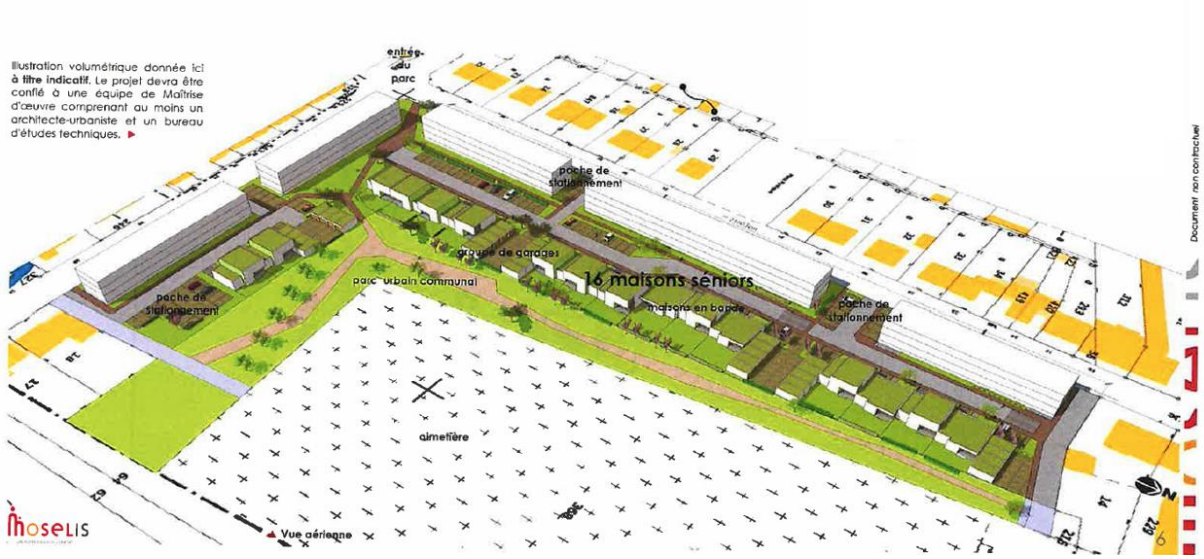


Modélisation 3D indicative des logements projetés (Source : Moselis)

Les logements respecteront, à minima, la règlementation thermique en vigueur, ils répondront au cahier des charge de la labellisation NF Habitat HQE et répondront aux règles d'accessibilité.

Les logements disposeront d'un jardin privé. Des espaces verts collectifs seront créés, ils accompagneront les cheminements piétons qui seront mis en place. Des noues permettront de maitriser les eaux pluviales.

Un espace vert sera conservé à l'arrière des logements, pour maintenir un espace tampon entre habitations et cimetière. La création d'un parc urbain communal est envisagé. Traversé par une liaison douce il permettra de connecter le secteur avec le quartier.



Modélisation 3D indicative du projet (Source : Moselis)

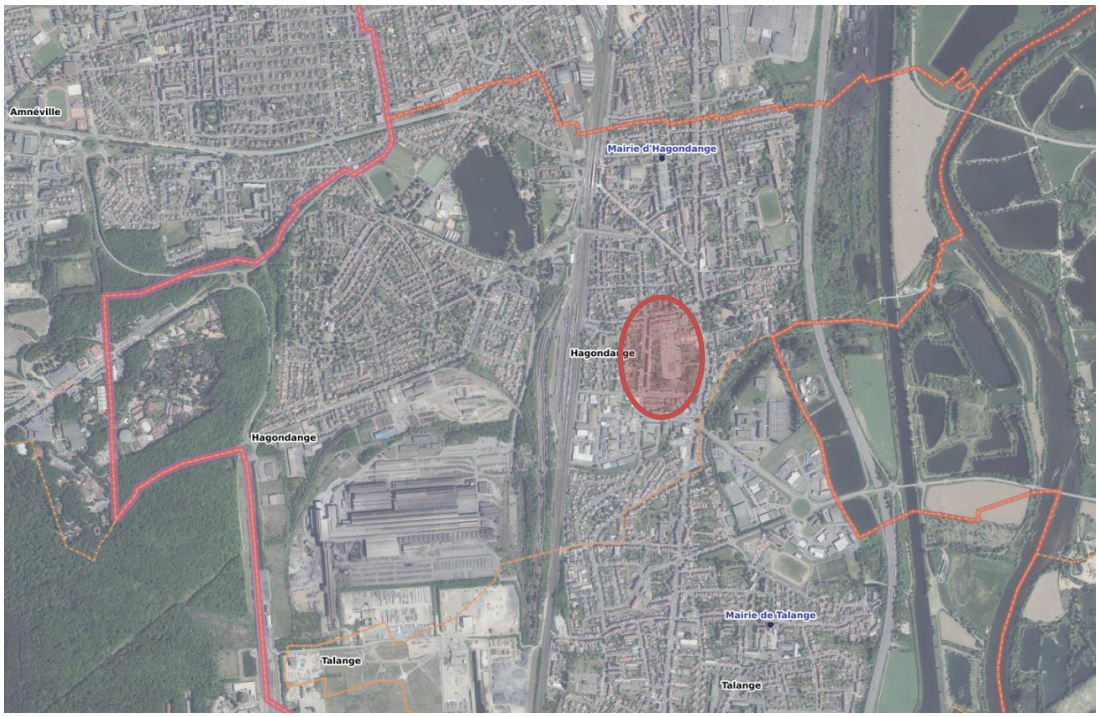
Le projet s'inscrit dans un projet départemental de construction de 50 logements en zone 3 (zone où la demande en logements locatifs est modérée) en partenariat avec la CDC Habitat.

La production de logements dédis aux séniors permettra de répondre au vieillissement de la population. A Hagondange, la part des 60 ans et plus a augmenté de 3,4 points entre 2009 et 2020. Ces logements permettront d'offrir une solution d'hébergement adaptée aux aînés qui souhaitent rester vivre sur le territoire.

Le choix du site d'implantation répond à plusieurs justifications. Le secteur répond aux enjeux actuels de réduction de la consommation foncière en s'implantant en densification de l'espace urbanisé. Le site est également adapté pour maintenir l'équilibre financier du projet : il est plat, desservi et ne présente pas de contraintes règlementaires. De plus, le projet permet d'initier l'aménagement d'un secteur aujourd'hui peu encadré. Il s'inscrit dans projet de requalification global de l'espace traduit par la mise ne place d'un parc urbain. Enfin, le secteur, à proximité des commerces et services, est particulièrement adapté pour l'implantation de logements dédiés aux séniors.

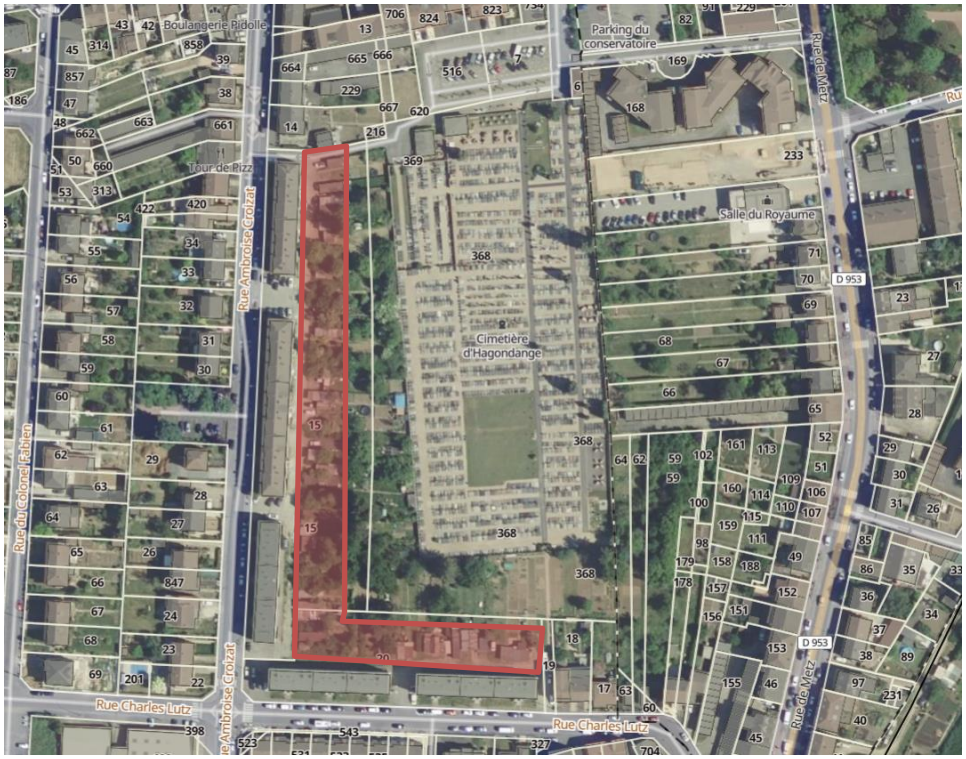
3. SECTEUR DE PROJET

Le projet se situe au centre de la commune d'Hagondange, à proximité du cimetière.



Localisation du secteur de projet à l'échelle du ban communal d'Hagondange (Source fond cartographique : Géoportail)

Le projet concerne les parcelles 15 et 20 section 9.



Extrait cadastral du secteur de projet (Source fond cartographique : cadastre.data.gouv.fr)

Le secteur de projet est aujourd'hui un espace de jardins lié aux logements collectifs.

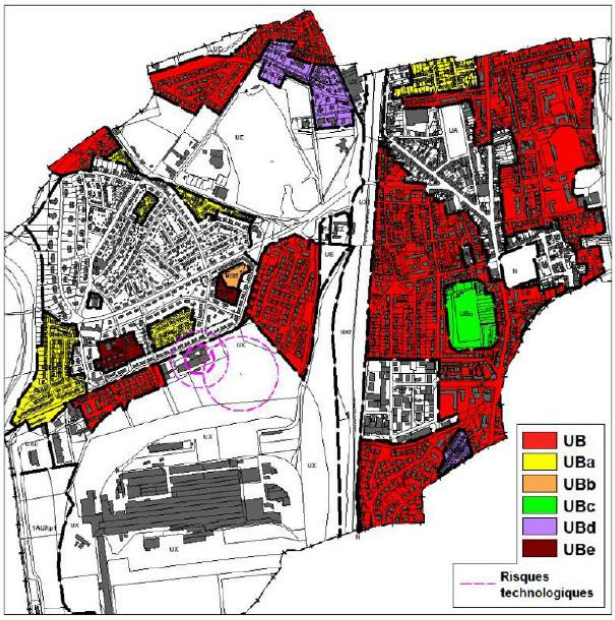
Plusieurs de ces jardins en lanières sont occupés par des constructions légères et disparates, souvent sommaires. Une allée sommairement aménagée permet de desservir les constructions qui servent de garage automobile. Des barrières empêchent les véhicules de réaliser un bouclage de manière à limiter la circulation.

Photographies du secteur de projet – Mars 2023 (Source : Espace et Territoires)

4. DROIT DES SOLS ACTUELS

Actuellement, le secteur de projet se situe en zones UB et UBc.

La zone UB et le secteur UBc sont présentés de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLU (page 106)



La zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine comprenant de l'habitat, des services, des équipements et des activités où est encouragé le renouvellement urbain.

Elle se caractérise par une densité moins forte qu'en zone UA, des secteurs d'alignements de constructions en bande ou jumelées à l'est du ban communal, des constructions de type pavillonnaire au sud et à l'ouest. Cette zone est soumise au PPRi et à sa réglementation spécifique qui s'impose au règlement du PLU.

Cinq secteurs complètent la zone UB :

- **UBa** autorisant des constructions plus basses ;
- **UBb** interdisant la construction diffuse de garages ;
- **UBc** correspondant au périmètre de protection du cimetière ;
- **UBd** au droit de la cité SAFE afin d'en respecter l'identité urbanistique et architecturale, et au droit de la cité rue Gabriel Péri de par ses caractéristiques liées, notamment, à la petitesse des parcelles ;
- **UBe** avec des conditions de constructibilité spécifique.

Le secteur UBa est soumis aux risques technologiques liés à l'activité de la société Sogeefer.

En zone UB, les principales limitations administratives à l'utilisation du sol résident dans :

- le maintien de la mixité des vocations urbaines, l'interdiction de l'activité industrielle, le recours à l'autorisation sous condition afin de préserver la qualité de vie, l'harmonie et la compatibilité des vocations de la zone ;
- la surface de vente des commerces limitée à 400m² ;
- les restrictions urbanistiques dans les secteurs soumis aux risques technologiques ;
- dans les caractéristiques imposées aux voies et accès, aux implantations et volumes bâtis au travers notamment de l'intégration du concept de Renouvellement Urbain, la limitation à 15m² d'emprise au sol pour les abris de jardin ;

Extrait du rapport de présentation du PLU de Hagondange

Le règlement applicable à la zone UB et à son secteur UBc est le suivant :

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB regroupe les extensions récentes d'Hagondange. Il s'agit d'une zone urbaine comprenant de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Cette zone comporte :

- 1 secteur **UBa** où les constructions sont plus basses ;
- 1 secteur **UBb** où la construction diffuse de garages est interdite ;
- 1 secteur **UBc** situé à proximité du cimetière ;
- 1 secteur **UBd** correspondant à la cité SAFE et à la rue Gabriel Péri ;
- 1 secteur **UBe** avec des conditions de constructibilité spécifique ;
- 1 secteur inondable soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique ;
- 1 secteur soumis aux risques technologiques identifié en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'industrie
   . à la fonction d'entrepôt
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs
   . les résidences mobiles de loisirs
   . les parcs résidentiels de loisirs

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les garages collectifs de caravanes,
   . les travaux ayant pour effet de détruire ou de déplacer un élément de paysage identifié par le P.L.U.

6. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

7. Les carrières ou décharges.

8. Les dépôts de véhicules usagés.

9. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnés en UB-2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau sur la RD47 et la RD112f.

11. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. **Hormis dans le secteur UBd**, l'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone sont admises à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les constructions à usage de commerce à condition que la surface n'excède pas 400 m².

4. Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le site et qu'elles respectent les lieux et le bâti avoisinants.

5. Les dépôts de véhicules neufs susceptibles de contenir au moins dix unités à condition :
   a) qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
   b) à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés dans le site et qu'ils respectent les lieux et le bâti avoisinants.

6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnés en UB-2 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi).

8. **Dans le secteur UBb :**
   Les garages individuels, à condition qu'ils fassent partie d'une opération d'ensemble et répondent aux besoins en stationnement correspondant.

9. **Dans le secteur UBc :**
   Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnées à l'article UB-2, à condition qu'elles ne comprennent aucune construction ou partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

10. **Dans le secteur UBe :**
    Pour être constructible, un terrain doit avoir un minimum de 12 mètres en façade sur voirie.

11. Dans la zone d'effet d'intensité 20 mbar indiquée en partie graphique :

a) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

b) Les constructions existantes et futures devront être adaptées à l'effet de surpression par des travaux de renforcement sur le bâti.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.

2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

3. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 47 : 5m comptés depuis l'emprise de la voie,
   - RD 47 bis : 5m comptés depuis l'emprise de la voie.

4. Toutefois, si une implantation n'est pas réalisée à l'alignement de l'emprise publique, la continuité de l'alignement des façades des constructions voisines est assurée par un mur maçonné d'une hauteur de 0,50 à 1 mètre éventuellement surmonté d'une clôture, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas les 1,80 mètres.

5. Les constructions à usage d'habitation en seconde ligne sont interdites.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les abris de jardin peuvent être édifiés en limite parcellaire ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à celle-ci.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Les bâtiments situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. L'emprise au sol totale des constructions à usage de commerce n'excédera pas 400 m².

3. Sauf en UBb, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation édifiées sur un même terrain ne peut excéder 20m².

4. Pour les abris de jardin, l'emprise au sol ne peut excéder 15m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les rues et secteurs de rue repérés au plan par ce symbole ∇∇∇∇∇∇∇ :

1.1 L'égout de toiture sur rue des constructions devra se situer dans un intervalle de plus 3 mètres à moins 1 mètre en hauteur par rapport à l'égout de toiture de la construction voisine la plus haute.

1.2 Dans le cas d'une construction existante, la hauteur préexistante à l'égout de toiture ne pourra en aucun cas être diminuée.

1.3. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

2. Dans le secteur UBa :

2.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à un niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2.2 La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Dans la zone UB hors secteur UBa et hors secteurs repérés par ▽▽▽▽▽▽▽ :

3.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

3.2. La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. Dans toute la zone UB :

4.1 La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

4.2 La hauteur maximale des garages et annexes à l'habitation (exemple : remises, abris de jardin…) est fixée à 3 mètres hors tout lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

4.3 Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont le nombre de niveaux ou la hauteur est supérieure à celui autorisé par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

4.4 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

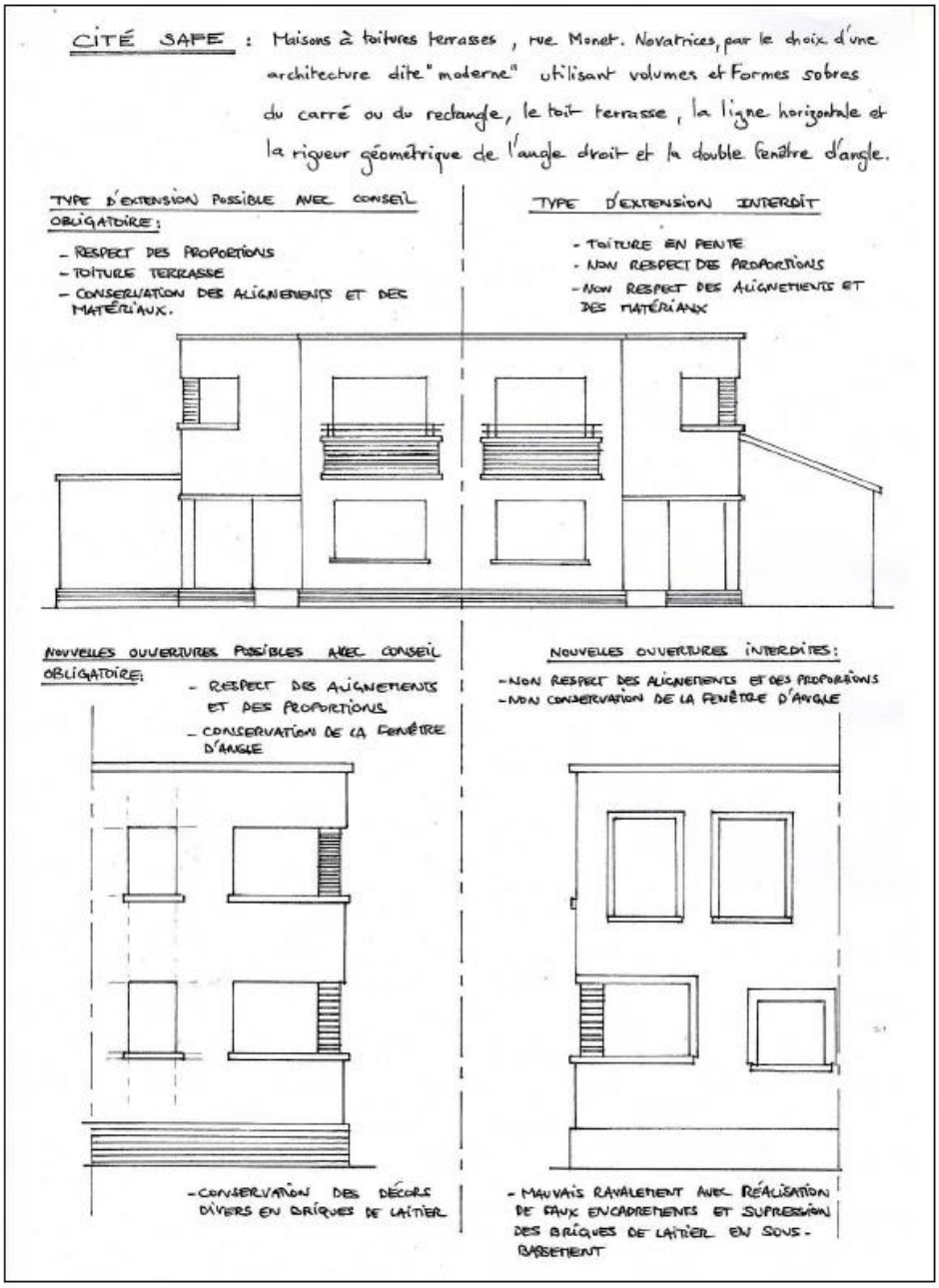
1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. **Dans le secteur UBd :**
.L'identité architecturale et le caractère initiaux de la cité SAFE doivent être respectés (croquis page suivante).
.Le caractère de la cité rue Gabriel PERI devra être respecté.

3. Toitures :
Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

Les toits à deux pans inversés avec chéneau central sont interdits.
Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures de pente supérieure à 18° seront recouvertes de tuiles, sauf pour les pergolas, les vérandas, les couvertures de piscine et les extensions de moins de 20 m² d'une construction existante ; et ce sur une surface de toiture d'au moins 70%.
Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
Pour les maisons mitoyennes, la toiture doit être traitée à l'identique.
Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

LA CITE SAFE
Croquis du CAUE - 2007



4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.
   Les couleurs criardes et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.

5. Percements et huisseries :
   Il est recommandé que les menuiseries (portes, fenêtres, volets) soient de teinte claire.
   Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.
   La suppression des percements existants ne doit pas porter atteinte à l'aspect général du bâtiment. Les percements caractéristiques doivent être préservés.

6. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

7. Clôtures :
   Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base sera maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 1,80m maximum.

8. Lorsqu'une construction est réalisée en retrait de l'alignement, celui-ci sera matérialisé dans les conditions de l'article UB 6-3 ; les matériaux et les couleurs devront s'harmoniser avec ceux de la façade.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Stationnement des véhicules motorisés :

2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle :	1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- immeuble d'habitat collectif :	1 emplacement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique :	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite :	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat :	1 emplacement pour 30 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 30 m²

3. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1ᵉ de la loi 90-149 du 31.5.1990.

Stationnement des véhicules non motorisés :

7. Excepté pour les constructions existantes ainsi que pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif de moins de 3 logements, des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logements :	1 place par logement
- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat :	1 place pour 5 salariés
- hôtel :	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques :	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite :	selon les besoins de l'opération
- restaurant :	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	selon les besoins de l'opération
- équipement public :	selon les besoins de l'opération

8. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

9. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

3. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés.

4. Les constructions annexes et les abris de jardin doivent être intégrés à leur environnement par des plantations existantes ou à réaliser.

5. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

6. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

7. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

8. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UB 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UB 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

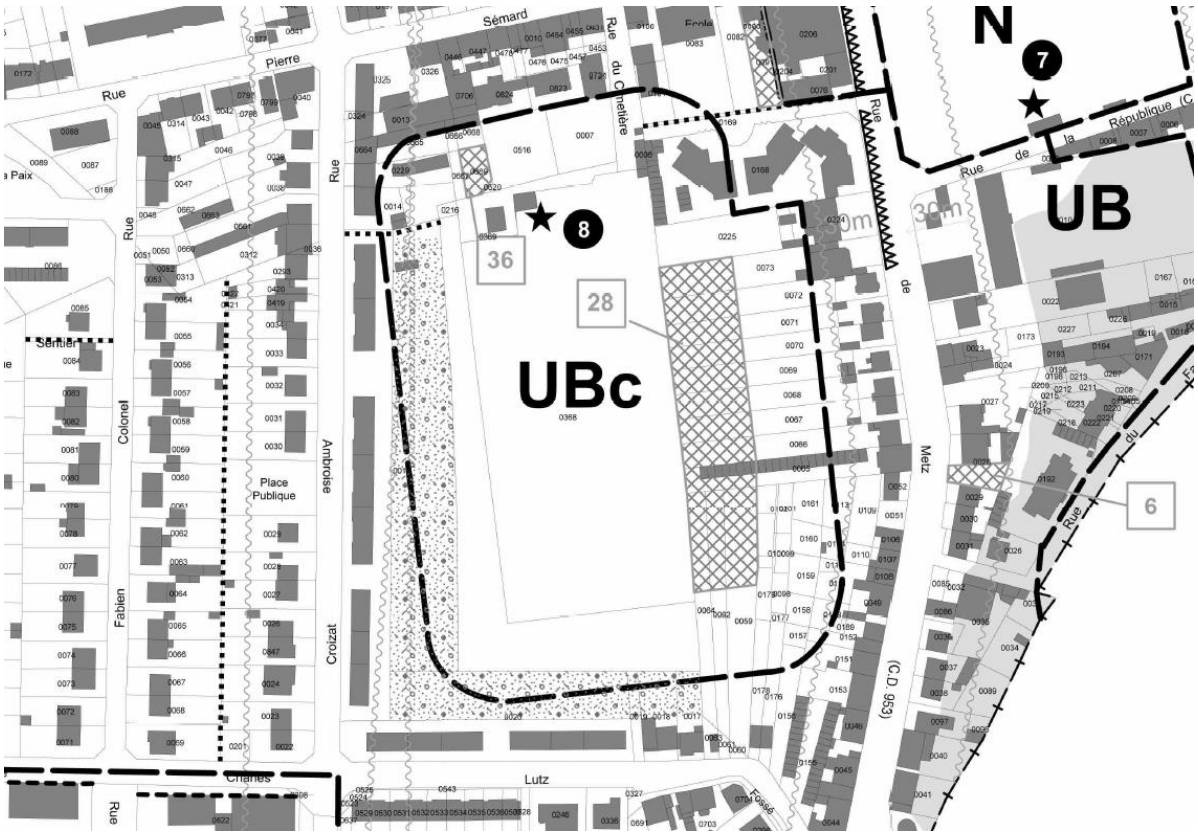
Le secteur de projet est également en partie concerné par une prescription de « trame végétale à conserver ou à créer ».

Cette prescription mise en place dans le document d'urbanisme est présentée de la manière suivante dans le rapport de Présentation (page 144) :

Trame végétale à conserver ou à créer

La « trame végétale à conserver ou à créer » permet, par la création et/ou le maintien d'éléments végétaux (haies, plantations d'alignement, merlon planté, espace vert, jardins, ripisylve de la Barche…), l'intégration paysagère dans leur environnement de constructions et d'infrastructures, limite les nuisances sonores liées à des activités et infrastructures existantes et projetées, crée une zone tampon entre le cimetière et des habitations, préservent et créent des éléments ou ensembles végétaux localisés, notamment les abord de la Barche.

Extrait du rapport de présentation du PLU de Hagondange

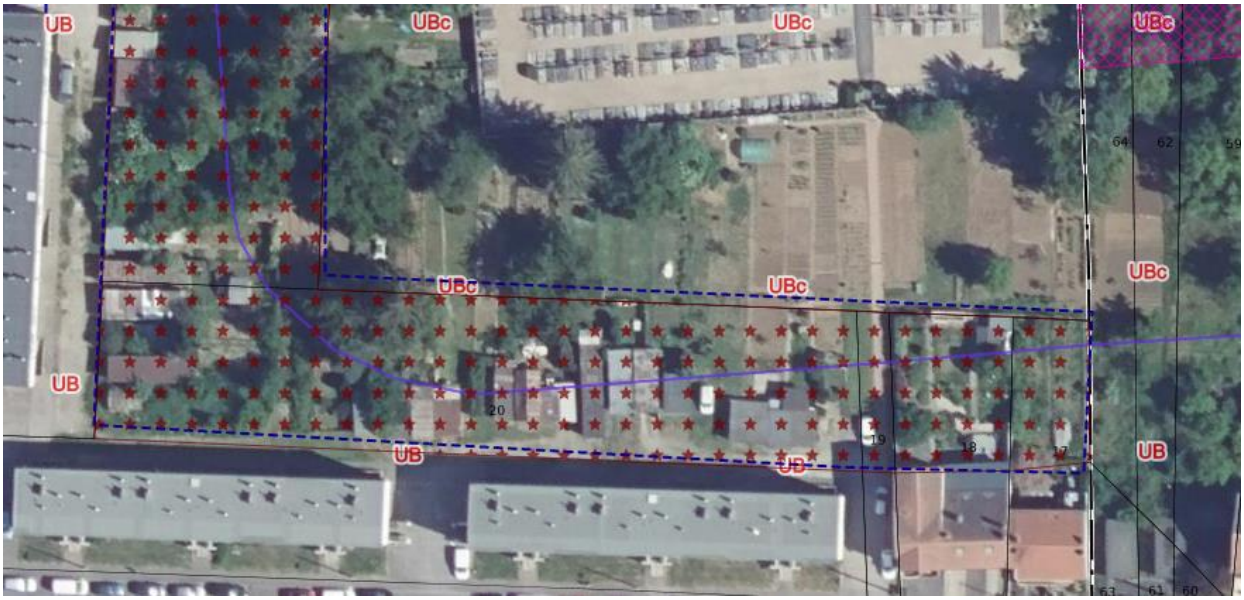


Extrait du règlement graphique du PLU de Hagondange

La trame est mise en place à l'arrière des bâtiments d'habitation existants et ne recouvre pas l'intégralité des jardins existants comme le montre l'extrait du Géoportail de l'urbanisme ci-dessous.

Extrait des prescriptions du règlement graphique du PLU de Hagondange sur le Géoportail de l'Urbanisme

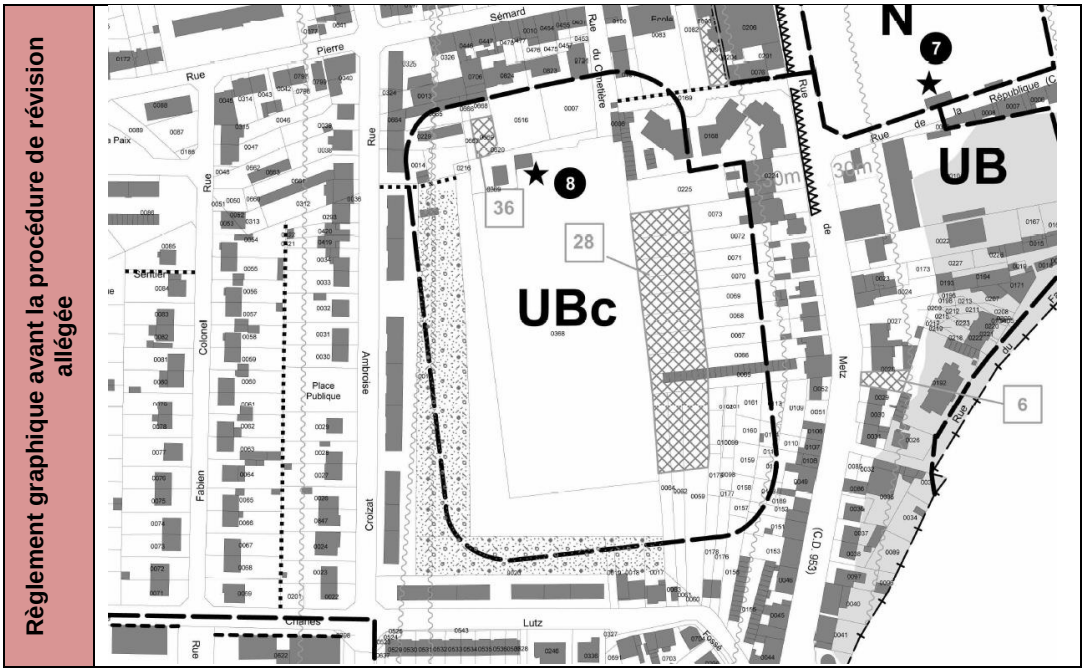
La trame de protection couvre un espace qui accueille de nombreuses constructions (abris de jardin, garage isolées…).



Extrait des prescriptions du règlement graphique du PLU de Hagondange sur le Géoportail de l'Urbanisme – Extrait du secteur sud

5. MODIFICATION DU PLU

Pour permettre la réalisation du projet, le règlement graphique est modifié pour réduire la « Trame végétale à conserver ou à créer » au droit du secteur de projet.



La trame initiale représentait une largeur d'environ 20 mètres. Après modification elle s'étend sur 8 mètres de large dans sa partie ouest et 3 mètres dans sa partie sud.

Elle couvrait 0,81 ha. Après modification elle couvre maintenant 0,24 ha.

TITRE 3
INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

La présente procédure de révision allégée n'induit aucune modification des zones du règlement graphique.

Les surfaces de zone restent **inchangées**.

2. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

Le secteur de projet est un espace aujourd'hui naturel (jardins) mais anthropisé. Il est situé en cœur d'ilot et est occupé par des jardins et en partie construit. Le secteur n'est pas constitutif d'un corridor écologique.

Le secteur n'est identifié par aucune ZNIEFF ni aucun site NATURA 2000.

Le projet maintiendra un espace tampon entre les habitations et le cimetière.

Aussi, l'impact sur le milieu naturel est **minime**.

3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

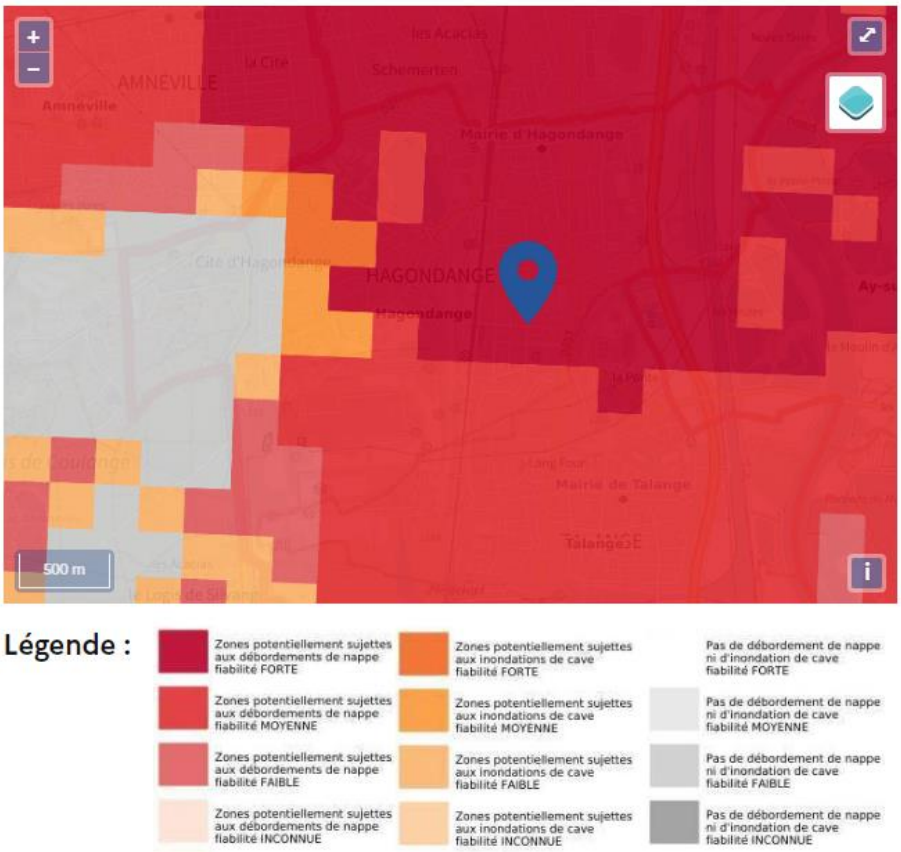
Le secteur de projet n'est pas exploité. Aucune exploitation agricole n'est localisée à proximité. Son aménagement n'induira aucune gêne ou nuisance pour l'activité agricole.

La suppression de la prescription graphique n'aura **aucun impact sur l'activité agricole**.

4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Le secteur de projet est situé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe fiabilité forte.

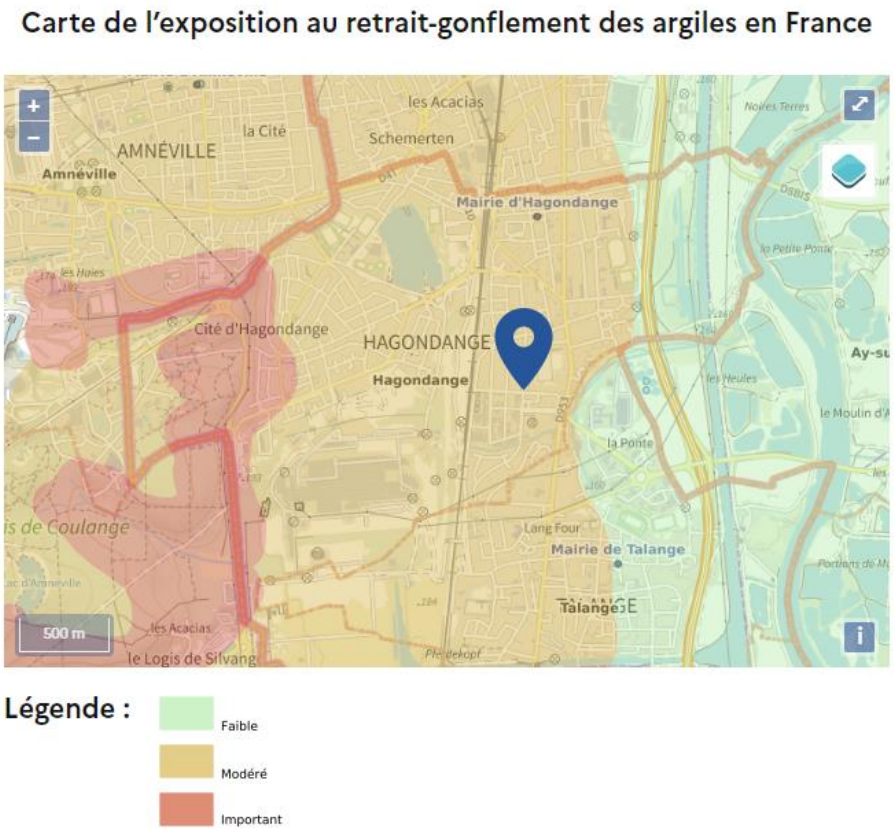
Risques liés aux remontées de nappe



Cartographie du risque remontée de nappe vis-à-vis du secteur de projet. (Source : Géorisques)

Le projet va induire l'accueil de nouveaux habitants, il exposera ainsi de nouvelles populations au risque. Cependant, le risque concerne l'intégralité de la commune ainsi que les communes limitrophes de la vallée de la Moselle. Aussi, l'impact de la procédure du le risque est négligeable.

Le secteur de projet également concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau modéré. La procédure n'a aucune incidence sur ce risque.



Cartographie du risque retrait et gonflement des argiles vis-à-vis du secteur de projet. (Source : Géorisques)

Le secteur de projet est également concerné par un risque d'accident nucléaire compte tenu de la proximité du CNPE de Cattenom. La procédure n'a aucune incidence sur ce risque.

TITRE 4
ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Le PADD fait mention des espaces identifiés par la « trame végétale à conserver ou à créer » dans sa fiche n°4.

FICHE N°4

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

4.1 Préservation et remise en bon état des paysages et des continuités écologiques

- Renvoyés aux extrémités du ban communal, les espaces naturels sont :
  - à l'ouest : le Bois de Coulange. La partie soumise au régime forestier est protégée en zone naturelle, ailleurs les projets de loisirs, de tourisme et d'équipements pourront être intégrés dans le boisement dans le respect du site naturel.
  - à l'est : le secteur inondable est partagé entre l'espace agricole et d'anciennes gravières recolonisées par la nature. Ce secteur est largement dévolu à l'exploitation de granulats. Développement d'un ensemble « espaces naturels de loisirs - plans d'eau - liaisons douces - zones naturelles » par le carrier après exploitation des gravières.
  - au cœur de la ville, des espaces de verdure sont comme des lieux de respiration urbains : l'espace Ballastière, les parcs urbains, des zones de jardins. Ces jardins sont protégés au titre de « trame végétale à conserver ou à créer ».

Extrait du PADD du PLU d'Hagondange.

La procédure vise à réduire une prescription de « trame végétale à conserver ou à créer » sans la supprimer.

La procédure vise à rendre possible un projet qui permettra de recréer des jardins à l'arrière des logements et la création d'un parc urbain maintiendra la fonction d'espace tampon et constituera un espace de respiration dans ce cœur d'ilot.

Aussi, la procédure reste compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De plus, le projet envisagé répond à de nombreuses orientations du PADD par : *

- La densification raisonnée du tissu urbain (Orientation 1.2)
- La création d'un projet urbain de qualité, la création de liaisons douces permettant de connecter le quartier et la création d'un espace public de qualitatif végétalisé (Orientation 1.4)
- La création de stationnement organisé et la valorisation des mobilités douces (Orientation 2.5)

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET GRAND EST

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRé (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été coconstruite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations…). Après cette vaste concertation, le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé, par arrêté du 24 janvier 2020.

L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le SRADDET s'appuie sur les 30 règles générales énoncées par celui-ci.

Chapitre	Règles énoncées par le SDRADDET	Compatibilité PLU
Chapitre 1 : Climat, Air, Energie	1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	La procédure vise à permettre la création de logements qui répondront aux normes énergétiques actuelles. La création d'un parc urbain constituera un ilot de fraicheur.
	2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	5. Développer les énergies renouvelables et de récupération	*Sans objet*
	6. Améliorer la qualité de l'air	*Sans objet*
Chapitre 2 : Biodiversité et gestion de l' eau	7. Décliner localement la trame verte et bleue	Le secteur de projet, en cœur d'ilot, n'est pas constitutif de la TVB. Le parc urbain créé permettra de maintenir un espace de respiration et de biodiversité.
	8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	9. Préserver les zones humides	*Sans objet*
	10. Réduire les pollutions diffuses	
	11. Réduire les prélèvements d'eau	
Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire	12. Favoriser l'économie circulaire	
	13. Réduire la production de déchets	
	14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme	16. Sobriété foncière	La procédure vise à permettre un projet d'habitat en densification du tissu urbain existant qui n'induit aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.
	17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	La procédure supprime une protection mise en place au droit de jardins mais elle permet la création de logements qui disposeront de jardins.
	19. Préserver les zones d'expansion de crues	*Sans objet*

	20. Décliner localement l'armature urbaine	*Sans objet*
	21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Sans objet*
	22. Optimiser la production de logements	La procédure vise à permettre la production de logements sociaux. Le projet est issu de réflexions à l'échelle départementale.
	23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	*Sans objet*
	24. Développer la nature en ville	La procédure vise à réaménager un secteur aujourd'hui peu encadré. Le projet veillera à l'aménagement des espaces publics et sera accompagné de la création d'un parc urbain connecter au quartier par des liaisons douces.
	25. Limiter l'imperméabilisation des sols	
Chapitre 5 : Transports et mobilités	26. Articuler les transports publics localement	
	27. Optimiser les pôles d'échanges	*Sans objet*
	28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	*Sans objet*
	29. Intégrer le réseau routier d'intérêt général	
	30. Développer la mobilité durable des salariés	

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOTAM

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 1er juin 2021. L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le document s'apprécie au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs.

DOO		Compatibilité PLU
1 - ARMATURE URBAINE ET ORGANISATION DE L'ESPACE	1/ORGANISATION DE L'ESPACE	
	1.1. Confirmer le cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines	*Sans objet*
	1.1. Améliorer l'articulation et la coopération entre les polarités du bassin Orne Moselle, pour structurer un véritable bassin de vie	
	1.2. Renforcer la vie locale en s'appuyant sur le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs-centres	
	1.3. Assurer un maillage de services au plus près des habitants, à travers les pôles-relais et les pôles de proximité	
	1.4. Maintenir des espaces périurbains et ruraux vivants et animés	
	2/DÉVELOPPEMENT DE LA VIE LOCALE	
	1.5. Renforcer l'offre de services de proximité	*Sans objet*
	1.6. Accueillir de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni	La procédure vise à permettre la création de logements dédiés aux séniors situés à proximité des commerces et services de la commune.
	1.7. Améliorer le niveau de desserte des différentes polarités par les transports collectifs	*Sans objet*
	3/GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	
	1.8. Achever le déploiement du réseau de communications numériques	*Sans objet*
	1.9. Ancrer les équipements de portée métropolitaine sur le territoire	
	1.10. Couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire	
2 - ARMATURE ÉCOLOGIQUE	1/CONSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE EXISTANTE	
	2.1. Préserver les continuités forestières	*Sans objet*
	2.2. Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers	
	2.3. Conserver l'intégrité des petits espaces boisés	
	2.4. Assurer la gestion de l'occupation des sols au niveau des lisières	
	2.5. Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale	
	2.6. Préserver les vergers périvillageois	
	2.7. Préserver et gérer les milieux thermophiles ouverts de manière à maintenir leurs intérêts écologiques	

	2.8. Conserver les continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau	
	2.9. Préserver les zones humides et leurs pourtours	
	2.10. Prévenir l'apparition de ruptures biologiques	
	2.11. Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain	A procédure a pour but de permettre la création de logements accompagnés d'espaces publics végétalisés et d'un parc urbain constitutifs de la nature en ville.
	2/EFFACER LES RUPTURES PHYSIQUES ET METTRE EN RÉSEAU LES CŒURS DE NATURE ISOLÉS	
	2.12. Reconnecter les espaces forestiers et renforcer les trames boisées	*Sans objet*
	2.13. Supprimer les ruptures liées aux infrastructures terrestres au niveau des corridors forestiers	
	2.14. Atténuer les discontinuités dues à l'urbanisation	
	2.15. Conforter le continuum des espaces thermophiles ouverts	
	2.16. Réduire les obstacles sur les cours d'eau	
	2.17. Renforcer le maillage de zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques	
	3/COUPLER LES ENJEUX DE VALORISATION PAYSAGÈRE AVEC CEUX DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA SANTÉ	
	2.18. Définir des objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels	*Sans objet*
	2.19. Aménager des cheminements piétons-vélos pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage	
	2.20. Partager la connaissance et les expériences	
3 - STRATÉGIE PAYSAGÈRE	1/L'INSERTION DES PROJETS DANS LEUR SITE ET LEUR ENVIRONNEMENT	
	3.1. Diagnostiquer le paysage pour mieux aménager	*Sans objet*
	3.2. S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains	
	3.3. Développer la qualité des entrées et traversées de villes et de villages	
	3.4. Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers	
	2/LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	
	3.5. Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant	La procédure a pour but de permettre la création d'un nouveau quartier d'habitation qui s'accompagnera d'aménagements et d'espaces publics paysagers.
	3.6. Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement	*Sans objet*
	3.7. Développer des espaces publics multifonctionnels	

	3.8. Soigner les activités économiques à fort impact visuel	
	3/LES PAYSAGES AU SERVICE DES TRANSITIONS	
	3.9. Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique	La procédure a pour but de permettre la création d'un nouveau quartier qui tiendra compte des enjeux liés au changement climatique (gestion des eaux pluviales, performances énergétiques des constructions…).
	3.10. Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification	La procédure a pour but de permettre la création d'un nouveau quartier en densification qui s'attache à maintenir un espace de respiration en cœur d'ilot grâce à la création d'un parc urbain.
	3.11. Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère	*Sans objet*
	4/METTRE EN SCÈNE ET EN RÉCIT L'IMPORTANT PATRIMOINE PAYSAGER DU TERRITOIRE	
	3.12. Préserver la diversité paysagère	*Sans objet*
	3.13. Valoriser le patrimoine paysager emblématique	
	3.14. Raconter et faire connaître les paysages	
4 - GESTION DURABLES DES RESSOURCES	1/MODÉRER ET OPTIMISER L'USAGE DE L'EAU	
	4.1. Gérer l'eau potable de manière économe	*Sans objet*
	4.2. Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval	La procédure vise à permettre l'aménagement d'un nouveau secteur qui prévoit la gestion des eaux pluviales par noues végétalisées.
	4.3. Valoriser l'eau comme élément d'aménité et support d'activités de loisirs	*Sans objet*
	4.4. Gérer efficacement les eaux usées	
	2/EXPLOITER AVEC SOBRIÉTÉ LES RESSOURCES DU SOUS-SOL	
	4.5. Atténuer l'empreinte de l'exploitation de matériaux alluvionnaires et de pierre de taille	*Sans objet*
	3/UTILISER LES RESSOURCES DU SOL DE MANIÈRE PÉRENNE	
	4.6. Développer une agriculture urbaine et périurbaine et favoriser l'émergence de filières locales	*Sans objet*
	4.7. Favoriser la structuration d'une filière bois	
	4.8. Protéger les exploitations et limiter le morcellement des terres	
	4/AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET DIVERSIFIER LES SOURCES D'ÉNERGIE	
	4.9. Améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère	*Sans objet*
	4.10. Valoriser l'énergie solaire	
	4.11. Développer l'énergie éolienne	
5 - PRÉVENTION DES RISQUES	AGIR POUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS OU LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES	
	5.1. Améliorer la connaissance des aléas	Les risques sont pris en compte par la présente procédure. Elle n'entraine pas d'augmentation des risques connus.
	5.2. Prévenir les risques d'inondations et de remontée de nappe	
	5.3. Prévenir les risques de mouvements de terrain	
	5.4. Prévenir les risques miniers	
	5.5. Prévenir les risques technologiques et industriels et ceux liés au transport de matières dangereuses	

	5.6. Limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques	
	5.7. Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	
	5.8. Anticiper et s'adapter au risque de sécheresse	
6 – ÉCONOMIE U FONCIER, POLITIQUE FONCIÈRE ET D' AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE	1/OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	
	6.1. Développer le territoire en économisant le foncier	La procédure vise à permettre la création de nouveau logements en densification du tissu urbain. Le projet s'attachera à diversifier les typologies de logements (habitat en bande).
	6.2. Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	
	6.3. Promouvoir la mixité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation	
	2/VERS UNE COHÉRENCE URBANISME ET TRANSPORT	
	6.4. Assurer une cohérence urbanisme et transport	La commune dispose d'une gare intégrée aux liaisons du sillon lorrain. La procédure permet d'accueillir de nouveaux habitants qui bénéficieront de cette desserte ferroviaire efficace.
	6.5. Renforcer l'urbanisation autour des infrastructures de transport collectif les plus performantes	
	6.6. Mettre à profit le potentiel foncier disponible autour des gares et des pôles d'appui des transports collectifs pour favoriser le développement de l'habitat et de nouveaux services	
	3/CONSTRUIRE DES STRATÉGIES FONCIÈRES DIFFÉRENCIÉES	
	6.7. Mettre en place des stratégies foncières de long terme	*Sans objet*
	6.8 Mettre en place des actions foncières ciblées	
	4/AMÉNAGER LES PORTES D'AGGLOMÉRATION ET LES ESPACES D'ARTICULATION	
	6.9. Orientations relatives aux principales portes d'agglomération	*Sans objet*
	6.10. Orientations particulières aux grands sites en reconversion	
	6.11. Orientations relatives aux espaces d'articulation	
7 – POLITIQUE DE L' HABITAT	1/OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
	7.1. Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités	La procédure vise à permettre la création de logements sociaux dont l'implantation a été réfléchie à l'échelle départementale.
	7.2. Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie	La procédure vise à permettre la création de logements dédiés aux séniors, en réponse au vieillissement de la population.
	7.3. Développer le parc de logements locatifs aidés	La procédure vise à permettre la création de logements sociaux.
	7.4. Produire une offre de logements à coûts maîtrisés	
	7.5. Maintenir une offre d'hébergement et une offre de logements accompagnés, à l'attention des publics les plus fragiles	La procédure vise à permettre la création de logements sociaux dédiés aux séniors.
	7.6. Aménager des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage	*Sans objet*
	2/OBJECTIFS D'AMÉLIORATION ET DE RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT	
	7.7. Remettre sur le marché les logements vacants	*Sans objet*

	7.8. Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap	La procédure vise à permettre la création de logements sociaux dédiés aux séniors. Les logements seront accessibles.
	7.9. Lutter contre l'habitat dégradé, indigne ou non décent	*Sans objet*
	7.10. Améliorer les performances énergétiques du parc de logements existant	
8 – ORGANISATION DES MOBILITÉS	1/DÉVELOPPER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS	
	8.1. Coopérer à l'échelle du SCoTAM pour répondre aux besoins des habitants	*Sans objet*
	8.2. Déployer l'offre urbaine de transports collectifs	
	8.3. Optimiser l'offre de transports interurbains	
	8.4. Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux	
	2/ORGANISER L'INTERMODALITÉ	
	8.5. L'intermodalité au niveau des gares	*Sans objet*
	8.6. L'intermodalité au niveau des lignes interurbaines structurantes	
	8.7. L'intermodalité au niveau des réseaux de transports urbains	
	3/CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS ACTIFS	
	8.8. Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne	La procédure vise à permettre l'aménagement d'un nouveau secteur à vocation habitat et la création d'un parc urbain. Ce nouveau secteur sera connecté au quartier par la création de liaisons douces.
	8.9. Assurer une continuité des itinéraires piétons-vélos fonctionnels	
	4/ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE	
	8.10. Organiser le covoiturage	*Sans objet*
	8.11. Anticiper les évolutions des nouveaux usages de la voiture	
9 – ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	9.1. Développer le caractère multimodal des voies urbaines	*Sans objet*
	9.2. Compléter le maillage routier interne	
	9.3. Améliorer l'accessibilité du territoire	
10 – ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	1/ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES	
	10.1. Privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages	*Sans objet*
	10.2. Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d'influence	
	2/OBJECTIFS ET CONDITIONS D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	
	10.3. Implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance	*Sans objet*
	10.4. Implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités	
	3/OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	
	10.5. Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs	*Sans objet*
	10.6. Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale	

11 – DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL	11.1. S'appuyer sur les équipements et les thématiques touristiques porteurs	*Sans objet*
	11.2. Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire	