

# ***HUSSIGNY-GODBRANGE***



## ***Révision Plan Local d'Urbanisme***

***Réunion Publique n°2 du 13 mars 2017***

**ESpace &  
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78  
e-mail: [esterr@esterr.fr](mailto:esterr@esterr.fr)

***1- Déroulement de la procédure***

***2- Rappel des objectifs du PADD***

***3- Zonage et règlement***

***4- Echancier***

**Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains – 13 décembre 2000**

**Loi ENE : Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) – 12 juillet 2010**

**Loi ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové – 24 mars 2014**

**Loi NoTRE : Nouvelle Organisation Territoriale de la République – 07 août 2015...**

### 3 axes politiques majeurs :

- 1- Des politiques urbaines plus cohérentes à l'échelon local, intercommunal et régional.
  
- 2- La prise en compte des déplacements et la recherche d'un nouvel urbanisme de centralité tentant d'éviter le gaspillage économique, foncier et social.
  
- 3- La contribution à la mixité urbaine et sociale.  
...avec un renforcement de la participation du public

*Ces axes ont été appliqués aux documents d'urbanisme réglementaire dont le ...*

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

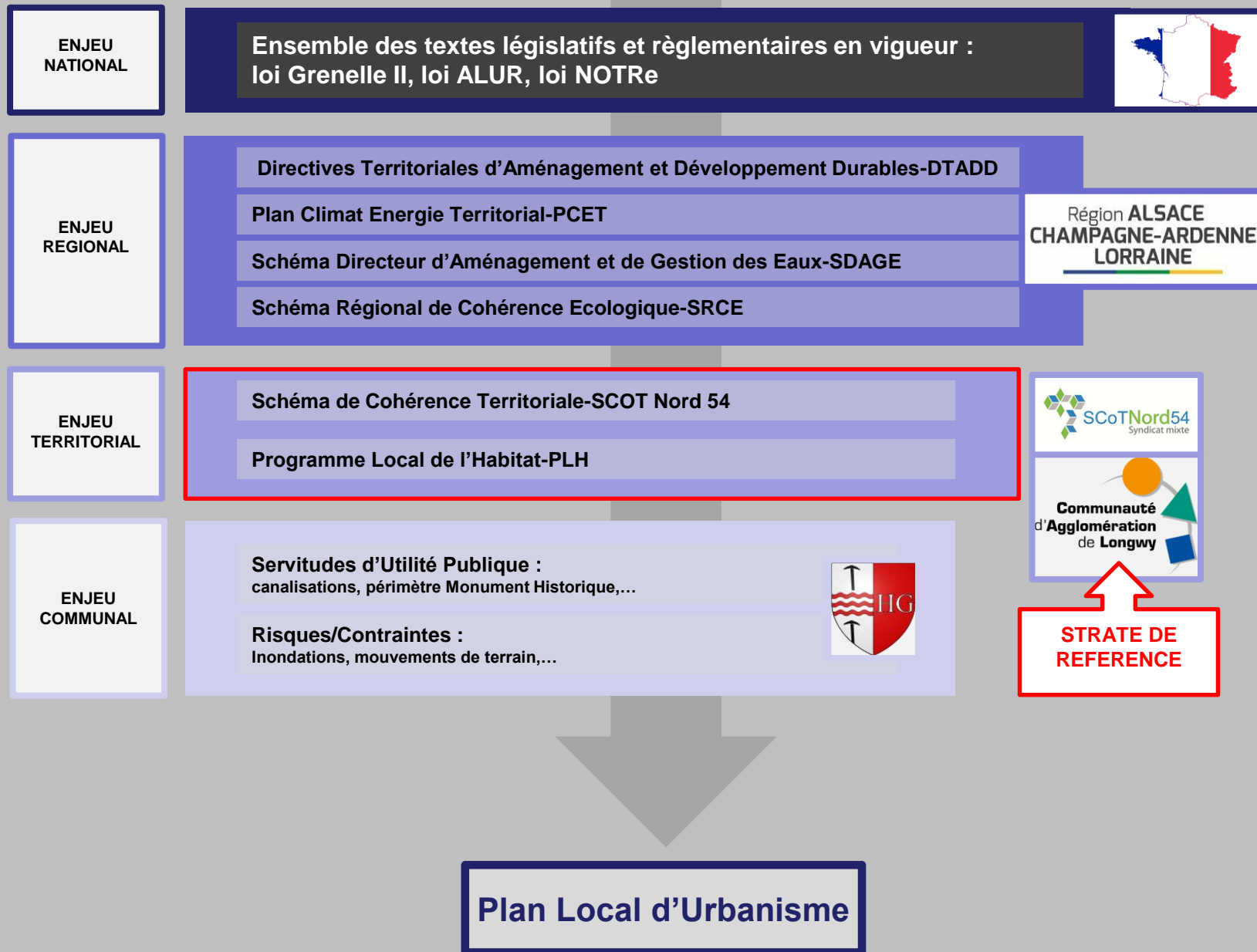
**1. La planification**

**2. La protection**

**3. La gestion**

# Hierarchie des normes

*1 - Déroulement de la procédure*



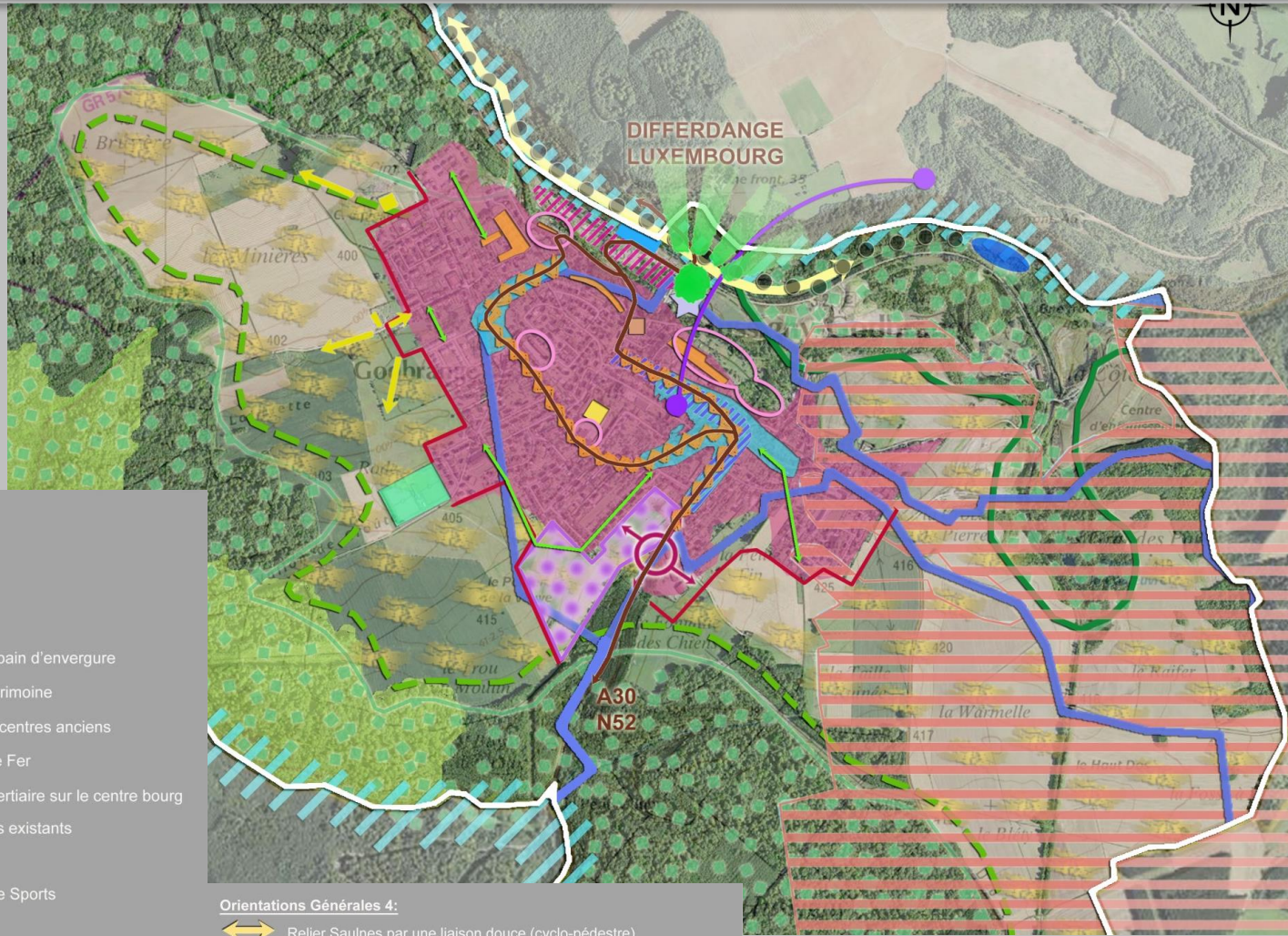
Le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables...

*défini*

...les orientations d'urbanisme et d'aménagement  
retenues par la commune, notamment en vue de favoriser  
le renouvellement urbain et de préserver la qualité  
architecturale et l'environnement.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 2- Objectifs du PADD



### LEGENDE

— Limite du territoire communal

#### Orientations Générales 1 et 2 :

- Limiter l'étalement urbain
- Requalifier l'entrée de ville Nord
- Envisager un développement urbain d'envergure
- Sauvegarder les cités et leur patrimoine
- Renforcer l'attractivité des deux centres anciens
- Valoriser le musée de la Mine de Fer
- Pallier au déficit commercial et tertiaire sur le centre bourg
- Profiter des équipements sportifs existants
- Réorganiser la desserte au Sud
- Déplacer et réagencer la salle de Sports
- Accueillir un nouvel EHPAD

#### Orientations Générales 3:

- Faciliter l'accès à l'étang de la Côte Rouge
- Pallier au manque de stationnement
- Réussir la cohabitation entre les engins agricoles et les VL
- Tenir compte du trafic généré par le caractère "commune de transit"
- Sécuriser la traversée du bourg
- Profiter des navettes régulières France / Luxembourg
- Réorganiser le covoiturage
- Mettre en place des liaisons enter-quartiers
- Relier Saulnes par le Chemin Noir

#### Orientations Générales 4:

- Relier Saulnes par une liaison douce (cyclo-pédestre)
- Consolider l'interface agricole / forestière
- Préserver les espaces boisés
- Préserver la Vallée de la Moulaine et le Vallée de la Côte Rouge
- Préserver et densifier le tissu urbain existant
- Mettre en valeur la vue vers Differdange
- Tenir compte du phénomène des risques miniers
- Protéger l'ENS du vallon de la Moulaine
- Protéger les périmètres de captage des sources
- Conserver les espaces agricoles

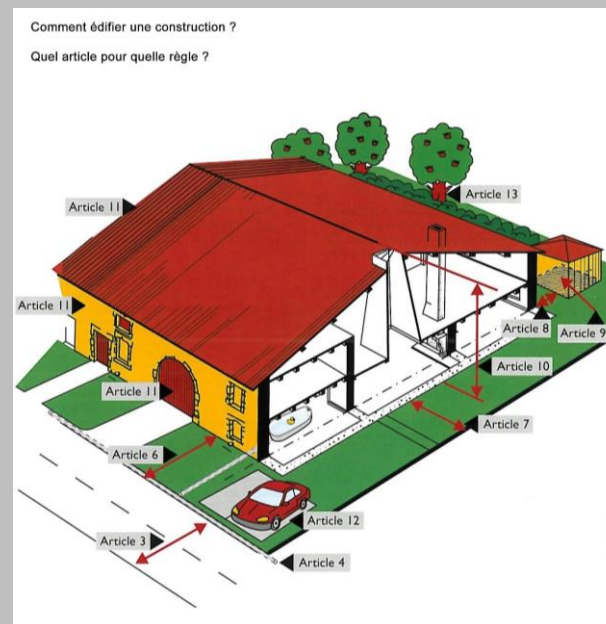
# Présentation zonage et règlement

Le territoire communal est découpé en plusieurs zones selon ses caractéristiques : centre ancien, extensions récentes, espaces naturels, espaces agricoles,...

3- Répartition du zonage

POS	PLU	Réglementation applicable
U	U	Zones urbaines
NA	AU	Zones à urbaniser
NC	A	Zones agricoles
ND	N	Zones naturelles

Chaque zone, en fonction de ses spécificités, disposera de règles particulières d'occupation du sol.

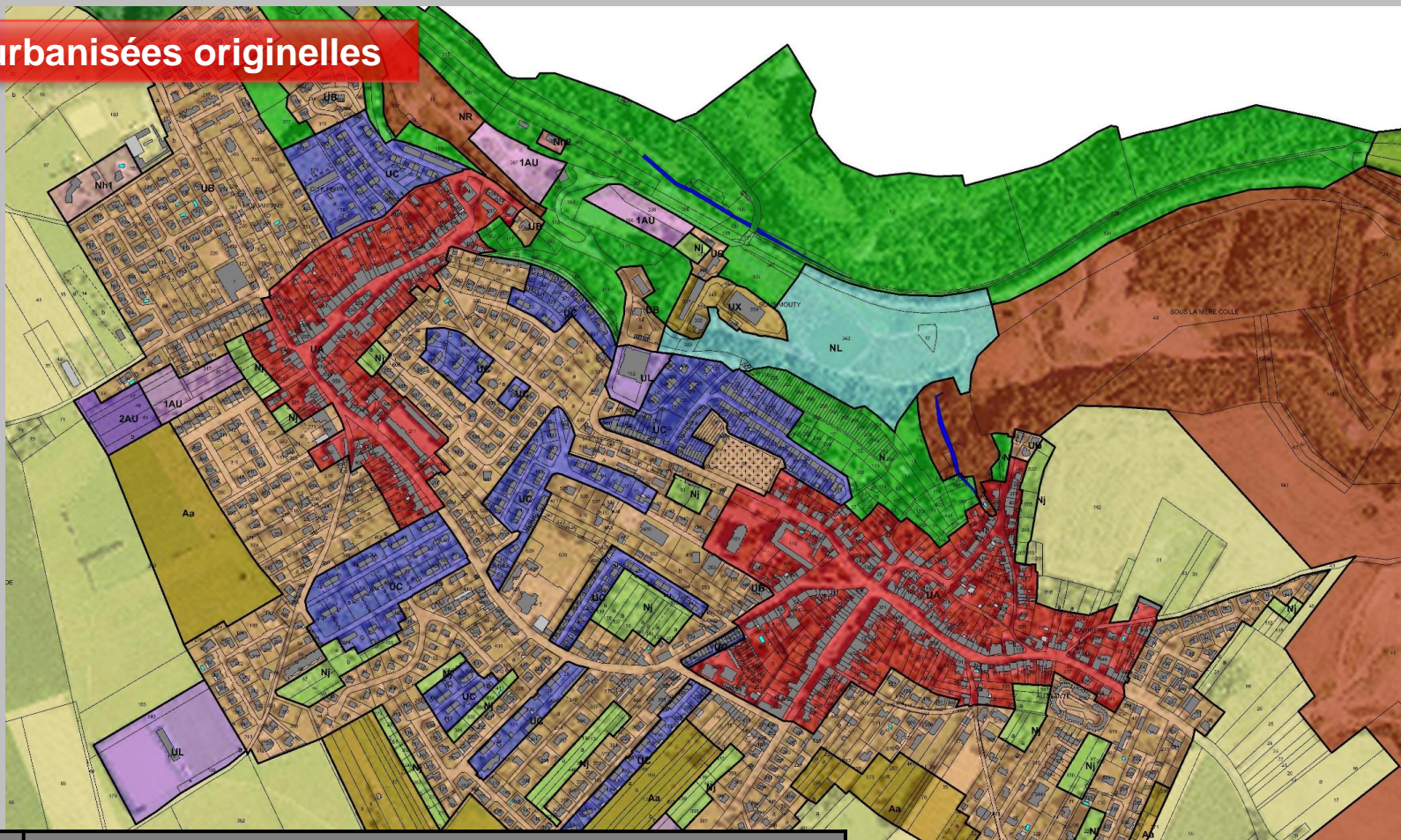






# Présentation zonage et règlement

## Zones urbanisées originelles

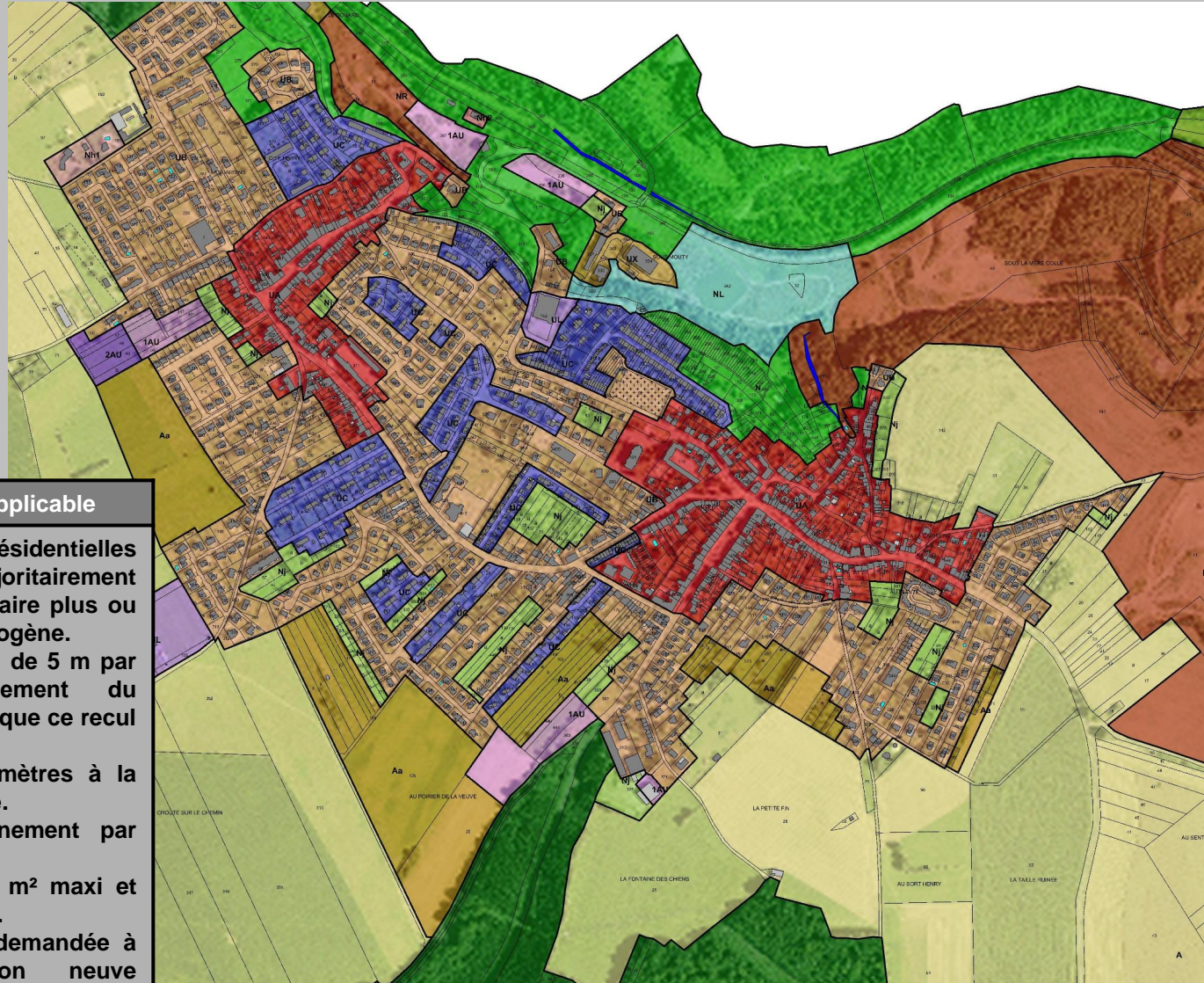


Zones PLU	Réglementation applicable
UA	<p>Noyaux villageois anciens de HUSSIGNY et de GODBRANGE. Caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines à préserver. Zone résidentielle d'habitat lorrain ancien. Alignement sur le domaine public. Patrimoine à préserver. Hauteur maxi : 14 mètres au faîtage. Abris de jardin : 15 m<sup>2</sup> maxi et garages : 50 m<sup>2</sup> maxi. 1 place de stationnement par logement créé.</p>



# Présentation zonage et règlement

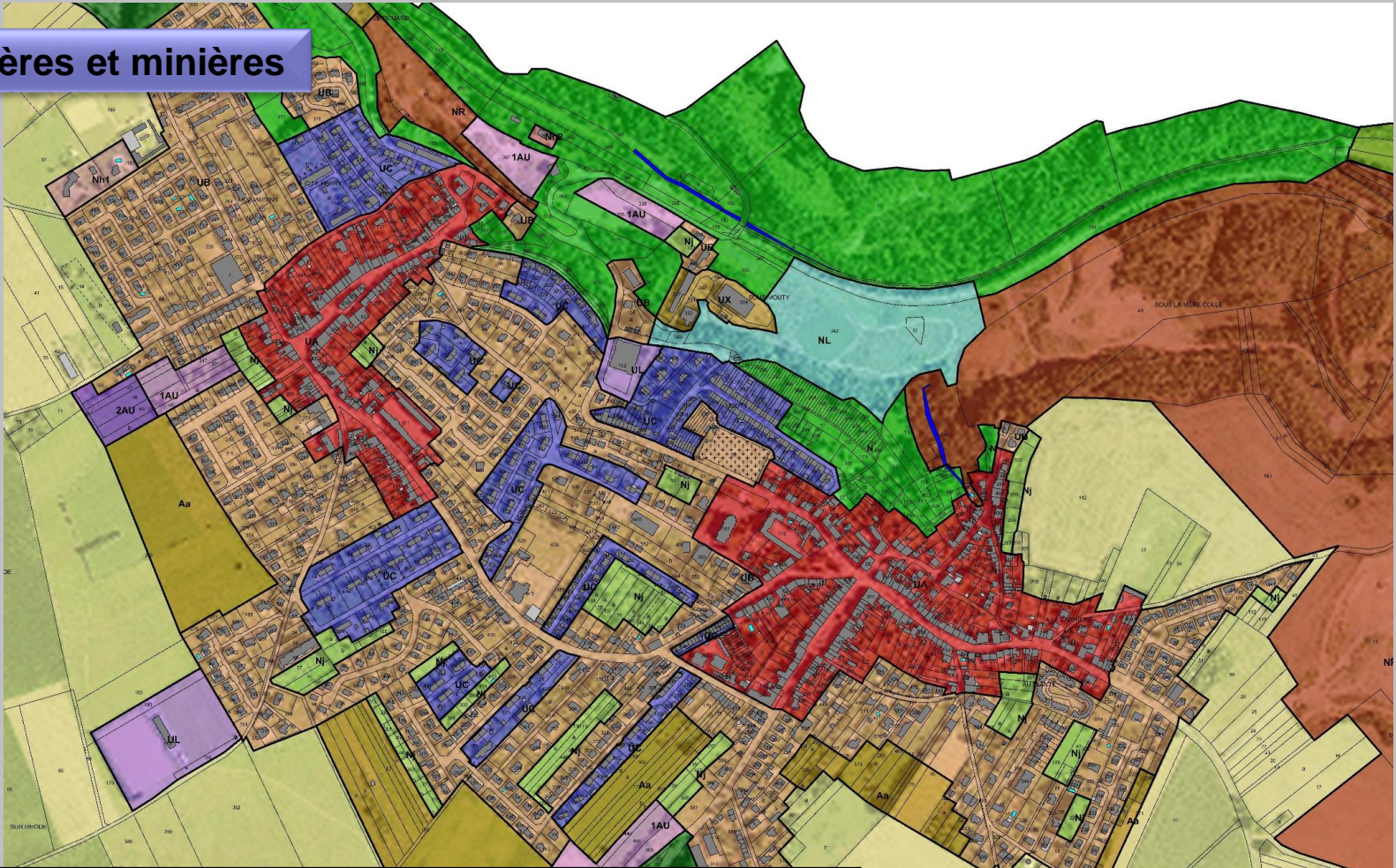
## Extensions urbaines récentes



Zones PLU	Réglementation applicable
UB	<p>Zones d'extensions résidentielles qui accueillent majoritairement de l'habitat pavillonnaire plus ou moins récent et hétérogène. Implantation en recul de 5 m par rapport à l'alignement du domaine public sans que ce recul n'excède 15 mètres.</p> <p>Hauteur maxi : 10 mètres à la faîtière ou à l'acrotère.</p> <p>1 place de stationnement par logement créé.</p> <p>Abris de jardin : 15 m<sup>2</sup> maxi et garages : 50 m<sup>2</sup> maxi.</p> <p>1 arbre fruitier est demandée à chaque construction neuve individuelle.</p>

# Présentation zonage et règlement

## Cités ouvrières et minières



Zones PLU	Réglementation applicable
UC	<p>Zones d'habitat formées d'anciennes cités ouvrières et minières. Conservation de la typologie et des caractéristiques des constructions historiques.</p> <p>Édification selon l'alignement du domaine public ou en recul de l'alignement du domaine public si marge de recul indiquée au plan.</p> <p>Hauteur maxi : 8 mètres à la faîtière.</p> <p>Ouvertures en façade réglementées (conservation des encadrements en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes s'ils existent).</p>



# Présentation zonage et règlement

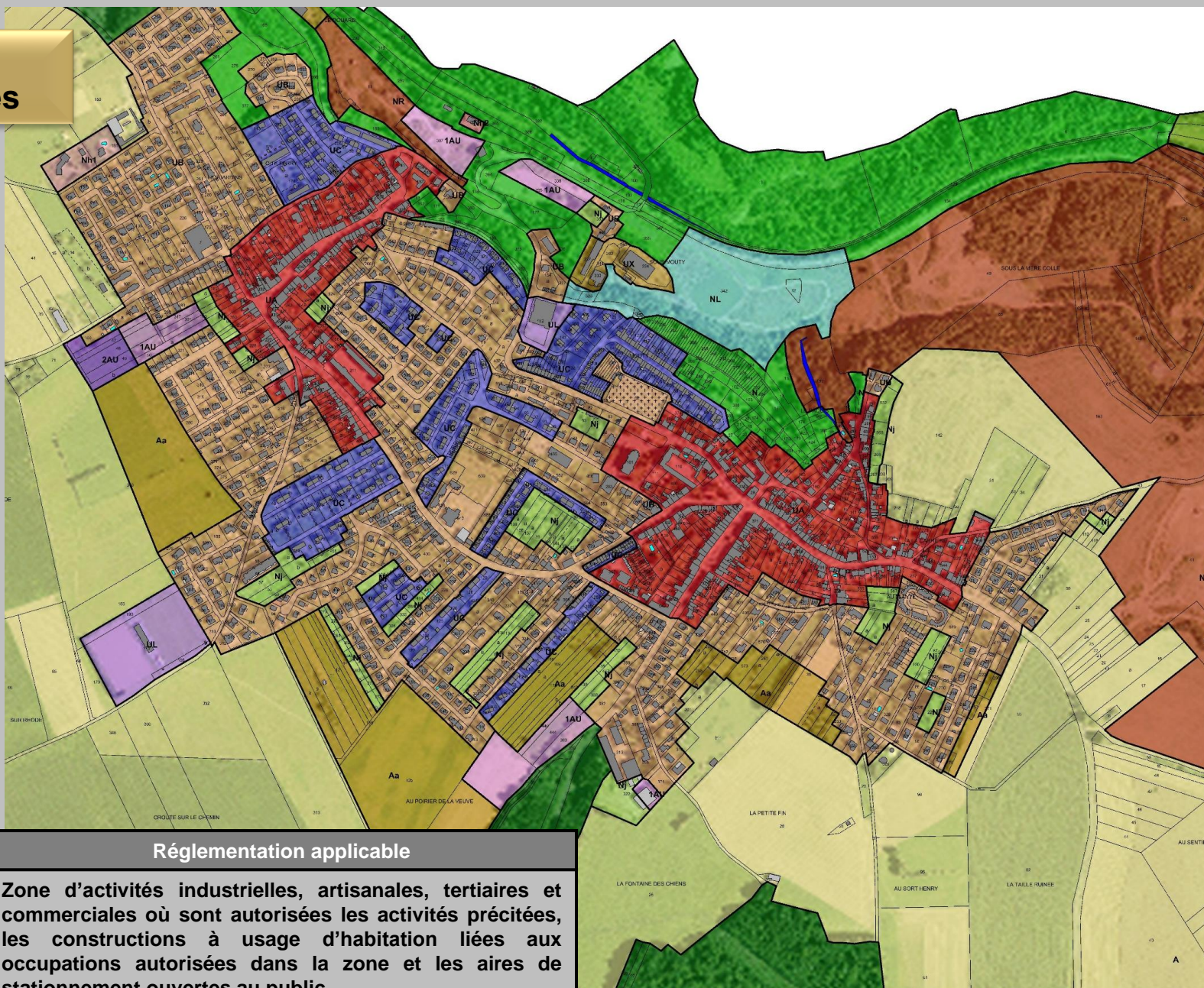
## Zone de loisirs



Zones PLU	Réglementation applicable
UL	Zones vouées aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics communaux, où seules sont autorisées les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs, les aires de jeux et de sports, et les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage des installations de la zone.

# Présentation zonage et règlement

Zone  
d'activités



Zones PLU	Réglementation applicable
UX	Zone d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales où sont autorisées les activités précitées, les constructions à usage d'habitation liées aux occupations autorisées dans la zone et les aires de stationnement ouvertes au public.

# Présentation zonage et règlement

Potentiel brut d'accueil des dents creuses :  
**32 espaces mutables**



Potentiel d'accueil des dents creuses et logements vacants après prise en compte de la rétention foncière privée :  
**16 parcelles soit 37 hab.**  
*(2,3 pers./ménage)*



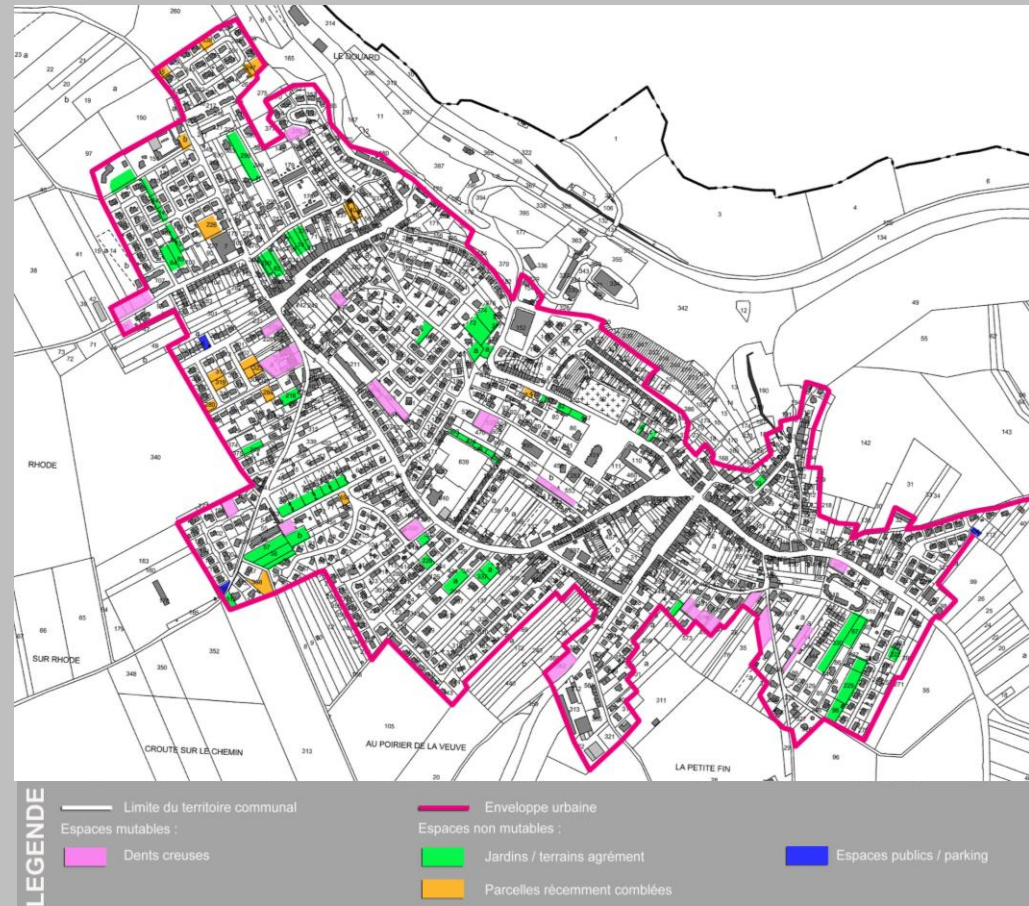
Rappel objectifs PLH 2013-2019 :  
**75 logements**



Calcul pour la période 2013-2025 (en tenant compte de 36 logements accordés en 2015 à MMH et couvrant les 3 premières années du PLH) :

- PLH 2016-2019 =  $12,5 \times 3 = 38$  log.
- SCoT 2019-2021 =  $13 \times 2 = 26$  log.
- SCoT 2021-2025 =  $12 \times 4 = 48$  log.

Au total = **112 logements**



Nécessité d'ouvrir une zone à l'urbanisation résidentielle pour accueil de population nouvelle et desserrement des ménages  
**conformément au SCoT et au PLH**  
Au regard des densités de logements imposées par le SCoT (20 log/ha), les 110 logements à horizon 2025 du projet communal doivent s'inscrire au maximum sur **5,5 ha de zones AU (1 et 2)**

# Présentation zonage et règlement

## Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme

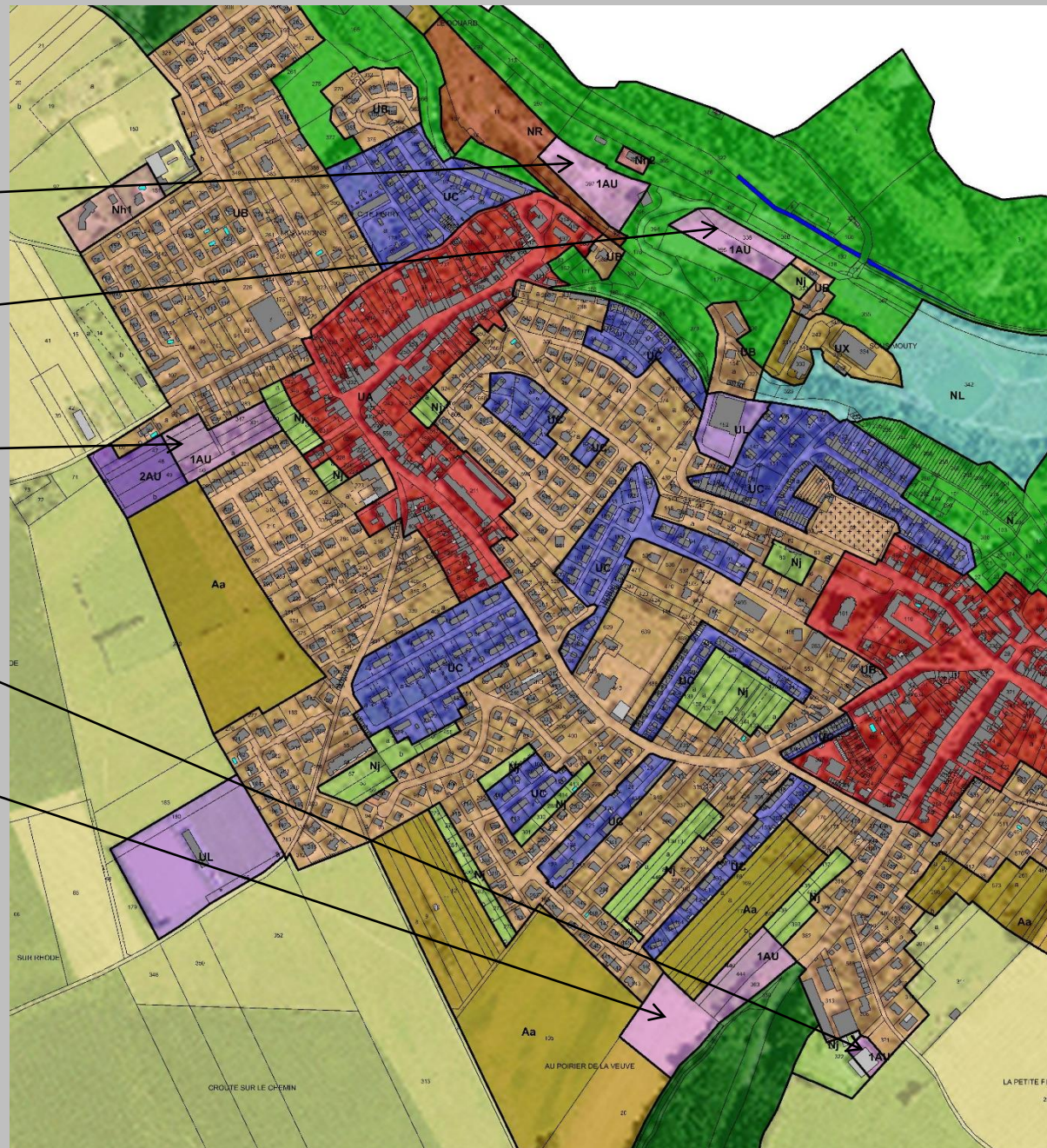
**Zone 1AU « Route du Luxembourg 1 » (0,78 ha) :  
Environ 15 logements**

**Zone 1AU « Route du Luxembourg 2 » (0,70 ha) :  
Environ 14 logements**

**Zone 1AU « Secteur Loucheur » (0,86 ha) :  
Environ 17 à 18 logements**

**Zone 1AU « Ancienne menuiserie rue Gambetta » (0,15 ha) :  
2 logements**

**Zone 1AU « Au Poirier de la Veuve » (1,73 ha) :  
Environ 34 à 40 logements**



Zones PLU	Réglementation applicable
1AU	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme. Maintien des caractéristiques architecturales pavillonnaires comme en UB.

# Présentation zonage et règlement

## Zones d'urbanisation future à long terme

**Zone 2AU « Secteur Loucheur » (0,81 ha) : Environ 16 logements**

**Densité bâtie imposée par le SCOT = 20 logements/hectare**

Zones PLU	Réglementation applicable
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme. Réserve foncière nécessitant une modification du PLU pour devenir urbanisable.





# Présentation zonage et règlement

Zones d'urbanisation future  
à court ou moyen terme

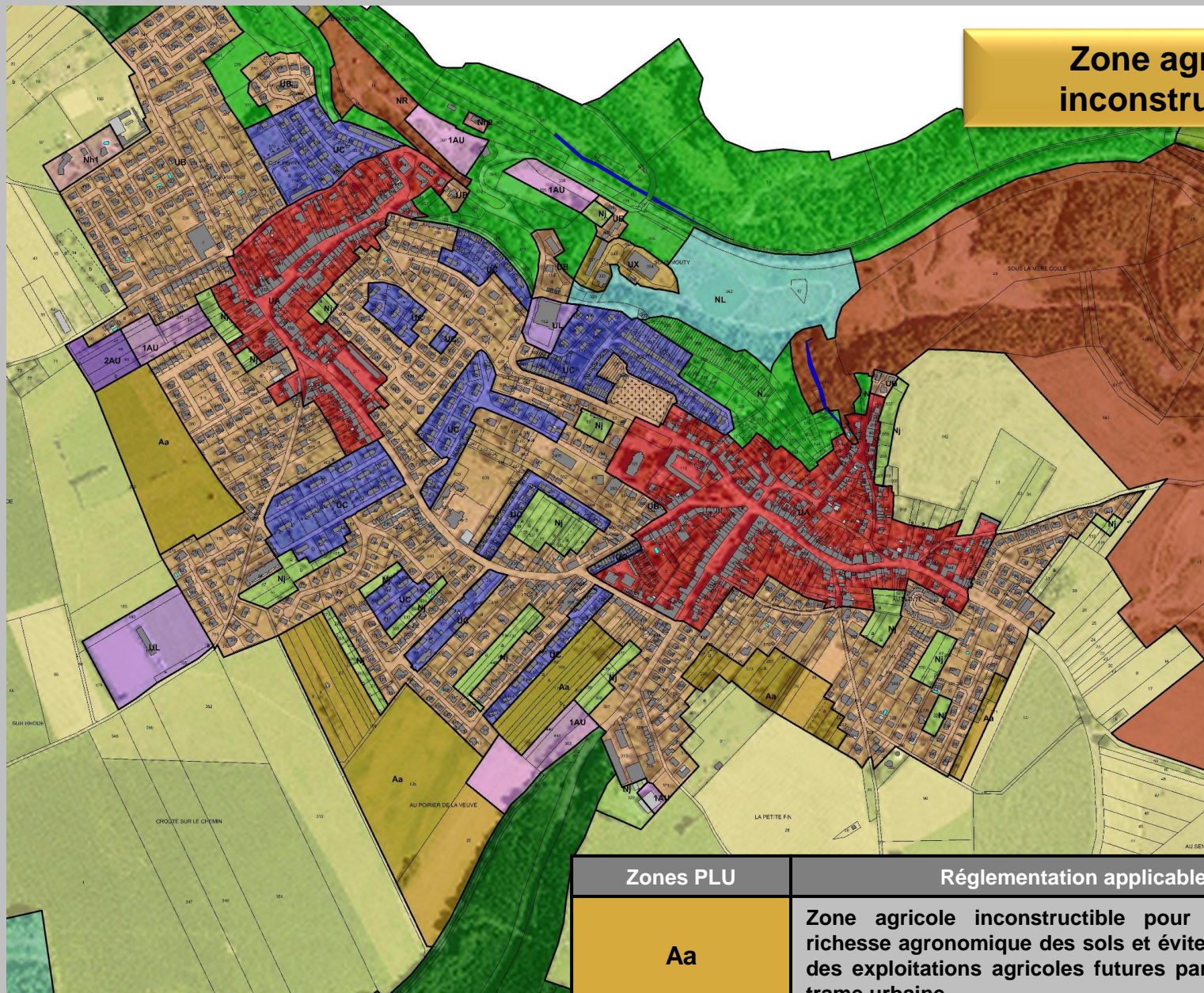
Zones d'urbanisation future  
à long terme



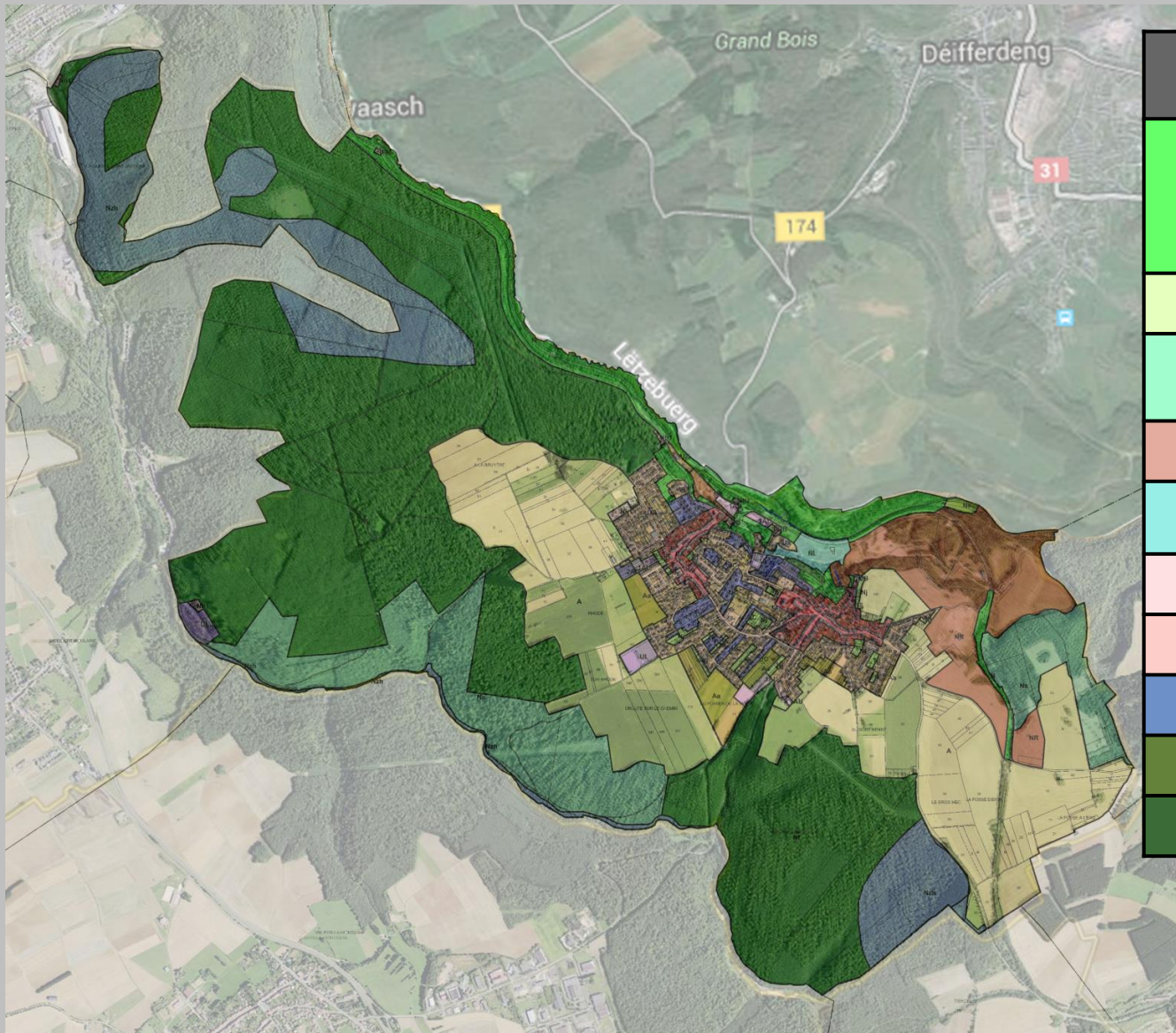


# Présentation zonage et règlement

**Zone agricole  
inconstructible**



## Zone naturelle et ses sous-secteurs

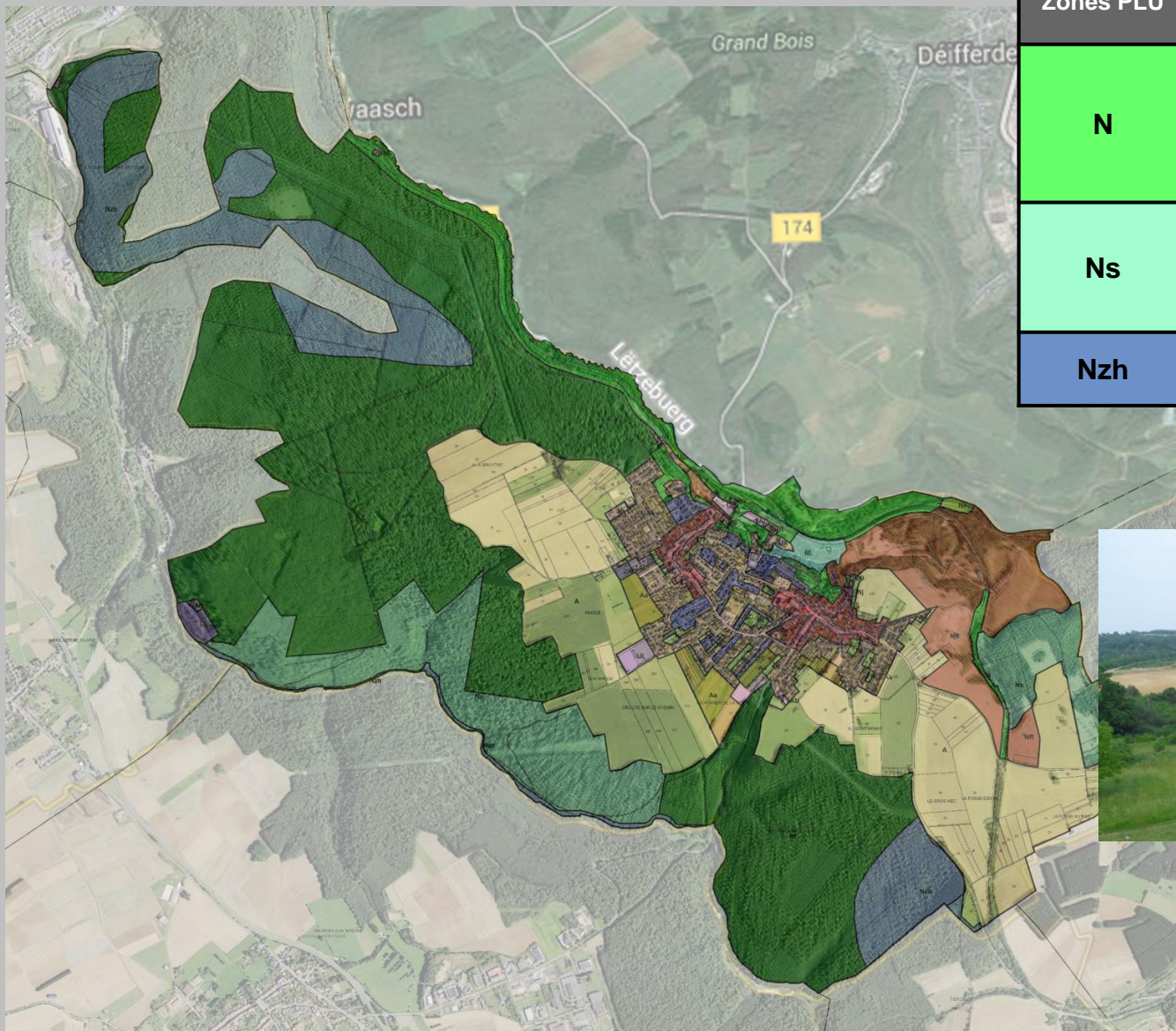


Zones PLU	Réglementation applicable
<b>N</b>	Zone protégée en raison du paysage, de l'environnement et/ou des risques.
<b>Nj</b>	Secteur de jardins.
<b>Ns</b>	Espaces Naturels Sensibles.
<b>NR</b>	Secteur de remblaiement.
<b>NL</b>	Secteur de loisirs.
<b>Nh1</b>	Secteurs d'habitat isolé.
<b>Nh2</b>	
<b>Nzh</b>	Zones humides.
<b>Ne</b>	Secteur d'étangs.
<b>Nf</b>	Secteur de forêt.

# Présentation zonage et règlement

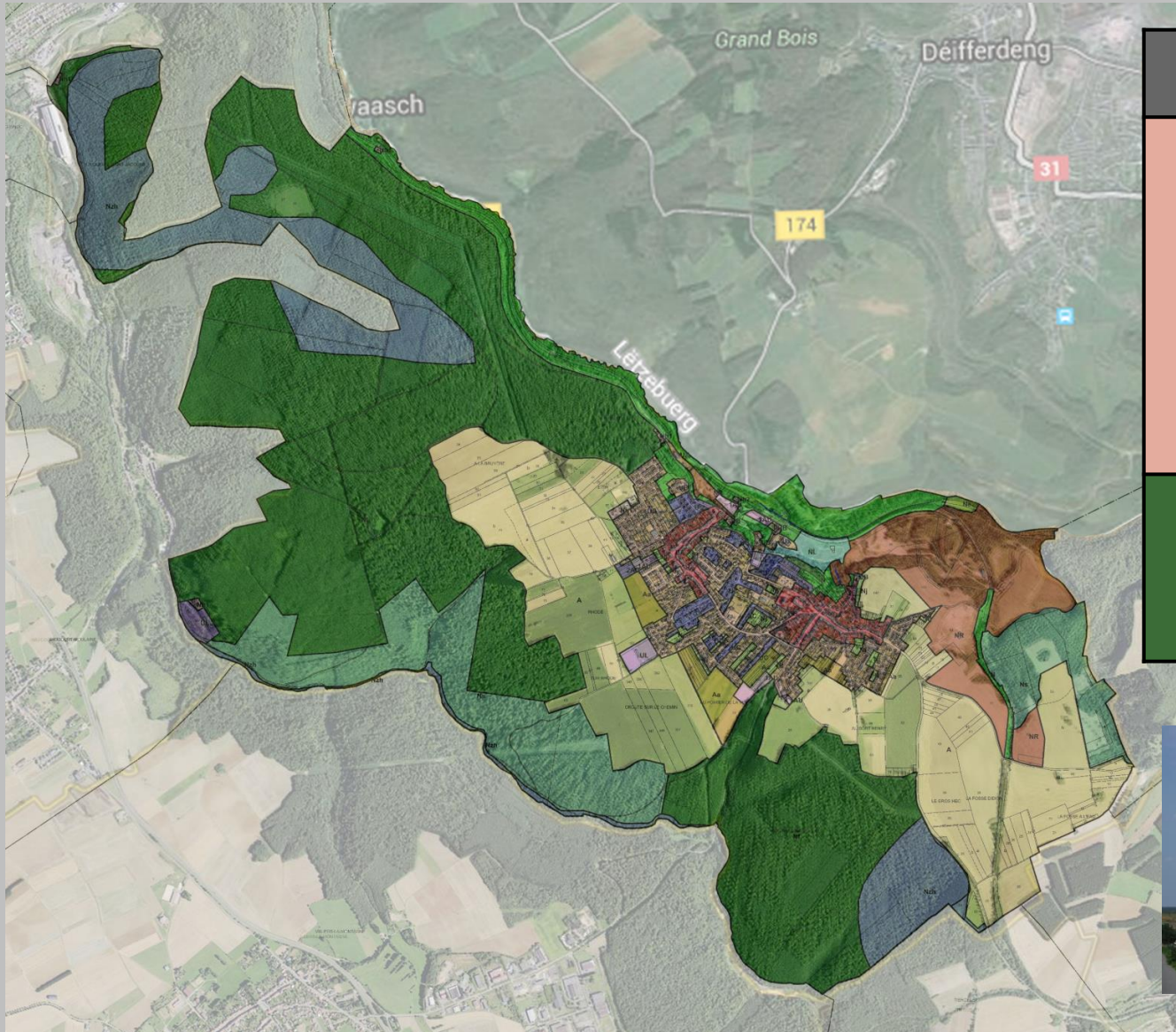
## 1. Patrimoine environnemental

Zones PLU	Réglementation applicable
<b>N</b>	Zone protégée en raison du paysage, de l'environnement et/ou des risques : abords du chevelu hydrographique de la Côte Rouge et ceinture verte autour du bourg.
<b>Ns</b>	Espaces Naturels Sensibles départementaux : « Vallon de Moulaine » et « Anciennes carrières de Micheville ».
<b>Nzh</b>	Zones humides du SAGE Bassin Ferrifère.



# Présentation zonage et règlement

## 2. Activités économiques, carrières et sylvicoles

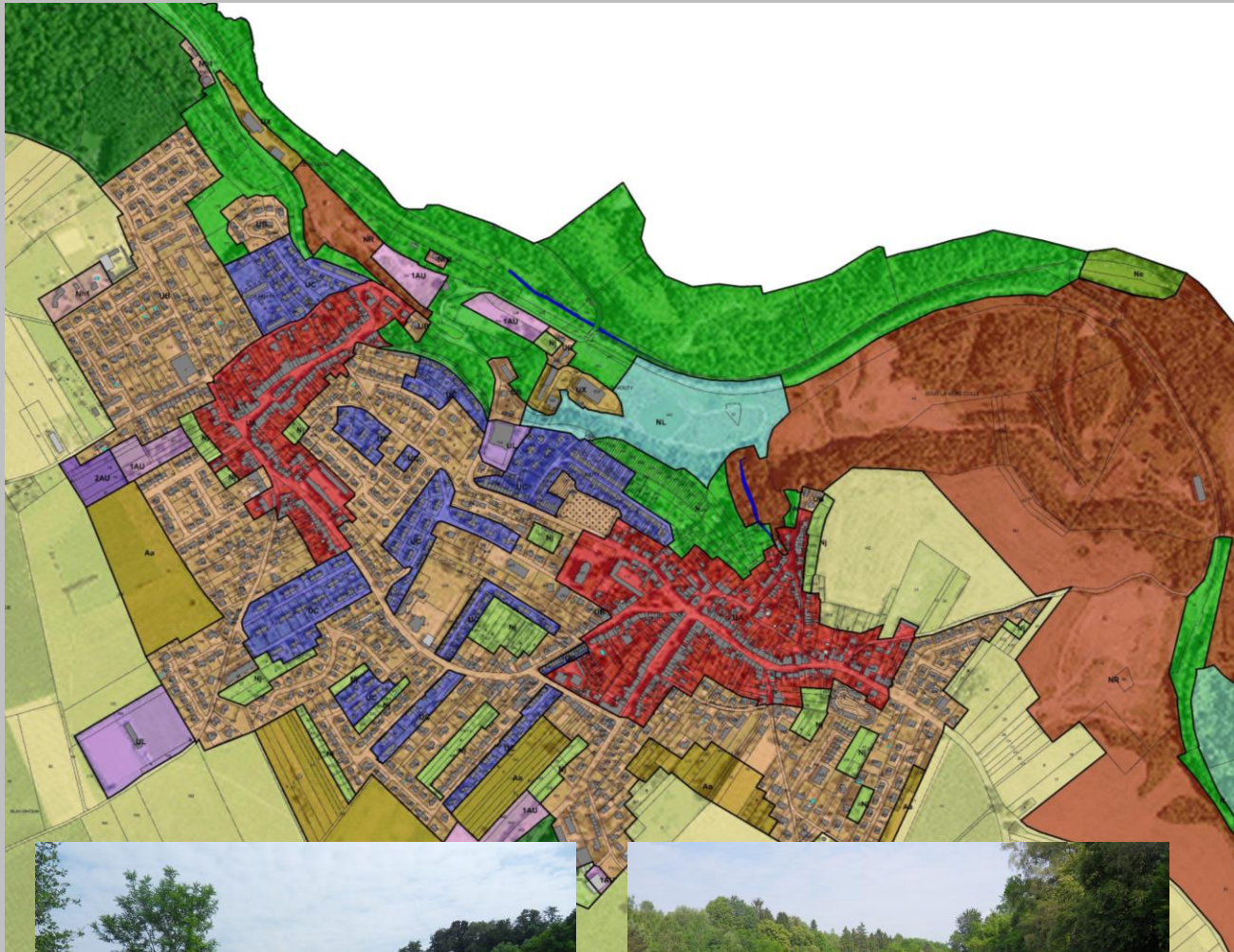


Zones PLU	Réglementation applicable
NR	Zone de remblaiement où sont autorisés l'exploitation des carrières et le traitement de matériaux issus de la carrière, le stockage de déchets inertes, les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations liées à la post-exploitation du Centre d'Enfouissement Technique (CET).
Nf	Zone forestière où seules sont autorisées les abris de chasse et les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt.





# Présentation zonage et règlement

## 3. Loisirs, habitat isolé et terrains d'agrément



Zones PLU	Réglementation applicable
Nj	Zone de jardins et de terrains d'agrément. Abris de jardin de 15 m <sup>2</sup> sur 3 m de haut.
NL	Secteur de loisirs. Constructions liées à l'activité de loisirs et constructions légères destinées à l'accueil des manifestations et du Musée de la Mine de Fer.
Nh1	Secteurs d'habitat isolé 1 : Extensions mesurées des constructions existantes et transformation de bâtiments existants admises.
Nh2	Secteurs d'habitat isolé 2 : Extensions mesurées des constructions existantes et changement de destination des constructions existantes admises.
Ne	Secteur d'étangs où seuls sont autorisés les cabanons de pêche et les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs.

## Outils d'Aménagement et de Protection

Nom	Symbole graphique	Réglementation applicable
Alignements architecturaux remarquables		<i>Obligation de respecter l'alignement sur le domaine public et l'alignement relatif aux voisins en ce qui concerne l'implantation de la façade et la hauteur de la toiture (gabarit similaire).</i>
Éléments Remarquables du Paysage Petit patrimoine bâti Éléments végétaux		<i>Mise en place d'une protection particulière. Déplacement/destruction (patrimoine bâti) ou coupe/abattage (éléments végétaux) interdits sans autorisation.</i>

3- Outils de zonage





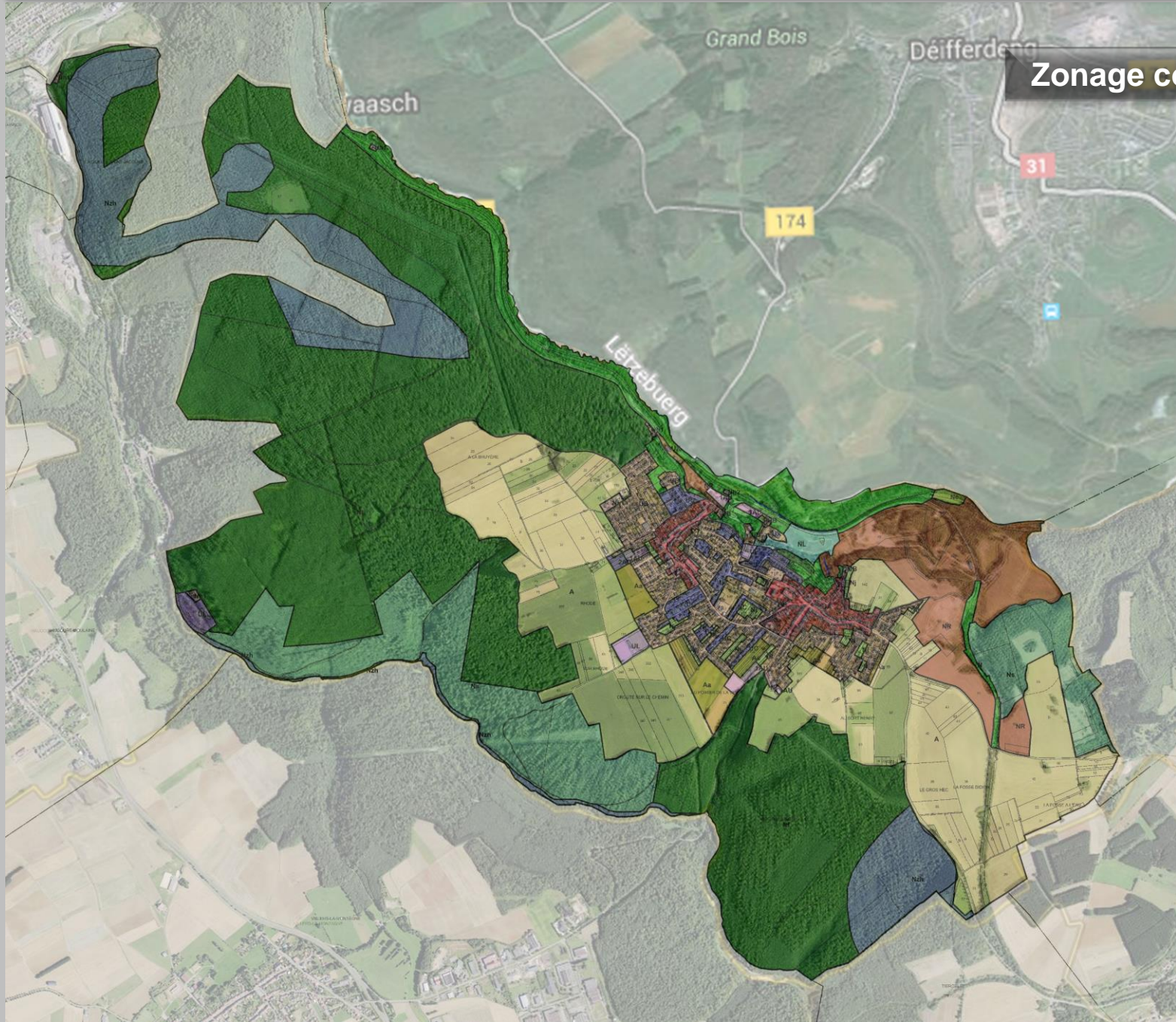
# Présentation zonage et règlement

3- Outils de zonage

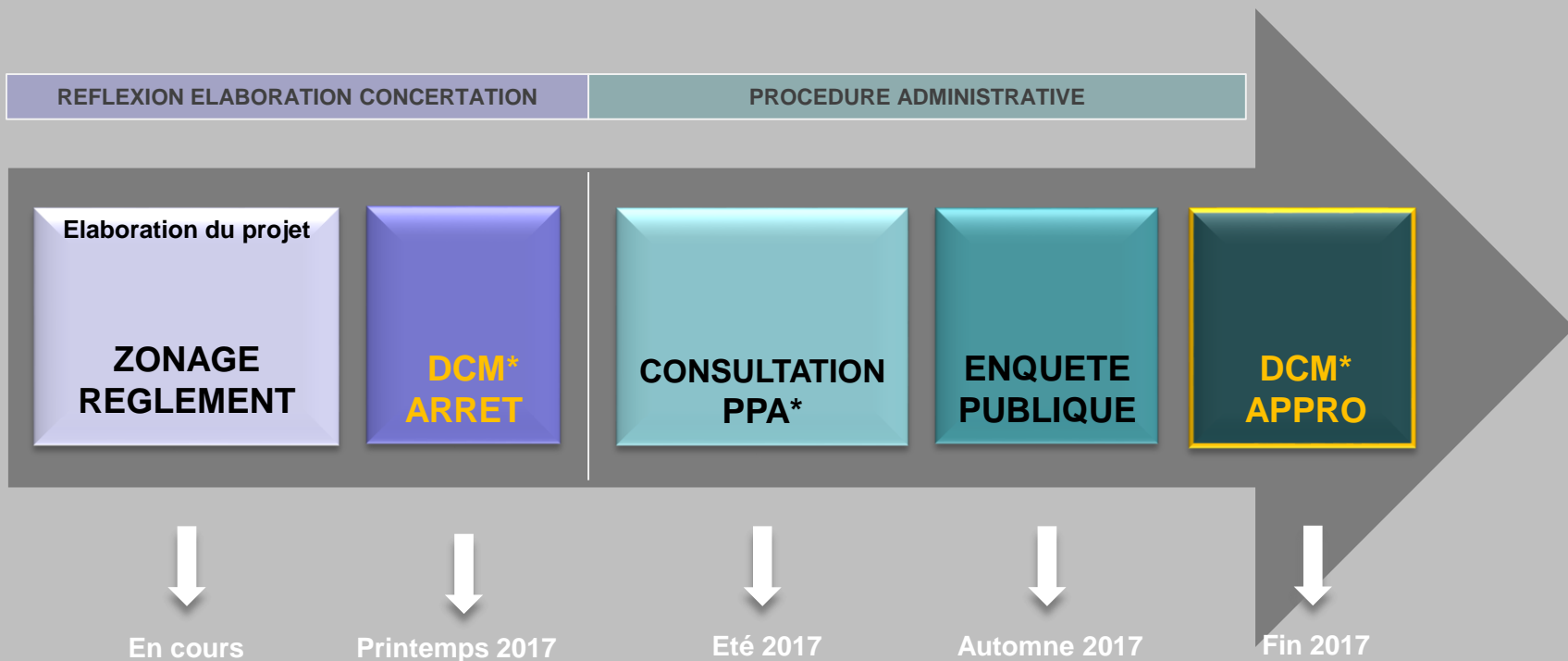


# Présentation zonage et règlement

## 3- Répartition du zonage



Zonage complet



\*PPA : Personnes Publiques Associées

\*DCM : Délibération du Conseil Municipal

***FIN***

***Merci de votre attention***

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement