

# PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ETUDES

B.P. 30104 - 57004 METZ  
Tél. : 03 87 63 02 00

Sous-Traitants :

**Benjamin BOURLIER /**  
Psychosociologue



**THIERRY WEILL**  
PAYSAGE • ENVIRONNEMENT • INGENIERIE

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal de Yutz en date  
du 04/02/2019 approuvant le Plan  
Local d'Urbanisme

Le Maire

# 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. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Il arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Yutz.

**Le P.A.D.D. du PLU de Yutz doit faire l'objet d'un 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. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Yutz, ainsi que les projets prévus.

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

Le territoire de Yutz est couvert par un Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2008, et ayant fait l'objet de 3 révisions simplifiées en 2010, 2011 et 2012, de 5 modifications dont une simplifiée en 2009, 2010 et 2011 et d'une mise en compatibilité en 2016.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, 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 souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Thionilloise, approuvé le 27/02/2014.

**Ainsi, par délibération du 23/03/2015, le Conseil Municipal de Yutz 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 de Yutz, 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.

Les objectifs poursuivis par la municipalité au travers de la révision de son document d'urbanisme sont les suivants :

- mettre en conformité le P.L.U. actuel avec le nouveau cadre réglementaire ;
- prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et 2 ;
- maîtriser l'étalement urbain et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en évitant notamment l'urbanisation linéaire et diffuse ;
- être en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Thionilloise (SCOTAT), notamment en terme de modération de consommation d'espaces, de création de logements, de développement économique et de protection de l'environnement ;
- permettre un aménagement réfléchi des zones à enjeux, définies dans le cadre de l'étude de potentialités, et notamment :
  - l'entrée Nord-Est de la ville (depuis Basse-Ham),
  - le « Domaine des Bois »
- mettre en adéquation le P.L.U. avec les équipements prévus dans différentes Zones d'Aménagement Concerté, notamment :
  - la ZAC communautaire de l'Actypôle
  - la ZAC communautaire Meilbourg

- améliorer les entrées de villes et le déplacement dans la ville ;
- renforcer le réseau de déplacement en mode doux ;
- permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population ;
- protéger les espaces naturels et agricoles ;
- favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale ;
- améliorer le cadre de vie des habitants ;
- préserver le patrimoine bâti et naturel de la ville ;
- valoriser les loisirs sur la ville.

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

- 1. Conforter le statut de centralité principale de Yutz au sein de la Communauté d'Agglomération Porte de France - Thionville**
- 2. Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain dans le temps et l'espace**
- 3. Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturels et urbains**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientation 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 :

---



### Conforter le statut de centralité principale de Yutz au sein de la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville

#### Constats :

- Une population qui a quasiment stagné depuis 1968, bien que connaissant des périodes de déclin et de reprises, pour atteindre 15 898 habitants en 2013 ;
- Un léger vieillissement de la population mais un bon indice de jeunesse de 1,1 en 2013 ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue passant de 3,5 personnes/ménage en 1968 à 2,3 en 2013 ;
- Un indicateur de concentration de l'emploi en baisse mais de niveau correct : 63,5 en 2013 ;
- Une prédominance des appartements sur les maisons individuelles (55,5 % contre 44,5 %) ;
- Une bonne desserte routière et autoroutière de l'ensemble du territoire ;
- Une large offre d'équipements ainsi que de services et de commerces faisant de Yutz un pôle attractif pour les communes alentours. De plus, les habitants bénéficient de la proximité immédiate de Thionville ;
- Des terres dédiées à l'agriculture encore présentes en périphérie de la zone bâtie.

#### Objectifs :

##### En matière de développement de l'habitat :

La commune s'est fixée un objectif maximal de population de 20 900 habitants d'ici à 2032 soit environ 5000 habitants supplémentaires.

La commune de Yutz dispose de plusieurs projets de développement à vocation d'habitat permettant notamment le renouvellement de la ville au sein du tissu bâti déjà existant.

Tout d'abord, la commune compte sur son territoire plusieurs sites disposant d'un potentiel de reconversion.

Le premier site, sur lequel les opérations d'aménagement sont déjà en cours et une partie des permis de construire déposée, est la **ZAC de la Tuilerie** (réalisée en 2011) qui se situe entre l'avenue des Nations et la voie ferrée qui longe la Moselle. Ce secteur est occupé par une zone industrielle en déclin, les ateliers municipaux de la ville, l'ancien cimetière et de nombreuses voies ferrées désaffectées reliant les entreprises au faisceau principal. Cette ZAC s'étend sur environ 14,5 ha sur lesquels est programmée la construction d'environ **750 logements d'ici 2025**. Cette ZAC et les constructions projetées ont été prises en compte et précomptées dans le cadre du SCoTAT puisque la réalisation de la ZAC est antérieure à l'approbation du SCoT. De la même manière, ces constructions ont été comptabilisées dans le PLH de la CA Portes de France – Thionville de la période 2009-2015. Toutefois, au regard du nombre de logements programmés et de l'échéance de leur construction, (2025 soit au cours du présent PLU) il est nécessaire de prendre en compte l'apport de population que cette opération va engendrer.

De plus, dans la continuité de ce site en direction de Basse-Ham, un autre secteur industriel (dont certains bâtiments ne sont plus en activité) est également présent au nord de l'avenue des Nations, et une zone commerciale se situe au sud de cette voie. La commune souhaite également restructurer ce secteur, nommé le secteur des Métalliers, qui compose l'entrée de ville depuis Basse-Ham et qui ne permet pas de marquer clairement une entrée en zone urbaine au regard de sa configuration actuelle. Ce secteur est également soumis à de fortes pressions foncières. Ainsi, les études préalables à la création et à la réalisation d'une ZAC ont été lancées au début de l'année 2017. Ce premier périmètre d'études se veut

large et se compose de secteurs très variés : zones bâties, zones en extension, zone non constructible, secteur d'habitat, secteur d'activités, problématique de zone polluée, etc. Ce périmètre s'étend donc actuellement sur une surface de près de 60 ha. Or, la totalité de cette surface ne serait pas dédiée à la construction de logements et, au regard de la complexité de l'opération, cet aménagement sera progressif et sur un très long terme (*ZAC réalisée a priori sur 30 ans*). La totalité de la ZAC ne sera pas aménagée dans le cadre de ce PLU ni dans celui du SCoT actuel.

En agrégeant les possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat dans le **secteur des Métalliers**, il serait **théoriquement** possible de construire 1 375 logements. Toutefois, seule une partie de cet espace semble pouvoir être construit dans le cadre du présent PLU, soit **670 logements**. Cela induirait un accueil potentiel de **1 420** nouveaux habitants.

De plus, une étude a été menée en 2015 sur les possibilités de densification de la ville. Trois secteurs ont été retenus au sein de l'enveloppe urbaine afin d'être urbanisés :

- le premier secteur se situe à proximité de la **rue de Bordeaux** et s'étend sur une superficie d'environ 1,6 ha. Un permis d'aménager a été accordé en octobre 2016 pour la réalisation de **80 logements environ**.
- le second secteur se trouve le long de la **rue de la République** et concerne un terrain d'environ 1 ha sur lequel il serait possible de construire **une cinquantaine de logements**.
- le dernier secteur se situe dans la **continuité de la rue du Maréchal Foch**. Il s'agit d'un terrain d'environ 0,8 ha sur lequel il serait possible de construire **une quarantaine de logements**.

Un site supplémentaire à ceux identifiés dans l'étude de 2015 en densification / renouvellement a également été identifié. Il correspond à l'emprise actuelle de la déchetterie le long de la **rue de Poitiers**. L'urbanisation de cette zone est donc conditionnée par la délocalisation de cette dernière. Cette zone s'établit sur une surface de 0.9 ha environ ce qui permet la réalisation d'une **trentaine de logements**.

Enfin, un site d'urbanisation a été identifié en extension, le « **Domaine des Bois** ». Il s'agit dans le cadre de ce projet d'aménager l'espace libre entre la rue du Printemps et « Stockholm 3 » afin de venir terminer l'urbanisation de cette zone et de restructurer l'entrée de ville le long de la rue de Bouzonville en direction de Stuckange. Cette zone est estimée à environ 21 ha. Cependant, seuls 17 ha seront destinés à de l'habitat. En effet, 4 ha sont destinés à l'accueil d'activités commerciales. Il sera alors possible de construire sur cette zone environ **544 logements**. Sur un plus long terme (au delà de l'échéance du SCoT en vigueur), il sera envisageable d'ouvrir à la construction d'autres terrains dans la continuité de cette opération.

#### **En matière de développement économique :**

La commune dispose d'un tissu commerçant relativement étoffé et répondant aux besoins de la population communale. Celui-ci se situe notamment le long de l'avenue des Nations. La commune souhaite maintenir et soutenir ces différentes activités nécessaires à la vie quotidienne des yussois. Elle souhaite également favoriser l'installation de commerces et services de proximité dans les futures zones d'habitat. C'est notamment pourquoi, un espace dédié à l'activité commerciale est intégré à la zone de développement du « Domaine des Bois ».

De plus, plusieurs zones d'activités sont présentes sur le territoire, en périphérie de la zone bâtie. La commune souhaite maintenir ces espaces dédiés permettant d'assurer l'implantation et le développement d'activités économiques qui ne peuvent pas forcément trouver leur place au sein du tissu urbain. C'est notamment pourquoi elle envisage une délocalisation de la zone commerciale du Tilly. La municipalité souhaite alors poursuivre l'aménagement de ces différents sites et intégrer les zones communautaires à son document d'urbanisme. Il s'agit notamment de la ZAC Actypôle, permettant l'implantation de bureaux, de services, d'activités tertiaires, industrielles et artisanales, ainsi que la ZAC Meilbourg à vocation essentiellement commerciale, tertiaire et de services.

La collectivité souhaite également préserver l'activité agricole en modérant sa consommation de terres dédiées à l'agriculture.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p><b>1.1. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PAR LA MISE EN ADEQUATION DES SERVICES A LA POPULATION ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS</b></p>	<p>Objectif de population fixé à + 5 000 habitants d'ici 15 ans. Pour cela la municipalité prévoit le développement et / ou la mise à niveau de différents équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérification des capacités d'accueil au niveau <b>scolaire</b>,</li> <li>- vérification de la capacité d'accueil de la <b>restauration scolaire</b>,</li> <li>- vérification des possibilités de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable (<i>étude de la CAPFT en cours pour l'assainissement</i>)</li> </ul>
<p><b>1.2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues</b> (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.</li> <li>• <b>Mettre en place des moyens de lutte contre la vacance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en œuvre les moyens d'action mis en évidence dans l'étude de qualification et de localisation de la vacance actuellement menée par la CAPFT</li> <li>- avoir une réflexion sur l'instauration de la taxe sur les logements vacants</li> <li>- poursuivre la politique d'aide communale aux propriétaires concernant des travaux de réhabilitation thermique</li> <li>- poursuivre le travail de partenariat avec la CAPFT concernant l'OPAH « copropriétés dégradées »</li> </ul> </li> <li>• <b>Travailler sur différentes zones de développement de l'habitat :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- étudier les possibilités de reconversion du secteur des Méalliers (études préalables à la réalisation de la ZAC en cours)</li> <li>- intégrer le programme des constructions de la ZAC de la Tuilerie</li> <li>- aménager les trois zones de densification identifiées</li> <li>- aménager les deux zones d'extension identifiées</li> </ul> </li> <li>• <b>Créer une mixité fonctionnelle</b> en développant des quartiers pourvus d'équipements publics, d'espaces publics et de commerces de proximité.</li> </ul>
<p><b>1.3. POURSUIVRE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maintenir les commerces de proximité dans le centre ville et les développer dans les nouveaux quartiers.</b></li> <li>• <b>Intégrer les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire</b> que sont les ZAC de Meilbourg et de l'Actypôle.</li> <li>• <b>Réaménager et créer en extension une zone commerciale en entrée de ville en direction de Basse-Ham.</b></li> <li>• <b>Préserver l'activité agricole</b> en limitant le développement de l'urbanisation.</li> </ul>

## Orientation générale n°2 :

### Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain dans le temps et l'espace

#### Constats :

- Plusieurs zones de densification / reconversion identifiées sur le territoire communal ;
- Des secteurs déstructurés et difficilement lisibles ;
- Une entrée de ville depuis Basse-Ham peu valorisante et très routière ;
- Un réseau viaire constitué de nombreuses impasses (essentiellement dans les quartiers « récents ») ;
- Un réseau de cheminements doux déjà bien développé ;
- Un bon niveau de desserte en transport en commun, la présence d'une halte ferroviaire et un projet de BHNS à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte des Transports Urbains Thionville-Fensch.

#### Objectifs :

La commune souhaite maîtriser son développement afin d'être en mesure de disposer des réseaux, équipements et infrastructures nécessaires au bon accueil de nouveaux habitants. Pour cela, elle souhaite phaser l'ouverture à l'urbanisation de ses zones en fonction de la capacité des équipements existants, de la réalisation de ceux qui devront être créés et prendre en compte les nouveaux flux de circulation engendrés par l'urbanisation nouvelle.

De plus, afin de limiter son extension sur les terrains agricoles et naturels, la commune a mené une étude spécifique sur l'identification de zones de densification possibles et s'est engagée dans un processus de restructuration de certains secteurs de son tissu bâti afin de le rendre plus lisible et de proposer un cadre de vie plus agréable à la population.








OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p><b>2.1. GERER DE MANIERE ECONOMIE LES SOLS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une zone d'extension dédiée à l'habitat</b> est prévue : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Domaine des Bois</li> </ul> </li> <li>• <b>Deux secteurs de requalification</b> d'intérêt majeur pour la ville : la ZAC de la Tuilerie (en cours d'aménagement) et le secteur des Métalliers.</li> <li>• <b>Trois secteurs de densification identifiés</b></li> </ul>
<p><b>2.2. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BÂTIES ET DES FUTURES ZONES À URBANISER</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une urbanisation qui puisse <b>se connecter aux différents quartiers</b> existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers.</li> <li>• Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de <b>qualité urbaine et architecturale, adaptées à l'environnement de chaque site de développement de la ville.</b></li> <li>• Favoriser la <b>réalisation de « zones vertes »</b> ou le <b>maintien des éléments d'intérêt écologique</b> dans les zones à urbaniser par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>• Favoriser les « <b>constructions durables</b> » en autorisant dans le règlement l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'installation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques, géothermie, éoliennes...).</li> <li>• Imposer des emplacements de stationnement sur le domaine privé et avoir une réflexion à long terme sur l'organisation du stationnement sur le domaine public.</li> <li>• Poursuivre la mise en place de la desserte par la fibre sur le reste de la commune.</li> </ul>
<p><b>2.3. REPENSER LES ENTREES DE VILLE OU LES AMENAGER DE FAÇON A VALORISER LES PERCEPTIONS VISUELLES DES AUTOMOBILISTES QUI ABORDENT LA LOCALITE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restructurer l'entrée de ville nord-est</b>, depuis Basse-Ham, qui est actuellement très routière (secteur des Métalliers).</li> <li>• Intégrer la réflexion sur la <b>physionomie de la nouvelle entrée de ville depuis Stuckange</b> au travail de composition du nouveau quartier du « Domaine des Bois ».</li> <li>• Prendre en compte l'étude menée par la Communauté d'Agglomération sur l'entrée de ville commune à Yutz et Thionville.</li> </ul>

<p><b>2.4. PRENDRE EN COMPTE TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer les cheminements piétons et cyclables inter-quartiers et en direction du centre ville et des autres pôles de centralité de la ville.</b> Le secteur au sud de la rue Roosevelt en est particulièrement dépourvu ainsi que le lotissement Ambanie.</li> <li>• Intégrer au PLU le tracé du <b>BHNS</b> et conforter l'aménagement de la <b>halte ferroviaire</b> inscrite dans le PDU en lien avec le <b>parking multimodal</b>.</li> <li>• Prendre en compte les nouveaux flux de circulation automobile générés par la création de nouvelles zones d'activité et des nouveaux quartiers.</li> </ul>
<p><b>2.5. ANTICIPER AFIN DE LIMITER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Participer à la limitation des GES liés aux déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre l'implantation de commerces et services de proximité dans les nouveaux quartiers et développer des quartiers denses à proximité du centre ville afin de limiter les déplacements en voiture individuelle</li> <li>- réaliser des opérations de densification à proximité des transports en commun (projet du tracé du BHNS)</li> <li>- développer le réseau de cheminements doux</li> </ul> </li> <li>• <b>Agir sur les formes urbaines et les performances énergétiques des bâtiments</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuivre la politique d'aide communale aux propriétaires concernant des travaux de réhabilitation thermique</li> <li>- réaliser des quartiers denses permettant de limiter la déperdition de chaleur du fait d'un habitat compact</li> <li>- encadrer l'installation des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables</li> <li>- atténuer l'effet des îlots de chaleur urbain en maintenant des zones vertes en milieu urbain</li> </ul> </li> </ul>

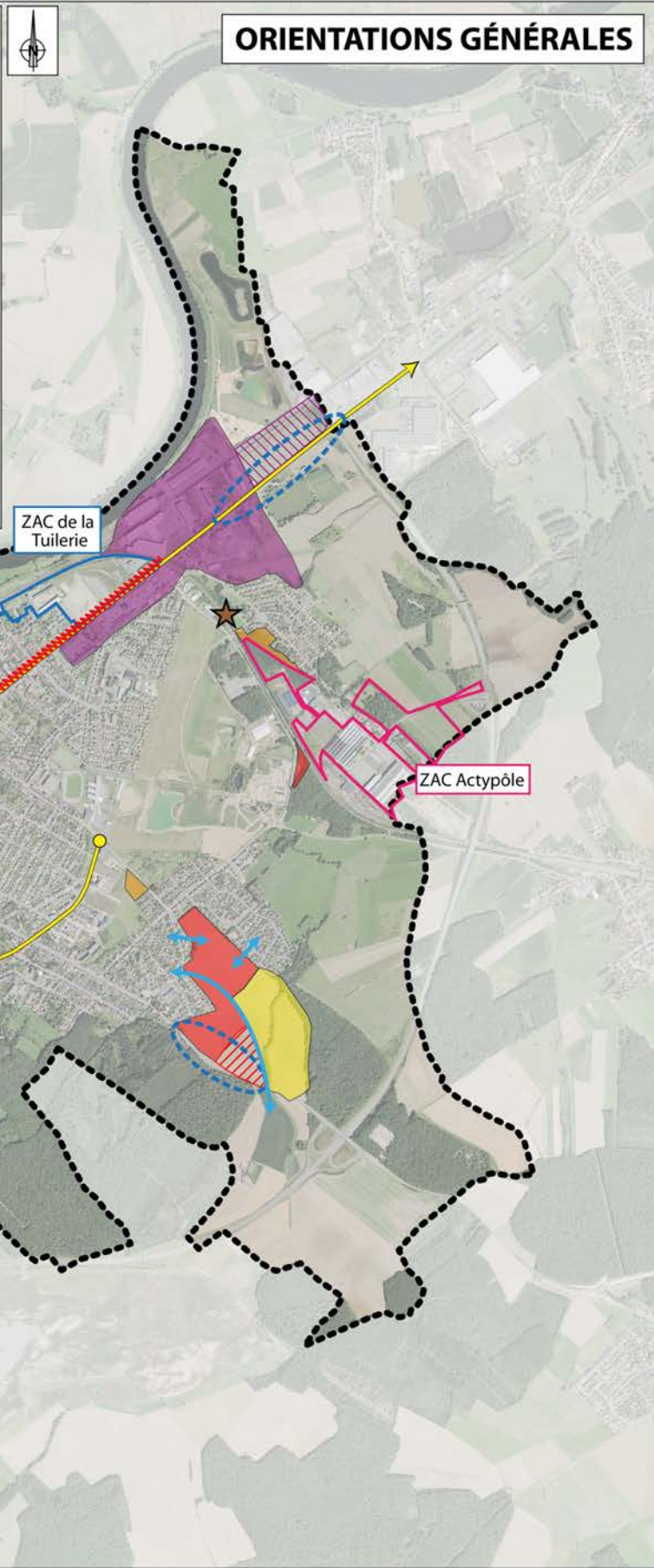
# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

**Orientation 1 : Conforter le rôle de centralité principale de Yutz au sein de la C.A. Portes de France - Thionville**

-  ZAC à vocation économique à intégrer au P.L.U.
-  ZAC à vocation résidentielle à intégrer au P.L.U.
-  Projet de relocalisation de zone commerciale
-  Projet de zone commerciale
-  Noyau commerçant

**Orientation 2 : Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain dans le temps et l'espace**

-  Secteur de densification
-  Zone d'extension urbaine
-  Possibilité d'extension à long terme
-  Restructuration urbaine
-  Connexion viaire à réaliser
-  Entrée de ville à traiter
-  Réaménagement de la halte ferroviaire (en lien avec le parking multimodal)
-  Projet de tracé de BHNS



©IGN

3154\Wutz\_Orientations\_juin2017.ai

l'Atelier des Territoires - 2018

## Orientation générale n°3 :

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

#### Constats :

#### En matière de consommation d'espace :

L'analyse des données fournies par la DDT de la Moselle (Observatoire du foncier), basées sur les données de la Direction Générale des Finances Publiques, indique que sur la commune de Yutz, entre 2000 et 2012, 55,5 ha ont été consommés :

- 33,4 ha à vocation d'habitat individuel,
- 11,3 ha à vocation d'habitat collectif,
- 10,8 ha à vocation d'activités.

Soit une consommation de 4,6 ha/an dont 3,7 ha/an dédiés à l'habitat.

#### En matière de protection de l'environnement et de mise en valeur des milieux naturels et bâtis :

- Le territoire bénéficie d'un milieu naturel intéressant. L'analyse des trames vertes et bleues a permis de mettre en évidence des éléments constitutifs de trames (réservoirs de biodiversité, corridors...);
- La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant composé essentiellement par Yutz-cité et le bâti ancien rural ;
- Des entités paysagères à préserver (organisation concentrique à partir du noyau urbain).

#### Objectifs :

#### En matière de consommation d'espace :

La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace. Les différents projets d'urbanisation de la commune entraînent la consommation de surfaces agricoles et naturelles (surfaces non artificialisées à l'heure actuelle) suivantes :

- 23,6 ha à vocation d'habitat (densification + extension).
- 12,5 ha à vocation économique (répartis entre le Domaine des Bois et le secteur des Métalliers).
- les ZAC Meilbourg et Actypôle représentent une surface d'environ 60 ha dont une partie est déjà urbanisée notamment sur le site de l'Actypôle. *A noter que ces deux ZAC sont d'intérêt communautaire et que la commune n'a pas la maîtrise urbaine de ces secteurs implantés sur son ban communal.*

Cela représente une consommation moyenne annuelle de 1,8 ha/an dédiés à l'habitat sur les 15 années à venir et de 4,8 ha/an pour l'activité économique.

La consommation estimée des terres agricoles et naturelles est donc nettement inférieure au rythme de consommation passé puisque cela représente une réduction globale de la consommation d'environ 54% uniquement pour l'habitat.

#### En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :



La commune affirme sa volonté de maintenir et mettre en valeur les continuités écologiques et les éléments paysagers mis en évidence dans le diagnostic communal. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. De la même manière, elle souhaite protéger les éléments du patrimoine bâti existant.

Yutz est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite inciter au recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'à une meilleure gestion des eaux pluviales.







OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p><b>3.1. MAINTENIR LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limiter la consommation des espaces boisés, naturels et agricoles</b> en périphérie de la zone bâtie du ban communal.</li> <li>• <b>Préserver les lisières</b> permettant de marquer les limites visuelles de la ville.</li> <li>• <b>Limiter les effets de mitage</b> de ces espaces périphériques.</li> <li>• <b>Intégrer la coupure à l'urbanisation n°6 issue de la DTA et reprise au SCoT</b> : les prescriptions issues de la DTA seront prises en compte dans l'aménagement de la future zone commerciale.</li> </ul>
<p><b>3.2. MAINTENIR OU RENFORCER LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le corridor de la ripisylve de la Moselle, du canal des écluses et des ruisseaux.</b></li> <li>• <b>Poursuivre une gestion diversifiée et intégrée de l'Aéroparc</b> afin de développer son potentiel de réservoir écologique (actuellement déjà refuge LPO).</li> <li>• <b>Maintenir des poumons verts au sein de la zone bâtie</b> (jardins, vergers,...). Trouver le juste équilibre entre densification et préservation.</li> <li>• <b>Préserver les espaces agricoles et forestiers</b> identifiés comme réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune, du SCoT ou de la région.</li> </ul>
<p><b>3.3. RESPECTER LES CARACTERISTIQUES DU BATI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Encadrer</b>, par des règles architecturales et urbaines, <b>les rénovations en centre ancien et dans les cités ouvrières.</b></li> <li>• Identifier les <b>façades remarquables</b> à préserver sur tout le territoire et veiller à leur protection dans le règlement du PLU.</li> </ul>
<p><b>3.4. PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUE POUR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tenir compte du P.P.R. / P.G.R. Inondations</b></li> <li>• <b>Tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles</b></li> </ul>
<p><b>3.5. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Garantir l'amélioration des réseaux d'eau</b> (eau potable, assainissement)</li> <li>• <b>Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</b> – limiter l'imperméabilisation des sols</li> <li>• <b>Protéger les deux zones humides :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Secteur de la gravière</li> <li>➤ Secteur de l'étang du Tilly</li> </ul> </li> <li>• <b>Permettre la mise en valeur de ces espaces, notamment permettre le développement de la vocation de loisirs sur l'étang du Tilly, mais aussi plus largement sur les secteurs de loisirs existants sur la ville (secteurs NI sur les plans de zonage)</b></li> </ul>

**Orientation 3 : Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain**

**Préservation du patrimoine bâti :**

-  Secteur du centre ancien dont la rénovation est à encadrer
-  Cité ouvrière dont la rénovation est à encadrer

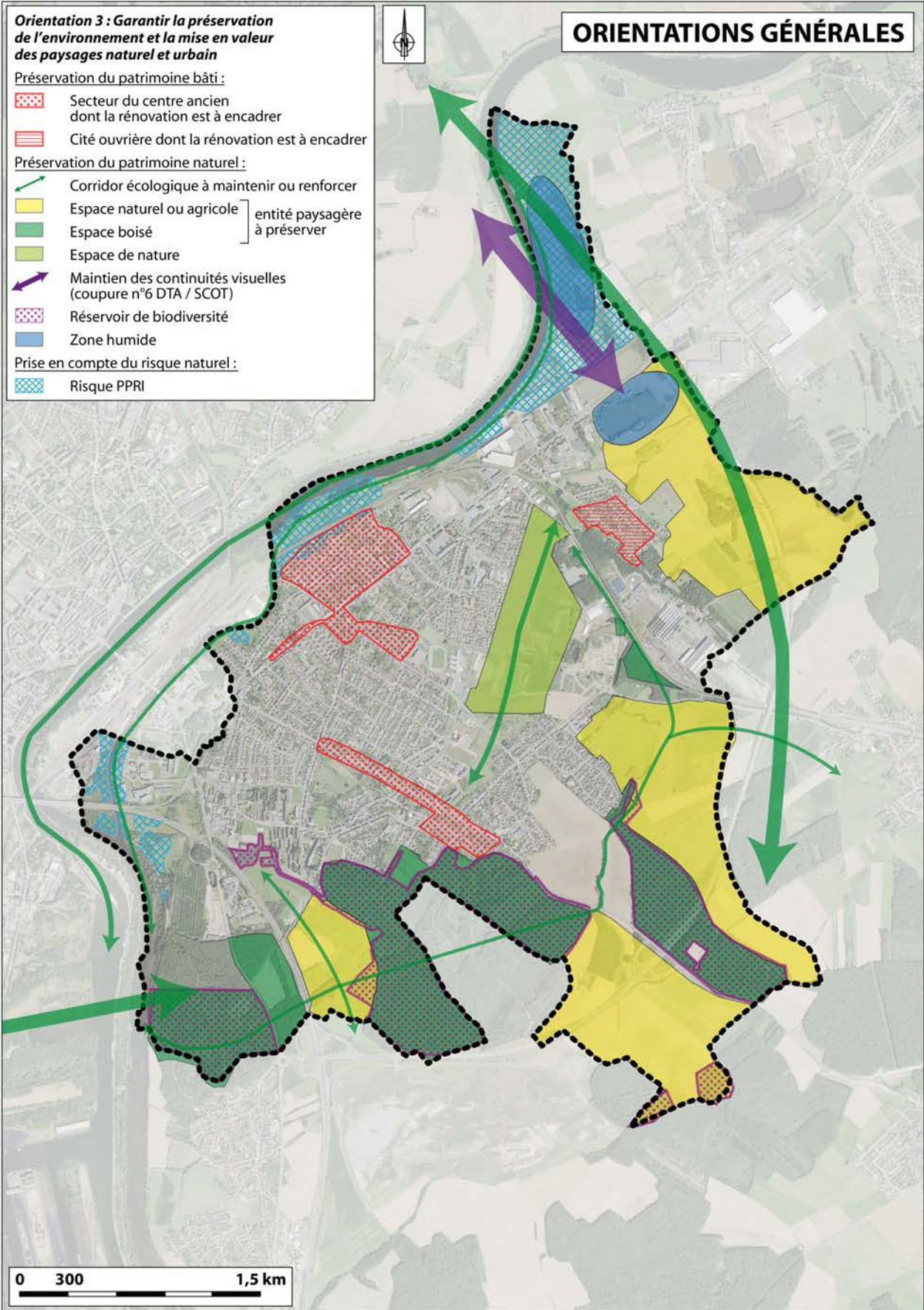
**Préservation du patrimoine naturel :**

-  Corridor écologique à maintenir ou renforcer
-  Espace naturel ou agricole ] entité paysagère à préserver
-  Espace boisé
-  Espace de nature
-  Maintien des continuités visuelles (coupure n°6 DTA / SCOT)
-  Réservoir de biodiversité
-  Zone humide

**Prise en compte du risque naturel :**

-  Risque PPRI

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES**



©IGN

l'Atelier des Territoires - 2018

3154Yutz\_Orientations\_Juin2017.ai