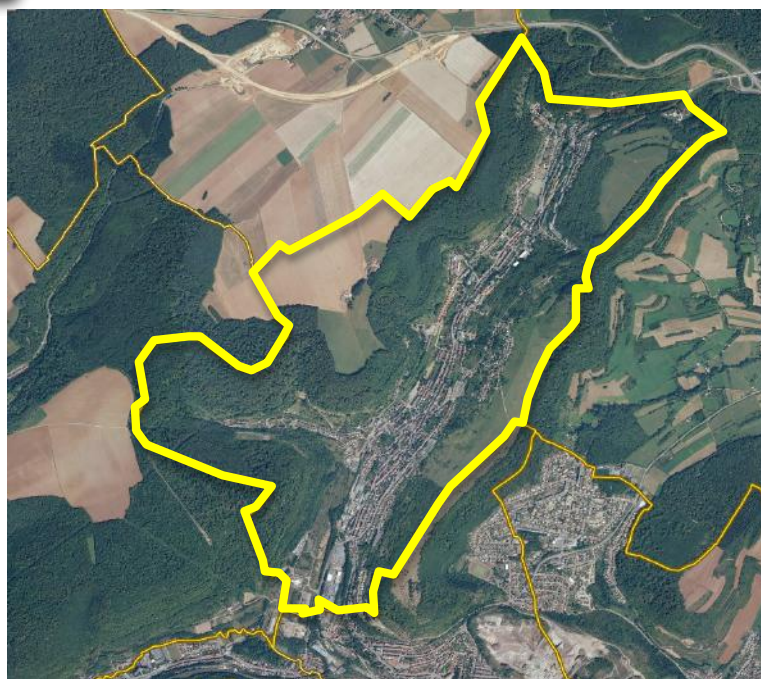




Hôtel de Ville  
25 r Maréchal Foch  
57440 ALGRANGE  
Tél. : 03 82 84 30 13  
Fax : 03 82 84 35 31

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



# I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

**Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune.** Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme d'Algrange.

**Le P.A.D.D. du PLU d'Algrange a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 29 novembre 2011. Afin d'intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement ainsi que les orientations du SCoT de l'Agglomération de Thionville, ce P.A.D.D. a été enrichi.**

**Pour cette raison, le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un nouveau débat au sein du Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

**Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable".** Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit

*français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement).*

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

**Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune d'Algrange, ainsi que les projets prévus.

## II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire d'Algrange est couvert par un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 10 décembre 2004**. Depuis il a fait l'objet de deux modifications et de dix révisions simplifiées (pour la ZAC).

Aujourd'hui, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune a également souhaité mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

**Ainsi, par délibération en date du 14 décembre 2009, le Conseil Municipal d'Algrange a prescrit la révision du PLU.**

**Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.**

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

### III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune d'Algrange, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Maîtriser le développement d'un territoire d'un point de vue urbanistique, paysager et environnemental, est une véritable gageure. Une telle ambition qui constitue le cœur même de l'action politique en dessinant les grands traits du visage d'Algrange à l'échelle d'une génération, nécessite la connaissance de la genèse, de l'histoire de ce territoire. L'exercice auquel s'est livrée la commission, aidée en ce sens par sa concertation avec la population, n'est donc pas empreint de nostalgie mais bel et bien animé par le souci du développement harmonieux en tenant compte d'une multitude de paramètres.

L'Homme et ses activités, notamment minières et industrielles, a définitivement marqué toutes les composantes de la ville d'Algrange : le sous-sol, les forêts, le cheminement de l'eau, l'architecture, le paysage et la densité urbaine, l'organisation sociale du territoire.

Réussir le challenge d'une redéfinition, même partielle, des règles d'utilisation de ce territoire implique d'intégrer chacun de ces éléments à une réflexion transversale. Toute approche doit donc être plurielle, multiscale et transdisciplinaire.

Outre la diversité et les déterminismes physiques et écologiques dont on ne peut se soustraire, la démarche de révision du PLU s'est donc souciee de solidarité. Comment

permettre à chacun de trouver sa place dans la ville s'il souhaite s'y installer et y vivre ? Plus qu'une ambition, c'est une exigence qui nous conduit à placer la réduction des inégalités au cœur de la réflexion et à favoriser la mixité urbaine et sociale, à développer les équipements publics dans la mesure des possibilités financières de la ville, à accroître et mieux répartir l'offre de logements sociaux, à tendre vers une réduction des inégalités territoriales.

Au final, l'équation est simple, offrir à qui le souhaite la possibilité de développer son territoire allant du m<sup>2</sup> à l'hectare, dans le respect de celui de son voisin, c'est-à-dire de la communauté sociale inscrite dans les limites du territoire algrangeois.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ❶ **Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation**
- ❷ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

## Orientation générale n°1 :

### Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
<p>1.1. REAMENAGER LE TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU DETERMINISME PHYSIQUE - PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIEES EN PRESERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En prenant en compte <b>la composante topographique</b> qui obère toutes velléités excessives d'urbanisation du territoire communal.</li> <li>• En prenant en compte <b>la nature géologique des terrains et les phénomènes hydrogéologiques</b> qui sont liés.</li> <li>• En prenant en compte <b>les problèmes localisés d'écoulement de surface.</b></li> <li>• En prenant en compte <b>le patrimoine naturel et paysager remarquable</b> (espace forestier important, zones agricoles, pelouses calcaires...).</li> </ul>
<p>1.2. TRAITER LES SECTEURS DE FRICHES INDUSTRIELLES ET MINIERES ET DELAISSES URBAINS (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter l'étalement et d'améliorer le paysage urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'arrêt de l'exploitation minière ainsi que la fermeture des installations sidérurgiques ont généré d'importants délaissés tant au niveau du foncier que des bâtiments et des infrastructures. Ces sites bénéficient pour la plupart de la proximité des réseaux secs et humides et possèdent un accès sur la RD 152e.</li> <li>• L'aménagement de ces sites contribue à la densification des constructions existantes et limite par ce biais la désertification de ces terrains en leur donnant une nouvelle identité (création de logements, d'équipements publics...) et répond également à une forte demande de la population à savoir la recherche de terrains à bâtir. Trois sites répondant à ces critères sont identifiés comme site à enjeux forts pour la municipalité : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La ZAC de la Paix (Projet phare de la Communauté d'Agglomération),</li> <li>○ La mine Sainte-Barbe,</li> <li>○ La mine de Rochonvillers.</li> </ul> </li> </ul>
<p>1.3. AMENAGER LES VOIRIES ET LES RESEAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En limitant le développement des voiries.</b> Ainsi, l'objectif de la municipalité est d'ouvrir des terrains à l'urbanisation à proximité de zones équipées et viabilisées ou possédant déjà un accès carrossable avec la possibilité de se raccorder aisément aux réseaux existants.</li> <li>• <b>En prévoyant des bouclages par rapport à l'artère centrale.</b> La ville d'Algrange s'étend de part et d'autre d'un axe central, la RD 152e, sur environ 6 kilomètres. Cette artère est très fréquentée et pose certains problèmes de sécurité. En vue de décharger la voie</li> </ul>

	<p>principale, des possibilités de déviation de la circulation par des voies annexes ont été étudiées. La commune ne possédant pas l'ensemble des terrains a décidé de créer des emplacements réservés afin d'obtenir la maîtrise foncière pour réaliser des projets de jonction ou de bouclage de certains quartiers engorgés. De la même manière, il a été décidé de favoriser la création d'aires de retournement pour faciliter la circulation dans des rues étroites ou en impasse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En prévoyant dans le règlement du PLU, les espaces de stationnement en fonction des habitations et des activités qui souhaitent s'installer.</b></li> <li>• <b>En s'assurant de la proximité de la desserte en transport en commun des zones d'urbanisation future.</b></li> <li>• <b>En s'assurant de la bonne desserte en eau potable (pression et capacité) et du traitement des eaux usées.</b></li> <li>• <b>En permettant pour les constructions le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie ainsi que la construction plus contemporaine.</b></li> </ul>
<p><b>1.4. CONFORTER UNE POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT – ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLH 2012-2018</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En proposant une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune.</b></li> </ul> <p><b>Rappel des objectifs du PLH :</b></p> <p><b>Réalisation de 475 logements : dont 430 logements neufs et 45 logements anciens</b></p> <p><b>Objectif de construction de logements sociaux : 13 logements/an ou 40 logements par période triennale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En favorisant et en encadrant les rénovations dans le centre ancien, dans le respect du patrimoine.</b></li> <li>• <b>En agissant contre la sous occupation et la vacance.</b></li> <li>• <b>En dégagant des zones à urbaniser pouvant accueillir des constructions neuves. (Cf. objectif 1.5.)</b></li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>1.5. RENFORCER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE, ADAPTEE A LA DEMANDE, ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En délimitant des nouvelles zones d'habitat à aménager</b>, avec des terrains à construire :</li> </ul> <p><b>Trois secteurs de développement prioritaires</b> pour la ville sont identifiés : <b>les deux entrées de ville le long de la RD152e (ZAC de la Paix (friche) – Site de la mine Rochonvillers) et le site de la mine Sainte-Barbe</b>. Ces 3 sites sont des anciennes friches héritées de l'activité minière (objectif de renouvellement urbain).</p> <p><b>D'autres secteurs</b> sont également destinés à accueillir de nouvelles constructions. Ils ont été délimités de façon à <b>densifier la zone urbaine</b> (réflexion autour des dents creuses et des cœurs d'ilôts). L'urbanisation sur ces secteurs devra respecter la densité nette imposée par le SCOT de 48 logements par hectare ou 32 logements par hectare de densité brute pour une zone d'extension.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En soutenant et entretenant l'offre en équipements et services</b> à la population et en veillant à l'adaptation des équipements aux personnes à mobilité réduite.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>1.6. SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT</b> (notamment le petit commerce)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En améliorant les déplacements et le stationnement</b> dans la ville afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité.</li> <li>• <b>En conservant les zones d'activités artisanales et industrielles</b> dans les secteurs qui leur sont dédiés, et leur permettre d'évoluer.</li> <li>• <b>Permettant le développement des activités économique sur une partie de la ZAC de la Paix</b></li> </ul>

## Orientation générale n°2 :

### Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain

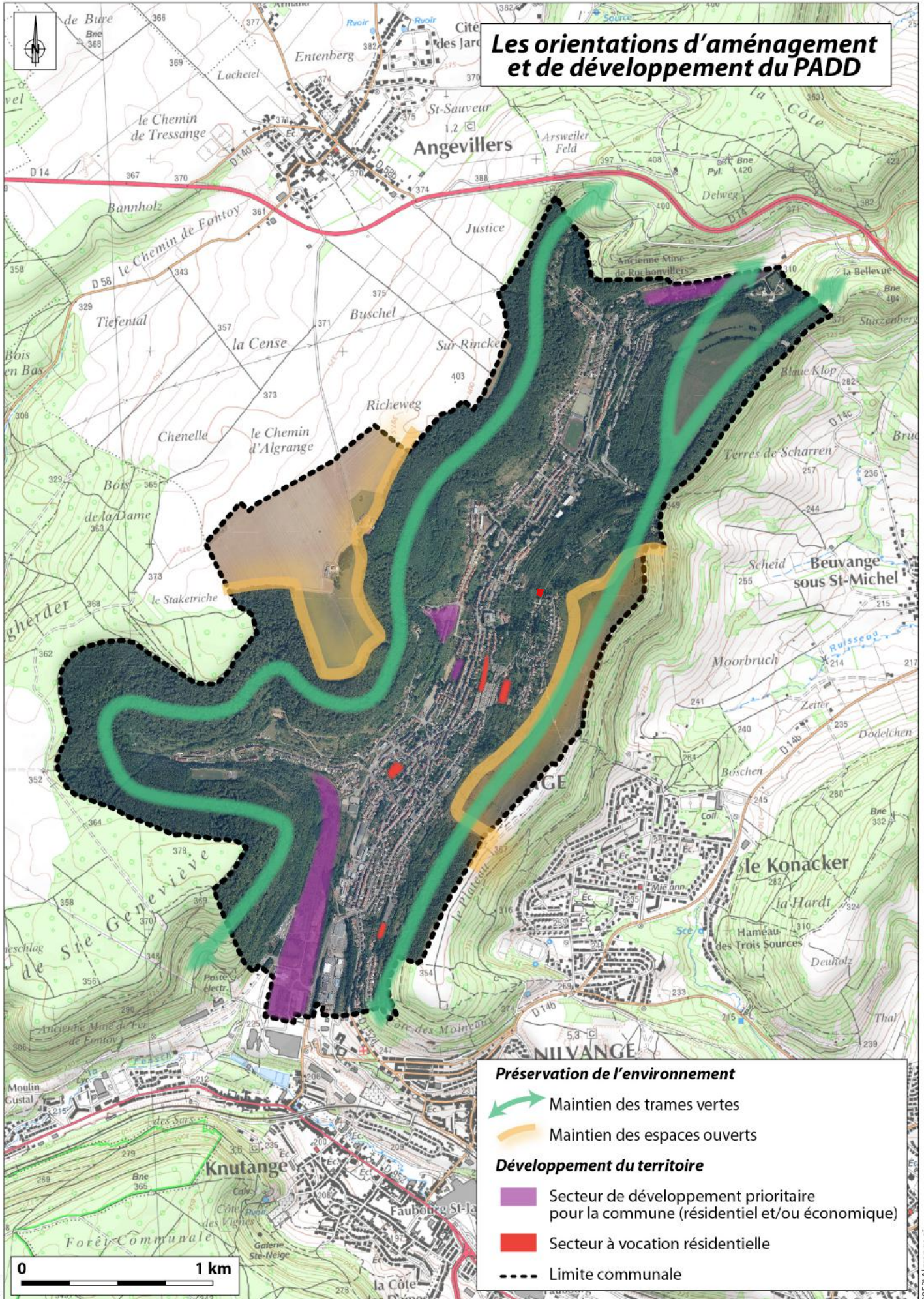
OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
<b>2.1. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<p>Les données de l'observatoire du foncier de Moselle indiquent sur la commune d'Algrange, entre 2000 et 2012, une consommation de <b>17 ha de terrains</b>.</p> <p>Les objectifs de modération de consommation des terres agricoles et naturelles au travers du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de modération fixés par le SCoT à l'échelle de l'Agglomération du Val de Fensch. Ainsi, le projet de PLU d'Algrange intègre le projet de développement de la ZAC de la Paix (zone à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités) inscrite au SCoTAT.</p> <p>Seuls 4,68 ha d'espaces naturels (dents creuses, cœurs d'ilot ou zone d'extension à proximité directe de la zone bâtie) sont consommés dans le PLU (soit -27% par rapport à la consommation enregistrée entre 2000 et 2012), les autres zones de projet correspondant aux sites de renouvellement urbain de la mine Sainte-Barbe et de la mine de Rochonvillers.</p>
<b>2.2. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE RISQUE</b> <i>(compatibilité avec le SDAGE approuvé le 27 novembre 2009)</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>En surveillant les sites identifiés comme pollués</b> (source : site BASOL) : Ancienne usine sidérurgique de la Paix, le site FRIZZARRIN (désormais urbanisé et dépollué).</li><li>• <b>En garantissant l'amélioration des réseaux d'eau via les syndicats compétents</b> (eau potable, assainissement).</li><li>• <b>En permettant et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives</b> de gestion des eaux pluviales – <b>en limitant l'imperméabilisation des sols.</b></li></ul>
<b>2.3. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS</b> , éléments constitutifs d'un paysage de qualité ainsi que <b>LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>En préservant les terres agricoles.</b></li><li>• <b>En maintenant les trames vertes identifiées, avec préservation des massifs forestiers et des milieux naturels sensibles (ZNIEFF, pelouses calcaires...), y compris dans les zones d'urbanisation future.</b></li></ul>








**2.4. PRESERVER ET AMELIORER  
LE CADRE DE VIE,  
L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

- **En préservant et en mettant en valeur le patrimoine ancien et historique** de la ville (façades remarquables, éléments du patrimoine local...).
- **En préservant et en mettant en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins** (*poumons verts urbains*).
- **En encadrant les rénovations et requalifications du bâti ancien** (centre-ville...)
- **En améliorant la qualité urbaine des zones d'activités** (traitement urbain, voirie...).

# Les orientations d'aménagement et de développement du PADD



- Préservation de l'environnement**
-  Maintien des trames vertes
  -  Maintien des espaces ouverts
- Développement du territoire**
-  Secteur de développement prioritaire pour la commune (résidentiel et/ou économique)
  -  Secteur à vocation résidentielle
  -  Limite communale

0 1 km