

COMMUNE DE HAGONDANGE



PLAN LOCAL D'URBANISME

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation de la révision par D.C.M. en date du 30 novembre 2016



PREAMBULE

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** complètent le dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Elles permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les O.A.P. précisent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

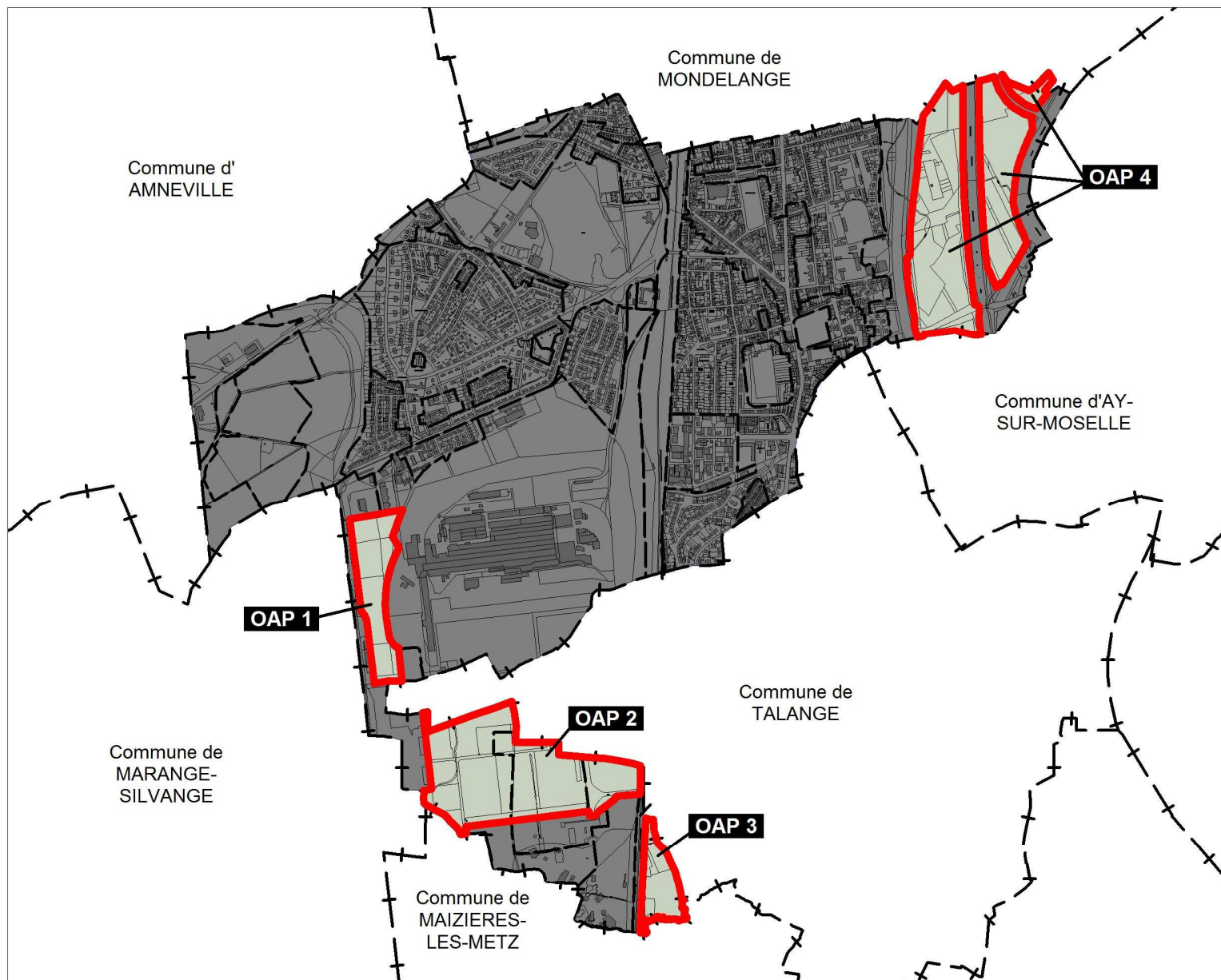
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



OAP N°1 « ZONE D'ACTIVITÉS DE LA VOIE ROMAINE »

1. Vocation et périmètre

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone d'activités de la Voie romaine » occupe une friche industrielle située le long de la RD112f et borde une activité industrielle existante (Ascometal). Le site se trouve en limite de ban communal face au Bois de Coulange.

Cette OAP est une zone d'urbanisation future dédiée à accueillir des activités mixtes à dominante artisanale et industrielle. L'activité commerciale y est admise, cette dernière ne devant pas être dominante.

Ce site fait partie d'une vaste friche industrielle occupant le sud-ouest du territoire d'Hagondange et dont l'OAP1 ne constitue qu'une phase du réaménagement global réalisée conjointement avec l'OAP2 au sud-est.

Le sol et le sous-sol présentent des sources de pollution ainsi que des contraintes géotechniques issues de l'ancienne occupation du site par des industries lourdes.

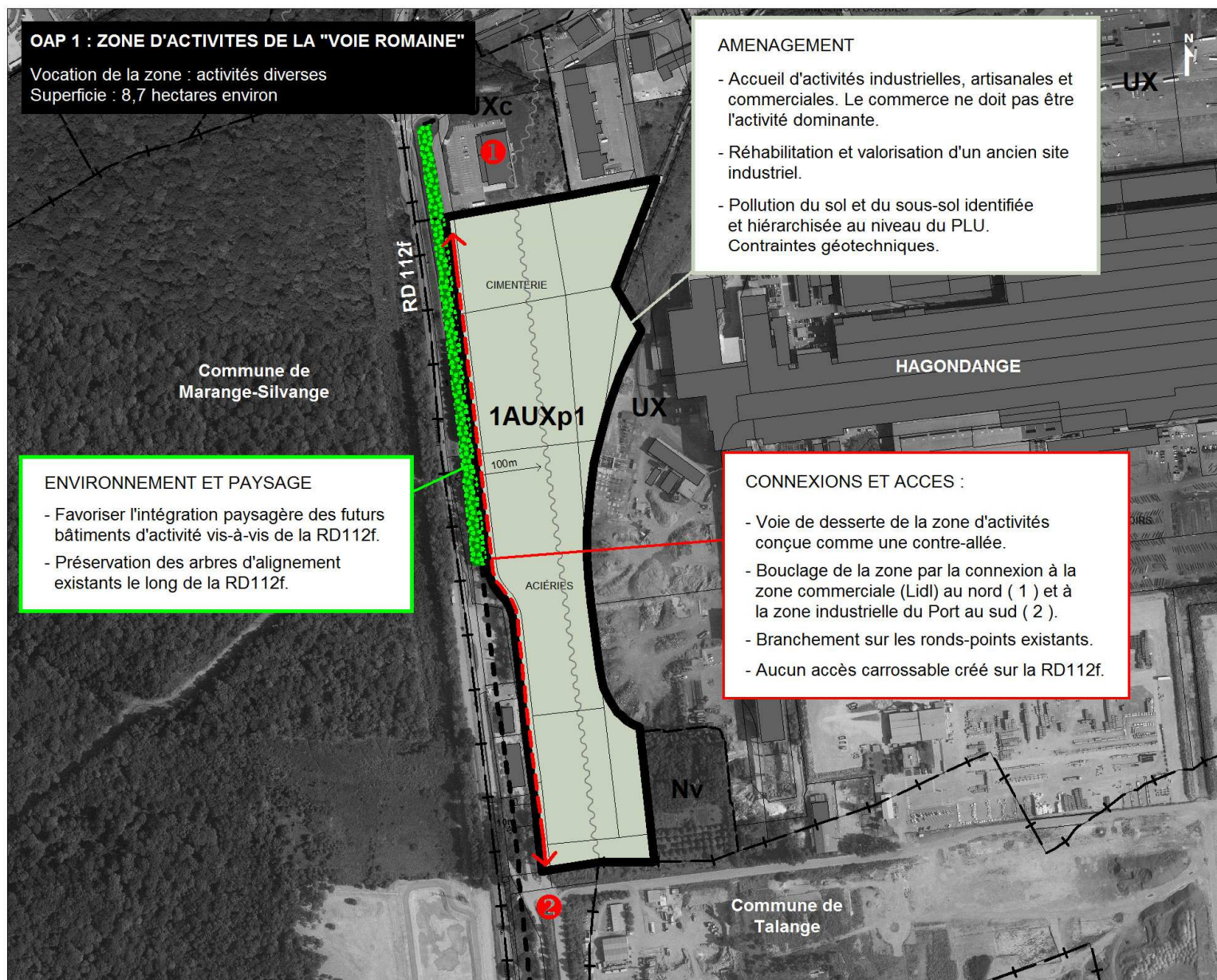
2. Enjeux

Les enjeux de ce site consistent à poursuivre la requalification d'un site en déprise et engager sa mutation en zone d'activités mixtes amorcée au nord par l'implantation d'une activité commerciale (Lidl).

Greffer le projet à l'existant et aux projets de développement afin de restructurer et de redynamiser cette partie du territoire.

La valorisation de ce site devra tenir compte des contraintes géotechniques et de la nature polluée des terrains.





OAP N°2 « ZONE INDUSTRIELLE DU PORT »

1. Vocation et périmètre

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone industrielle du Port » occupe une vaste friche industrielle située entre le parc d'attractions Walygator et une activité industrielle existante (Ascometal). Le site intègre la darse qui lui confère une connexion au réseau fluvial et à la Moselle.

Ce site fait partie d'une vaste friche industrielle occupant le sud-ouest du territoire d'Hagondange et dont l'OAP2 ne constitue qu'une phase du réaménagement global réalisée conjointement avec l'OAP1 au nord-ouest.

Cette OAP est une zone d'urbanisation future dédiée à accueillir des activités mixtes à dominante artisanale, industrielle et logistique.

La zone d'activités s'étend au-delà du territoire d'Hagondange sur les communes de Maizières-lès-Metz, de Marange-Silvange et de Talange.

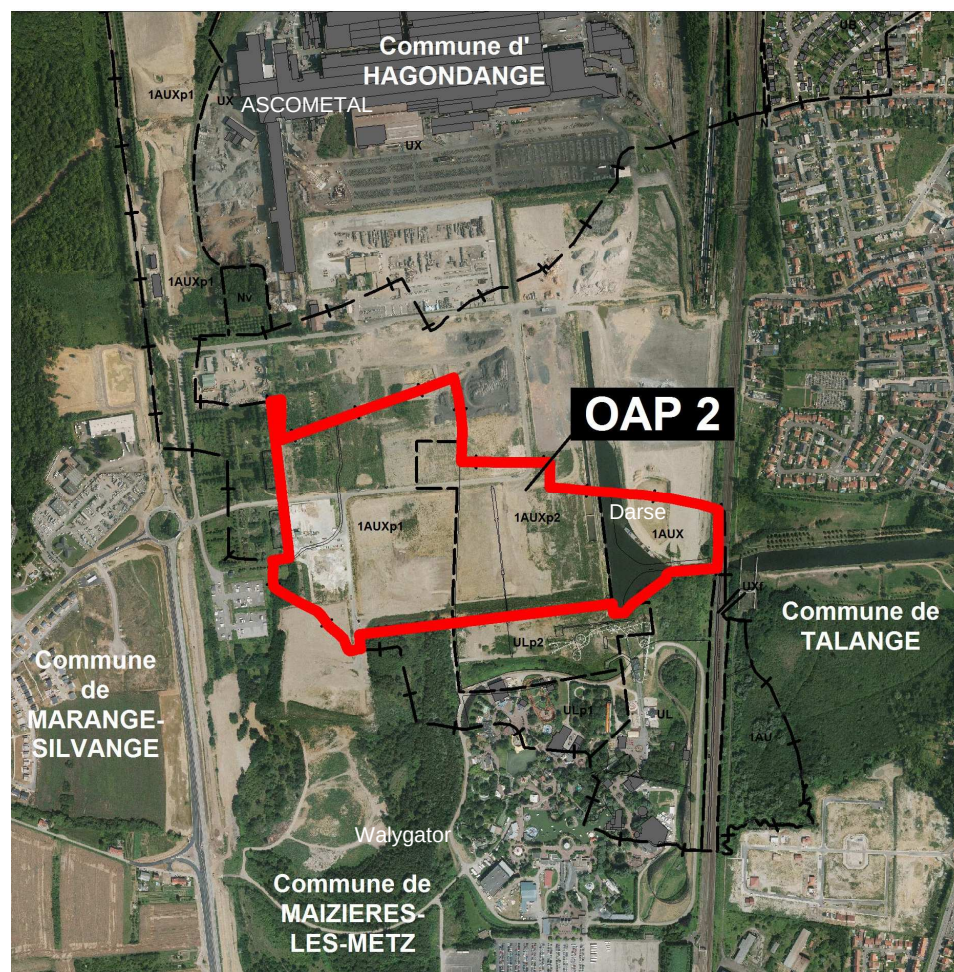
Le sol et le sous-sol présentent des sources de pollution ainsi que des contraintes géotechniques issues de l'ancienne occupation du site par des industries lourdes.

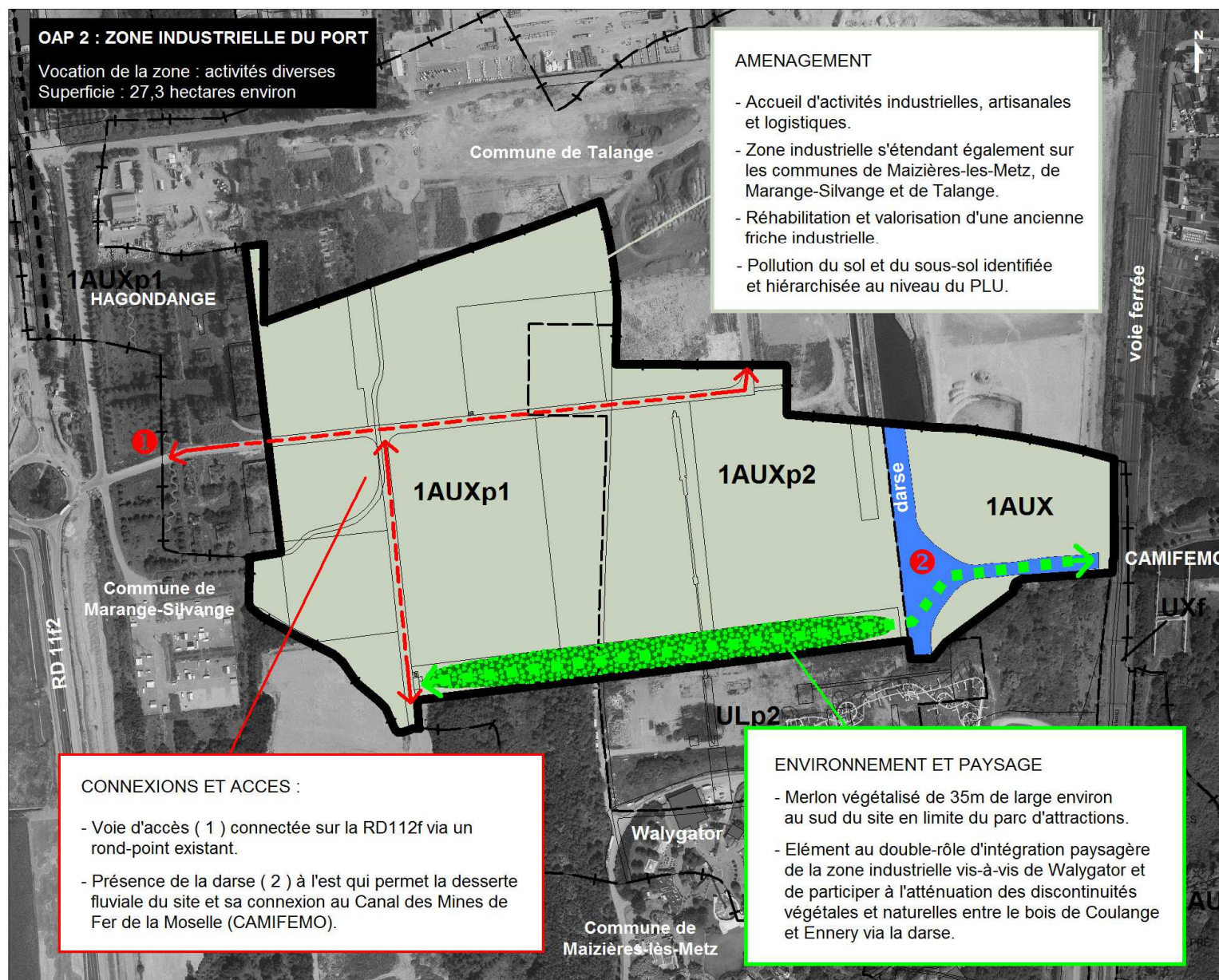
2. Enjeux

Les enjeux de ce site consistent à poursuivre la requalification d'un site en déprise et engager sa mutation en zone d'activités mixtes amorcée au nord par l'implantation d'une activité commerciale (Lidl).

Greffer le projet à l'existant et l'articuler aux autres projets de développement afin de restructurer et de redynamiser cette partie du territoire.

La valorisation de ce site devra tenir compte des contraintes géotechniques et de la nature polluée des terrains.





OAP N°3 ZONE HABITAT DU « GRAND PRÉ »

1. Vocation et périmètre

Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du « Grand Pré » se situe à l'extrémité sud du territoire et occupe une friche forestière et arbustive située entre la voie ferrée, le cours d'eau de la Barche, le parc Walygator, les limites de communes avec Maizières-lès-Metz et Talange.

Ce site à vocation dominante d'habitat est enclavé et devra se développer conjointement avec les communes voisines pour satisfaire aux dessertes (accès, réseaux) nécessaires à son aménagement.

2. Enjeux

L'enjeu majeur réside dans sa nature d'unique zone d'urbanisation future existante sur le territoire d'Hagondange.

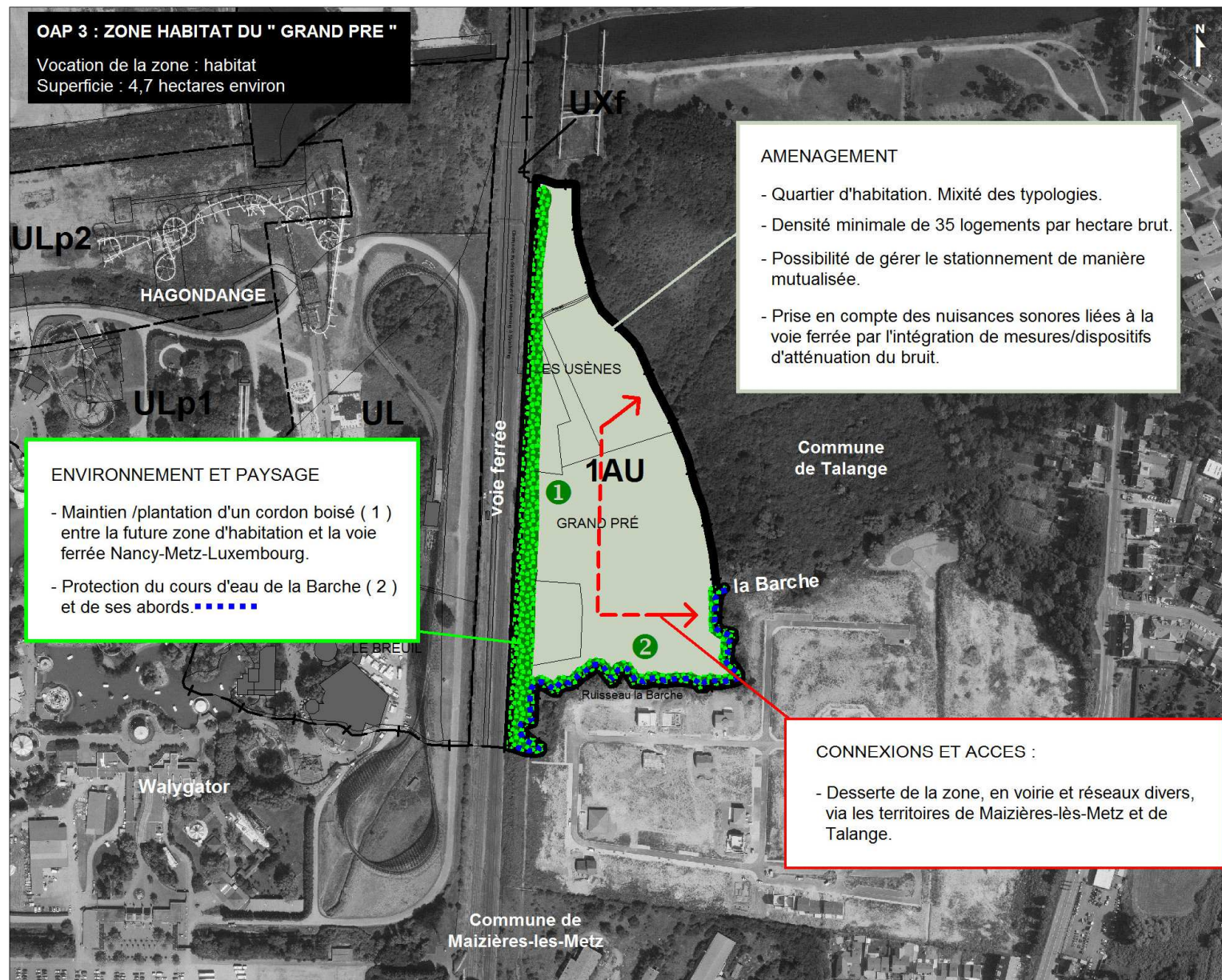
La valorisation des potentialités de cette OAP est primordiale afin de faire émerger un projet ambitieux proposant une mixité des typologies (bâti, logement) et présentant des densités minimum de 35 logements par hectare brut répondant aux objectifs du SCOTAM.

Bordée par la voie ferrée Nancy-Metz-Luxembourg, l'intégration de la problématique de nuisances acoustiques est essentielle du point de vue de la conception des futurs bâtiments comme de celui de l'agencement du site, des aménagements à réaliser et de leur intégration paysagère.



3. Critères d'intégration et de développement durable

THEMATIQUES	ACTIONS
Adaptation au site	• Adapter le quartier aux caractéristiques du site (topographie, voie ferrée, cours d'eau...) • Limiter les déblais / remblais autant que possible • Préserver le cours d'eau de la Barche et sa ripisylve, replanter si nécessaire • Conserver les arbres existants sur site si possible
Conception urbanistique et architecturale	• Veiller à une organisation rationnelle et fonctionnelle du quartier en mettant l'humain au cœur des réflexions • Privilégier un parti urbanistique misant sur une orientation optimale des bâtiments (sud – sud-ouest) afin de favoriser les apports solaires passifs • Proposer une mixité des typologies bâties pour une meilleure intégration sociale • Intégrer le facteur « nuisance sonore » lié à la voie ferrée au niveau de la trame bâtie du quartier (organisation et hiérarchisation des typologies, traitement acoustique des futures constructions...) • Encourager l'utilisation de panneaux solaires ou photovoltaïques • Encourager les bâtiments sobres en consommation énergétique (ex : concept énergétique, compacité du bâti...) • Encourager les techniques innovantes • Possibilité de mutualisé le stationnement (réduction des emprises viaires, optimisation du parti urbanistique...)
Aménagements urbains, paysagers et environnement	• Développer des espaces publics qualitatifs aux fonctions de centralité et de zone de rencontre • Plantations : utilisation d'essences locales et variées, éviter les espèces invasives...
Mobilités douces	• Développer un réseau de circulations douces piétons/cycles adapté aux besoins des usagers de la zone et le mailler aux réseaux périphériques • Veiller à créer les stationnements nécessaires • Privilégier des cheminements piétons peu imperméabilisés
Gestion des eaux	Domaine privé : • Limiter les surfaces imperméabilisées au droit des futurs lots • Minimiser les rejets vers le domaine public (ex : rétention à la parcelle si possible, toiture végétalisée...) • Privilégier la réutilisation des eaux de pluie (ex : stockage pour arrosage des jardins, alimentation des sanitaires...) Domaine public : • Privilégier les noues paysagères • Développer une structure viaire réduite à faible empreinte d'imperméabilisation • Restituer les eaux de pluie au milieu naturel / favoriser l'infiltration si techniquement possible



OAP N°4 « ZONE DE GRAVIÈRES »

1. Vocation et périmètre

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation occupe l'extrémité orientale et inondable du ban communal. L'OAP 4 est bordée à l'ouest par l'autoroute A31, à l'est par la Moselle, au nord et au sud par les limites communales, respectivement avec Mondelange et Ay-sur-Moselle,

L'OAP se définit en 3 sites partagés en son centre par le canal des Mines de fer de la Moselle et par la RD 8bis au nord-est. A l'ouest du canal, les terrains sont occupés par des friches humides, des plans d'eau, une zone de dépôt d'une entreprise de concassage criblage ; et à l'est par des terres agricoles.

La piste cyclable Charles-le-Téméraire traverse l'OAP le long du canal.

La zone est principalement destinée à l'exploitation du granulat. L'échéancier prévisionnel d'exploitation des gravières (non contractuel) peut s'établir ainsi :

- Partie **1** à l'ouest du canal : 2018-2022
- Partie **2** à l'est du canal : 2020-2024

2. Enjeux

L'enjeu majeur réside dans le réaménagement des sites après exploitation des ressources du sous-sol. Le projet de réaménagement global se veut à plus forte valeur écologique que la situation initiale avant exploitation.

La renaturation de la partie **1** est conçue comme un espace naturel de loisirs doux mêlant zones humides, plans d'eau, espaces ludiques (observatoires de la faune, arboretum) et dessertes (sentiers, parking...)

En limite de l'autoroute A31, des merlons anti-bruit végétalisés permettront au site de se développer en toute quiétude.

La partie **2** sera essentiellement à vocation d'espace naturel (zones humides, plans d'eau, prairie...).



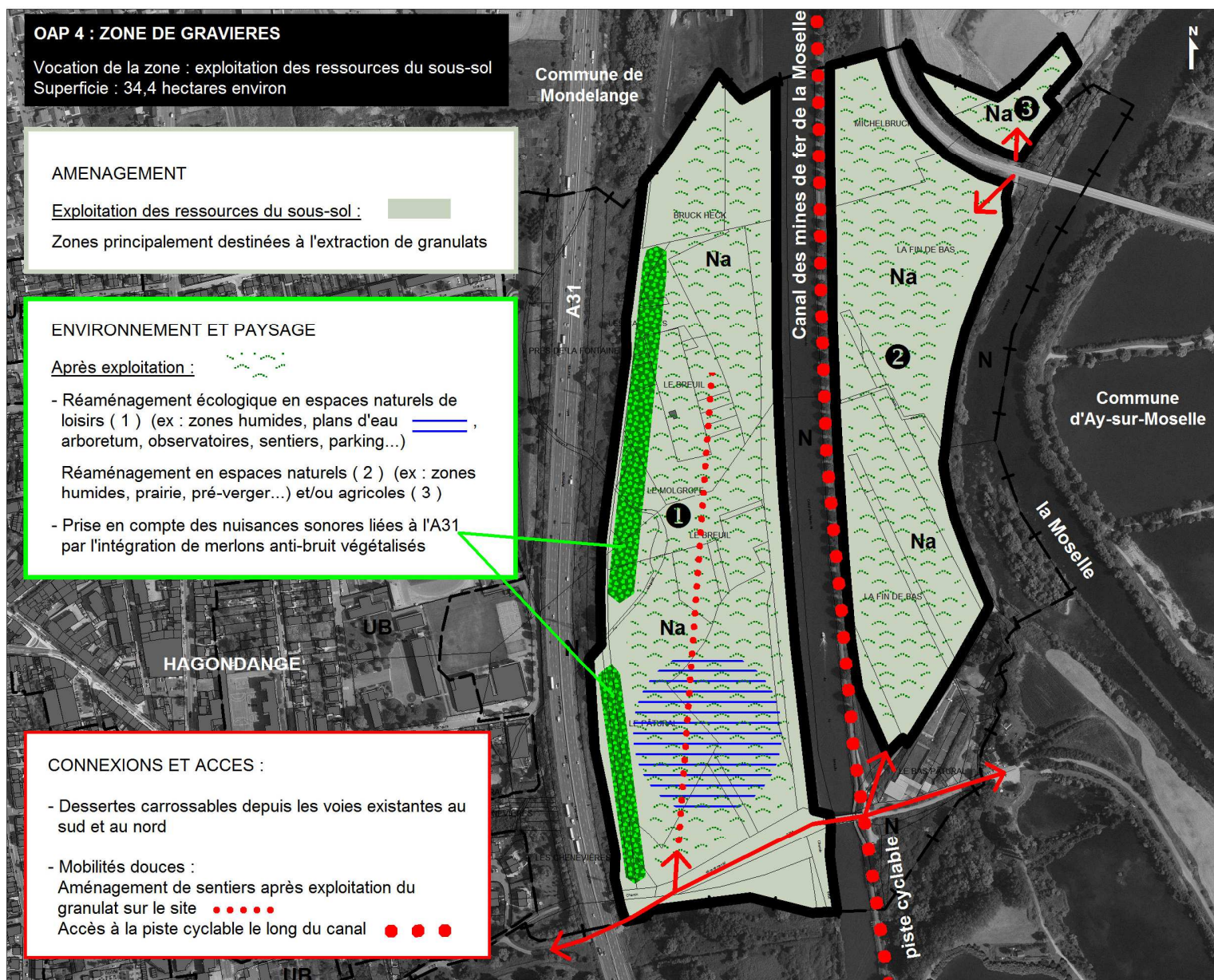


Schéma de principe de réaménagement des sites après exploitation du granulat

(Document non contractuel)

