

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RICHEMONT



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Document établi en décembre 2019 pour arrêt du P.L.U.*

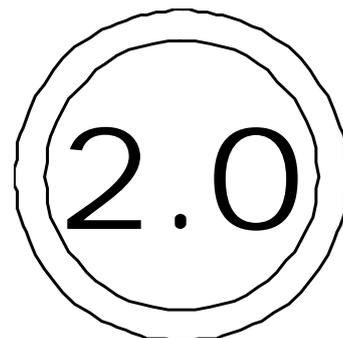
*Modifications proposées :  
en rouge*

APPROBATION DE L'ELABORATION DU P.L.U.  
PAR D.C.M. DU : **10 septembre 2009**

APPROBATION DE LA 1<sup>ère</sup> REVISION DU P.L.U.  
PAR D.C.M. DU : **24 mars 2016**

*Prescription de la 1<sup>ère</sup> révision allégée  
du P.L.U. par D.C.M. du : 18 juin 2019*

Atelier A4 architecture et urbanisme durables  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.  
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz  
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31  
Courriel: nvc@atelier-a4.fr – Site web: www.atelier-a4.fr









# P R E A M B U L E

## MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.
- ❑ Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD 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. Le PADD arrête également 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. De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PADD définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic communal.

A Richemont, quatre principaux enjeux ont été définis:

- ⚡ **Protéger le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier, et valoriser les paysages**
- ⚡ **Maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine**
- ⚡ **Valoriser le patrimoine urbain et rééquilibrer les différentes pratiques de déplacements**
- ⚡ **Développer l'économie et conforter l'équipement commercial.**

**Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.**

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

# 1 - Protéger le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier, et valoriser les paysages

## Objectifs :

Le développement de l'habitat pavillonnaire et de l'activité économique depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle ont réduit dans des proportions importantes les espaces naturels et agricoles de la commune de Richemont. Il convient donc à présent de préserver le patrimoine « vert » restant et de le mettre en valeur.

Le **confortement de la trame verte et bleue** de la commune passera par la réalisation des objectifs suivants :

- ⇒ **Préserver l'intégrité des boisements**, à la fois les grands massifs (bois de Saint-Hubert et de Pépinville) et les petits espaces boisés qui ponctuent le paysage naturel et agricole
- ⇒ **Éviter les discontinuités de la matrice des prairies et des vergers** (rôle important à la fois pour la diversité de la flore, pour le déplacement de la faune et pour la gestion de l'eau)
- ⇒ **Préserver et entretenir les zones humides importantes** en termes de biodiversité, de paysage et de fonctionnement hydraulique du milieu naturel (bandes enherbées, ripisylve...)
- ⇒ **Préserver, voire reconstituer les petits corridors écologiques** qui mettent en relation les unités paysagères que sont la forêt, les fonds de vallées humides, les ceintures de jardins et vergers périurbains, etc...
- ⇒ **Mettre à profit ces atouts** en valorisant certains éléments paysagers tels que les sentiers, cours d'eau, forêts, étangs, etc...
- ⇒ **Réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles** pour les projets d'extensions urbaines à venir.

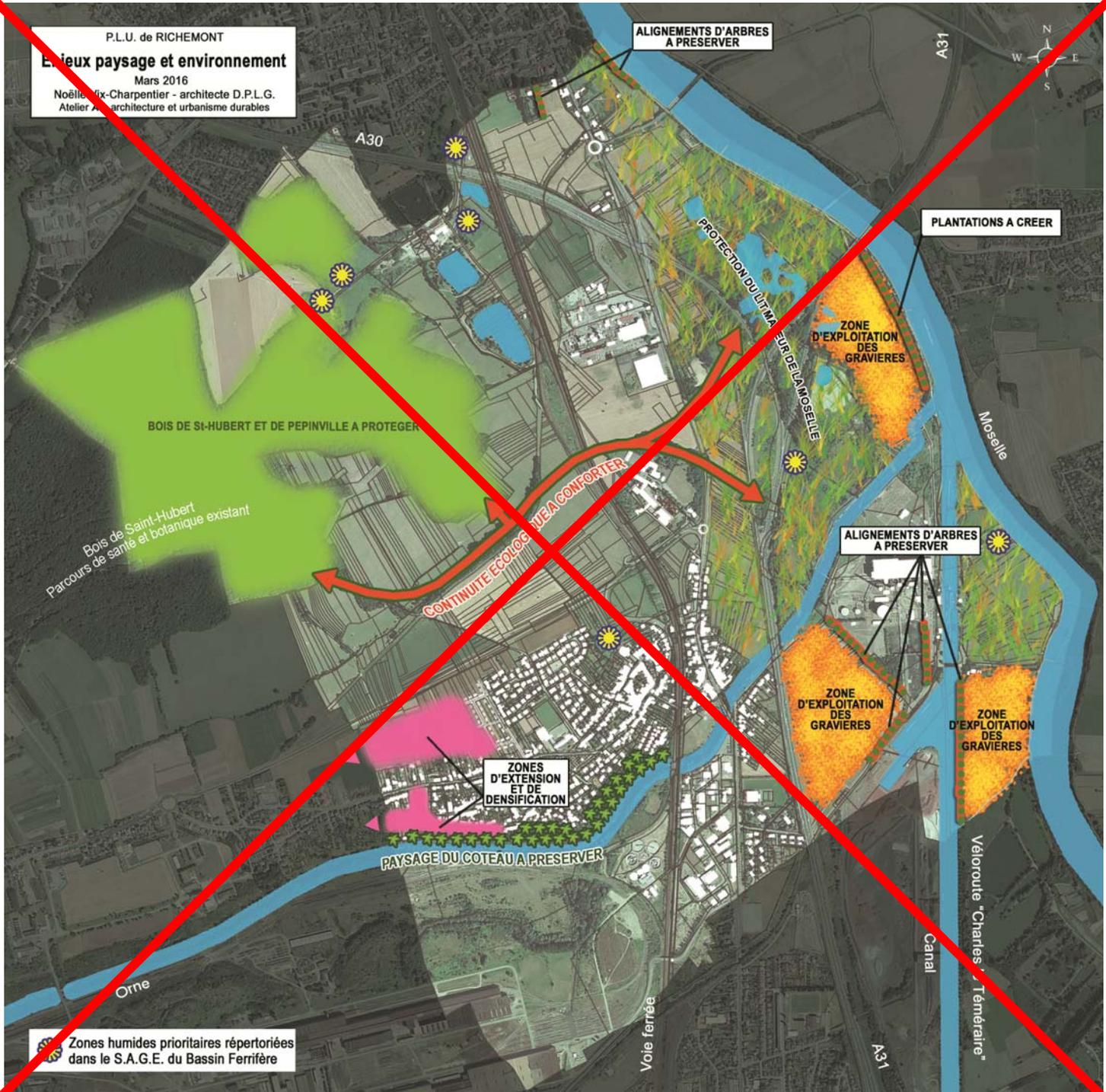
Ainsi, l'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durables sera d'**allier développement économique et démographique avec respect de l'environnement écologique, agricole et paysager**. Les actions suivantes illustrent cet enjeu majeur et permettent de répondre concrètement à la **Directive Territoriale d'Aménagement**. En effet, d'après la DTA, Richemont se situe en « secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser », avec obligation de préserver et de restaurer la coupure verte passant au nord du ban communal, entre la vallée de l'Orne et celle de la Fensch. Cette directive a été reprise par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

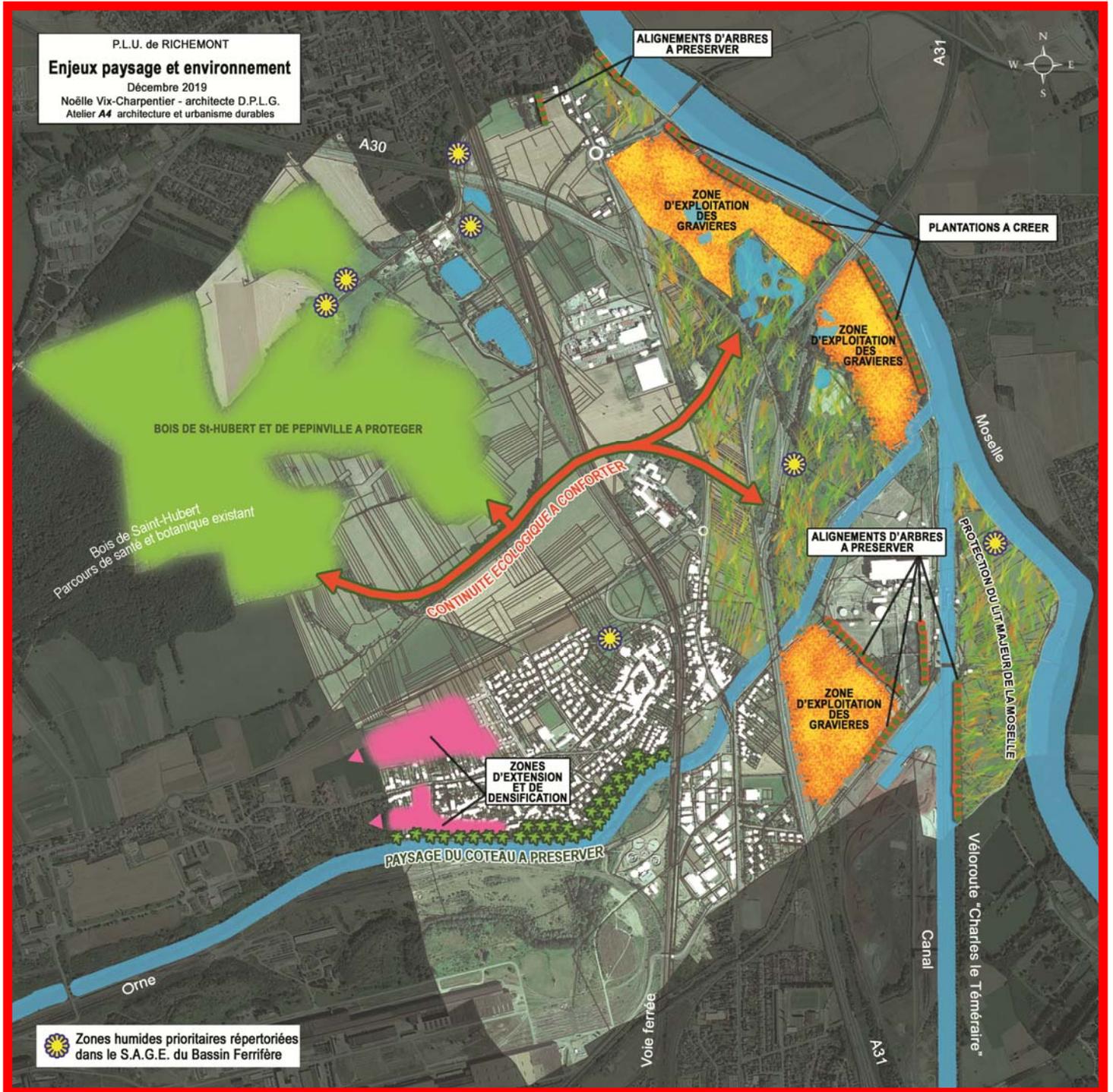
## Actions :

- **Promouvoir les pratiques respectueuses de l'environnement en matière de gestion de l'énergie et des eaux pluviales.**
- **Préserver et renforcer les espaces naturels, agricoles et forestiers de qualité** avec l'appui d'une réglementation fine et précise les protégeant de toute urbanisation :
  - Circonscription de la zone urbaine au sud de la RD54 pour préserver la continuité de l'espace agricole allant de Gandrange à la vallée de la Moselle
  - Préservation du paysage de coteau en rive nord de l'Orne (vergers, jardins) par la réduction des zones d'urbanisation future
  - Protection des grandes unités paysagères que sont la forêt et les lits majeurs de la Moselle et de l'Orne par le biais d'un classement en zone naturelle (ou agricole inconstructible) mais aussi du repérage des plantations à préserver.

## **Commune de Richemont - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- Protection des zones humides prioritaires identifiées par le SAGE du Bassin Ferrifère par le biais du repérage des zones humides à préserver et d'un classement réglementaire adapté.
  - Obligation de préserver voire de reconstituer les haies principales qui assurent la liaison écologique entre le lit majeur de la Moselle et les bois de Saint-Hubert et de Pépinville
  - Obligation de protéger voire de créer des alignements d'arbres remarquables, notamment le long de la Moselle et du canal, ainsi qu'aux abords du port et de l'ancienne centrale électrique.
- **Valoriser les éléments naturels et paysagers intéressants :**
- Valorisation touristique partielle et légère du bois de Saint-Hubert, réalisation d'une liaison piétonne et cyclable entre ce bois et les bords de l'Orne
  - Valorisation des berges de l'Orne (résorption des friches agricoles et industrielles, renaturation des rives, réalisation d'une promenade paysagère et piste piétons-cyclistes « Le Fil Bleu » soit le long des berges de l'Orne, soit le long de la RD54, ...)
  - Valorisation économique des richesses du sous-sol dans le lit majeur de la Moselle en autorisant l'exploitation raisonnée de gravières/sablières en-dehors des zones les plus riches sur les plans écologique et agricole, et en cadrant réglementairement la remise en état des sites après exploitation.





## 2 – Maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine

### Objectif démographique :

La situation géographique – sur l'axe Metz-Luxembourg – et le cadre de vie de la commune de Richemont lui confèrent une attractivité évidente en termes de demande de logements. Après une chute démographique à la fin des années 1960 et dans les années 1970 (déclin industriel), puis une stagnation dans les années 1980, Richemont connaît depuis 1990 une légère mais régulière augmentation de sa population. L'objectif de la commune serait de prolonger cette dynamique raisonnable pour atteindre si possible une population très légèrement supérieure à **2000 habitants à échéance de 10 ans** (une projection plus lointaine serait trop aléatoire en termes de démographie). La commune de Richemont retrouverait alors le nombre d'habitants qu'elle connaissait à la fin des années 1970.

### Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Afin de préserver la qualité de vie offerte, l'extension urbaine devra être maîtrisée. Les zones d'urbanisation futures s'orienteront donc principalement vers une densification et une recentralisation autour des centres anciens et des grands équipements, évitant ainsi un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale.

Au cours de ces 10 dernières années, 16,1 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés, du fait notamment du développement des zones pavillonnaires et, dans une moindre mesure, des équipements publics et des activités. Cela équivaut à une artificialisation moyenne de 1,61 ha par an.

Si le même rythme était maintenu, la consommation foncière d'espaces naturels serait de 26 ha supplémentaires à échéance de 2032 (date correspondant aux objectifs chiffrés du SCoT en termes de production de logements). Or la commune de Richemont souhaite marquer une rupture avec cette forme d'urbanisme très consommatrice d'espace. Ainsi, pour les 16 années à venir, le P.L.U. ne permettra l'ouverture à l'urbanisation que de 9,8 ha (total des zones 1AU – hors reconversions de terrains industriels – et 2AU), ce qui représente **une réduction d'un peu plus de 60% de la vitesse d'artificialisation des sols** naturels et agricoles (objectif conforme au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM).

### Objectif « habitat » :

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre à la fois d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées (en termes d'accessibilité et de localisation proche des commerces et services) et aux jeunes ménages, afin de les maintenir dans la commune. Richemont devra donc **proposer un « parcours résidentiel »** qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront ainsi être variés et par leur taille et par le statut de leurs occupants.

**Actions :**

- Afin de répondre aux problèmes d'étalement urbain non maîtrisé et de manque de liaisons vers Gandrange-Boussange, les secteurs d'urbanisation à vocation principale d'habitat ont été définis à l'ouest de Richemont-Haut, dans le prolongement du lotissement du Berg d'une part et de la rue de la Fontaine d'autre part. Ainsi, **les objectifs de développement de l'habitat pourront être atteints tout en préservant le paysage du coteau dominant l'Orne** (ce qui n'était pas le cas dans le projet urbain du précédent PLU).
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de trouver un équilibre :
  - entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative, en particulier du logement social ou destiné aux séniors par exemple
  - entre les « types » de logements (taille, accessibilité, ...)

La densification de l'aire urbaine et le choix d'imposer plus de mixité urbaine au sein des nouvelles zones d'extension seront deux leviers essentiels qui permettront la réalisation de cette action.

- **Poursuivre la politique foncière** adaptée menée par la commune, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation.
- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements et services :**
  - Création de structures pour personnes âgées au lieu-dit « Weiher » (logements pour séniors + maison de retraite)
  - Aménagement d'un centre socio-culturel et accueil périscolaire regroupant notamment la MJC, la médiathèque et une ludothèque ; plusieurs sites sont pressentis pour accueillir ce projet, par exemple l'ancien centre éducatif de Pépinville ou encore le plateau sportif à côté des écoles.
  - Aménagement du site du Pâquis du Moulin pour l'organisation de festivités
  - Réalisation de parkings au Pâquis du Moulin et dans les centres anciens.
  - Amélioration de l'offre en termes de communications numériques (renégocier les contrats en cas de monopole commercial, étudier les possibilités de raccordement au réseau départemental de fibre optique qui traverse le territoire communal, ...).

### 3 – Valoriser le patrimoine urbain et rééquilibrer les différentes pratiques de déplacements

#### Objectif :

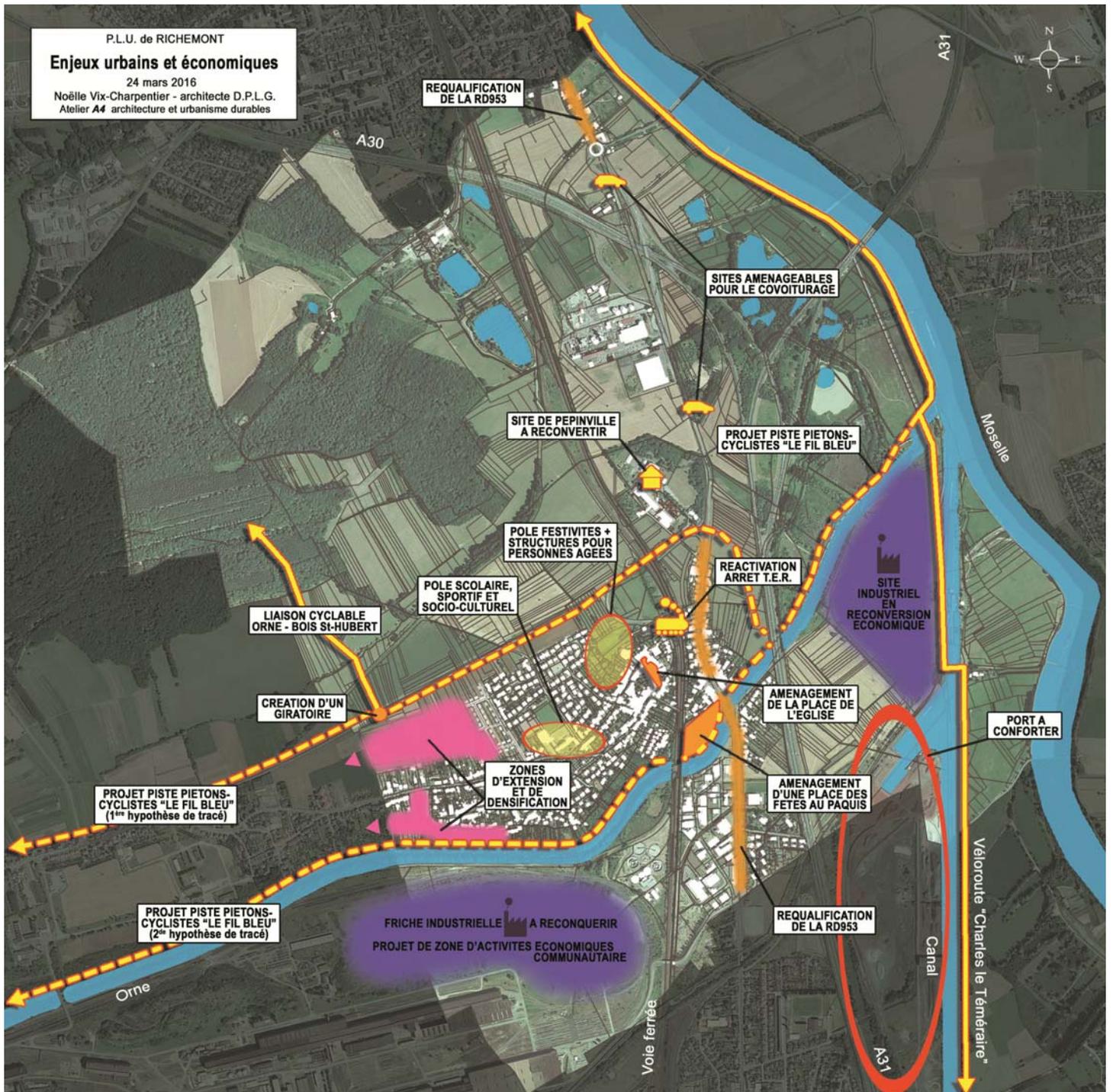
Les réflexions menées dans le cadre d'une restructuration urbaine cohérente imposent la redéfinition d'un maillage routier et piétonnier pour une meilleure accessibilité et lisibilité de la ville. L'objectif est de retrouver une continuité entre les différents quartiers en accentuant et en pérennisant les sentiers piétons existants et en proposant de nouvelles zones d'extensions. Faciliter les déplacements de toute nature fait partie également de cet objectif. Richemont présente également un patrimoine urbain intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

#### Actions :

- **Requalifier les principaux espaces publics :**
  - Les centres anciens de Richemont et de Bévange (usoirs, place de l'Eglise)
  - Les parkings de la salle des fêtes et du plateau sportif du Berg
  - Les berges de l'Orne (future aire de loisirs, parking PL)
  - Certains délaissés urbains
- **Requalifier la RD953 en avenue urbaine**
  - Par des entrées de ville accueillantes
  - Par des séquences paysagères mieux différenciées
  - Par des espaces publics adaptés aux usages
- **Améliorer la sécurité des points d'échange entre la RD54 et les voies communales**
  - Réaliser un giratoire sur la RD54 au niveau du quartier du Berg, à l'intersection avec la rue du Mé
  - Réaliser une étude pour définir les aménagements qui seront nécessaires à la sécurisation du carrefour RD54 / rue du Stade
- **Répondre aux besoins en stationnement :**
  - Dans les centres anciens
  - A proximité des grands équipements
  - A proximité du site de la gare dans le cas où l'arrêt T.E.R. serait réactivé
- **Réaliser un travail de couture urbaine avec Gandrange-Boussange**
- **Renforcer les liaisons entre les quartiers :**
  - Routières par le biais des futures zones d'extension
  - Piétonnes par la connexion des sentiers existants
  - Cyclistes par :
    - ◇ l'aménagement des berges de l'Orne
    - ◇ la création de la liaison vers le bois de St-Hubert
    - ◇ la connexion entre le Fil Bleu (vallée de l'Orne) et la Véloroute de la Moselle
    - ◇ l'aménagement d'une piste ou bande cyclable le long de la RD 953
- **Encourager les modes de déplacements alternatifs :**
  - Augmenter la capacité du parking de covoiturage situé entre le quartier du Marabout et l'échangeur autoroutier (sur les délaissés de l'Etat de l'ancienne RN53) et/ou aménager un second parking de covoiturage sur le site de l'ancienne zone de dépôts communale

## Commune de Richemont - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Œuvrer pour la création d'un arrêt sur la ligne ferroviaire Metz-Thionville-Luxembourg à l'emplacement de l'ancienne gare de Richemont (étude à lancer auprès de la SNCF et du Conseil Régional)
- Préserver et réhabiliter le patrimoine ancien des villages de Richemont et de Bévange.



## 4 – Développer l'économie et conforter l'équipement commercial

### Objectifs :

Le développement économique de la commune de Richemont doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global. La Communauté de Communes Rives de Moselle a donc repris la compétence « développement économique » et doit à ce titre déterminer les secteurs les plus judicieux pour développer des zones d'activités. Cette reprise de compétence permet d'éviter entre autres une concurrence et une surabondance de l'offre.

Pour autant, la commune de Richemont possède un tissu économique conséquent de par sa zone artisanale, mais aussi par les commerces et services présents sur Richemont-Haut et sur Richemont-Bas qui répondent à une demande locale, et notamment à celle des personnes âgées, qu'il convient de maintenir et conforter.

### Actions :

- **Soutenir et conforter le commerce de proximité et les services** en facilitant leur implantation et leur développement par un règlement adapté en zones urbaines
- **Conforter les zones d'activités existantes** (Z.A. du Champs de Mars et port dit de Mondelange) tout en limitant les activités qui pourraient être sources de contraintes et de nuisances pour leur voisinage
- **Permettre la reconversion économique du site de l'ancienne centrale de production d'électricité**
- **Soutenir le projet de création d'un vaste espace d'activités économiques intercommunal en lieu et place des friches industrielles de la vallée de l'Orne** (projet intercommunautaire « Portes de l'Orne »)
- **Permettre l'exploitation des gravières** dans un secteur circonscrit le long de la Moselle, sur des terres peu propices à l'agriculture et de faible richesse écologique.