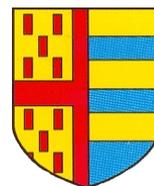


Commune de Guénange
Hôtel de Ville
1, place de l'Hôtel de Ville
B.P. 46
57 310 GUENANGE
Tél : 03.82.82.64.39



P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme de Guénange

**6bis - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT
J.M. FROEHLICH – Architecte Urbaniste
4, rue des Grains
57 100 THIONVILLE
Tél : 03.82.88.40.96

« Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité de l'environnement »

Article R.123.3 du Code de l'Urbanisme

PREAMBULE

Par le biais de ce préambule, l'on souhaite mettre en avant la compatibilité du PLU de GUENANGE avec les orientations définies tant par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) que les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

En effet la commune de GUENANGE entend respecter un juste équilibre entre « Développement, protection et mise en valeur des territoires ».

Pour atteindre cet objectif, le développement se fait de manière cohérente et structurante en proposant à l'urbanisation des secteurs qui jouxtent le cadre bâti et viennent conforter le cœur de la commune.

De plus l'ouverture des ces différents secteurs dont l'aménagement est prévu sur plus de 15 ans est en matière d'habitat, d'équipements et de services tournée vers une réelle mixité sociale, volonté intangible de la collectivité locale.

S'agissant de la préservation des espaces naturels, le ban communal présente un fort pourcentage d'espaces verts (zone naturelle, zone agricole) « poumon vert » de la ville qui vient créer une ceinture végétale autour du cadre bâti.

Par cette approche GUENANGE illustre l'utilisation économe et maîtrisée de l'espace et souhaite conserver ses caractéristiques d'une ville aérée à dominante végétale.

Sur la diversité des fonctions urbaines, c'est un des aspects essentiels que souligne la politique communale. GUENANGE est une ville qui, jusqu'à un passé assez récent, a « souffert » d'être perçue comme cité dortoir. Aujourd'hui la collectivité crée et conforte les conditions d'une véritable diversité en proposant toutes les caractéristiques d'une ville de 7 000 habitants.

Rappel du cadre institutionnel

1.1 Rappel sur loi SRU

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvert par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Rappel sur le SCOT

La commune de Guénange fait partie du SCOT de l'agglomération thionvilloise dont le périmètre a été arrêté par le Préfet le 25 octobre 2004.

Le SCOT est un « outil majeur de pilotage de l'agglomération et de son pourtour » dont le périmètre est à l'initiative des communes et de leurs groupements, un territoire de cohérence des politiques publiques.

Celui-ci permet :

- une politique de redensification urbaine
- une politique d'équilibre entre la ville et son agglomération
- un document d'harmonisation des différentes politiques publiques
- un document précis pour la protection du patrimoine
- un document sans carte générale de destination des sols ni configuration particulière
- un débat permanent, une concertation avec les citoyens

Son contenu applique un Plan d'Aménagement de Développement Durable élaboré à partir d'un diagnostic. Le projet doit faire l'objet d'un débat.

Il fixe :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace
- les grands équilibres entre les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- les espaces et sites naturels ou urbains à protéger qu'il localise et délimite.

Il peut définir les projets d'équipement et de service, de même que subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles à une desserte de transports collectifs, mais ce n'est pas obligatoire.

1.3 Rappel sur la DTA

La commune est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation.

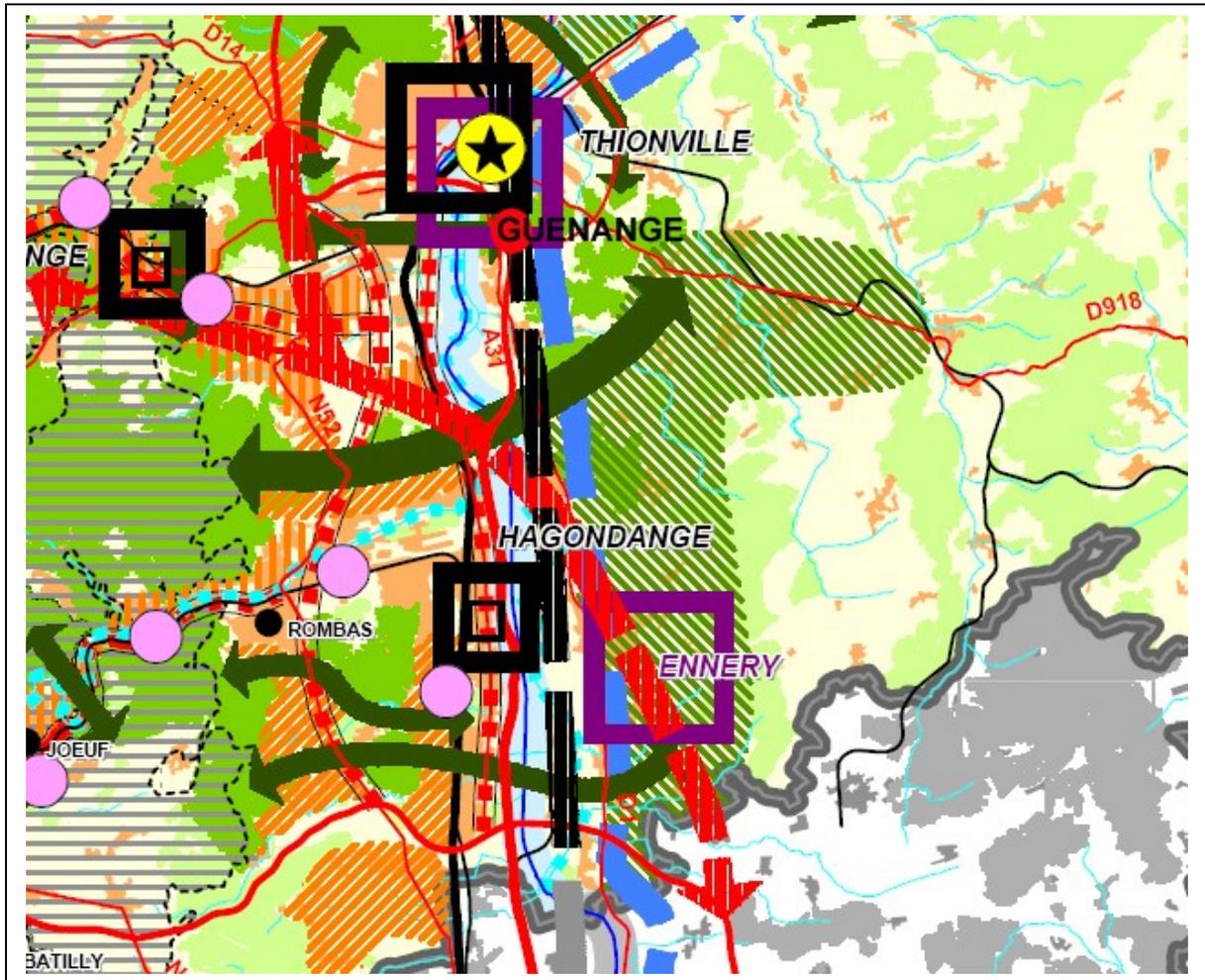
La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains constitue une vision globale à long terme de politique d'aménagement du territoire permettant de croiser les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique (problème des affaissements miniers), de cohésion sociale, de développement économique. Elle fixe les grandes orientations de l'Etat dans ces domaines.

Cette directive permet principalement de:

- définir rapidement une politique claire de constructibilité dans les secteurs affectés par les aléas miniers.
- permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges, à la fois pour les voyageurs et les marchandises, sur les modes routier, ferroviaire et voie d'eau.
- s'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique en optimisant l'utilisation des réseaux locaux et l'offre foncière, et en favorisant l'émergence sur le territoire lorrain d'une grande plate-forme logistique multimodale à l'échelle de l'espace Saar-Lor-Lux.
- encourager la diversification de l'activité économique en contribuant à renforcer les activités tertiaires et de services aux entreprises et à la population.
- faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières dans le cadre de partenariats équilibrés, concernant notamment la planification urbaine.
- reconquérir un cadre de vie de qualité en étant attentif à l'amélioration de la qualité environnementale, urbaine et paysagère.
- identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur pour permettre d'assurer des transitions entre l'urbain et le rural afin de participer à l'attractivité du territoire.

La commune de Guénange est directement concernée par les directives de la DTA sur les points suivants (voir carte extrait DTA) :

- se trouve à proximité du pôle urbain de Thionville qui nécessite d'être conforté
- se trouve à proximité du pôle industriel et logistique de Thionville qui nécessite d'être conforté
- se trouve sur un axe ferroviaire et fluvial à renforcer
- se situe en bordure d'espaces naturels et ruraux dont la trame et qualité paysagère sont à préserver
- les forêts de Guénange constituent la trame verte du secteur
- se trouve en bordure d'une coupure verte à préserver ou restaurer
- la Moselle impose des enjeux qualitatifs quant au monde aquatique



Extrait carte DTA – sans échelle

Légende carte DTA

ETAT ACTUEL



Territoire de la D.T.A.



Urbanisation actuelle



Forêts



Autoroute et R.N. à 2x2 voies



Voie principale



Voie ferrée structurante



Autre voie ferrée



Axe ferroviaire en cours de réalisation (L.G.V.)



Voie navigable



Cours d'eau naturel



Moselle canalisée



Pôle économique secondaire



Principaux centres urbains extérieurs



Centre urbain secondaire



Z.I.P.E.M. Zone influencée par l'exploitation minière ferrifère



Limite de concession H.B.L.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

Renforcement de l'armature urbaine :



Principaux pôles urbains à conforter



Centres urbains existants dont les fonctions sont à renforcer ou restructurer



Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer

Développement économique et infrastructures :



Pôle industriel et logistique à créer ou conforter



Pôle économique mixte à créer ou conforter



Principe de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud



Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud



Principe de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud



Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser

Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :



Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser



Secteurs à enjeux : qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer ; opérations de renouvellement urbain à envisager



Espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver



Espaces dégradés et friches industrielles à réinsérer



Forêts constituant la trame verte



Coupures vertes à préserver ou à restaurer



Enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands thèmes :

- UN DEVELOPPEMENT COHERENT
- LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DES QUARTIERS
- LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	<p>Recherche des extensions urbaines en tenant compte de la structure topographique et viaire du site</p> <p>Maîtriser le rythme de développement</p> <p>Tenir compte de l'évolution des réseaux techniques (eau, assainissement,...)</p>	<p>Ne pas sortir du site pour ce qui concerne le développement de l'habitat</p> <p>Hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extensions</p> <p>Définir les zones desservies par les équipements et celles qui le sont insuffisamment ou pas du tout</p>
LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DE LA CENTRALITE ET DES QUARTIERS	<p>Préserver le cadre bâti</p> <p>Renforcer l'accessibilité de la périphérie vers le centre ville</p> <p>Améliorer le cadre de vie et le niveau d'équipement</p>	<p>Réglementation de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant</p> <p>Protection du patrimoine urbain identité du village</p> <p>Opération 'Cœur de Ville'</p>
LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	<p>Préserver les richesses écologiques</p>	<p>Préserver le patrimoine forestier</p> <p>Mise en valeur du patrimoine d'aquaculture sur les étangs en bord de Moselle</p>

UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

1/ Rechercher des extensions urbaines en tenant compte de la structure topographique et viaire du site

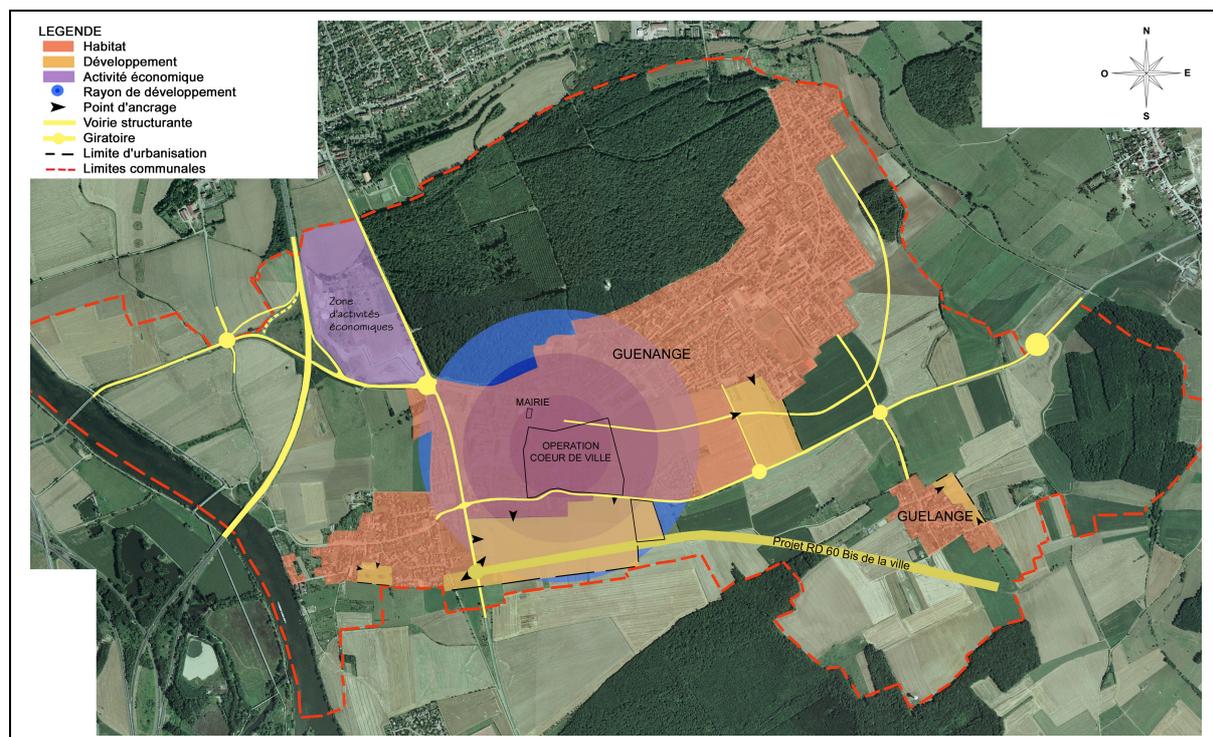
- ⇒ ne pas sortir du site pour ce qui concerne le développement de l'habitat (éviter les lotissements satellites)
- ⇒ rester dans une cohérence urbaine
- ⇒ développer un réseau routier venant conforter ceux en place et permettre de raccorder de façon cohérente les nouveaux quartiers au tissu urbain existant

2/ Maîtriser le rythme de développement

- ⇒ hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extensions
- ⇒ produire un rythme annuel de constructions maîtrisable par la commune qui tient compte de la quantité des équipements

3/ Tenir compte de l'évolution des réseaux techniques (eau, assainissement,...)

- ⇒ définir les zones desservies par les équipement viaires et celles qui le sont insuffisamment ou pas du tout



Carte de synthèse développement – sans échelle

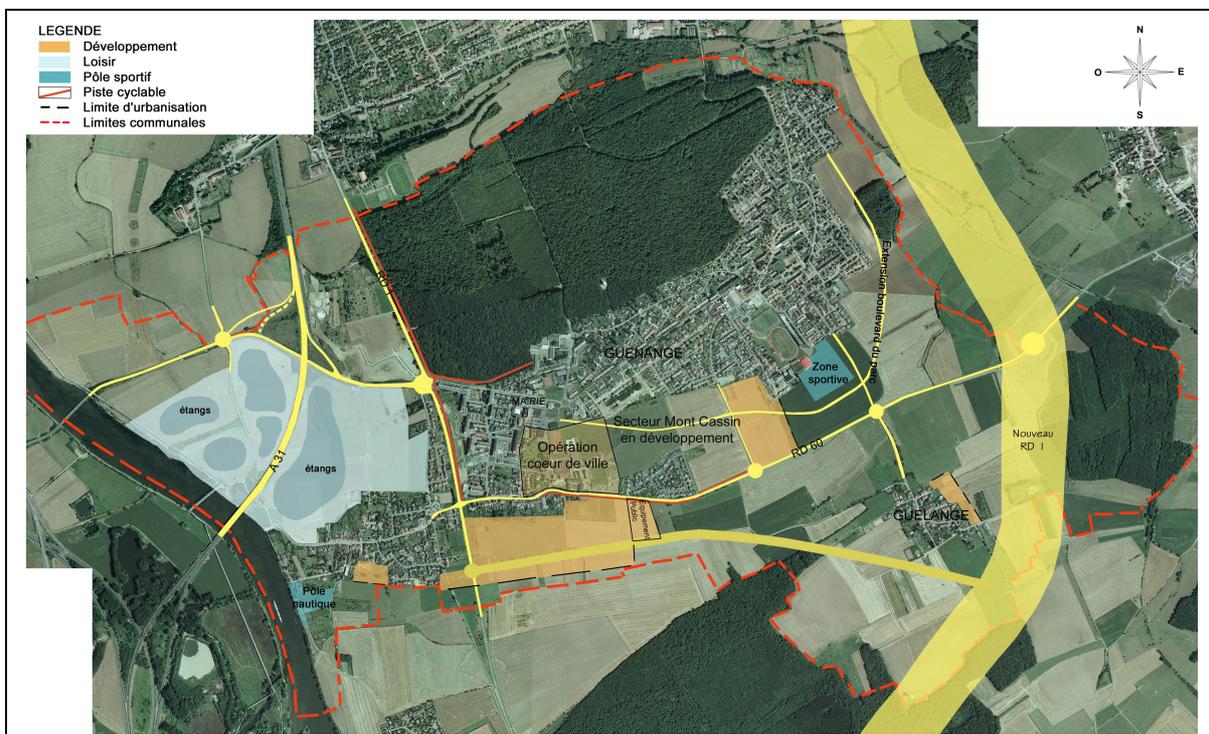
LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DE LA VILLE

1/ Préserver le cadre bâti

- ⇒ réglementation de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant
- ⇒ conforter la trame urbaine pour Guénange Bas et Guélange en cohérence avec l'existant
- ⇒ protection du patrimoine urbain
- ⇒ recréer et conforter un nouveau centre urbain pour la ville

2/ Améliorer le cadre de vie et le niveau de l'équipement

- ⇒ en proposant un complément et confortant les équipements et services en place
- ⇒ apport de nouveaux projets :
 - nouvelles zones de loisirs
 - extension du pôle sportif
 - apport de nouveaux équipements (doublement de la salle Pablo, salle des fêtes, marché couvert, ...)
 - apport de nouveaux services (opération cœur de ville, ...)



Carte de synthèse identité – sans échelle

CARTE PADD - Sans échelle



ANNEXE

Schéma d'organisation des zone ouvertes à
l'urbanisation 1 AU