

# VILLE DE HOMBOURG HAUT

---

## *PLAN LOCAL D'URBANISME*

### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce 2/6

**PLU APPROUVE** par délibération du Conseil  
Municipal en date du **15 mai 2013**,  
Le maire,  
Jacques FURLAN



## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME STIPULE QUE :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

### L'ARTICLE L.121-1 RAPPELLE QUE :

*« ...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
  - *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
  - *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*
- (...) »*

### L'ARTICLE L.123-1 DISPOSE QUE LES PLANS LOCAUX D'URBANISME :

*« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Le présent PADD est compatible avec le SCOT en vigueur depuis le 5 mars 2012

# SOMMAIRE



## AXE 1

PROTEGER LES RICHESSES DU PATRIMOINE  
NATUREL ET PAYSAGER

P.4



## AXE 2

VALORISER LA CADRE DE VIE

P.10



## AXE 3

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE HOMBOURG-  
HAUT

P.19



# Axe 1 Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager

## Objectif n°1. Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères et leur dynamique

Au-delà des enjeux liés à la « nature remarquable », relativement peu importants sur le ban communal, Hombourg-Haut comporte une diversité très intéressante d'entités naturelles et paysagères constituant des zones à enjeux pour la « nature du quotidien » située aux portes de la ville. La préservation de ces paysages doit être prise en compte dans le PLU, afin de ne pas assister à leur banalisation progressive et à leur appauvrissement écologique.

### ⇒ Garantir le maillage écologique du territoire

Le ban communal est traversé par de nombreux corridors écologiques, aux fonctionnalités plus ou moins bien préservées : continuums forestiers, prairiaux, aquatiques, etc. Par la protection des différentes entités naturelles de la commune, le PLU vise à favoriser la pérennité de ces corridors existants.

Par ailleurs, le PLU a pour objectif de permettre le développement du maillage écologique du territoire, en s'appuyant sur le réseau d'espaces verts naturels existants ou à « recréer » au sein des futures extensions urbaines (*cf. axe 2, relatif à l'intégration du projet dans une démarche de développement durable*). Cette diversité écologique génère une diversité paysagère, et inversement.

Le PLU s'inscrit en ce sens dans l'esprit et les objectifs généraux du SCOT (approuvé le 5 mars 2012) et de la trame verte de la Région Lorraine (approuvée en septembre 2009).

### ⇒ Gérer les espaces boisés et préserver les lisières forestières

Près de la moitié du ban communal de Hombourg-Haut est occupée par des espaces boisés. Ces derniers constituent des réservoirs écologiques, mais également des lieux de promenade pour la population à valoriser. L'objectif du PLU est de concilier les impératifs de protection de ce milieu naturel, et les impératifs de valorisation à des fins ludiques en périphérie de la ville.

La forêt domaniale de Saint-Avold et la forêt communale de Hombourg-Haut sont également classées en partie en forêt de protection. Ces espaces constituent des zones d'intérêt majeur : le PLU a pour objectif de protéger strictement ces zones afin que la mise en application de celui-ci ne crée aucun impact nouveau sur la faune, la flore et la dynamique naturelle de ces milieux.

On recense par ailleurs d'importants linéaires de lisières forestières, du fait de la forte alternance entre espaces boisés et espaces ouverts, en particulier sur la moitié Sud-Est du ban communal. Outre leur valeur paysagère, ces lisières jouent un rôle d'interface écologique important (zones de gagnage et de gîte pour le gibier, par exemple). Le PLU doit permettre de préserver des zones de transition entre espaces boisés et espaces ouverts relativement conséquentes, afin de ne pas perturber le fonctionnement écologique de ces milieux. Cela passe notamment par la définition d'une limite claire à l'avancée de l'urbanisation.

### ⇒ **Préserver les espaces prairiaux semi-ouverts pour leur rôle écologique, physique et paysager**

Hombourg-Haut est située dans une zone paysagère de transition, fortement contrastée, entre le plateau agricole lorrain et le vaste massif forestier du Warndt. Ce secteur de transition présente une valeur paysagère intéressante, et offre un cadre naturel bucolique encore bien préservé dans certaines zones de la commune, comme par exemple le secteur de la "Witz" ou du "Sielberg". Le PLU se fixe comme objectif de préserver ces entités prairiales semi-ouvertes notamment à travers un zonage strict visant à prévenir de tout mitage pouvant porter atteinte au grand paysage.



Espace agricole semi-ouvert, comportant une mosaïque de micro-paysages à préserver



Exemple de pré-verger périurbain à préserver

⇒ **Maintenir et renforcer les « micro » entités naturelles (vergers, haies, bosquets, etc.), garantes d'un paysage diversifié**

Au sein des espaces prairiaux ou en frange urbaine, voire au cœur de la ville, la commune de Hombourg-Haut comporte de nombreux « motifs » végétaux de proximité, tels que les haies champêtres, les bosquets ou vergers. Ces éléments, qui agrémentent le paysage et qui peuvent constituer de véritables niches écologiques, sont néanmoins en recul, sous la pression de l'urbanisation ou par manque d'entretien. Afin de ne pas assister à une banalisation progressive du paysage, le PLU vise à protéger, règlementairement, les motifs végétaux les plus remarquables.

Par ailleurs, le PLU a pour objectif de concilier les impératifs de développement de l'urbanisation, et ceux de préservation de ces franges vertes. Ainsi, les projets de développement urbain futur, s'enrichiront de l'intégration de ces motifs végétaux dans la mesure du possible (*cf. axe 2, relatif à l'intégration du projet dans une démarche de développement durable*).

## **Objectif n°2. Garantir la préservation du patrimoine "eau"**

Hombourg-Haut est traversée par deux principaux cours d'eau : la Rosselle et le Katharinenbach. L'élément « eau » doit pouvoir constituer un élément patrimonial fort, à la fois d'un point de vue écologique et paysager, mais également d'un point de vue historique et urbain (présence d'anciennes activités dépendantes de la force hydraulique, rôle dans le développement urbain de la ville et dans le paysage urbain actuel, etc.).

Néanmoins, ce patrimoine a été fortement impacté par le passé, et présente actuellement de nombreuses dégradations : mauvaise qualité des eaux, dégradations physiques des berges, etc. Ce patrimoine doit être préservé, et dans certains cas restauré ou remis en valeur.

### **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines**

Hombourg-Haut est située dans le périmètre du SDAGE Rhin-Meuse 2009/2015 applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et du SAGE du bassin houiller (en cours de réalisation), qui fixent notamment des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour les eaux superficielles et souterraines.

Conformément aux orientations du SCOT, le PLU vise à ne pas porter atteinte à cette qualité générale des eaux, et par certaines actions à tendre vers leur amélioration, à travers par exemple :

- la protection des ripisylves de bas de berge, qui permettent de filtrer une partie des polluants présents dans l'eau via le système racinaire des arbres,
- l'encadrement de la constructibilité aux abords des cours d'eau,
- la gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaine.

⇒ **Prendre en compte les captages d'eau et leurs périmètres de protection.**

Hombourg-Haut comporte deux captages d'eau par forage, qui génèrent des périmètres de protection règlementés. Ces derniers constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) que le PLU doit intégrer.

⇒ **Maintenir et renforcer les ripisylves**

Les ripisylves, structurantes le long du Katherinenbach, mais beaucoup plus dégradées voire absentes le long de la Rosselle, ont un rôle écologique, physique et paysager très important. Ils participent à l'amélioration de la qualité générale des cours d'eau (aussi bien la qualité physico-chimique de l'eau que la qualité physique des lits) : leur protection doit de ce fait être garantie à travers le PLU. Les ripisylves doivent également être intégrées dans d'éventuels projets urbains futurs comme des éléments d'enrichissement, et non pas des contraintes.



Dégradation physique des berges de la Rosselle dans la traversée de Hombourg (présence de résineux, de plantes ornementales, berges artificialisées...).



Belle ripisylve structurante le long du Katherinenbach à préserver

### ⇒ **Préserver/restaurer les dynamiques naturelles des cours d'eau**

Plusieurs portions de cours d'eau dégradées dans la traversée urbaine de Hombourg-Haut sont à relever : berges artificialisées, défrichements, prolifération de plantes invasives ou de résineux qui appauvrissent le milieu.

Le PLU se donne ainsi pour objectif de ne pas empêcher de nouvelles plantations rivulaires ou travaux hydrauliques faisant appel aux techniques du génie végétal, qui pourraient s'inscrire dans une démarche de restauration écologique des cours d'eau. Certaines essences, en particulier les résineux, sont en revanche à proscrire sur les abords des cours d'eau.

## **Objectif n°3. Veiller aux aléas naturels**

### **Maintenir les dynamiques naturelles d'épandage des eaux d'inondations**

La commune de Hombourg-Haut est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée de la Rosselle. Ce document définit un zonage réglementaire, couvrant les différents secteurs de la commune soumis aux risques d'inondation de la Rosselle. Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce document.

Par ailleurs, ces zones inondables ne doivent pas seulement être considérées comme des secteurs d'aléas naturels, contraignants pour l'urbanisation et générant des risques pour les biens et les personnes. Il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine de la commune, et qui doivent être valorisées comme tel.

Le PLU a donc pour objectif de ne pas impacter sur la dynamique naturelle de ce milieu. Il interdit ainsi l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte au champ naturel d'épandage des eaux d'inondation et à leur libre écoulement.

### ⇒ **Prendre en compte les risques technologiques**

La région de Hombourg-Haut se caractérise par une activité industrielle importante, ce qui génère plusieurs risques technologiques qui doivent être intégrés dans le PLU, notamment :

- reculs à respecter par rapport à une canalisation de transport d'éthylène,
- reculs à respecter par rapport à une canalisation d'hydrocarbures liquides,
- périmètre autour des puits de Hombourg,
- périmètre de sécurité autour de la plate-forme chimique de Carling.





## Axe 2 Valoriser le cadre de vie de Hombourg-Haut

### Objectif n°1 Préserver le paysage urbain

Hombourg-Haut constitue aujourd'hui un ensemble urbain multipolaire, formant une conurbation avec Freyming-Merlebach.

L'urbanisation contemporaine, réalisée depuis les années 1950, est le résultat d'une agglomération d'opérations d'urbanisation extrêmement hétéroclites sur un territoire à la géographie complexe.

Les réalisations récentes se sont faites sous la forme de vastes cités ouvrières (La cité de la Chapelle, la cité des Chênes et la cité Riviera) constituant des "enclaves" urbaines sur le territoire, sous la forme d'opérations de lotissements (lotissement du Langenberg par ex), ou sous la forme d'une urbanisation diffuse. Ces dernières tendent au comblement des espaces vides entre les secteurs originels de Hombourg-Haut et ses enclaves urbaines issues de l'industrie minière.

Chacun de ces éléments fait partie de l'histoire et du patrimoine de la commune, et doit être valorisé.

- ⇒ **Préserver le bâti remarquable (bâti traditionnel, bâti ouvrier, bâti résidentiel ancien lié à l'activité industrielle).**

Encadrer l'évolution du bâti ancien : préserver ses caractéristiques architecturales (volumes et mode d'implantation), en lien avec le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine.

Il existe trois entités de bâtis anciens:

- Hombourg-Haut
- Hombourg-Bas
- Hellingring.

L'essentiel du bâti date du XVIII<sup>ème</sup> siècle à Hombourg-Haut et du XIX<sup>ème</sup> siècle à Hombourg-Bas et Hellingring.

Principales caractéristiques :

- Les maisons sont mitoyennes avec mur gouttereau sur rue ;
- Un tissu urbain bien conservé ;
- Un village-rue agricole devenu quartier résidentiel (à Hellingring).

⇒ Favoriser la découverte du patrimoine bâti de l'activité industrielle à travers notamment la mise en valeur d'un "parcours découverte" le long de la Rosselle et du promontoire.

L'essentiel du patrimoine historique est concentré sur le promontoire de la vieille ville. Le site était constitué de deux entités aménagées au milieu du XIII<sup>e</sup> siècle. D'abord un château fort dominant le plateau qui englobait le château stricto sensu, puis une vaste basse-cour avec jardins, ceinte d'une muraille, qui se terminait à son extrémité Est par un écart puissamment fortifié dit "le château des chevaliers", dont il ne subsiste que la chapelle Sainte-Catherine. Cet ensemble castral était entouré de fossés secs, sauf sur son côté Ouest.

Sur la pente qui mène au sommet du plateau, au-devant du château, fut bâtie une ville, également ceinte d'un rempart. Mais cette muraille était indépendante des fortifications du château. Un seul fossé défendait la ville sur son flanc Nord (l'actuelle rue des Remparts).



Vue de Hombourg-Bas, Route Départementale



Rue de l'église, Hombourg-Haut

⇒ Encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

- assurer une certaine homogénéité des formes et des volumes entre l'existant et les projets à venir, qu'ils portent sur de l'habitat individuel ou du collectif.

- prendre en compte les besoins d'évolution et d'adaptation du bâti existant aux nouveaux standards de confort.
- Respecter les implantations du bâti traditionnel.

### ➤ Valoriser et embellir les espaces publics.

- Aménagement et requalification de certains espaces "stratégiques ou centraux". Par exemple : la place de Monborn, l'embellissement de la rue du Langenberg, etc.
- Le Parvis de l'Hôtel de ville avec le "rond-point" de la rue de Metz sont à penser dans un aménagement global, incluant les berges de la Rosselle.
- Ouverture des jardins de la Mairie.
- Requalification des espaces publics accompagnant les immeubles de la cité Chapelle et de la cité des Chênes.

### ➤ Valoriser les points de vue remarquables sur la commune.

- Tenir compte de la "sensibilité" de certaines co-visibilités sur la commune.
- Eviter l'enfrichement, afin de favoriser les vues et une ouverture sur les paysages notamment (on assiste à une fermeture du paysage avec les espaces de boisement qui gagnent sur la ville).
- Permettre la "mise en réseau" des points de vues remarquables.



Vue depuis le plateau de la Witz, au Sud



Vue sur Freyding-Merlebach depuis la Chapelle St Catherine



Vue depuis le plateau agricole, à l'Est



Vue depuis Hellingering

## Objectif n°2 Conforter le rôle de la nature en ville

La configuration urbaine de la commune et son insertion dans le site, rendent la nature omniprésente : elle est à "la porte" des maisons.

Le regard qui pourrait presque s'inverser pour parler à Hombourg de ville dans la nature tant il est difficile de faire un recensement des espaces verts urbains sans parler des éléments de nature.

- ⇒ **Aménager les berges nécessaires aux pratiques ludiques et sportives.**
  - Renaturation de la Rosselle.
  - Renforcer le "jardin linéaire" du couloir de la Rosselle.
  
- ⇒ **Assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclistes et de découverte des abords de la Rosselle et en améliorer la lisibilité (espace public, privé).**

Dans la vieille ville de Hombourg-Haut, les espaces verts sont peu nombreux. Ils sont constitués de quelques places arborées (la place St Clément, place du calvaire) et d'arbres d'alignements sur rue (rue de la Victoire). Les "cœurs verts" à l'intérieur du tissu bâti existant sont surtout faits de jardins privés, en fond de parcelles qui participent au cadre de vie des habitants.



La place du Calvaire/ Rue de la Victoire



Mail St Clément

- Organiser une urbanisation qui préserve les fonds de parcelles afin de conserver des espaces dévolus aux jardins potagers et aux espaces d'agrément et aux continuités naturelles au fil de l'eau.
- Interdire la construction dans les espaces les plus significatifs.



- ⇒ **Préserver et renforcer certains secteurs dévolus aux jardins familiaux, permettant aux habitants de disposer d'espaces récréatifs et de production "vivrière".**



- ⇒ **Des secteurs de vergers à prendre en compte dans les extensions urbaines (cœur d'îlot à Helling)**

- ⇒ **Préserver les alignements d'arbres et les arbres remarquables isolés.**

- On peut citer :

- Les alignements de la rue de Bellevue et de la rue des Hêtres (Cité des Chênes)
- Les alignements rue d'Alès et rue des Romains (Cité de la Chapelle)
- Le mail place St Cléments (vieille ville de Hombourg-Haut)
- Etc.

- ⇒ **Maîtriser les espaces tampons entre les espaces bâtis et/ou d'extensions boisées périphériques (éviter l'enfrichement).**



La Rosselle : véritable coulée verte traversant la commune



Les jardins au Sud du promontoire

### **Objectif n°3 Assurer le maintien des fonctions commerciales et de services de proximité dans les espaces déjà bâtis**

- ⇒ L'attractivité des centres urbains est largement liée à l'existence d'un tissu commercial et de services dense. Cette dynamique doit être relancée, en prenant en compte les évolutions des comportements d'achats et de déplacements de la population, ainsi que des problématiques de stationnement.
- ⇒ Eviter la mono fonctionnalité générant des quartiers dortoirs.
  - Veiller à l'implantation d'activités économiques compatibles avec la proximité d'habitation
- ⇒ Développement de la mixité fonctionnelle (habitat, activités et commerces) dans les quartiers résidentiels, afin de limiter le caractère de "cité dortoir" de la ville.
- ⇒ Prendre en compte le déploiement commercial et de services dans les projets de renouvellement urbain.

## **Objectif n°4. Renforcer le maillage des liaisons douces**

Dans une commune disposant de plusieurs lieux de centralité, il est nécessaire de renforcer le maillage de liaisons douces, véritables vecteurs de liens urbains entre les quartiers, mais également de découverte de l'environnement périurbain.

La trame viaire est peu lisible et peu hiérarchisée, notamment dans les ensembles collectifs. Il est nécessaire d'améliorer la lisibilité de la trame viaire secondaire, et ne plus créer de voies en impasses.

Renforcer le maillage des cheminements piétonniers pour relier les quartiers entre eux, mais également pour offrir des itinéraires de découverte des espaces naturels.

### **⇒ Poursuivre les grands axes de circulation douce (essentiellement cyclables), notamment sur la RD 603 et la RD 26 bis**

- Aménager une emprise cyclable en site propre sur la RD 603 et le long de la Rosselle
- Sécuriser les franchissements de la voie ferrée.
- Valoriser les axes Nord-Sud, de part et d'autre de l'autoroute.

### **⇒ Assurer la sécurité des déplacements doux à l'intérieur et entre les grandes entités urbaines (Hombourg-Haut, Hombourg-Bas, Helling, Les cités).**

- "Pacifier" les déplacements, notamment sur les axes structurants, et prendre en compte les déplacements doux.
- Prendre en compte l'impact des équipements Sportifs et de Loisirs dans le déploiement du maillage de liaisons douces, en tant que pôles générateurs de déplacements.
- Tenir compte de l'impact des projets de logements, notamment collectifs, sur les circulations et les besoins de stationnement, en fonction des caractéristiques des voies publiques (notion de hiérarchie).

- ⇒ Assurer la continuité des liaisons douces "au fil de l'eau" afin de répondre aux besoins de déplacements quotidiens, mais aussi ludiques et touristiques.
- ⇒ Définir des points d'interconnexion pour améliorer les liaisons interquartiers (Hombourg-Haut, Hombourg-Bas, Helling, cité de la Chapelle, cité des Chênes)
- ⇒ Favoriser l'accessibilité des équipements, notamment pour les déplacements doux





## **Axe 3 Renforcer l'attractivité de Hombourg-Haut**

### **Objectif n°1. Assurer un développement économique répondant aux besoins du territoire communal**

La présence d'activités industrielles, commerciales et de services, offre des emplois aux actifs de la Ville et amène, dans une moindre mesure, à Hombourg-Haut des actifs des communes des territoires voisins.

Les activités existantes, ainsi que des emprises ponctuelles à l'intérieur du tissu bâti de la ville, ont permis l'implantation d'entreprises de tailles variables, intervenant dans des secteurs d'activités industrielles, artisanales et de services diversifiés.

- ⇒ **Organiser le développement économique en lien et à proximité des grandes infrastructures de transport (rail, autoroute A4, RD 603) afin de faciliter les échanges (personnels, marchandises...), limitant ainsi les flux traversant la ville**
- ⇒ **Intégrer des réflexions sur l'aménagement de la Gare en relation avec l'évolution des sites économiques existants**
- ⇒ **Permettre l'évolution (extension, « sortie » du centre bourg) des activités existantes, en respectant le tissu bâti environnant**
- ⇒ **Permettre l'implantation de nouvelles activités dans le tissu existant et notamment dans la vieille ville de Hombourg, tout en veillant au respect du tissu bâti environnant**
- ⇒ **Prendre en compte les besoins d'activités spécifiques déjà implantées sur le territoire**

## **Objectif n°2. Renforcer l'accessibilité du territoire**

Hombourg-Haut se situe sur l'axe routier Freyding-Merlebach-St Avold. La proximité immédiate de l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg), constitue à la fois une rupture urbaine, mais reste également un atout pour la desserte de la commune.

Cependant, la RD 603, constitue l'axe routier de transit le plus important de la commune et en marque véritablement l'entrée. A ce titre une requalification de cet axe est envisagée.

Hombourg-Haut doit prendre en compte le renforcement de son accessibilité et l'amélioration de l'image d'entrée de ville dans les choix de développements urbains.

- ⇒ **Renforcer et améliorer l'accès de la gare pour en faire un véritable "pôle multimodal" (accès piétons, cyclables, parkings) à l'échelle de Hombourg-Haut**
- ⇒ **Privilégier une urbanisation diversifiée, optimisant le foncier, mêlant habitat, commerces et équipements**
- ⇒ **Renforcer les "zones d'activités" existantes, notamment celles situées le long de la RD 603, amenée à voir son rôle d'axe structurant renforcé.**

## **Objectif n°3. Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité**

La Ville compte une trentaine de commerces, des activités artisanales et de services réparties principalement sur les quatre principales entités urbaines : la vieille ville de Hombourg-Haut, Hombourg-Bas (RD 603), la cité des Chênes et la cité de la Chapelle.

La présence de grandes enseignes commerciales à proximité de la mairie de Hombourg-Haut en font le « cœur économique » de la commune, l'ensemble commercial de la cité de la Chapelle, quand à lui, participant plus de la vie de Freyding-Merlebach.

L'ensemble permet de répondre aux besoins des habitants du territoire communal, sans créer de réel effet d'attractivité (forte concurrence des zones commerciales voisines). Le commerce du centre ville rencontre des difficultés liées pour partie à une accessibilité rendue plus difficile en ville (problématiques du stationnement), à des locaux inadaptés aux besoins (absence de lieux de stockage suffisant par exemple), et à la concurrence de supermarchés.

De façon globale, cet objectif doit permettre d'assurer la cohérence de l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire communal, en prenant en compte les problématiques spécifiques d'accès et de stationnements.

De façon plus localisée, la vieille ville de Hombourg-Haut a perdu la quasi totalité de ses commerces et il faut introduire un objectif d'amélioration du cadre de vie de la ville haute qui participera aussi à l'attractivité du site.

- ⇒ Favoriser le développement et la mutation des activités commerciales des centres
- ⇒ Favoriser la diffusion de l'activité commerciale et des services de proximité, non nuisants, dans les différents quartiers, y compris dans les secteurs périphériques actuellement à dominante résidentielle (lotissement du Langenberg, cité riviera,...)
- ⇒ Redynamiser l'offre de commerces à Hombourg-Haut en favorisant la réinstallation de commerces de proximité dans la ville haute (restaurants, bars, boulangeries, etc...)
- ⇒ Permettre le développement maîtrisé de l'activité commerciale en sortie nord-est de Hombourg-Haut, le long de la RD 603
- ⇒ Etre acteur dans l'évolution du tissu commercial, en favorisant l'évolution du foncier en centre ville

#### **Objectif n°4. Préserver les grandes entités agricoles**

L'agriculture ne constitue pas le vecteur économique le plus important, cependant les surfaces exploitées et la diversité des paysages qui sont proposés, à l'Est de Hombourg, peuvent contribuer à la mise en valeur du territoire.

- ⇒ Prendre en compte les besoins d'évolution des activités agricoles existantes (extensions, « sorties », transformations de l'activité...) ainsi que les contraintes qui leur sont propres (préservation des accès vers les exploitations, zones de réciprocité).
- ⇒ Préserver les terres à forte valeur agronomique, notamment sur les plateaux agricoles au Sud et à l'Est du ban communal.

## **Objectif n°5. Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques**

La ville dispose d'un potentiel de développement touristique qui s'appuie essentiellement sur un patrimoine bâti intéressant à préserver et valoriser et sur des espaces naturels à découvrir. L'objectif communal est ici de valoriser les pratiques touristiques ayant un impact limité sur l'environnement.

### **⇒ Valoriser le patrimoine urbain (bâtiments, jardins), participant fortement à l'attractivité du Hombourg-Haut,**

- Le patrimoine historique, essentiellement localisé sur le promontoire, qui regroupe le château, le rempart avec la porte Ouest, la chapelle Sainte Catherine, la collégiale Saint Etienne et l'ancien couvent des récollets devenu depuis le presbytère doit être mis en valeur.

### **⇒ Créer un lien visuel entre Hombourg Haut et Hombourg Bas**

- Délimiter une zone réservée pour créer un espace public permettant de découvrir la vallée depuis la ville haute. Il s'agit d'aérer le tissu urbain dense en libérant une parcelle pour créer un point de vue depuis la ville haute.

### **⇒ Maîtriser la présence de la voiture dans la ville haute**

- Piétonniser une partie du centre ancien (partie Sud-Ouest) pour éviter le stationnement dans les ruelles étroites.
- Favoriser le stationnement mutuel par des parkings relais (Rue Sainte Catherine, ...)

### **⇒ Conforter les activités « de nature » en ville**

- Promenades au fil de l'eau le long de la Rosselle et du Katharinenbach
- Découverte de milieux naturels autour du projet de renaturation de la Rosselle

### **⇒ Conforter le tourisme vert et de découverte du milieu naturel**

- Développer les itinéraires doux le long des cours d'eaux
- Mettre en valeur les sentiers de découverte de la Forêt domaniale de St Avold et la forêt communale de Hombourg-Haut
- Renforcer les structures d'accueil et notamment autour de l'étang de la Papiermuehle, véritable point de départ pour le tourisme vert, mais également point de passage du GR 5G (Le GR 5G, inscrit la Moselle comme une étape vers Saint-Jacques de Compostelle. Venant d'Allemagne, il traverse le bassin houiller avant de passer aux portes de Metz pour rejoindre le GR 5)

- Développer les possibilités de découverte des plateaux agricoles ouverts (plateau de la Witz au sud, plateau du Sielberg à l'est,...) qui offrent des points de vues intéressants sur la commune.
- ⇒ **Prendre en compte la problématique du stationnement dans le développement des activités touristiques**
- le développement de l'activité touristique implique une disponibilité en places de stationnement afin de permettre un afflux de personnes extérieures à la commune et une bonne gestion de ces « pics » de population.

## **Objectif n°6. Conforter et renforcer les équipements structurants**

A l'échelle de l'armature urbaine du bassin houiller, Hombourg-Haut souffre de son image de « cité dortoir » liée au caractère résidentiel de la commune.

De fait, les équipements scolaires, les équipements sportifs et culturels permettent de répondre aux demandes des habitants de Hombourg-Haut, mais ne rayonnent pas au-delà de la commune.

Leur pérennisation et leur développement constituent un élément fort afin de maintenir l'attractivité du territoire et de services à la population.

- ⇒ **Encadrer la constructibilité en pied du promontoire de nouveaux équipements pour dégager le flanc Sud-Est**
- ⇒ **Conforter les pôles existants, et prendre en compte leurs besoins d'évolution**
- ⇒ **Permettre l'implantation de nouveaux équipements structurants (nouveau groupe scolaire, ...)**

- ⇒ Prendre en compte les besoins liés à l'évolution démographique (maintien et accueil des personnes âgées, dépendantes ou non ; accueil de la petite enfance)
- ⇒ Assurer un développement adapté aux besoins des loisirs pour la ville et le grand territoire (aire de loisirs autour de l'étang, parcours découverte le long de la Rosselle,...)



# Commune de HOMBORG-HAUT

## PADD - Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager

juillet 2009

### Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères et leurs dynamiques

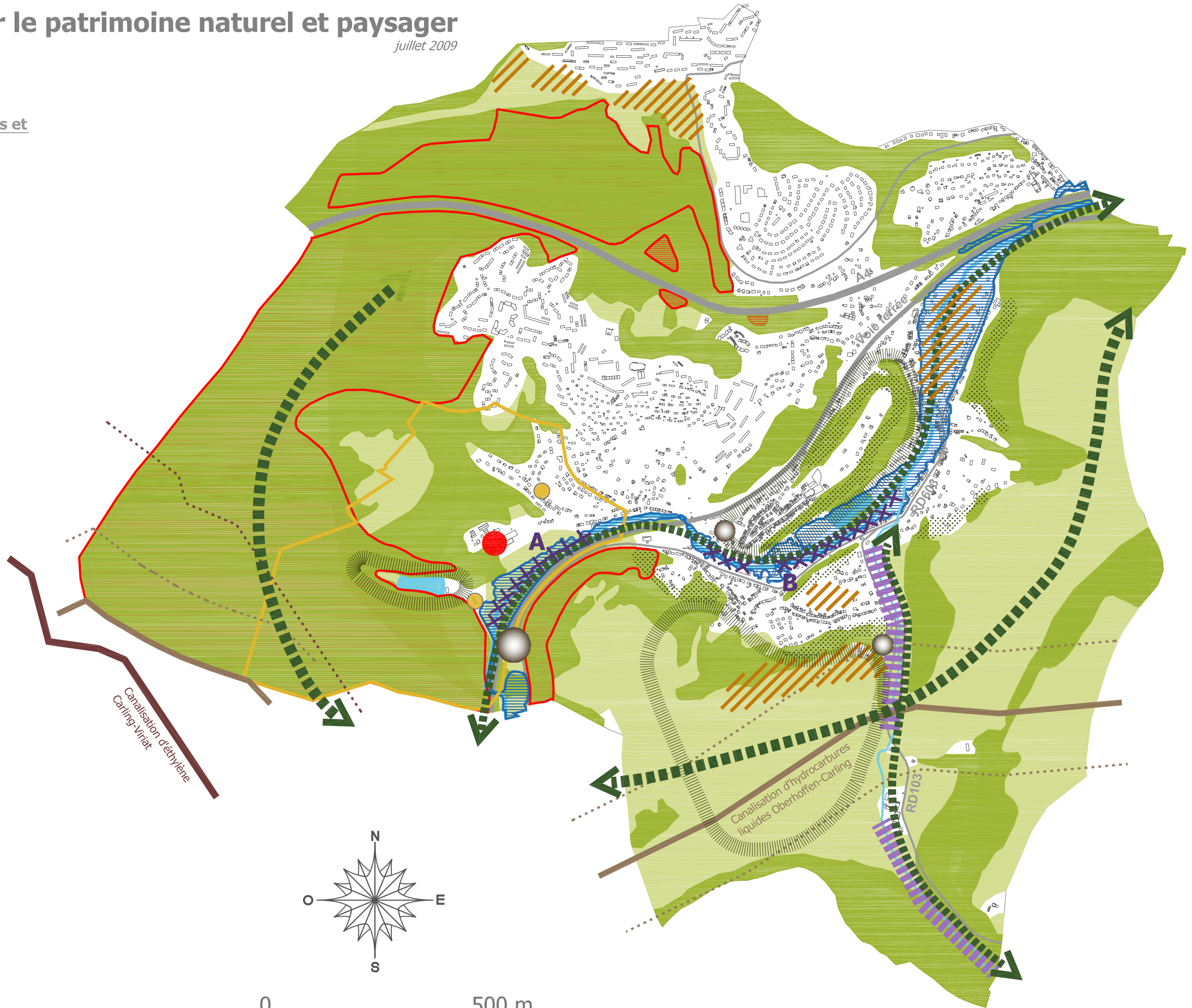
- Principaux corridors écologiques structurants à garantir ou restaurer
- Espaces boisés à préserver pour leur richesse écologique et paysagère
- Dont :
  - Espaces classés en Forêt de protection
- Eviter l'enfrichement et la fermeture des versants
- Espaces semi-ouverts à préserver pour leur qualité paysagère et environnementale
- Ecrins paysagers particulièrement intéressants à préserver. Eviter le mitage de l'espace
- Principaux prés-vergers et jardins à entretenir et valoriser

### Garantir la préservation du patrimoine eau

- Réseau hydrographique
- Ripisylve structurante le long du Katherinenbach à préserver
- Principaux linéaires de ripisylve dégradés le long de la Rosselle. Actions de restauration à étudier
- A Nombreuses plantes invasives
- B Absence de ripisylve, lit mineur dégradé, berges artificialisées
- Périmètres de protection rapproché des captages d'eau à prendre en compte

### Veiller aux aléas naturels et technologiques

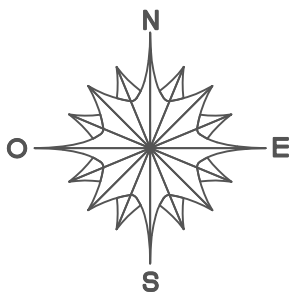
- Zone inondable comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Vallée de la Rosselle à prendre en compte
- Anciennes décharges à prendre en compte
- Canalisation de transport d'éthylène, et bandes de vigilances à respecter
- Canalisation d'hydrocarbures liquides et bandes de dangers significatifs à respecter
- Puits de Hombourg à prendre en compte














# Commune de HOMBURG-HAUT




## PADD - Axe 2 : Préserver le cadre de vie




### Protéger le patrimoine bâti: respect des volumes bâtis et modes d'implantation



-  Paysage urbain identifiable par la dominante du bâti traditionnel lorrain
-  Bâti ouvrier à préserver
-  Bâtiments inscrits au titre des monuments historiques et périmètres de protection:
  - Chapelle Sainte Catherine
  - Collégiale Sainte Etienne
  - Porte Ouest
-  Développer la mixité des fonctions: habitat/commerces/services
-  Espaces publics à requalifier ou à conforter **(1)** place de Monborn, **(2)** embellissement de la rue du Langenberg **(3)** Parvis Hotel de ville/rue de Metz
-  Protéger les alignements d'arbres et les arbres remarquables isolés
-  Secteurs de vergers et/ou jardins à maintenir **(1)** ou à intégrer **(2)** dans les extensions urbaines
-  Espace naturel particulièrement intéressant à préserver et à mettre en réseau.
-  Ouverture vers le promontoire et la Mairie, aménagement des berges de la Rosselle





### Renforcer le maillage des liaisons douces

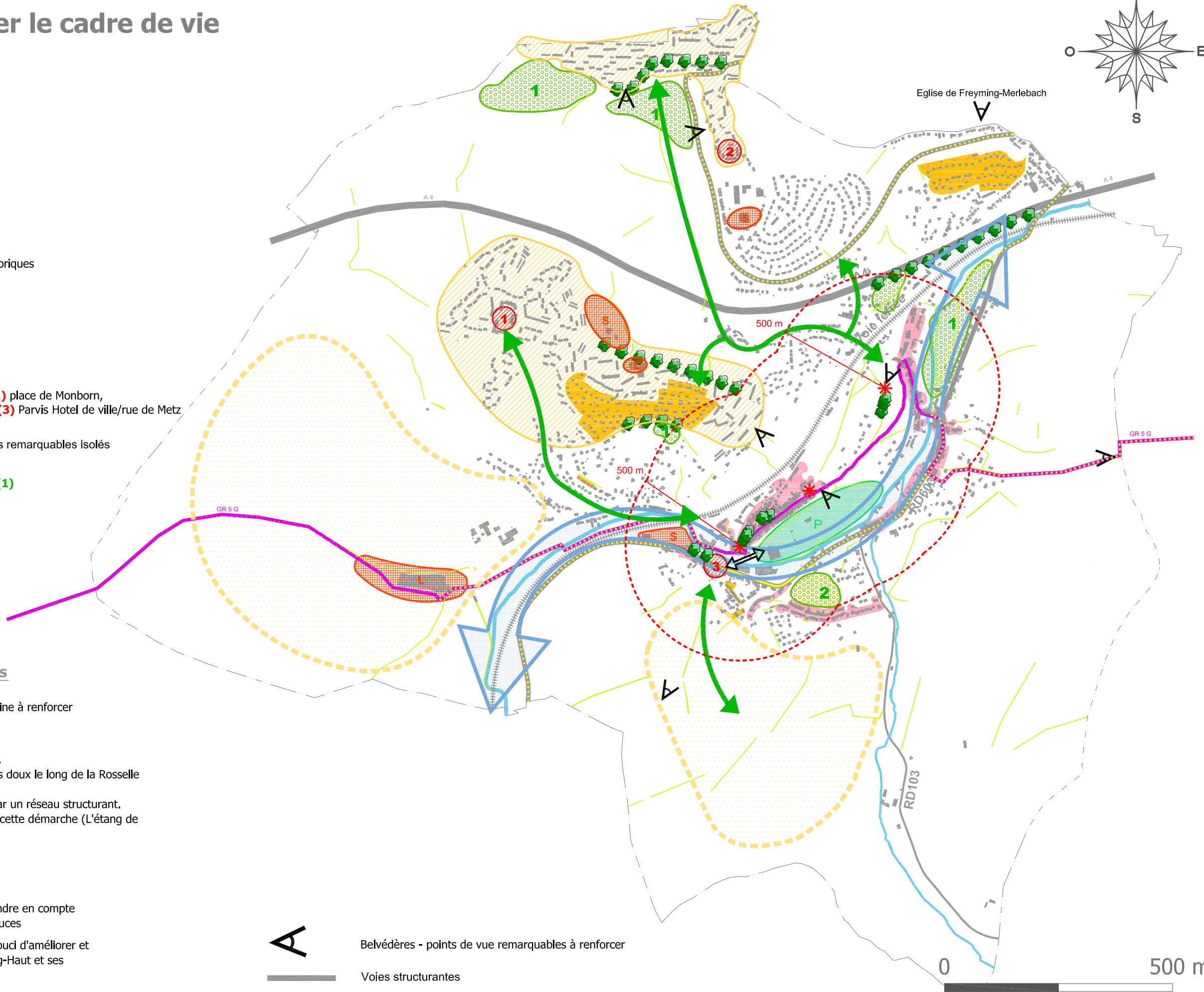
-  Promenade de loisirs et découverte du patrimoine à renforcer
-  Liaisons douces (piétons & cycles) à aménager.  
Assurer notamment la continuité des itinéraires doux le long de la Rosselle sur la traversée de la ville.  
Mailler les différentes "centralité" entre elles par un réseau structurant.  
Intégrer les éléments naturels remarquables à cette démarche (L'étang de la Papiermuehle et le plateau de Witz)
-  Mise en relation forte à réaliser

 Equipements sportifs (S) et de loisirs (L) à prendre en compte dans le déploiement du maillage de liaisons douces

Etendre le réseau de pistes cyclables existantes dans un souci d'améliorer et de permettre les liaisons entre les centralités de Hombourg-Haut et ses quartiers périphériques

-  Aménagements cyclables existants
-  Aménagements cyclables à réaliser

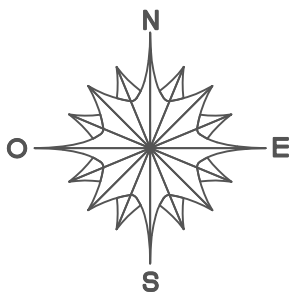
-  Belvédères - points de vue remarquables à renforcer
-  Voies structurantes
-  Sentiers / Chemins
-  Chemins de Grandes Randonnées GR 5 G





# Commune de HOMBURG-HAUT

## PADD - Axe 3 : Renforcer l'attractivité



### Maintenir et renforcer l'activité économique

- Secteurs d'activités à conforter et développer
- Secteurs à valoriser et à rendre plus lisibles d'un point de vue fonctionnel et urbain
- Pérenniser et dynamiser les pôles commerciaux et de services des "centre-ville" des différentes entités urbaines de Hombourg-Haut
- Diversifier les fonctions des zones résidentielles périurbaines en permettant un développement des commerces et services de proximité
- Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres de très bonne qualité agronomique
- Exploitations agricoles existantes (hors agglomération)

### Conforter les pôles d'équipements structurants du territoire

- Equipements structurants existants
- Groupe scolaire en projet

### Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques

- Tourisme vert et de découverte de l'environnement à développer de manière maîtrisée (forêt domaniale de St Avoird, forêt communale de Hombourg-Haut, plateau de la Witz, plateau du Sielberg,...)
- Activités "de nature" à conforter en ville (promenades au fil de l'eau le long de la Rosselle, itinéraire pédagogiques, activités nautiques etc.)
- Promouvoir le patrimoine bâti du centre ancien, vecteur d'attractivité touristique
- éléments de bâti remarquable : voir fiches en annexe

### Renforcer l'accessibilité du territoire

- Renforcer et requalifier les liaisons de transports en entrée de ville sur la RD 603
- Affirmer le pôle gare et prendre en compte l'amélioration des liaisons ferroviaires. Parking suffisant à proximité de la gare à prendre en compte
- Principe d'aires de stationnement à définir en relations avec les besoins liés au tourisme et à la vie dans la commune

