

VILLE DE HOMBOURG HAUT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1/6

PLU APPROUVE par délibération du Conseil
Municipal en date du **15 mai 2013**,

Le maire,
Jacques FURLAN



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	4
1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	6
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE.....	9
2 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	11
2.1 ELEMENTS DE DEMOGRAPHIE	12
2.1.1 Evolution de la population	13
2.1.2 Structure par âge de population.....	14
2.1.3 Les ménages	16
2.2 SITUATION A L'EMPLOI.....	19
2.2.1 La population active.....	20
2.2.2 Les emplois salariés	21
2.2.3 Déplacements domicile-travail des actifs ayant un emploi	22
2.2.4 Une situation à l'emploi influencée par la proximité du pôle d'emploi luxembourgeois et allemand.....	23
2.3 LE PARC DES LOGEMENTS.....	24
2.3.1 Le parc global de logements	25
2.3.2 Les besoins en logements	26
2.3.3 Le parc de résidences principales.....	27
2.3.4 Une forte proportion de logements collectifs bâtis après guerre	28
2.3.5 Une forte proportion de grands logements.....	29
2.3.6 ...Mais une relative sous-occupation des logements.....	30
2.3.7 La vacance	30
3 ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL	31
3.1 MILIEU PHYSIQUE.....	32
3.1.1 Climatologie.....	33
3.1.2 Hydrogéologie.....	37

3.1.3	<i>Hydrographie et hydrologie</i>	38
3.2	RISQUES ET NUISANCES	44
3.2.1	<i>Risques naturels</i>	45
3.2.2	<i>Risques technologiques</i>	49
3.2.3	<i>Pollution des sols</i>	51
3.2.4	<i>Périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles</i>	52
3.3	PROFIL ECOLOGIQUE ET MILIEUX NATURELS	54
3.3.1	<i>Protections et inventaires de référence</i>	55
3.3.2	<i>Corridors écologiques</i>	56
3.3.3	<i>Grandes entités naturelles</i>	57
4	ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE	68
4.1	HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	69
4.1.1	<i>Origine d'implantation dans le site</i>	70
4.1.2	<i>Logique de développement urbain</i>	71
4.1.3	<i>La première moitié du XXe siècle : l'essor industriel</i>	75
4.2	LE FONCTIONNEMENT URBAIN	78
4.2.1	<i>L'organisation spatiale</i>	79
4.2.2	<i>Les lieux de centralité</i>	84
4.3	LE PAYSAGE URBAIN	92
4.3.1	<i>La typo morphologie bâtie et espaces publics</i>	101
4.3.2	<i>La nature en ville</i>	127
4.3.3	<i>Perception du paysage urbain</i>	128
5	JUSTIFICATIONS	133
5.1	RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD:	134
5.2	JUSTIFICATION DU ZONAGE	134
5.3	BILAN DU ZONAGE	102
5.4	JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	159

1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1.1 Situation géographique

La ville de Hombourg Haut se situe dans le département de la Moselle, dans le canton de Saint-Avold, à une vingtaine de kilomètres de la frontière allemande, 80 km de la frontière luxembourgeoise et à 50 km à l'est de Metz, dans le Pays du bassin houiller.

Située à 248 mètres d'altitude et voisine des communes de Freyming-Merlebach et de Saint Avold, 8 227 habitants résident dans la commune de Hombourg-Haut sur une superficie de 1 225 hectares.



Ville de Hombourg-Haut

1.2 Situation administrative

La ville de Hombourg-Haut, située dans la région Lorraine, dans le département de la Moselle (57), fait partie du canton de Saint-Avold. Elle est la 23^{ème} ville du département.

Le territoire communal présente une superficie de 1 225 ha pour 8 227 habitants en 2006, soit 671,6 habitants/km².

Hombourg-Haut est membre de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, une structure intercommunale issue du district du même nom.

Cette intercommunalité regroupe au départ sept communes : Freyming-Merlebach, Seingbouse, Betting, Cappel, Guenviller, Hoste et Barst.

L'élargissement de son périmètre se fera avec l'accueil successif en 1989 de la commune de Farebersviller et en 1990 des communes de Henriville et Bening-lès-Saint-Avold.

Par arrêté préfectoral du 03 décembre 2001, le district se transforme en communauté de communes et devient la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

Le 14 novembre 2003, la commune de Hombourg-Haut adhère à la Communauté dessinant ainsi les contours actuels de la structure qui compte aujourd'hui 11 communes pour 35 013 habitants.

Hombourg-Haut est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Val de Rosselle (juin 2007).

2 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 Eléments de démographie

2.1.1 Evolution de la population¹

Au dernier recensement INSEE de 2006, la ville de Hombourg-Haut comptait une population de 8 227 habitants. La population était de 9 486 en 1999, ce qui représente une diminution de 1259 habitants en 7 ans. Malgré ce déclin de population, Hombourg-Haut, qui concentre plus de 25 % de la population de son territoire intercommunal, se positionne comme la seconde commune de la Communauté de Communes de Freyming Merlebach (CCFM).

Entre 1910 et 2006, la population de Hombourg-Haut a été multipliée par 3,9 passant de 2 221 habitants à 8 227 habitants, soit un gain de 6 006 personnes.

2.1.1.1 Période 1954-1968

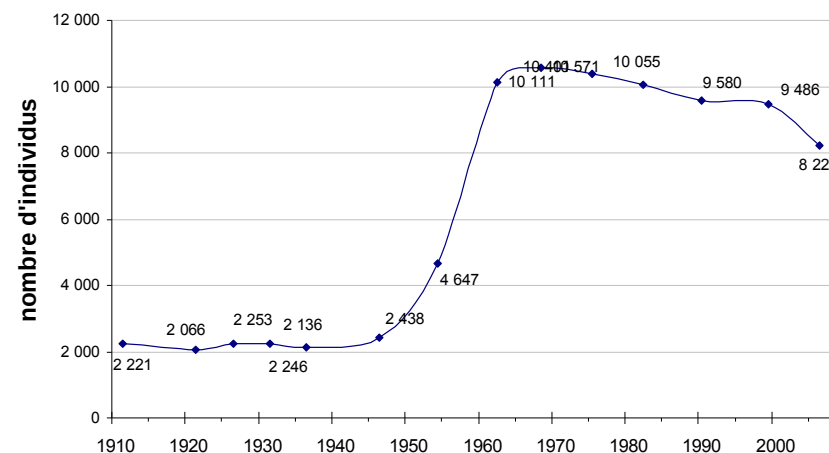
L'évolution démographique de Hombourg-Haut fut d'abord marquée par une croissance accélérée de sa population entre 1954 et 1968.

Ainsi en l'espace de 8 ans, la population de Hombourg-Haut connaît une croissance conséquente avec un apport de 5 924 habitants. Le nombre d'habitants dépasse le seuil des 10 000 habitants à partir de 1962 (10 111 individus).

Cette phase d'expansion démographique est liée à l'essor fulgurant que prenait l'exploitation de la houille dans la région. L'apport de l'immigration joua un rôle déterminant dans l'extension et la prospérité de la ville. En effet, l'essor industriel a nécessité une main d'œuvre nombreuse sur la commune. Ainsi, après la seconde guerre mondiale trois cités minières surgirent du ban communal : la cité de la Chapelle en 1955 (706

logements), la cité de la Riviera en 1949 (55 logements) et enfin, la cité des Chênes en 1955 (279 logements).

Evolution de la population



Evolution démographique entre 1910 et 2006

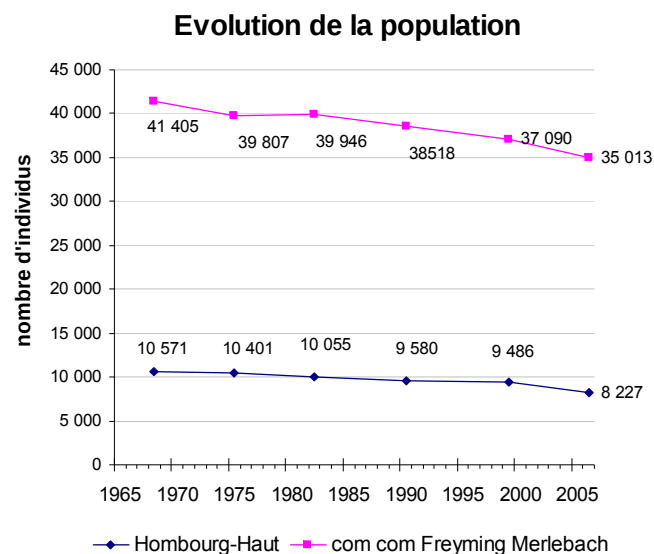
2.1.1.2 Période 1968 à nos jours

A partir de 1968, le déclin de l'activité industrielle et la fermeture progressive des mines de charbon se traduit par une régression démographique, en rapport direct avec les pertes d'emplois du secteur, non sans conséquences sur le solde migratoire.

Ainsi, entre 1968 et 1999, Hombourg-Haut voit-elle sa population passer de 10 571 habitants à 9 486 habitants, soit une perte de 1 085 habitants en trente ans (- 11,5%).

Depuis 1999, la commune a vu sa population diminuée de 13,27%. Cela est dû au vieillissement de la population et à la fin de l'exploitation minière.

¹ Source : Insee

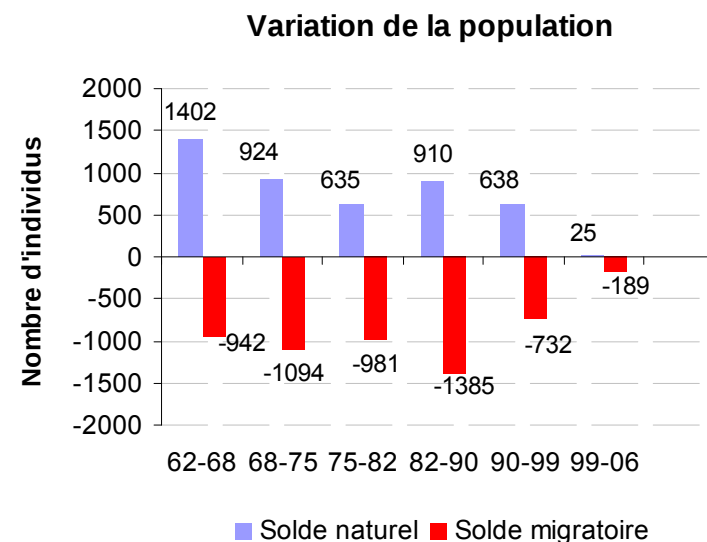


Evolution de la population

A ce titre, rappelons que la Lorraine perdit plus de 65 000 emplois dans le secteur sidérurgique entre 1966 et 1982 (95 000 emplois en 1966 contre 28 000 en 1982).

Le graphique ci-contre, qui précise les composantes de l'évolution démographique de la ville de Hombourg Haut, illustre cette situation à travers un solde migratoire déficitaire depuis le début des années 1960.

Si le solde naturel reste positif, le solde migratoire, quant à lui, est négatif même si le déficit tend à diminuer au cours des années 90. Ainsi, il représentait - 732 individus en 1999 alors qu'il était fortement négatif en 1990 avec un déficit de 1 385 individus. Entre 1999 et 2006, le solde migratoire reste négatif mais moins important que par le passé, il représente 189 personnes.

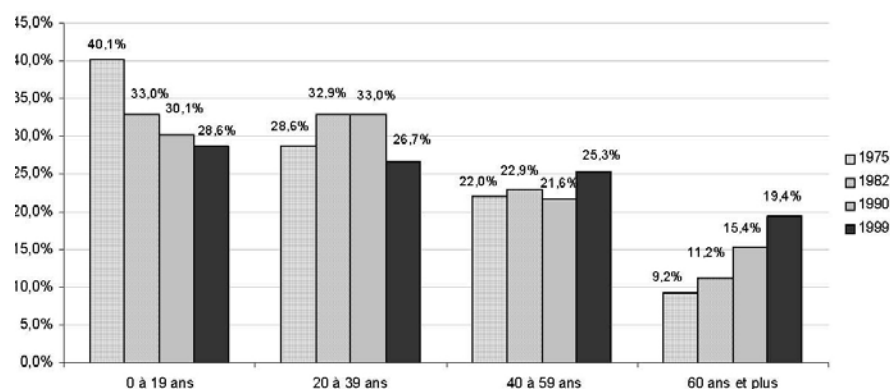


Variation de la population

2.1.2 Structure par âge de population

Hombourg Haut se définit par la jeunesse de sa population avec 55% d'habitants âgés de moins de 40 ans en 1999.

Toutefois, la structure par âge de la population de Hombourg tend à se lisser et présente une évolution qui décrit une tendance au vieillissement de la population, illustrée par le graphique ci-dessous.



Hombourg-Haut : évolution de la structure par âge de la population. Les nouvelles méthodes de recensement de l'INSEE ne permettent pas de mettre en balance ces informations avec celles du recensement de 2006.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	3 967	100,0	4 260	100,0
0 à 14 ans	736	18,6	685	16,1
15 à 29 ans	790	19,9	763	17,9
30 à 44 ans	674	17,0	737	17,3
45 à 59 ans	953	24,0	966	22,7
60 à 74 ans	534	13,5	665	15,6
75 à 89 ans	273	6,9	409	9,6
90 ans ou plus	7	0,2	34	0,8
0 à 19 ans	1 023	25,8	961	22,6
20 à 64 ans	2 339	59,0	2 399	56,3
65 ans ou plus	606	15,3	900	21,1

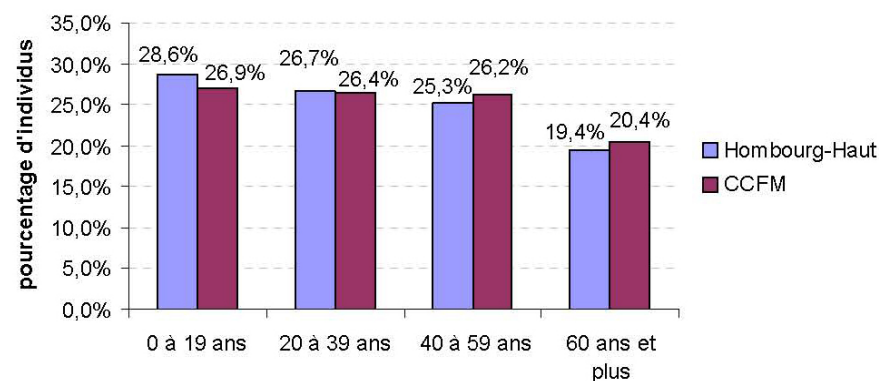
Hombourg Haut : évolution de la structure par âge de la population en 2006, source INSEE

Ce renforcement notable de la classe d'âge des 40-59 ans et des plus de 60 ans observé sur la période 1975-1999 est conjoint à une diminution de la représentation des populations jeunes, notamment des moins de 19 ans.

La tranche d'âge des 0-39 ans qui représentait 68,7 % de la population en 1975 (dont 40% de moins de 19 ans) ne représente plus que 55,3% en 1999 (dont 28,6% de moins de 19 ans).

Le vieillissement de la population se traduit aujourd'hui par un équilibre des classes d'âges, signifiant aussi une représentation importante des plus de 60 ans (environ 20%)

En 2006, la structure de la population reste sensiblement identique à celle de 99. Ainsi, on constate qu'une part importante de la population a moins de 30 ans. Toutefois, une tendance au vieillissement est notable, notamment dans la tranche des 60 ans et plus.



Structure par âge de la population en 1999

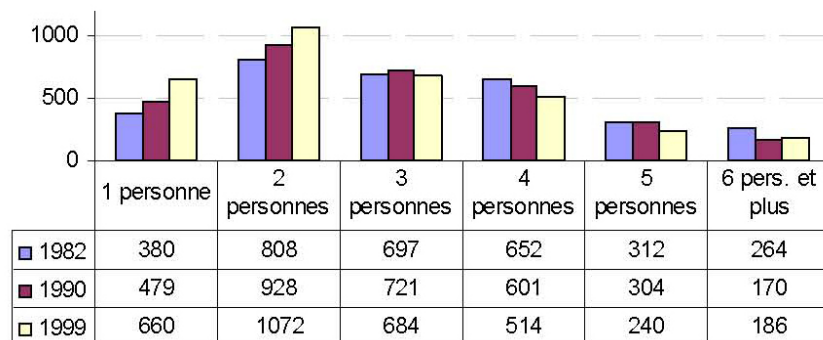
En 2006, la structure par âge de la population est conforme à celle du territoire intercommunal avec un nombre un peu plus important de la population des 45-59 ans.

La diminution des jeunes sur le territoire communal s'explique à différents niveaux. D'abord elle fait suite à une réduction du nombre de naissances sur l'ensemble du territoire français. D'autre part, c'est le fait que la population jeune ne vit plus à Hombourg lors de la réalisation de leurs études supérieures, et ne trouve ensuite pas d'emploi dans le bassin.

2.1.3 Les ménages

Avec 3 312 ménages en 2006 contre 2 880 en 1975, Hombourg- Haut enregistrait une augmentation de 15 % en un quart de siècle, ce qui représente 432 ménages supplémentaires pour cette période. Toutefois, on compte une baisse de 28 ménages depuis 1999. Celle-ci est à mettre en relation avec la baisse générale de la population.

La population des ménages comptait 9 406 individus en 1999, ce qui, rapporté au nombre de ménages, permet de définir une moyenne de 2.8 personnes par ménage. Celle-ci n'est plus que de 2,48 en 2006. La part prépondérante des ménages constitués de 2 personnes (+33% entre 1982 et 1999) démontre que la taille moyenne des ménages de Hombourg-Haut tend à diminuer conformément aux tendances nationales observées.



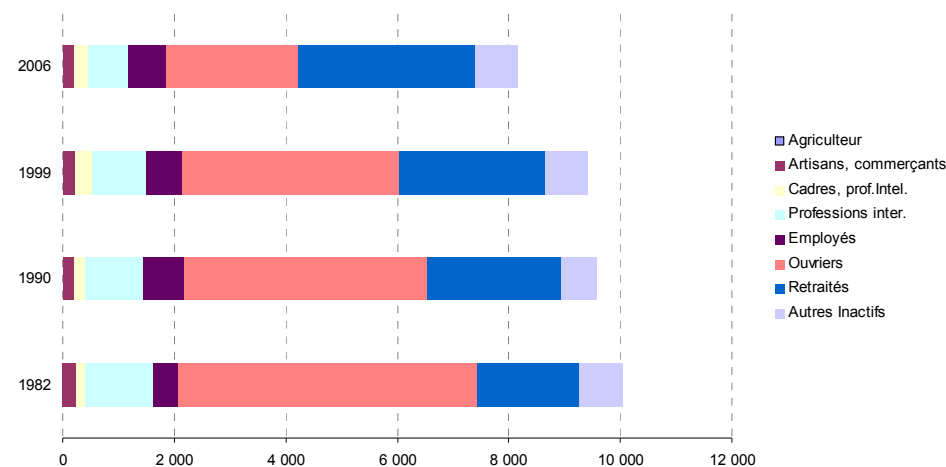
Nombre d'individus par ménage en 1999. Les nouvelles méthodes de recensement de l'INSEE ne permettent pas de mettre en balance ces informations avec celles du recensement de 2006.

En 1999, la structure des ménages affiche une forte représentation des ménages composés de 2 personnes, avec une part de 32% du nombre total des ménages.

Les ménages composés de 3 personnes sont également bien représentés puisqu'ils forment plus de 20% du nombre total des ménages, avec cependant une évolution à la baisse (-5%) notée entre 1990 et 1999.

La part des personnes vivant seules est sous-représentée au regard des tendances nationales, mais son évolution préjuge d'une représentation future supérieure (+74% entre 1982 et 1999).

En 2006, la part des ménages d'une seule personne est en nette progression par rapport à 1999. Elle passe de 19,6% à 26,1 % en 7 ans. Cette progression se fait au détriment des ménages avec famille, qui reculent de près de 10 points. Surtout, les couples avec enfants se font plus rares sur le territoire de Hombourg-Haut, ils ne représentent plus que 970 ménages en 2006 contre 1380 en 1999 (-12 points).

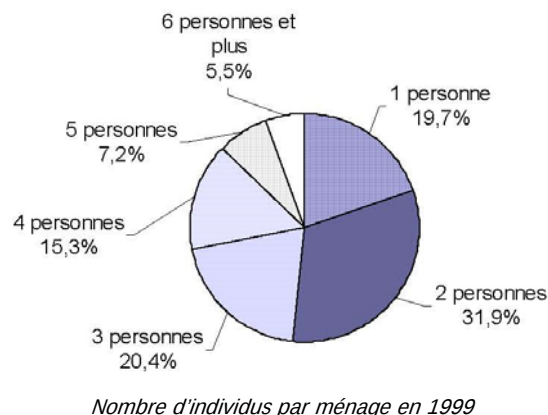


Population des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

La structure de la population des ménages est composée en grande majorité d'ouvriers (29,1%) et de retraités (39%). Le vieillissement de l'âge des ménages est illustré par la représentation de plus en plus

importante des retraités. Ils sont, entre 99 et 2006, devenu la part la plus importante de la population, représentant pas moins de 1355 ménages sur 3312.

En corollaire, la part des employés, professions intermédiaires et cadres est nettement moins importante puisqu'elle est respectivement de 8,1 %, 8,8% et seulement 3,3% pour les cadres.



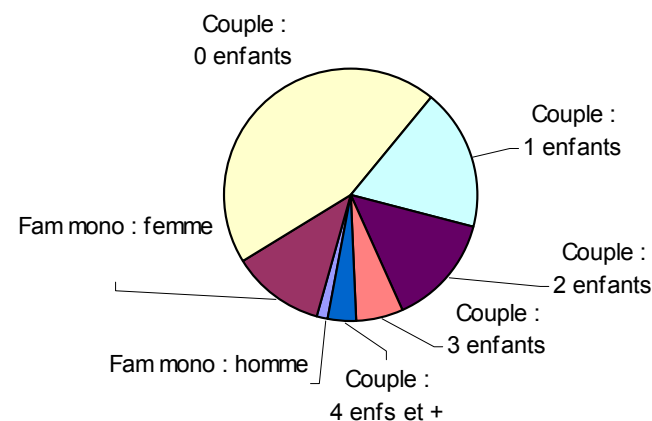
L'évolution du nombre d'individus par ménage, pour les quatre derniers recensements INSEE, montre que la prépondérance des ménages de petite taille tend à se renforcer. En effet, si les ménages composés de moins de 3 personnes dépassaient 70% du nombre total des ménages en 1999, ce pourcentage en 1982 puis en 1990 représentait respectivement 56% et 63%.

Les ménages de 2 personnes présentent également une progression importante (+33%) entre 1982 et 1999. Aussi, depuis 1999, cette catégorie de ménages constitue la classe la plus représentée.

Quant à la composition des familles, il est important de noter la part prépondérante des couples sans enfant (30,6%), la représentation

équivalente des familles de 1 et 2 enfants (29,3%) et enfin, la représentation importante (10,6%) des familles monoparentales, supérieure à la moyenne nationale enregistrée.

Types de familles (2006)



L'évolution de la structure des ménages, qui traduit une diminution de la taille des ménages, est représentative des tendances nationales observées:

- les évolutions démographiques relatives à la société française, concernant la baisse du nombre d'enfants et le recul de l'âge au premier enfant, ainsi que l'allongement de l'espérance de vie. Cette tendance se confirme à Hombourg-Haut à travers notamment la prépondérance de couples sans enfant (30,6% en 2006) ;

- le processus de décohabitation qui se traduit par le départ du foyer familial des enfants devenus autonomes.
- arrivée à la retraite de la classe d'âge concernée par le « Baby Boom »
- le nombre important des ménages de 2 personnes (32% en 1999) peut s'expliquer, dans une certaine mesure, par l'augmentation constante des familles monoparentales, à l'instar des tendances nationales observées. Ainsi, les familles monoparentales constituaient en 2006 une part non négligeable de 15,4% de la population contre 12,8% en 1999
- le nombre important, en augmentation depuis le début des années 80, de ménages composés de 1 personne (20%), lié à la progression des célibataires vivant à Hombourg-Haut

- ⇒ Une phase de régression démographique amorcée depuis le début des années 70 mais un solde naturel excédentaire.
- ⇒ Un solde migratoire déficitaire.
- ⇒ Une structure par âge de la population hombourgeoise qui traduit un léger vieillissement à l'instar des tendances nationales observées.
- ⇒ la structure des ménages tend à une diminution de la taille des ménages et à une prédominance des personnes seules et des couples sans enfants, conformément à la démographie observée dans les grandes communes.

2.2 Situation à l'emploi

2.2.1 La population active

	Population active (1)	Population active occupée	Chômeurs			Taux d'activité (2) (de 20 à 59 ans)			Taux de chômage (3)
			Homme	Femme	Total	Homme	Femme	Total	
1975	3 415	3 310	50,5%	49,5%	105	89,6%	24,6%	57,6%	3,1%
1982	3 628	3 272	43,3%	56,7%	356	84,4%	34,1%	59,6%	9,8%
1990	3 333	2 885	40,6%	59,4%	448	81,7%	42,0%	61,8%	13,4%
1999	3 574	2 980	42,8%	57,2%	594	83,2%	56,7%	69,8%	16,6%
2006	3 107	2 551	48,0%	52,0%	547	nc	nc	nc	17,8%

nc : non communiqué Source : Insee - recensement 1975 / 2006

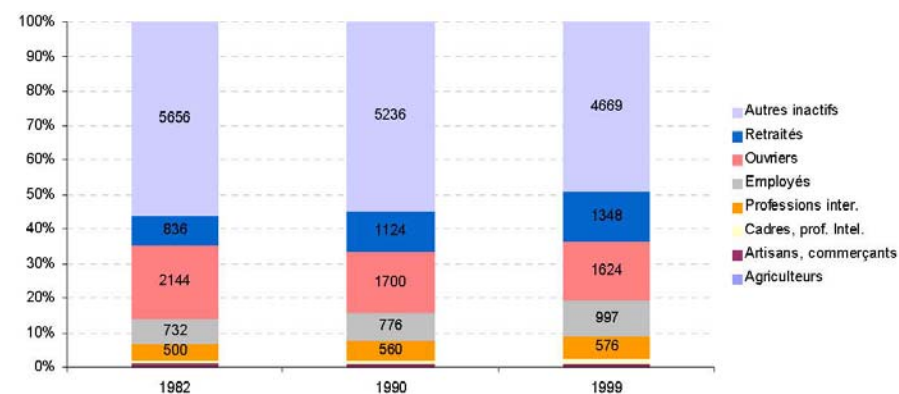
La population active² regroupe la population active occupée (ensemble des personnes ayant un emploi, les membres du clergé en activité, les apprentis et les stagiaires rémunérés, ainsi que les militaires du contingent) et les chômeurs.

En dépit de la régression démographique, la population active de Hombourg Haut n'a cessé d'augmenter, enregistrant une hausse de 159 personnes entre 1975 et 1999. Cette hausse ne doit pas masquer le nombre de chômeurs qui n'a, pour sa part, cessé d'augmenter, expliquant l'écart grandissant entre la population active et le nombre d'actifs occupés.

Toutefois, la baisse de la population entre 1999 et 2006 a eu un fort impact sur le taux de population active. En effet, la commune a perdu plus de 450 actifs en 7 ans. Soulignons que cette baisse d'activité s'accompagne d'une réduction significative du nombre de chômeurs et surtout de sa composante féminine. Toutefois, le taux de chômage en relation avec la population totale est en progression de plus de 1 point par rapport à 1999.

Le taux de chômage représente 17,8% de la population active en 2006 contre 3.1 % en 1975, soit un taux multiplié presque par 6. Depuis 1990, ce taux dépasse la moyenne nationale (11,6%) et celui du bassin houiller (estimation décembre 2006 : 10.7%).s

Cette situation pourrait être en partie liée à l'évolution et à la mutation de la filière industrielle très présente sur la ville.



Représentation de la population selon la catégorie socio-professionnelle en 1999

² Définition INSEE : www.insee.fr/fr/nom_def/definitions/html/population-active.htm

La baisse des emplois industriels explique pour partie la diminution de la part des ouvriers depuis 1982, compensée par l'augmentation des employés et professions intermédiaires.

L'année 2006 marque également cette tendance à la baisse du nombre d'ouvriers et de professions intermédiaires au profit des employés, des cadres et des professions intellectuelles ;

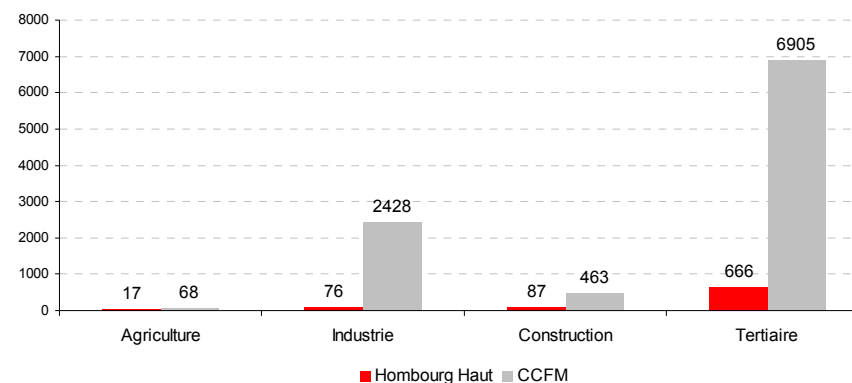
Le nombre d'inactifs est de moins en moins important sur le territoire de la commune de Hombourg-Haut. En effet, on passe de 2457 personnes sans activité professionnelle en 1999, à 1771 en 2006. Toutefois, ce net recul est à mettre en perspective face à l'augmentation du nombre de retraités. Ils ne représentaient que 18,6 % des habitants en 1999 contre 26 % en 2006.

2.2.2 Les emplois salariés

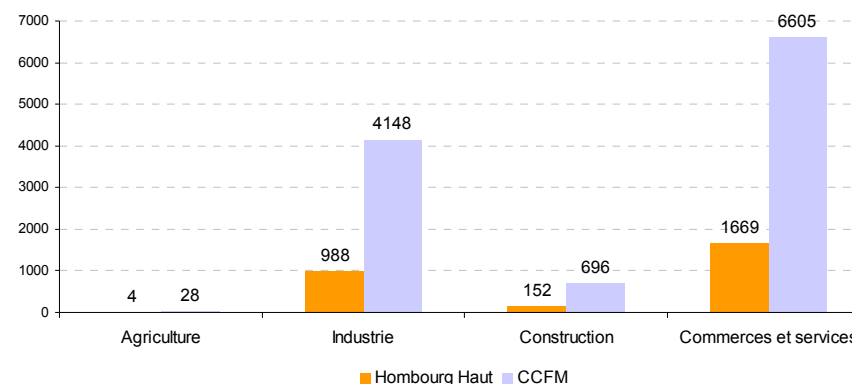
En 2006, la population ayant un emploi concernait 2533 personnes, contre 2 929 en 1999.

Parmi cette population, il faut compter 85,6% d'emplois salariés. Les emplois sont essentiellement concentrés dans le secteur tertiaire (78,8%), dont le commerce et les services (34%). On constate un net recul de la part des emplois dans le secteur industriel, avec une perte de 5 points (9% en 2006). A l'inverse, le secteur de la construction est en nette progression, dépassant aujourd'hui les 10% d'emplois de la commune.

Emplois selon le secteur d'activités (2006)



Emplois salariés selon le secteur d'activités (1999)

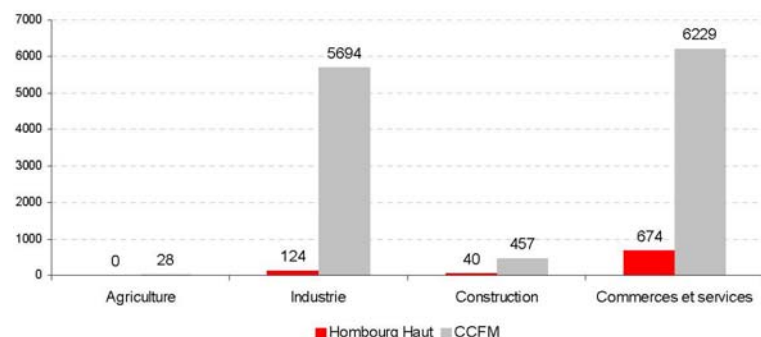


En 2006, Hombourg-Haut enregistrait 848 emplois, dont près de 90% correspondent à des emplois salariés (85,6% = 726 emplois)

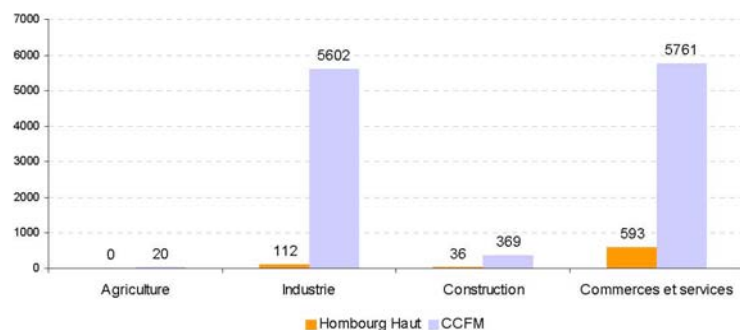
La ville concentrait alors seulement 9,1% des emplois de la CCFM

Plus de 80% des emplois salariés sont concentrés dans l'activité commerciale et les services

Emplois au lieu de travail selon le secteur d'activités (1999)



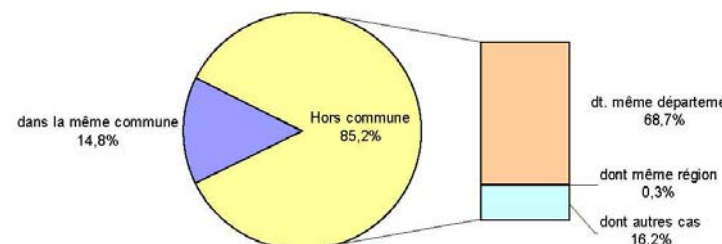
Emplois salariés au lieu de travail, selon le secteur d'activités (1999)



2.2.3 Déplacements domicile-travail des actifs ayant un emploi

En 2006, 15,7 % des actifs de Hombourg-Haut vivent et travaillent sur le territoire communal contre 84,3 % qui travaillent en dehors. Parmi eux 73,1 % ont un emploi au sein de la zone d'emploi (échelle du département) et 9,4 % travaillent en Allemagne ou au Luxembourg. On constate une baisse du nombre de personnes travaillant en dehors du territoire national au profit du travail dans le département.

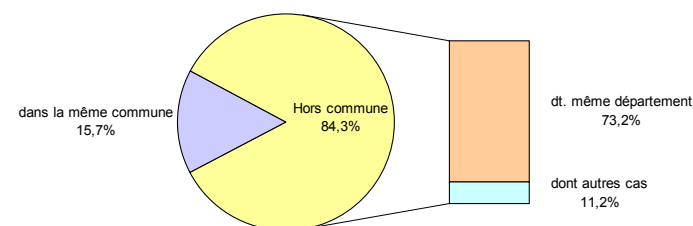
Migrations pendulaires 1999



Zone d'emploi	1990		1999		2004	
	Luxembourg	Allemagne	Luxembourg	Allemagne	Luxembourg	Allemagne
Thionville	8 100	nd	22 800	800	32 000	800
Metz	500	nd	2 500	100	4 500	100
Bassin Houiller	100	nd	500	15 000	950	11 500
Sarreguemines	nd	nd	50	7 000	100	6 800
Ensemble	8 700	nd	25 850	22 900	37 550	22 700

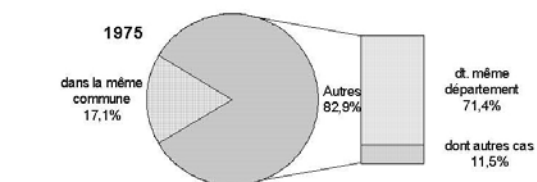
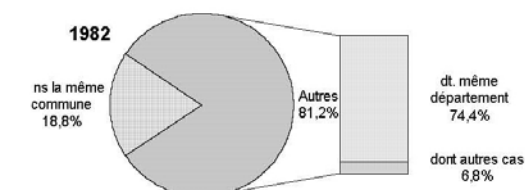
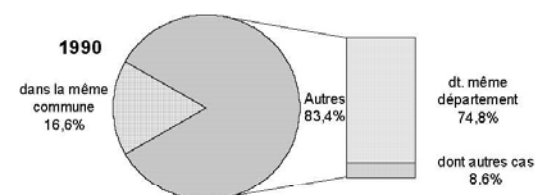
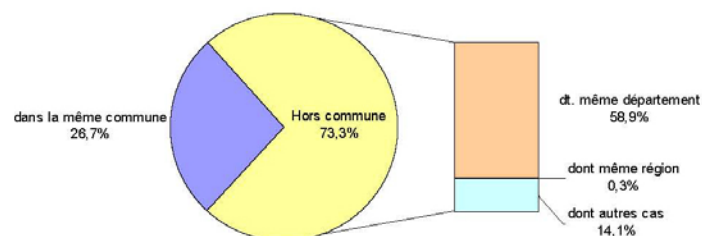
Source : Inspection générale de la sécurité sociale du Grand Duché du Luxembourg, ventilation Insee

Migration pendulaires en 2006



Situation similaire observée depuis 1975, illustrant notamment le caractère résidentiel de la commune, située au contact de bassins d'emplois importants (Freyding-Merlebach, Forbach, Saint-Avold)

CCFM : migrations pendulaires 1999



16.2 % des déplacements pendulaires hors de la commune s'effectuent en direction des pays frontaliers.

Situation frontalière avec l'Allemagne, illustrée par des emplois transfrontaliers dont le pourcentage est supérieur à celui des actifs occupés résidant dans la commune

Le contexte de l'immobilier au Luxembourg

Les déplacements domicile-travail illustrent une résidentialisation en rapport avec le caractère frontalier du territoire.

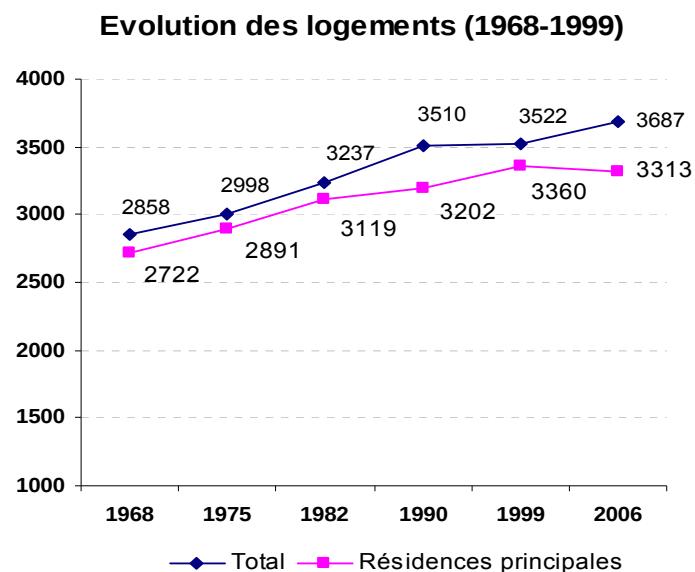
2.2.4 Une situation à l'emploi influencée par la proximité du pôle d'emploi luxembourgeois et allemand

- ⇒ 14 % des habitants vivent et travaillent sur Hombourg Haut
- ⇒ Situation similaire observée depuis 1975, illustrant notamment le caractère résidentiel de la commune, située au contact de bassins d'emplois importants (Freyding Merlebach, Forbach, Saint-Avold)
- ⇒ Situation frontalière avec l'Allemagne, illustrée par des emplois transfrontaliers dont le pourcentage est supérieur à celui des actifs occupés résidant dans la commune

2.3 Le parc des logements

2.3.1 Le parc global de logements

En 1999, Hombourg-Haut comptait 3 522 logements contre 2 858 logements en 1968, soit 664 logements de plus (+ 23%) et près de 25% du nombre de logements total du territoire intercommunal (Communauté de Communes de Freyming-Merlebach = 14 533 logements). Plus de 95 % de ces logements étaient constitués de **résidences principales** (3 360 logements). Le nombre de logement n'a cessé de croître, notamment entre 1999 et 2006 alors que parallèlement le taux de vacances grandissait aussi.



Evolution des logements entre 1968 et 2006

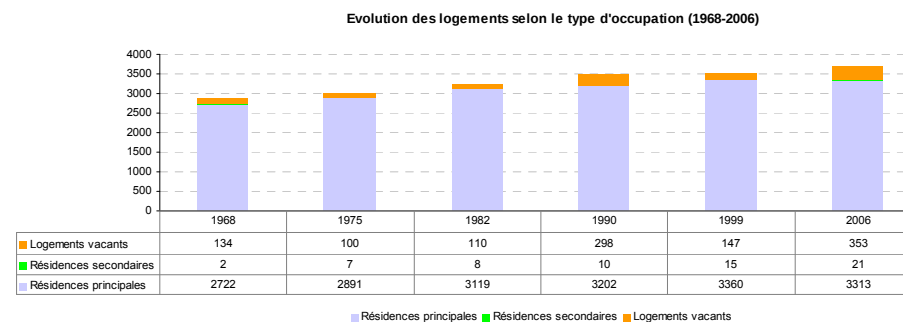
En 2006, la ville comptait 3 687 logements, dont 3 313 étaient des résidences principales, 353 (contre 147 en 1999) étaient des logements

vacants et 21 des résidences secondaires. Les résidences principales représentaient 89,8% de l'ensemble du parc de logements, les logements vacants portaient sur 9,7 % du parc, et les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentaient 0.5 % du parc global. Ces chiffres sont à comparer aux valeurs de l'ensemble du département, où les résidences principales représentaient 92.8 % des logements, les résidences secondaires 1 % et les logements vacants 6,1 %.

En 1999, les logements vacants occupent déjà une part importante du nombre total de logements (4.2%), alliée à une progression d du nombre des résidences secondaires. Celle-ci connaît une hausse très importante tant dans le nombre de logements libres que dans le taux de vacance.

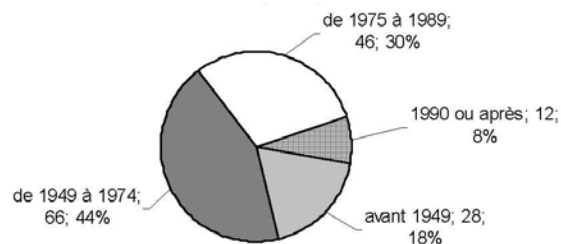
Les évolutions constatées entre 1968 et 2006 mettent en évidence une croissance constante du nombre de logements vacants au cours de cette période, 2006 étant l'année où ce nombre a été le plus élevé avec 353 logements vides. Pourtant entre 1990 et 1999 le nombre de logements libres va diminuer. Il présente en effet une diminution notable en 1999 illustrant une évolution à la résorption du problème de la vacance.

Sous l'effet d'une diminution des logements inoccupés depuis 1990 - logements vacants-, le parc de résidences principales s'est accru dans des proportions plus importantes que celui de l'ensemble des logements.



Evolution des logements selon le type d'occupation entre 1968 et 2006

Concernant les logements vacants, il faut noter, qu'en 1999, la majeure partie des logements vacants concerne des logements édifiés entre 1949 et 1974 (44%) et dans une moindre proportion les logements datant de la période 1975-1989.



Part des logements vacants, selon l'époque d'achèvement en 1999

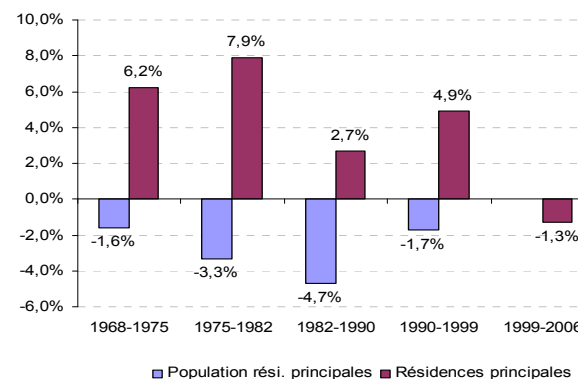
2.3.2 Les besoins en logements

Après une chute du nombre de résidences principales (7.9% entre 1975 et 1982 à 2.7% entre 1982 et 1990), le nombre des résidences principales progresse entre les années 70 et 90, passant de 2.7% entre 1982-1990 et 1990-1999. Cependant, entre 1999 et 2006, on constate une baisse de 1,2% du nombre de résidences principales.

Il est à noter une évolution différenciée entre la progression du nombre de résidences principales et la diminution de la population occupante. Cette progression est cependant moins importante entre 1999 et 2006, mais reste toujours notable.

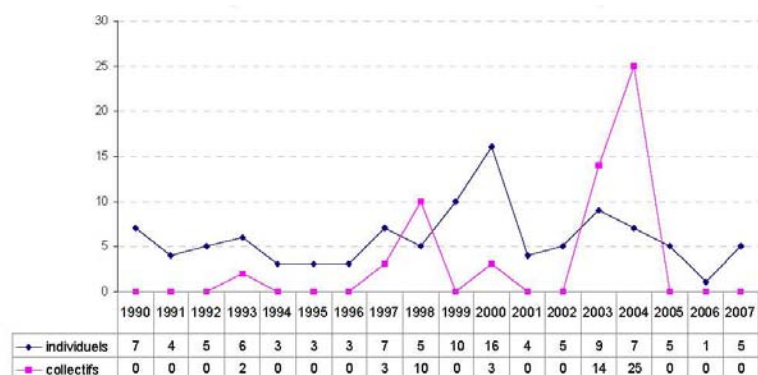
En effet, la progression du nombre de résidences principales ne suit pas le même rythme que celui de la population : alors même que la population diminue (- 94 habitants entre 1990 et 1999), les résidences principales

progressent de 158 unités. Entre 1999 et 2006, alors que la commune perd 1254 habitants seulement 43 résidences principales disparaissent.

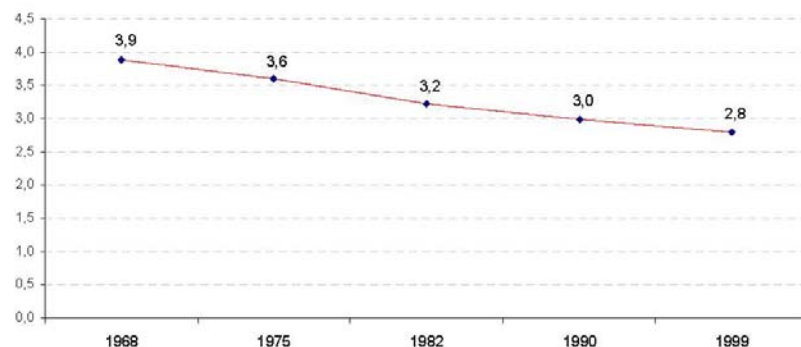


Evolution comparée des résidences principales et de la population occupante

Le rythme de constructions neuves s'accélère depuis 1990 et se traduit par une progression du logement collectif. Ainsi, alors qu'entre 1990-1999, 55 logements individuels ont été construits contre seulement 15 logements collectifs, entre 2000 et 2007, pour un nombre de logements individuels construits quasi identique, le nombre de logements collectifs construits a été de 42 logements.



Rythme de constructions neuves selon le type de logements (selon déclarations de commencement des travaux)



Nombre moyen d'occupants des résidences principales entre 1968 et 1999

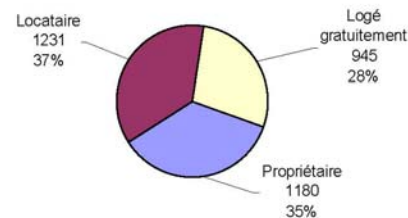
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de diminuer passant de 3,9 personnes par logement en 1968 à 2,8 personnes par logements en 1999.

2.3.3 Le parc de résidences principales

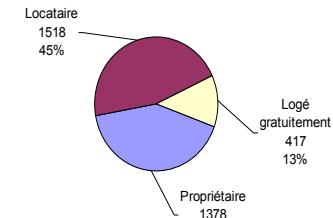
La part de locataires et de logés gratuitement est importante

41,6 % des hombourgeois sont propriétaires de leur logement en 2006 contre 35 % en 1999. Cette augmentation est continue depuis 1990.

Nombre de résid. principales selon le statut d'occupation en 1999

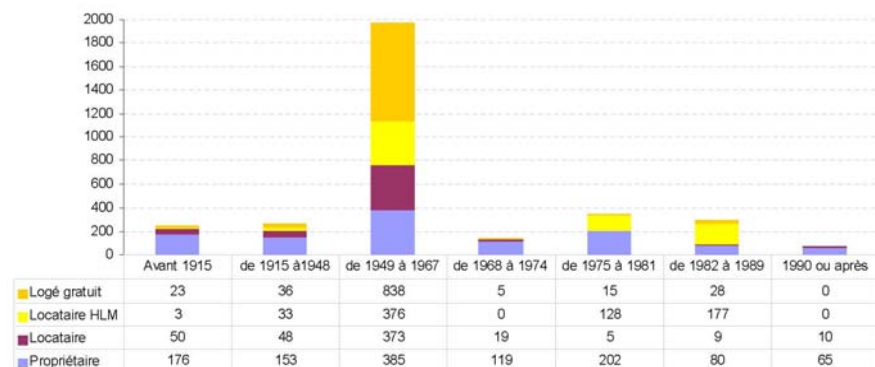


Nombre de résid. principales selon le statut d'occupation en 2006



Les locataires représentent une part égale avec 37 % des occupants du parc des résidences principales en 1999³. En 2006, cette répartition s'opérait de la façon suivante :

- Propriétaires = 41,6 % des résidences principales,
- Locataires = 45,8 %
- Logés gratuitement = 12,8 %

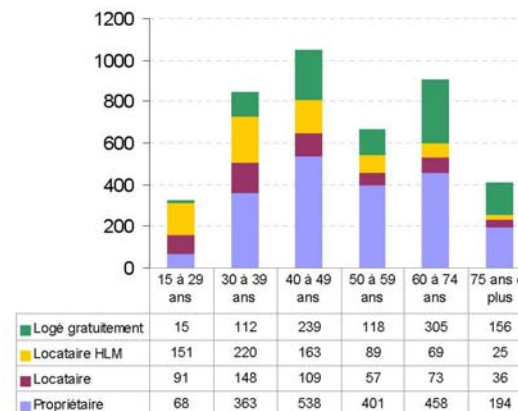


Répartition du parc de résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Ces occupants locataires occupent en grande majorité des logements édifiés entre 1949 et 1974.

Le nombre de logés gratuitement a fortement chuté entre 1990 et 1999 passant de 48% de l'ensemble à 28%. Ce chiffre reste néanmoins important. Cette baisse est à mettre en corrélation avec l'augmentation importante du nombre de locataires (+ 89 en 9 ans) entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2006, ce phénomène se poursuit avec une importante baisse de la part des logés gratuitement qui passe de 28,2 % en 1999 à seulement 12,8 % en 2006.

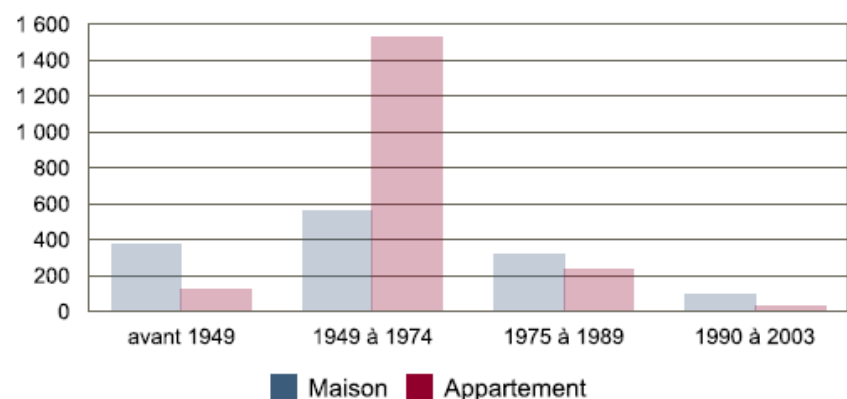
En ce qui concerne les personnes logées gratuitement (12,6 % de l'ensemble), il convient de relever que les solidarités familiales semblent jouer davantage pour les personnes plus âgées que pour les plus jeunes : en effet, près de 86.5 % des logements loués à titre gratuit le sont depuis 26 années en moyenne.



Résidences principales selon l'âge de la personne de référence en 1999

2.3.4 Une forte proportion de logements collectifs bâtis après guerre

Hombourg-Haut est composée d'un bâti édifié essentiellement entre 1949 et 1974 et s'est constituée majoritairement durant cette période de logements collectifs (74.8% réalisé durant cette période). Depuis, la part des logements collectifs reste toujours inférieure à celle des maisons individuelles.



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation (nombre de logements construits par année de construction) en 2006, Source INSEE

Ce chiffre masque cependant des disparités nettes selon l'époque de construction des logements : en effet, entre 1949 et 1974, la majorité des logements construits était des logements collectifs, répondant ainsi aux besoins de relogement dus aux destructions de la guerre, aux besoins de logements des actifs générés par l'activité industrielle, mais également à ceux générés par les apports démographiques ultérieurs.

La construction de logements collectifs reste importante de 1975 à 1989.

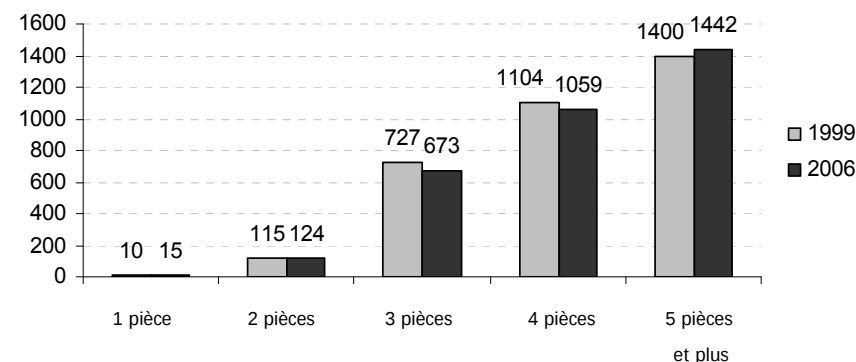
En revanche, à partir des années 1990, c'est la maison individuelle qui prédomine.

2.3.5 Une forte proportion de grands logements...

En 2006, les logements de grande taille prédominent ; ainsi, 32 % des logements comportent quatre pièces et 43,5 % des logements de 5 pièces et plus, ce qui représente une proportion importante.

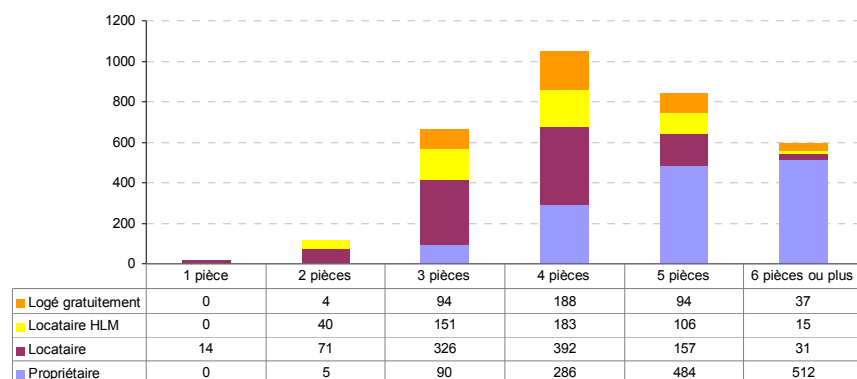
Ces mêmes logements sont occupés le plus souvent par des ménages de petite taille. Ainsi, en 1999, les logements de 5 pièces et plus sont occupés dans 52% des cas par des ménages composés de 2 et 3 personnes

Taille des résidences principales



La répartition du parc de résidences principales en 1999 et 2006 selon la taille des logements

Statut des occupants, selon la taille des logements (2006)



Statut des occupants selon la taille des logements en 1999

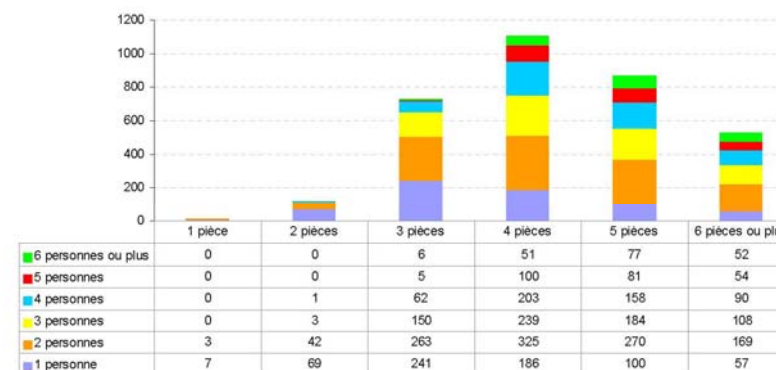
En 1999, les grands logements de type 4 pièces sont habités en majorité par des occupants locataires, 31% des occupants, 17,75 % sont logés gratuitement et 27 % sont propriétaires de leur logement.

Les logements de 3 pièces et moins sont essentiellement habités par des occupants locataires, tandis que les logements de 5 pièces et plus sont en grande majorité occupés par des occupants propriétaires de leur logement (plus de 50% des occupants d'un logement de 5 pièces sont propriétaires de leur logement ; pour un logement de 6 pièces et plus, ce chiffre monte à 85%)

2.3.6 ...Mais une relative sous-occupation des logements

En 1999, on remarque une relative sous-occupation des logements. En effet, les ménages d'une ou de 2 personnes occupent 46 % des logements de 4 pièces, 42 % du parc des 5 pièces et 43 % des logements de 6 pièces et +. Ces grands logements étaient souvent destinés à l'origine à

accueillir des familles puis la décohabitation juvénile, les divorces et les décès ont de fait limité le nombre d'habitants par logement.



Nombre de personnes par logement en 1999 selon la taille des logements

2.3.7 La vacance

Selon les recensements de l'INSEE, le nombre de logements vacants (353 en 2006) n'est qu'en légère augmentation depuis 1990 (298 logements à cette époque).

Cependant, la part du nombre de logements vacants observé depuis 1968 est très importante puisqu'elle représente environ 9,5% du nombre total de logements.

La vacance concerne essentiellement le parc de logements édifiés entre 1949 et 1974 (69%), et dans une proportion moindre les logements datant de la période 1975-1989.

3 ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL

3.1 Milieu physique

3.1.1 Climatologie

Le territoire de Hombourg-Haut et plus généralement du plateau mosellan est soumis à un climat de type «tempéré semi-continental» qui se caractérise notamment par :

- des vents dominants de Sud-Ouest,
- des précipitations moyennes annuelles d'environ 650 mm, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale. Elles se répartissent de manière assez uniforme tout au long de l'année
- des précipitations neigeuses relativement rares, avec moins de 20 jours par an en moyenne)
- une température moyenne annuelle d'environ 10°C, mais avec une amplitude thermique assez importante (environ 18°C entre le mois le plus chaud (août) et le mois le plus froid (janvier). Cela témoigne de l'influence continentale du climat lorrain
- environ 80 jours de gel par an

3.1.1.1.1 Les précipitations

Le régime pluviométrique est marqué par des précipitations relativement abondantes en été (averses orageuses, ce qui traduit l'influence de la continentalité) et des hivers plus secs.

Toutefois dans certains cas, les déficits en eau pendant l'été ne sont pas rares et des arrêtés concernant l'usage de l'eau peuvent être pris.

3.1.1.1.2 Les températures

La moyenne annuelle des températures (période de 1961-1990) est de 10,3°C avec un minima en Janvier (2°C) et un maxima en Juillet (19°C), soit une forte amplitude thermique de près de 20 °C. Cette valeur est l'une des plus élevées de France.

Le nombre de jours de gel est de 78 en moyenne par an, concentrés surtout entre Décembre et Février (60 jours). La durée d'ensoleillement est d'environ 1600 heures par an.

En ce qui concerne l'humidité de l'air, elle est maximale à la fin de l'automne ou au début de l'hiver, période de l'année où les brouillards sont les plus fréquents, en particulier dans les fonds de vallons.

Le printemps est la saison ayant les taux d'humidité les plus bas (70 % en moyenne journalière à Metz-Aulny). La fréquence des brouillards est de l'ordre de 70 jours par an.

A noter par ailleurs que l'été 2003 a été marqué par une canicule historique sans précédent. La sécheresse de 1976 était plus sévère, les nappes souterraines n'ayant pas été rechargées durant l'hiver, mais la chaleur moins intense. Août 2003 a connu la plus forte et la plus longue vague de chaleur jamais observée pour Metz-Aulny depuis 1947. Les températures finissent par franchir les 35° à l'ombre entre le 3 et le 5 août partout dans le département pour ne repasser en dessous que le 14.

Toutefois, malgré ces conditions climatiques parfois rudes, les contraintes climatiques restent modérées.

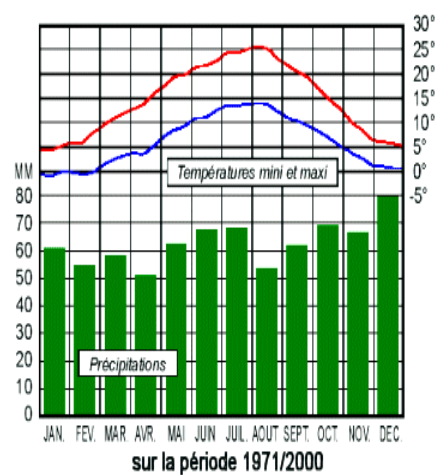
Les données de synthèse suivantes sont issues de la station la plus proche de la commune, à savoir Metz-Augny.

**Tableau et graphique de synthèse des caractéristiques du climat
Mosellan**

LE CLIMAT DE LA MOSELLE



**Normales de températures et de précipitations
à Metz-Augny**



Quelques records depuis 1930 à Metz-Augny

Température la plus basse	-23,2 °C
Jour le plus froid	17/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	38,7 °C
Jour le plus chaud	11/08/1998
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	61,2 mm
Jour le plus pluvieux	25/02/1997
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1981

fermer

Source : Météo France (www.meteofrance.com)

3.1.1.2 Topographie

La commune de Hombourg-Haut se situe sur la grande unité géographique du plateau lorrain, qui culmine entre 200 et 400 mètres d'altitude.

La commune comporte deux entités topographiques très nettement délimitées :

- le plateau caractérisé par des sommets relativement arrondis, voir tabulaires et des ruptures de pentes très marquées en bas de versants (talus)
- les fonds de vallées et vallons entaillant ce plateau et générant des contrastes topographiques forts

Le point le plus haut du ban communal, se trouve dans le secteur du Sielberg (altitude de 355 mètres) et le point le plus bas dans la partie aval du lit majeur de la Rosselle (altitude de 212 mètres) soit une différence altimétrique d'environ 145 mètres.

Les zones urbanisées de Hombourg-Haut se sont développées sur l'ensemble des entités topographiques de la commune, aussi bien en fond de vallée (Hombourg-Bas notamment), qu'à flanc de colline (Hellering par exemple), ou sur les parties sommitales (Cité des Chênes, cité de la Chapelle). Globalement, la topographie accidentée n'a pas semblé constituer une contrainte majeure dans le développement urbain de la commune.



Plateaux agricoles dominant le ban communal à l'Est



Vue ouverte depuis le plateau Sud, sur la butte du vieux Hombourg



Fond de vallée de la Rosselle au Nord de Hombourg

Commune de HOMBURG-HAUT

Topographie et hydrographie



Altitudes

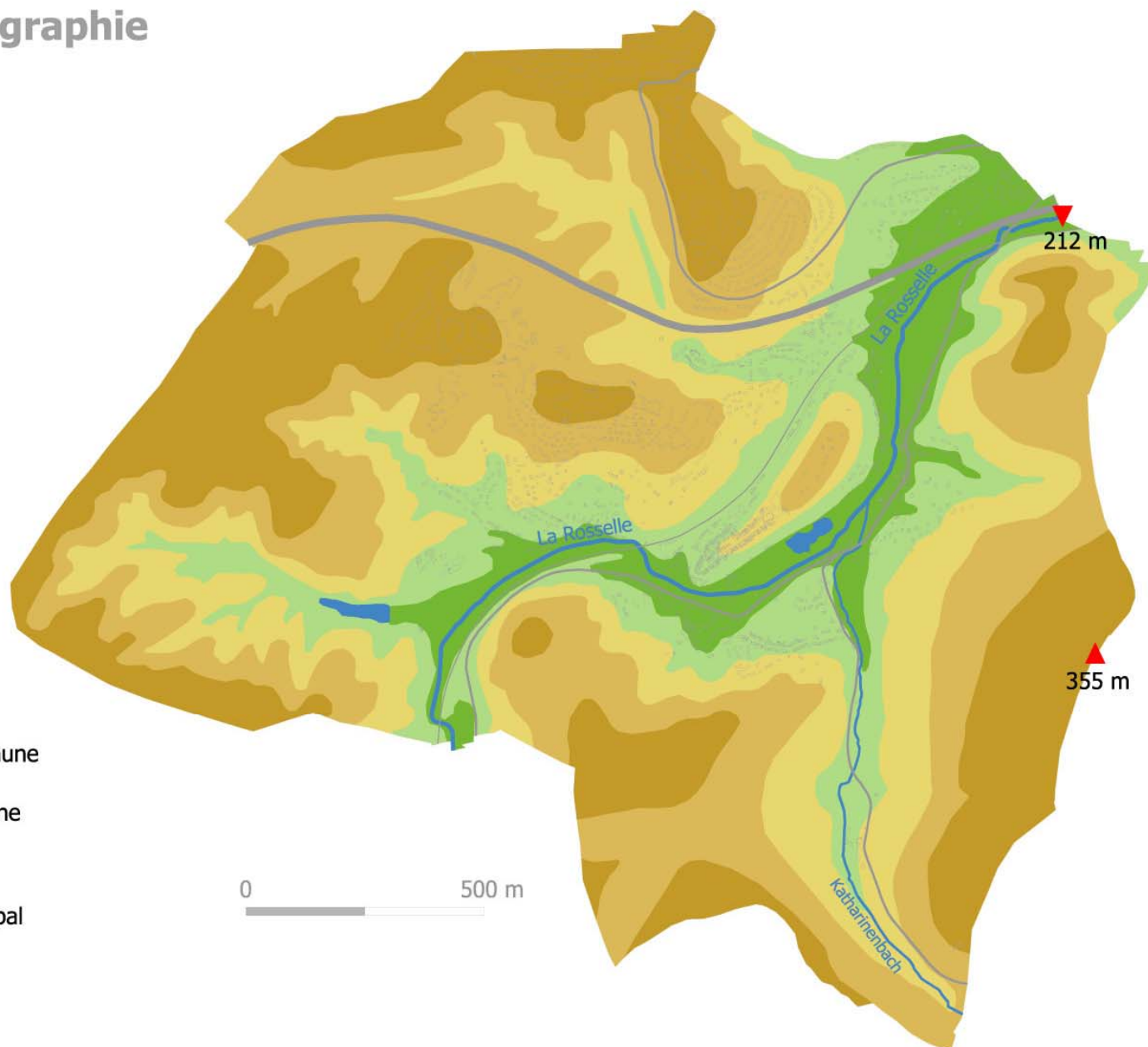
- Plus de 300 m
- 275-300 m
- 250-275 m
- 225-250 m
- Moins de 225 m

355 m Point le plus élevé de la commune

212 m Point le plus bas de la commune

Réseau hydrographique principal

0 500 m



3.1.2 Hydrogéologie

3.1.2.1 Captages d'eau potable

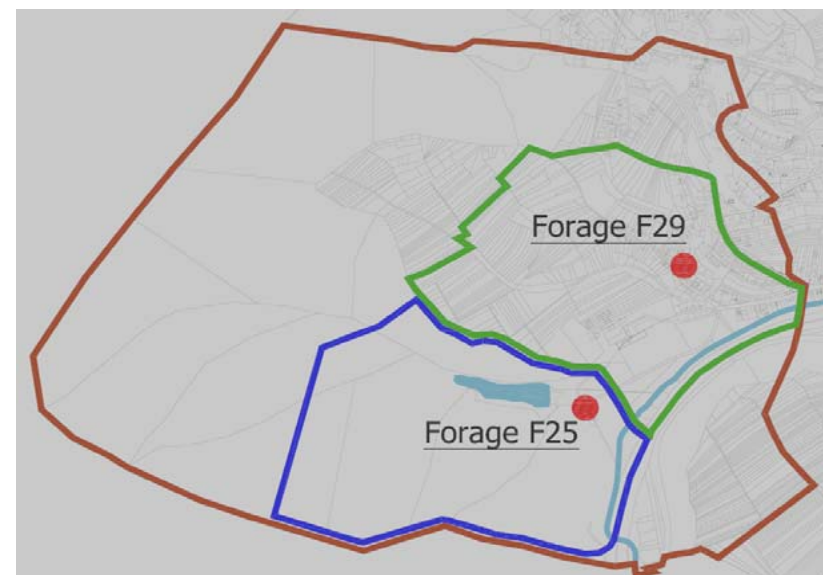
Dans la région du bassin houiller et plus généralement sur une grande partie de la Lorraine, il existe un réservoir d'eau souterraine principal : il s'agit de l'aquifère des grès du trias inférieur. Ce réservoir sert d'alimentation en eau pour l'ensemble du bassin houiller. Il est exploité par de nombreux forages et captages dans la région.

La commune de Hombourg-Haut comporte deux captages d'eau par forage, générant des périmètres de protection. Il s'agit du forage « F25 » (au lieu-dit « Katzenwinkel-Reservenwald ») et « F29 » (au lieu-dit « Schanternsbornwies »), situés au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Hombourg-Haut.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de ces deux forages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) et ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 25 janvier 1996. Notons par ailleurs que ces périmètres de protection concernent en partie des zones urbanisées.

3.1.2.2 Nappes d'eau souterraines

Les eaux souterraines du territoire communal appartiennent à l'aquifère des grès du trias inférieur. Ce réservoir est le plus important de la Lorraine. Il s'étend sur environ 29 000 km² et représente un volume d'eau total de plus de 500 milliards de m³.



Périmètres de protection de captage concernant le ban communal de Hombourg-Haut



Forage n°25 déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 janvier 1996

3.1.3 Hydrographie et hydrologie

La commune de Hombourg-Haut est couverte par le bassin versant de la Rosselle, d'une surface totale avoisinant les 200 km².

Les deux cours d'eau principaux du ban communal sont :

- la Rosselle
- le Katharinenbach

3.1.3.1 La Rosselle

Le principal cours d'eau traversant la commune, mais aussi le bassin houiller lorrain est la Rosselle. Ce cours d'eau prend sa source à Boucheporn, à environ 15 km en amont de Hombourg-Haut, et se jette dans la Sarre à hauteur de Völklingen en Allemagne. La longueur totale du cours d'eau est d'environ 40 km, dont 32 en France.

La Rosselle présente un débit relativement régulier tout au long de l'année. Son régime est de type pluvio-nival : il se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et au début du printemps et des basses eaux en été et en automne.

Profil du lit mineur

D'un point de vue morphologique, la Rosselle présente un profil relativement rectiligne sur la traversée de Hombourg. Le lit mineur est globalement altéré :

- dégradation physique des berges (plusieurs tronçons artificialisés)
- absence de ripisylve et prolifération de plantes invasives, notamment la renouée du Japon et la balsamine de l'Himalaya
- présence d'une chute d'eau artificielle augmentant les imperméabilités écologiques

Ces dégradations peuvent avoir un impact paysager, physique (phénomènes d'érosion des berges, accélération de l'onde de crue) et biologique (rupture de corridors, baisse de la biodiversité).

Un projet de valorisation des berges de la Rosselle est actuellement en cours de réalisation.

La gestion du linéaire de la Rosselle est actuellement de la compétence du Syndicat d'aménagement et d'entretien de la Rosselle.



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



Absence de ripisylve naturelle, facilitant le développement d'espèces invasives telles que la balsamine de l'Himalaya



Lit majeur de la Rosselle dans la zone urbanisée de Hombourg



Chute d'eau, limitant le potentiel écologique du cours d'eau

3.1.3.2 Le Katherinenbach

Le Katherinenbach est un affluent rive droite de la Rosselle. Il présente un lit mineur assez peu altéré, et ayant conservé une relative naturalité. Il traverse des zones prairiales et boisées, subissant peu de pressions liées à l'urbanisation ou l'agriculture intensive. Son linéaire développe de très belles ripisylves arborées continues.



Le Katherinenbach traversant des espaces prairiaux et forestiers

3.1.3.3 L'Etang de la Papiermuehle

Cet étang se situe au Sud-Ouest du ban communal : il constitue un espace attractif et fréquenté. Il s'agit également du point de départ de plusieurs chemins de randonnée en direction du massif forestier. Notons qu'une partie de l'étang a été remblayée et comblée à l'Ouest, laissant aujourd'hui apparaître un terrain vague bientôt remplacé par une aire de détente et de loisirs.



L'étang de la Papiermuehle

3.1.3.4 La qualité de l'eau

La qualité générale de l'eau définie dans ce chapitre tient notamment compte de sa composition chimique. Elle ne concerne pas spécifiquement sa qualité biologique (présence faunistique et floristique), ni sa qualité physique (état du lit mineur et majeur, berges, conditions d'écoulement de l'eau), même s'ils sont généralement liés. L'échelle de définition de la qualité générale de l'eau comporte cinq niveaux :

- très bonne
- bonne
- moyenne
- médiocre
- mauvaise

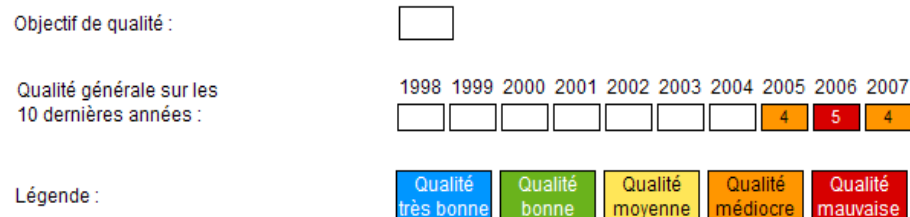
L'évolution de la qualité générale de l'eau de la Rosselle dans le secteur de Hombourg-Haut est la suivante⁴:

- La Rosselle à la station de Macheren en amont de Hombourg-Haut : qualité alternant entre « médiane » et « mauvaise » depuis 1998. L'objectif de qualité est fixé à « moyenne »



Source : Agence de l'Eau Rhin-Meuse

- La Rosselle à la station de Morsbach en aval de Hombourg-Haut : qualité alternant entre « moyenne » et « mauvaise » depuis 2005.



Source : Agence de l'Eau Rhin-Meuse

Cette qualité générale des eaux globalement mauvaise, s'explique en partie par la présence importante d'ions ammonium (NH₄⁺), qui semblent avoir deux principales origines : les rejets agricoles et les effluents industriels. Même si les teneurs sont sensiblement en baisse depuis quelques années, elles contribuent toujours largement à la mauvaise qualité générale des eaux de la Rosselle, ce qui a entre autres un impact important sur la qualité biologique du cours d'eau. Cette dernière est traduite par l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN). A la station de Macheren, cet indice est compris entre 3 et 7 sur une échelle de 20, selon les années de mesure. Ces indices traduisent la présence de pollutions excessives

⁴

Types de pollutions des eaux de la Rosselle à la station de Macheren, entre 1997 et 2006

	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06
Qualité Générale	OM	OM	OM	OM	3	3	OM	3	OM	OM
• O2 dissous % (percentile 90)	23,807	38	29	39	62	49	41	44	35	44
• O2 dissous mini. en mg/l	2,1	1	3	2,5	5,6	4,5	2,7	3,3	2	3,2
• DBO5 (percentile 90)	21	21	26	13	5	6	13	5,7	6	6
• DCO (percentile 90)	50	74	72	38	27	36	51	27	29	37
• NH4+ (percentile 90)	19,7	23,2	18,9	16,54	3,38	1,71	11,6	5,15	8,06	14

Source : www.rhin-meuse.eaufrance.fr

Les autres cours d'eau (à écoulement temporaire ou permanent) traversant la commune de Hombourg-Haut n'ont pas fait l'objet de relevés, retranscrits dans la base de données de l'observatoire de l'eau de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. **Ils ne possèdent pas non plus d'objectif de qualité et doivent par conséquent respecter au minimum celui des cours d'eau vers lesquels ils affluent, c'est-à-dire la Rosselle.**

Objectifs de qualité :

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune devront atteindre le bon état biologique à l'échéance indiquée en application de la directive Cadre sur l'eau (DCE).

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état biologique
Rosselle 2	2027

3.1.3.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

Le secteur d'étude appartient au territoire couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse, 2009/2015 et applicable depuis le 1^{er} Janvier 2010. Ce document est assujéti au respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. Les dispositifs mis en place doivent réduire ou prévenir les perturbations du milieu aquatique et devront être contrôlés. Les grandes orientations sur la politique de l'eau définies par le SDAGE à l'échelle du bassin sont les suivantes⁵ :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse
- Réduire les substances toxiques
- Restaurer la qualité des eaux de surface
- Assurer une alimentation en eau potable
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages
- Limiter les inondations par la prévention
- Protéger les aquifères alluviaux
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

⁵

www.eau-rhin-meuse.fr

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

3.1.3.6 Le SAGE du bassin houiller

Le SAGE est un outil de planification qui a été mis en place par la loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau ». Il bénéficie d'une véritable portée juridique. La loi du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive Cadre de l'eau a imposé l'obligation de compatibilité des PLU avec les dispositions du SAGE. L'objectif du SAGE est de décliner à l'échelle d'un bassin versant ces dispositions mises en place par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse

Un SAGE est actuellement « en cours d'émergence » sur le bassin houiller, comprenant la commune de Hombourg-Haut. Début 2009, seul le périmètre a été arrêté. Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui seront prises dans le cadre de ce document.

3.2 Risques et nuisances

Plusieurs risques naturels et technologiques sont recensés sur le ban communal de Hombourg-Haut, par la préfecture de la Moselle.

3.2.1 Risques naturels

On recense 5 arrêtés de catastrophe naturelle sur le ban communal de Hombourg-Haut, suite à des aléas naturels :

- inondations et coulées de boue, le 06 août 1989
- inondations et coulées de boue, du 19 décembre 1993 au 02 janvier 1994
- inondations et coulées de boue du 25 février 1997 au 28 février 1997
- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999
- mouvements de terrain, le 20 février 2002

3.2.1.1 Inondations

Une inondation est la submersion d'un secteur urbain ou naturel, faisant suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut avoir deux origines principales :

- le débordement du lit mineur du cours d'eau
- l'accumulation d'eau, lorsque le sol est saturé et qu'il n'y plus de possibilité d'infiltration.

La commune de Hombourg-Haut est soumise à un risque d'inondation par débordement de la Rosselle

La crue de référence de la Rosselle à Hombourg-Haut est celle de fin décembre 1993 et début janvier 1994.

Les secteurs soumis aux risques d'inondation sont localisés en fond de vallée de la Rosselle. Ces secteurs sont de taille variable selon la largeur de la vallée (relativement resserrée dans sa partie médiane dans le secteur de la gare, et bien plus élargie en aval de la commune, après Hombourg-Bas) (*cf. carte des risques naturels*). Ces secteurs sont en grande partie occupés par des prairies et des boisements en amont, et des zones beaucoup plus artificialisées en aval (habitations et leurs jardins, équipements publics. Ils correspondent aux zones naturelles d'épandage des eaux d'inondation (lit majeur de la Rosselle).

Les zones d'expansion des inondations sont des secteurs à valoriser en tant que tels, et à développer dans la prévention contre les crues, comme espaces de respiration dans les paysages (conserver une occupation forestière dominante, des prairies inondables) et comme zone de richesse écologique. L'urbanisation doit y être limitée et très fortement encadrée.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Rosselle

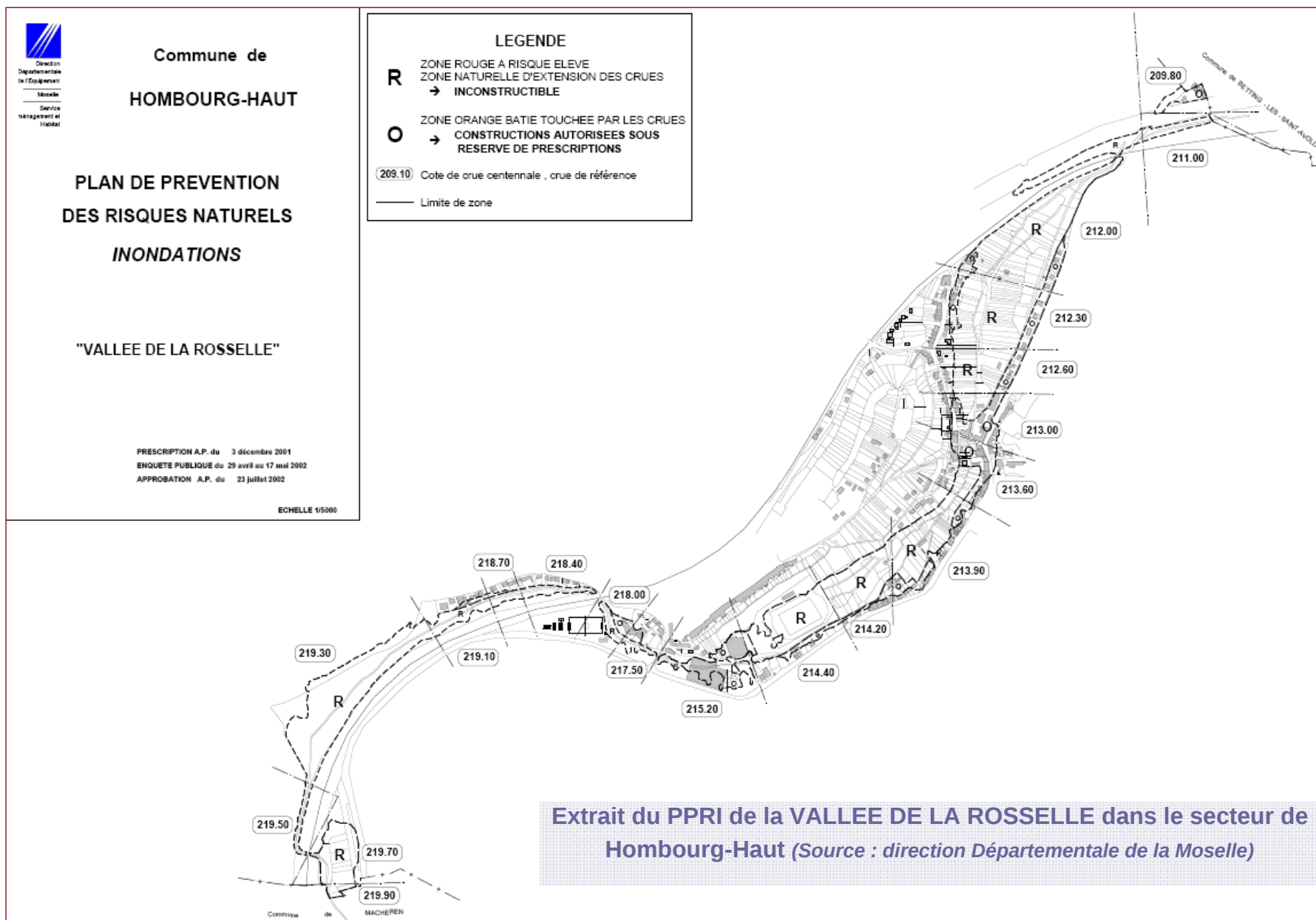
Ce document est régi par la Loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il vise notamment à protéger les biens et les personnes contre le risque d'inondation, et à préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Le PPRI de la Vallée de la Rosselle a été approuvé le 23 juillet 2002. **Il revêt d'une portée juridique et constitue une servitude d'utilité publique : les dispositions prises dans le Plan Local d'Urbanisme se doivent d'être compatibles avec celles du PPRI.**

Le PPRI définit plusieurs zones, faisant chacune l'objet d'un règlement. Deux zones concernent la commune de Hombourg-Haut :

- **la zone rouge (R)**, qui représente « *la zone la plus exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes et la zone naturelle (hors zone urbaine) d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval* ». De ce fait cette zone est, sauf exceptions particulières, inconstructible
- **la zone orange (O)** correspond à « *un risque d'inondation modéré en zone urbaine. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation* ».

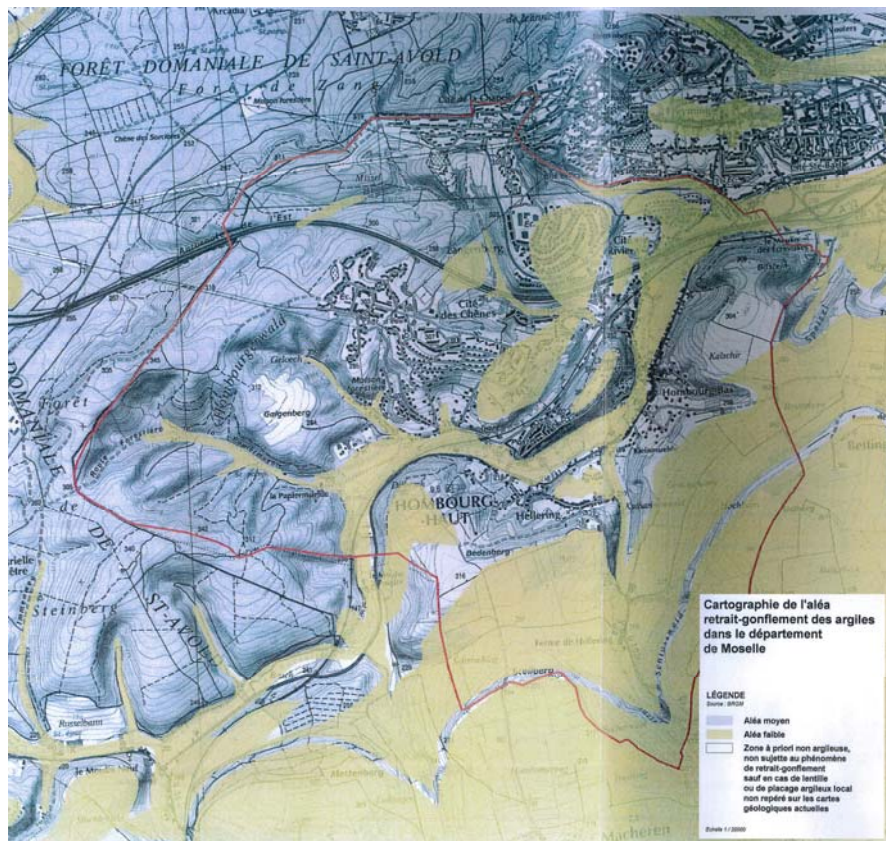




3.2.1.2 Contraintes géotechniques

Selon le nouveau zonage sismique applicable depuis le 01/05/2011, Hombourg-Haut se situe en zone de sismicité très faible.

La commune de Hombourg-Haut est partiellement impactée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles comme le montre la carte suivante.



3.2.2 Risques technologiques

Il existe plusieurs risques technologiques prévisibles identifiés dans le département de la Moselle : risque industriel (établissements classés SEVESO, installations classées pour la protection de l'environnement), risque de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz, pipelines, infrastructures routières, ferroviaires ou fluviales sur lesquelles transitent des engins transportant des matières dangereuses).

La commune de Hombourg-Haut est concernée par le passage de plusieurs axes de transport de matières dangereuses. Ce risque est lié à un accident durant le transport de produits dangereux, que ce soit par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation souterraine. Les axes à risques sur le ban communal de Hombourg-Haut, relevés par la préfecture de la Moselle sont les suivants :

- l'A4 et la RN3 pour les voies routières
- une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides Oberhoffen-Carling.
- Une canalisation de transport d'éthylène Carling-Viriat

Les axes présentant un risque lié au transport de matières dangereuses ont été identifiés comme tel par la préfecture du Bas-Rhin selon plusieurs critères :

- présence d'une zone d'habitat ou d'activité située dans un rayon de 100 mètres et trafic de poids lourds transportant des matières dangereuses supérieur ou égal à 100 véhicules par jour, pour les axes routiers
- zone d'activité ou d'habitat située dans un rayon de 500 mètres pour les voies ferrées

- ensemble des communes traversées par une canalisation souterraine de gaz qu'elle soit à haute ou basse pression.

Les matières dangereuses transportées peuvent présenter dans certains cas un danger grave pour l'homme, les biens et l'environnement. On recense trois principaux dangers :

- l'explosion
- l'incendie
- la dispersion dans l'air de vapeurs toxiques.

3.2.2.1.1 Axes routiers et autoroutiers

Aucune disposition spécifique, directement liée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière n'entre dans le cadre réglementaire du PLU, en dehors des reculs des constructions et installations imposés de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

3.2.2.1.2 Canalisations de transport de matières dangereuses

Transport d'hydrocarbures liquides Oberhoffen-Carling:

Ces canalisations font l'objet de plans de surveillance et d'intervention. Ces derniers permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels, et de définir trois bandes de dangers, de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides :

- **une zone des effets très graves de 155 mètres** de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public (ERP) (plus de 100 personnes)

- **une zone des effets graves de 155 mètres** de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3
- **une zone des effets significatifs de 320 mètres** de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent faire l'objet d'une consultation de l'exploitant (à savoir Total Petrochemicals France)

Notons toutefois que cette canalisation et les zones de dangers qu'elle génère sont situées à l'extérieur des zones urbanisées. Seules quelques constructions isolées au Sud-Est de Hombourg (secteur de la ferme de Hellering) sont concernées par les bandes de danger.



Borne signalant le passage du pipeline « Oberhoffen-Carling » sous la RD103r

Canalisation de transport d'ETHYLENE-EST Carling-Viriat :

Le ban communal de Hombourg est également concerné par la canalisation d'ETHYLENE-EST Carling-Viriat impactant la commune par 3 bandes de danger :

- **une zone des effets très graves de 340 mètres** de part et d'autre de la canalisation
- **une zone des effets graves de 390 mètres** de part et d'autre de la canalisation
- **une zone des effets significatifs de 670 mètres** de part et d'autre de la canalisation.

Celle-ci ne concerne que des espaces forestiers situés à l'extrême Ouest du ban.

3.2.2.1.3 Risques industriels

Les accidents se produisant sur un site industriel peuvent avoir des conséquences graves et immédiates sur le personnel du site, les riverains, les biens et l'environnement. Les principaux risques que l'on recense dans le département de la Moselle sont :

- l'explosion
- la dispersion d'un nuage toxique
- l'incendie

Néanmoins, et bien qu'il existe plusieurs sites industriels très sensibles à proximité de Hombourg-Haut, la commune ne comporte aucune installation industrielle générant un risque technologique prévisible

3.2.2.1.4 Exploitation minière

L'activité minière s'est traduite sur le ban communal de Hombourg-Haut par des aléas eau et mouvements de terrain

Aléa eau (voir cartographie en annexe):

Certains secteurs sont concernés par des remontées de la nappe des grès du trias inférieur à moins de 3 m de la surface de l'état futur (zones vertes). La prise en compte de ce risque ne nécessite pas de mesure particulière sur l'urbanisme.

Certains secteurs sont concernés par des remontées de nappe au-dessus de la surface à l'état futur (zone orange). Ces secteurs seront fermés à toute urbanisation

Aléa mouvements de terrain (voir cartographie en annexe):

Zone de crevasses minières identifiées :

Certains secteurs sont concernés par des crevasses minières identifiées et traitées par le passé et n'impliquent pas de restrictions à l'urbanisation.

Ancien puits de mine :

On recense un ancien puits au Sud-Ouest de la commune, dont l'arrêt définitif d'utilisation a été institué par arrêté préfectoral en 2007. Une zone d'étude recommandée de 15 m de rayon a été définie.

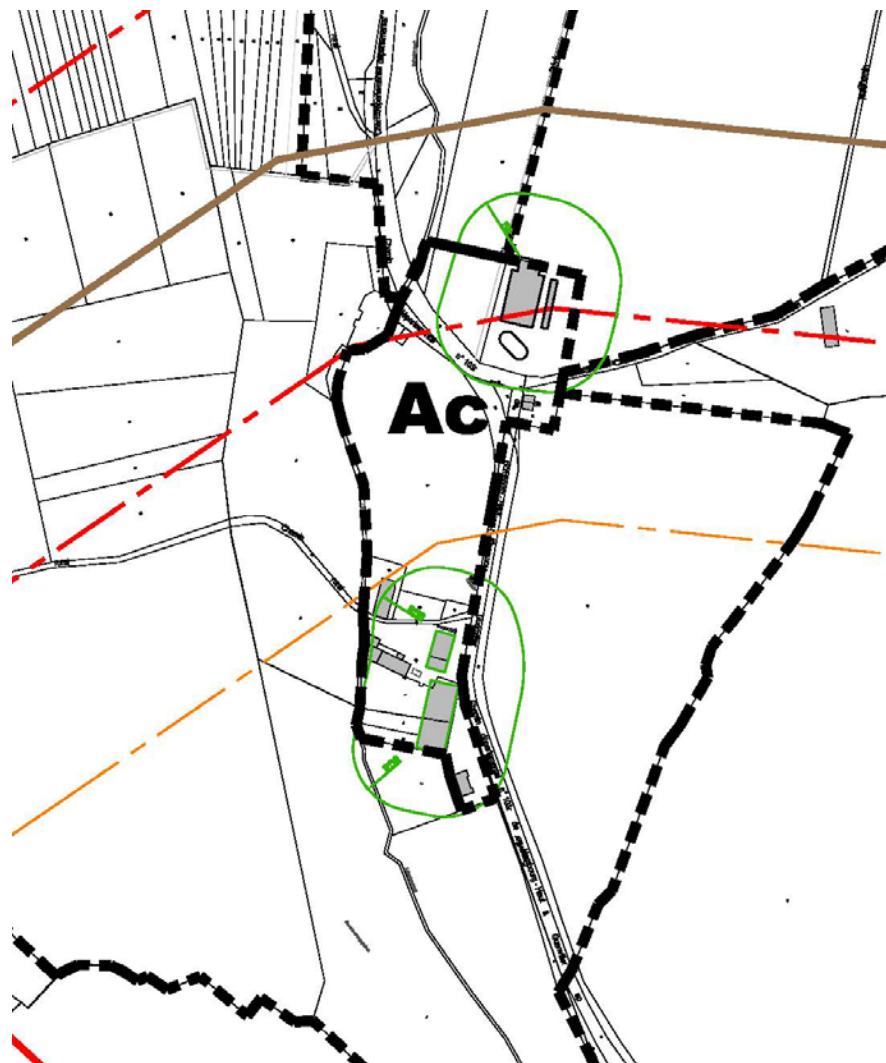
3.2.3 Pollution des sols

Il n'existe pas à ce jour de procédure de suivi de site et sol pollué sur la commune de Hombourg-Haut identifié à l'inventaire BASOL du Ministère de l'Ecologie du Développement et de l'Aménagement Durables.

Deux anciennes décharges sont néanmoins identifiées : l'une est située en sortie Sud-Ouest de la commune, à proximité de la voie ferrée, et l'autre le long de la RD103r (*cf. carte relative aux risques*).

3.2.4 Périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles

Deux périmètres de réciprocité de 50m concernent la commune de Hombourg-Haut. Ils sont localisés au sud du territoire communal le long de la route départementale 103R comme définis sur la carte suivante.



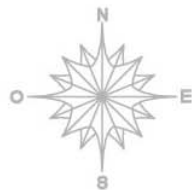
Commune de HOMBURG-HAUT

Risques naturels et technologiques

Risques naturels



Zones concernées par le
Plan de Prévention des Risques
d'Inondations de la Rosselle



Risques technologiques

Risques industriels



Périmètre de sécurité de 5 km autour de
la plate-forme chimique de Carling, fixé
au Plan Particulier d'Intervention (PPI)

Axe de transport de matières dangereuses



Voie routière et autoroutière



Voie ferrée



Canalisation de transport d'éthylène
et bandes de vigilance (730 m)



Canalisation d'hydrocarbures liquides
et bandes de dangers significatifs

Autres



Puits de Hombourg (générant une zone d'étude recommandée de
15 m de rayon)



Sols pollués connus à ce jour



3.3 Profil écologique et milieux naturels

3.3.1 Protections et inventaires de référence

3.3.1.1.1 Forêt de protection

Les massifs forestiers de Saint-Avold et de la Houve ont été classés « forêt de protection » par décret du 26 avril 1989. Ce statut est l'une des mesures de protection les plus fortes qui soient, pour protéger un massif forestier. La surface couverte par cette protection est de 3498 hectares, répartis sur 8 communes, dont celle de Hombourg-Haut.

Sur le ban de Hombourg-Haut, cette forêt est en très grande partie soumise au régime forestier. Il s'agit également, dans leur majorité, de forêts communales.

Hormis la forêt de protection, il n'existe aucune zone naturelle inventoriée ou protégée sur le ban communal de Hombourg-Haut (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle etc.).



Massif forestier à l'Ouest de Hombourg-Haut inscrit en forêt de protection

3.3.2 Corridors écologiques

La commune de Hombourg-Haut comporte plusieurs corridors écologiques, plus ou moins structurants, à différentes échelles.

Un corridor écologique est un espace libre d'obstacles offrant des possibilités d'échanges entre les continuums (continuums forestiers, aquatiques etc.). Les corridors sont structurés par des éléments plus ou moins naturels qui augmentent leurs capacités de fonctionnement : arbres d'alignements, ripisylve, cours d'eau, mare, lisière etc. Une simple haie permet par exemple le lien entre deux bosquets pour la petite faune. Les corridors écologiques ont plusieurs rôles : celui de zone de refuge, d'habitat, de gagnage, de reproduction, de couloir de déplacement etc.

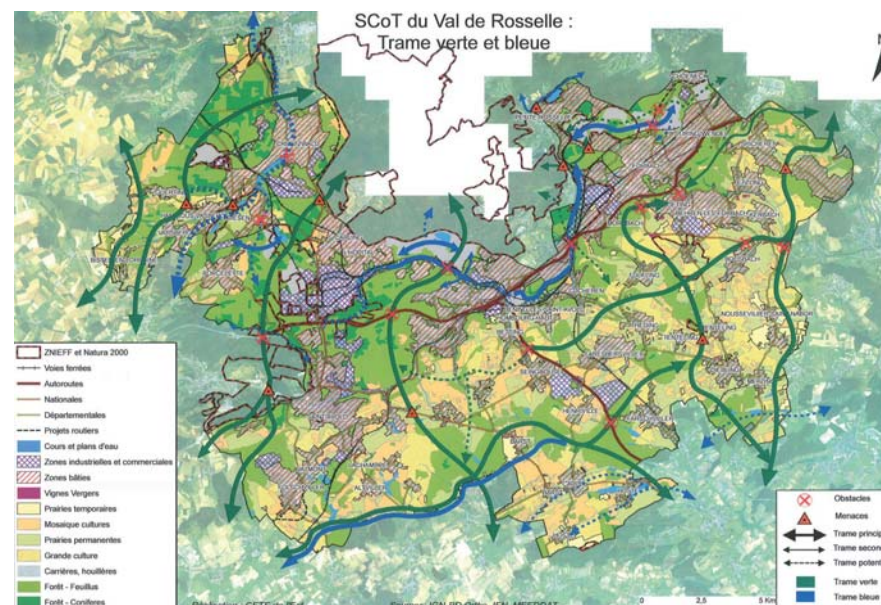
D'une manière générale, l'évolution de l'urbanisation, les grandes infrastructures de transports, les aménagements hydrauliques sur les cours d'eau ont créé une fragmentation et un mitage de l'espace naturel. Les continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital ne sont plus possibles ou rendues difficiles. Ce découpage du territoire entraîne un isolement des populations les unes des autres, et donc un appauvrissement écologique.

L'enjeu aujourd'hui est de pouvoir reconstituer certains corridors ayant été interrompus, mais aussi de limiter les impacts des futurs aménagements susceptibles d'interférer avec ces continuités naturelles.

3.3.2.1.1 La trame verte régionale

La politique de trame verte régionale a été mise en place par la Région Lorraine afin de créer, restaurer et pérenniser le maillage des espaces naturels lorrains. Elle a pour objectif principal de préserver la biodiversité, de renforcer les corridors écologiques et s'assurer une diversité paysagère.

Même si la trame verte n'est pas un outil opposable, le PLU devra néanmoins en respecter les objectifs généraux, et veiller à ne pas porter atteinte à sa possible mise en œuvre.



Carte réalisée par le CETE de l'Est dans le cadre de l'analyse et du diagnostic des réseaux écologiques (trame verte et bleue) à l'échelle du SCOT.

3.3.3 Grandes entités naturelles

3.3.3.1 Les massifs boisés

Environ la moitié du ban communal de Hombourg-Haut est couvert par des espaces boisés, dont :

- la forêt domaniale de Saint-Avoid (3,8870 ha)
- la forêt communale de Hombourg-Haut (325,8 ha), soumise au régime forestier et gérée par l'ONF
- de nombreuses forêts privées

Les couverts forestiers sont très variables, même si les futaies de feuillus restent dominantes. On recense notamment d'importantes futaies de hêtres, faisant l'objet d'une exploitation sylvicole. Ponctuellement on retrouve également des futaies d'épicéas et de pins.

Ces espaces boisés constituent un potentiel très intéressant pour la commune à plusieurs niveaux :

- richesse environnementale et paysagère. La forêt représente en effet un réservoir écologique important (oiseaux, grands mammifères par exemple). Elle constitue un milieu de gîte, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts sur le fonctionnement du milieu naturel de la forêt, les activités sylvicoles et de loisirs doivent être maîtrisées et encadrées.
- richesse « ludique », à la fois pour les habitants et les visiteurs. La forêt participe fortement au cadre de vie local, en offrant notamment de nombreux itinéraires de promenade aux portes de la ville.
- richesse économique, liée en particulier à la sylviculture.



La forêt communale de Hombourg-Haut, dominée par des hêtraies



Nombreux chemins de promenade traversant la forêt et partant des quartiers périphériques de la ville



Exploitation sylvicole

Dans plusieurs secteurs de la commune, on observe également une avancée de l'espace boisé et un enrichissement de terrains traditionnellement ouverts.

Les principales zones concernées sont :

- les secteurs les plus abrupts des versants
- le fond de vallée de la Rosselle, où on recense notamment une prolifération de résineux, particulièrement marquée dans certains secteurs.

Cet enrichissement entraîne une « fermeture » progressive de l'espace ce qui nuit à la qualité générale des paysages de la commune : perte d'identité par rapport à l'alternance traditionnelle entre espaces boisés et espaces ouverts cultivés (par exemple autour du vieux Hombourg), banalisation progressive de l'espace... Cette dynamique est due notamment au recul de l'activité agricole, à l'absence d'entretien de la part des propriétaires des terrains ou encore aux plantations non maîtrisée de résineux en particulier dans les années 70.

La structure parcellaire complexe et morcelée, et la quasi-absence de maîtrise foncière par la collectivité rend difficile les actions d'entretien ou d'aménagement.

Notons que le vallon du Katherinenbach n'est pas soumis à ce phénomène de fermeture du paysage, car toujours entretenu par l'agriculture (pâturage).

Le PLU devra par ailleurs prendre en compte les reculs de 30 mètres par rapport aux lisières préconisés par l'ONF.





Fond de vallée de la Rosselle qui se ferme (enrichissement, présence de nombreux résineux...), et disparition de la mosaïque de paysages traditionnels (prairies, jardins, vergers...)



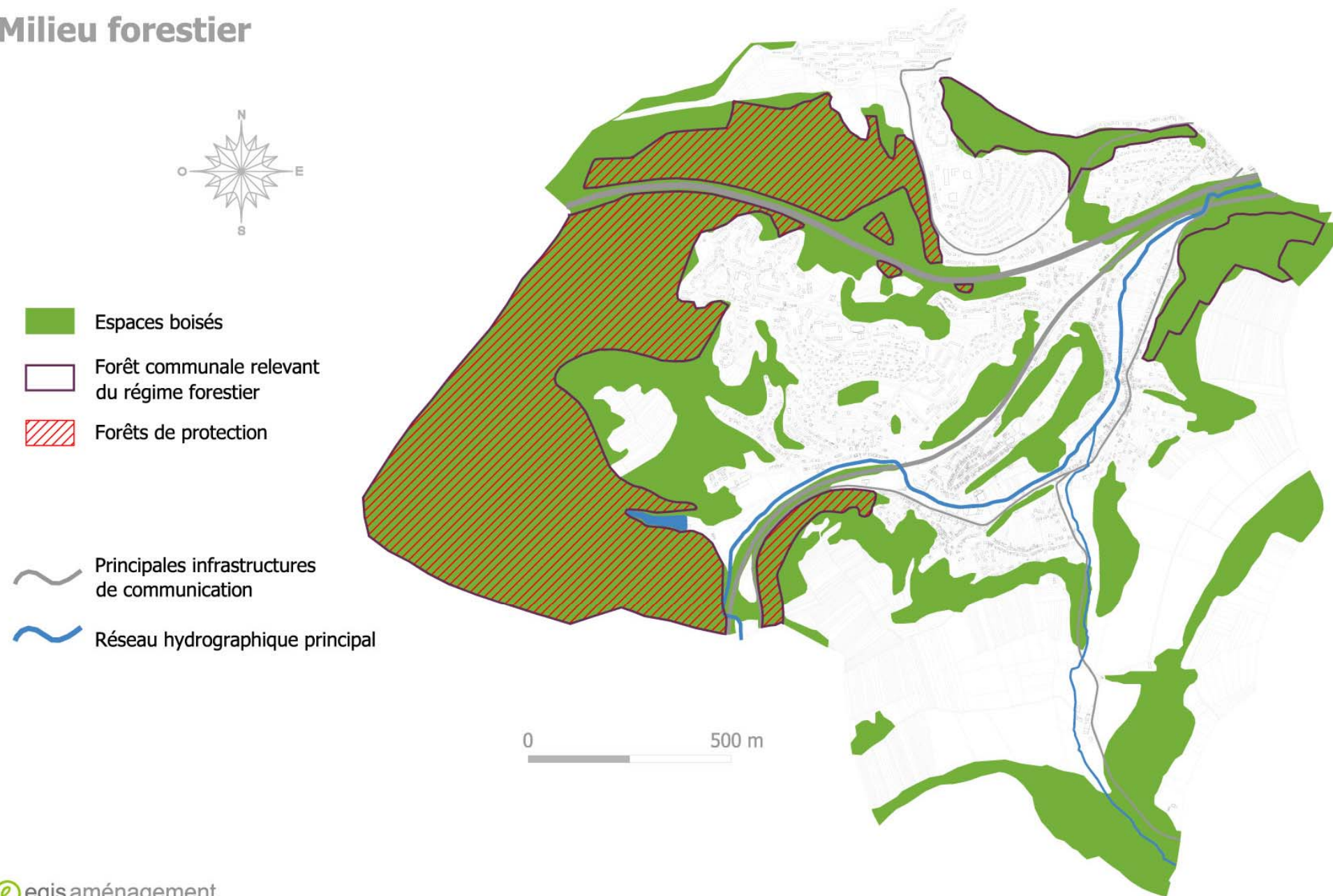
Fond de vallon du Katharinenbach maintenu ouvert grâce au pâturage et à la fauche



Dépréciation paysagère de la « butte » du vieux-Hombourg, aussi bien des vues bas-haut que haut-bas

Commune de HOMBOURG-HAUT

Milieu forestier



3.3.3.2 Les ripisylves

Il s'agit de la végétation herbacée, arbustive et arborée qui se situe sur les berges des cours d'eau. Le terme est issu du latin « rippa », la rive, et « sylva », la forêt.

Sur la commune de Hombourg-Haut, seuls quelques linéaires de ripisylves en bon état subsistent le long du Katherinenbach. Elles sont en revanche quasi absentes du linéaire de la Rosselle, qui présente un lit mineur très dégradé (*cf. chapitre relatif au réseau hydrographique*).

Ces ripisylves lorsqu'elles existent comportent souvent plusieurs strates végétales :

- la strate herbacée, composée de végétation hygrophile telle que le roseau ou la reine des prés par exemple
- la strate arbustive qui comporte par exemple des saules blancs
- la strate arborée composée d'aulnes, de peupliers, de frênes présentant parfois un très beau port.

La ripisylve doit être préservée car elle est bénéfique sur plusieurs points :

- elle permet de stabiliser les berges des cours d'eau, et d'éviter leur érosion
- elle permet de ralentir l'onde de crue
- elle constitue un corridor biologique permettant la circulation et les échanges entre les différentes espèces (avifaune, amphibiens, petits mammifères etc.)
- elle constitue un lieu de gîte, de nourrissage et de nidification pour les oiseaux
- ses racines constituent un filtre contre certains polluants

- elle permet de porter de l'ombre sur le cours d'eau ce qui limite son réchauffement en été.

Pour ces diverses raisons, la renaturation des berges et la reconstitution de linéaires de ripisylves le long de la Rosselle constituent un enjeu majeur.

3.3.3.3 Les prés-vergers

La commune de Hombourg-Haut comporte plusieurs secteurs de vergers : ils sont essentiellement localisés en frange des zones bâties et dans les espaces agricoles. Ces vergers sont généralement dans un bon état de conservation, même si certaines parcelles, faute d'entretien pérenne s'enfrichent progressivement.

Ces vergers jouent un rôle important d'un point de vue écologique, paysager, patrimonial et physique.

3.3.3.3.1 Rôle écologique

On recense à Hombourg-Haut quelques vergers « traditionnels », qui constituent de véritables écosystèmes. Ils comportent trois niches écologiques importantes :

- la strate herbacée, qui comporte notamment des petits mammifères (mulots, campagnols etc.), et des insectes qui seront les pollinisateurs essentiels des arbres ;
- les troncs et leurs cavités qui constituent souvent des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles (mésange, pic-vert par exemple) ;

- le haut des branches qui sont la principale source de nourriture et de reproduction pour de nombreux insectes à la saison des fruits. Cette strate est également un support pour la nidification.

Un nombre important d'espèces particulières sont liées aux vergers. Les espèces les plus courantes sont le torcol fourmilier, le rouge queue à front blanc, les pies grièches (grise et à tête rousse). Les vergers des abords immédiats des habitations abritent toutefois une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

3.3.3.2 Rôle paysager et patrimonial

La ceinture de vergers, entourant l'habitat rural ancien constitue une image traditionnelle forte des villages lorrains. Dans bon nombre de ces villages, un front bâti composé de nouvelles constructions de type pavillonnaire remplace progressivement cette ceinture verte, provoquant ainsi une banalisation progressive du paysage. Les vergers constituent un atout pour le cadre de vie des habitants. Ils offrent des paysages semi-ouverts, harmonieux et verdoyants entre la zone urbaine et les zones naturelles : ils jouent donc un rôle d'écran paysager. Ce sont également des lieux de découverte de l'environnement qui changent au rythme des saisons.

3.3.3.3 Rôle physique

Les prés-vergers, grâce au réseau racinaire des arbres et de la strate herbacée, permettent aussi de consolider le sol et de limiter les vitesses de ruissellement.



Verger haute tige le long d'un chemin agricole



Pré-verger entretenu par le pâturage



Prés-vergers situés en frange urbaine (secteur de Hellering)



Vergers non entretenus qui s'enrichissent progressivement

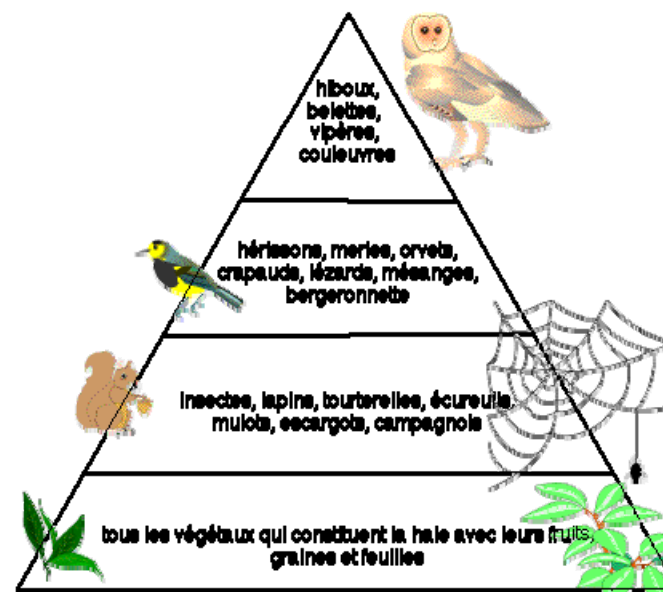
3.3.3.4 Les haies, bosquets et boisements isolés

Les espaces agricoles ouverts au sud et à l'est du ban communal sont marqués par la présence ponctuelle de haies et de bosquets isolés, et de quelques espaces boisés relictuels. On les rencontre souvent le long de certains chemins d'exploitation.

Il s'agit de formations arborées et arbustives denses, de composition variée : arbustes tels que les aubépines, églantiers, sureaux, noisetiers, essences envahissantes (robinier faux accacia par exemple), mais aussi

des arbres plus remarquables présentant un beau port tels que des fruitiers (cerisiers par exemple) ou ponctuellement des chênes.

La présence de haies ou de bosquets, au sein de vastes espaces agricoles cultivés de manière intensive constitue des zones de refuge ou de nourrissage pour de nombreuses espèces (passereaux, petits mammifères etc.). Ces haies peuvent également constituer des corridors biologiques, permettant des liaisons fonctionnelles entre les différents habitats d'une espèce, ce qui assure leur dispersion et leur migration. Elles doivent de ce fait autant que possible être préservées.



Pyramide alimentaire de la haie (Source : www.univers-nature.com). On compte en moyenne une centaine d'espèces différentes pour une longueur de 20m de haie. En France plus de 200000 km de haies ont été supprimés dans les années 60-70 lors des remembrements. Suite à une prise de conscience de leur rôle écologique et physique, des programmes de replantation ont été progressivement engagés en France depuis une dizaine d'années.

D'un point de vue paysager, les haies permettent de créer des séquences visuelles et une diversité des micro-paysages évitant ainsi une banalisation du grand paysage.



Haies champêtres structurant l'espace agricole ouvert

3.3.3.5 Les espaces agricoles ouverts ou semi-ouverts

3.3.3.5 Les espaces agricoles ouverts ou semi-ouverts

Les plateaux à l'est et au sud-est présentent un caractère beaucoup plus « ouvert » que le reste du ban communal. On y distingue :

- des secteurs de prairies pâturées (bovins, chevaux) ou fauchées, en particulier au sud du ban
- des secteurs de cultures céréalières (maïs, céréales d'hiver...) essentiellement en frange est du ban.

On observe en revanche une déprise agricole progressive dans d'autres secteurs ouverts des plateaux, par exemple au Sud-Ouest de Hellering.

Le PLU devra permettre le maintien de l'activité agricole, garante d'un paysage ouvert (et parfois diversifié).



Grandes cultures de maïs sur les plateaux ouverts à l'est de la commune



Espace agricole semi-ouvert, alternant prairies et cultures céréalières, et entrecoupés de motifs végétaux (haies champêtres, bosquets), créant ainsi une mosaïque de micro-paysages

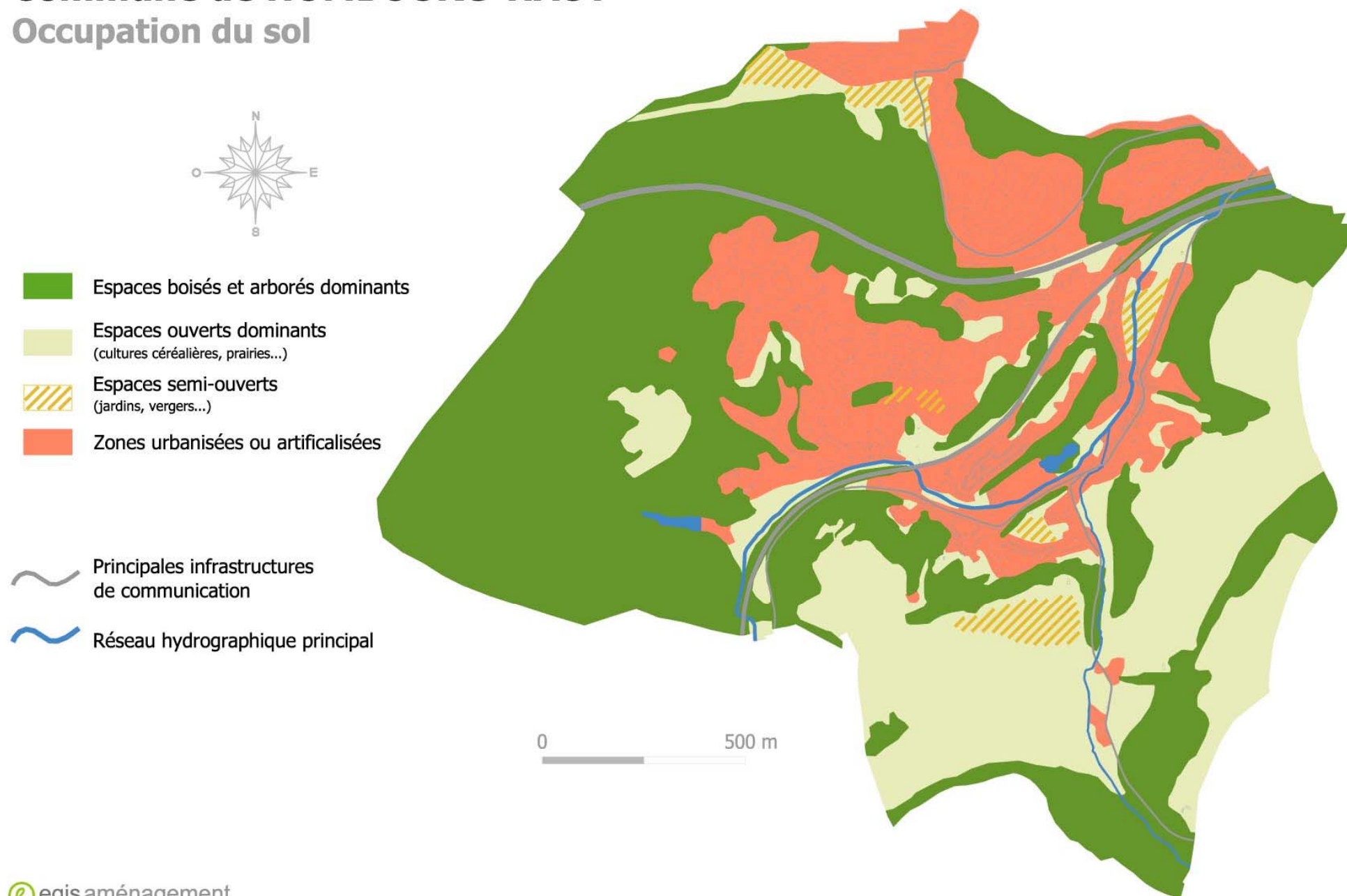


Secteurs agricoles qui s'enrichissent, faute d'entretien



Commune de HOMBOURG-HAUT

Occupation du sol



SYNTHESE DE LA SITUATION EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE : ce qui est « en jeu »

➤ *En matière environnementale et paysagère*

- ⇒ L'amélioration de la qualité physique, chimique et biologique de la Rosselle,
- ⇒ La renaturation des berges de la Rosselle,
- ⇒ La limitation des impacts des aménagements publics/privés et des travaux hydrauliques, sur la dynamique naturelle de la Rosselle et son écosystème,
- ⇒ le respect des dispositions et objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE Rhin-Meuse et le SAGE du bassin houiller en cours d'élaboration
- ⇒ la prise en compte des périmètres de protection de captage,
- ⇒ la préservation des richesses physiques, faunistiques et floristiques des massifs classés en forêt de protection,
- ⇒ la préservation et la restauration des principaux corridors biologiques et zones « réservoirs », qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire,
- ⇒ le maintien et l'entretien pérenne des vergers encore présents sur le territoire (pour leur valeur patrimoniale et écologique) et leur prise en compte dans les choix de développement urbain futurs,
- ⇒ le maintien des haies champêtres au sein des espaces agricoles ouverts,

- ⇒ l'entretien pérenne de la forêt pour préserver un paysage de qualité et conserver un intérêt ludique pour les habitants et les visiteurs,
- ⇒ la maîtrise de l'avancée du front forestier, et de l'enfrichement des versants fermant progressivement le paysage dans certains secteurs

➤ *En matière de prévention des risques*

- ⇒ La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation de la Rosselle (prise en compte du PPRI),
- ⇒ La conservation des prairies inondables, vastes zones naturelles d'épandage des eaux de crues,
- ⇒ La prise en compte des sols pollués connus ou supposés, et de leurs risques pour la santé et l'environnement,
- ⇒ Le respect des bandes de recul fixées de part et d'autres des canalisations souterraines de transports de matières dangereuses

4 ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

4.1 Historique du développement urbain

4.1.1 Origine d'implantation dans le site

Les premières traces de la ville

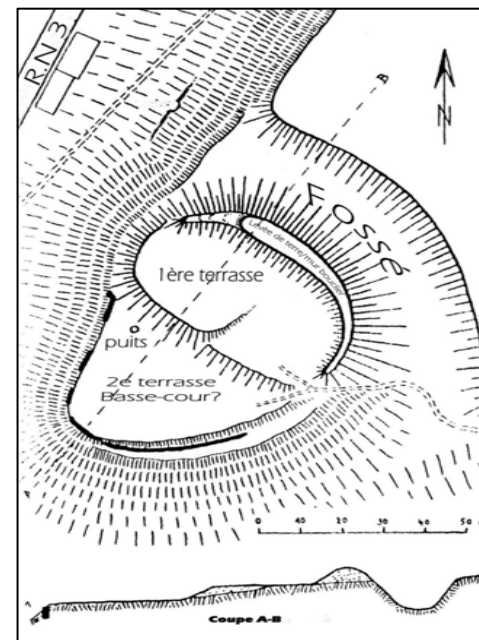
La présence romaine est attestée sur le ban de la commune. Quelques découvertes archéologiques ont été faites dans la vallée de la Rosselle et dans la forêt communale, près de l'ancienne voie romaine Metz-Mayenne. Le plateau du Vieux-Hombourg cependant ne semble pas avoir été occupé avant le XIII^e siècle

Les investigations faites sur Hombourg ont permis de constater que les premières traces remontent au début du XII^e siècle. Cependant, des éléments montrent avec certitude que les romains avaient installé un camp fortifié sur l'emplacement actuel de Hombourg Haut, en raison de l'importance de sa situation sur la route allant de Metz à Mayence et de vestiges résultant de fouilles.

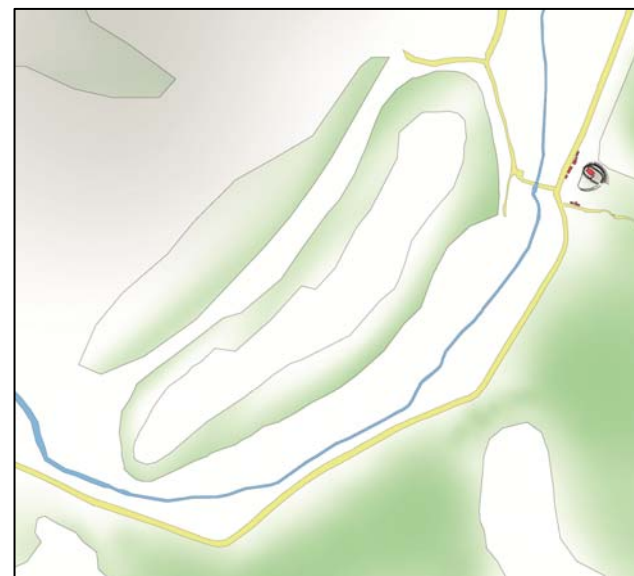
Construction du premier château

Au début du XII^e siècle, le premier château de Hombourg est construit en surplomb de la vallée de la Rosselle par le comte de Metz, Folmar qui prend le nom de comte de Hombourg.

Ce site est toujours visible sous le nom de Allburg (Alt Burg) non loin de la route départementale.



Relevé archéologique. (Source M. Vion)



4.1.2 Logique de développement urbain

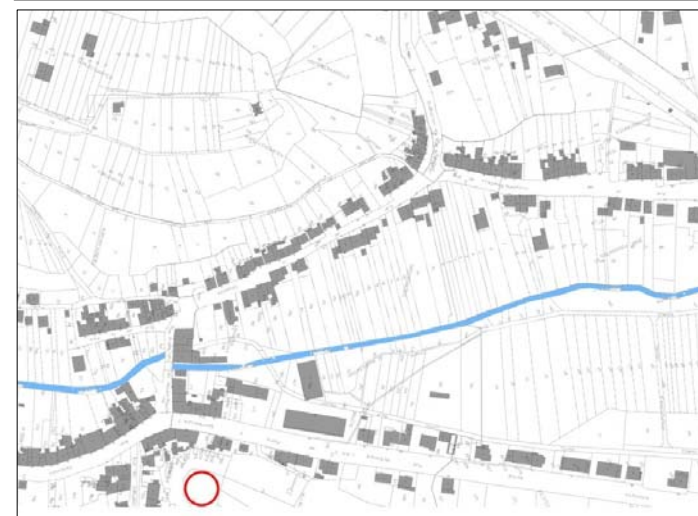
4.1.2.1 Le Moyen-Âge

Développement de Hombourg-Bas

Au XII^e siècle, la ville de Hombourg se développa dans la vallée autour du château personnel du comte Hugo de Hombourg, construit au lieu dit d'Altburg.

Hombourg-Bas a connu un développement linéaire correspondant à la géographie du site, suivant la Rosselle et le grand chemin. La partie historique est donc repérable grâce au continuum bâti alors que le développement de Hombourg-Bas plus récent se caractérise par un tissu urbain plus lâche.

En 1152, Hugo, le dernier comte de Hombourg meurt sans héritier mâle. Mathieu 1er, duc de Lorraine tente de s'emparer de la place. Avec l'appui de Frédéric Barberousse, l'évêque Etienne de Bar parvient à conserver le château.



Extrait du plan actuel de Hombourg-Bas

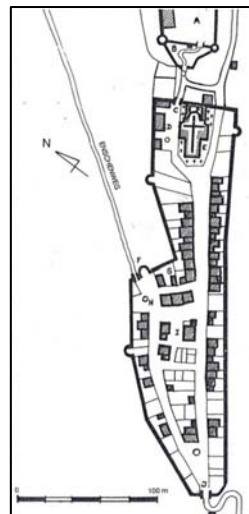
Construction du nouveau château et d'une ville forte

En 1254, l'évêque de Metz, Jacques de Lorraine, édifia un nouveau château sur la cime de la montagne déserte que la chronique appelait alors « la guérite du monde ». Près du château, Jacques de Lorraine fit ériger une ville forte, l'actuel Vieux Hombourg, ceinte d'un rempart d'une longueur de 650 m. L'ensemble était destiné au refuge de toute la région.

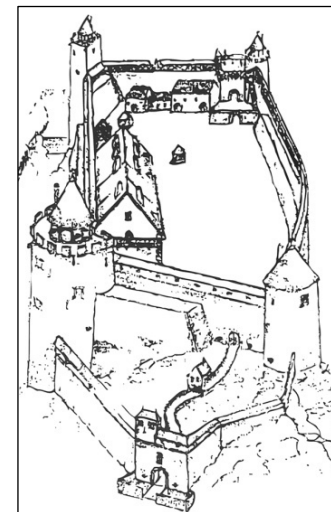
Vers 1250, Hombourg-Bas fut annexé à la nouvelle ville, les deux entités ne formant dès lors plus qu'une seule communauté.

L'évêque de Metz fit installer en 1254 un chapitre composé de 13 chanoines qui durera jusqu'en 1743. Les chanoines firent construire leur nouvelle église collégiale à partir de 1290-1300 environ. Les travaux s'étalèrent sur près d'un siècle. En 1279, ils établirent aussi un hôpital pour les pauvres, à Hombourg-Bas.

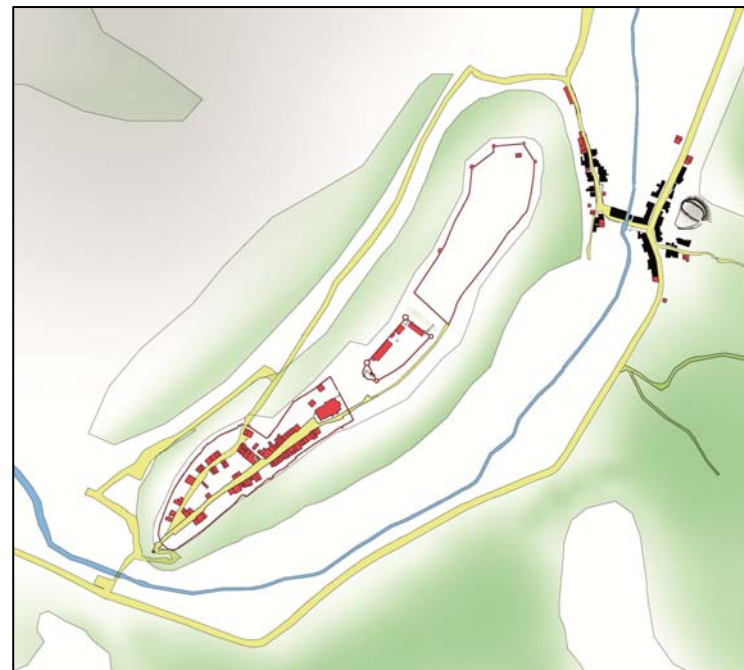
Souvent disputé aux cours des XIII et XIVe siècles, Hombourg fut à l'abri des menées guerrières durant les XV et XVIe siècles. La ville fut engagée et vendue à plusieurs reprises lors de complexes tractations. Ce Moyen Âge prospère et paisible a légué ses plus beaux fleurons à la ville comme la superbe église collégiale ou encore la Vieille porte, jadis entrée principale de la forteresse. Érigée entre 1250 et 1270, la chapelle Sainte-Catherine est l'ancienne chapelle domestique d'un lignage de chevaliers qui occupaient un écart fortifié du château appelé Ritterburg.



Hypothèse de restitution
(Source M. Vion)



Hypothèse de restitution
du Château (M.Goutal, ACMH)



Hypothèse d'évolution

Le déclin de Hombourg

Au cours du XVI^{ème} siècle, la cité de Hombourg connut les avatars les plus extraordinaires. Vendue, reprise, prêtée, conquise, elle appartient successivement à plusieurs petits seigneurs qui se réclamaient des ducs de Nancy ou des évêques de Metz.

Néanmoins en 1583, Hombourg connaît le développement d'industries locales qui se manifestent par 4 moulins alimentés par les eaux de l'étang de la Rosselle ; le moulin banal, un foulant à draps, un moulin à faire de l'huile et un moulin à fendre l'écorce. En 1590, commencent les travaux de modernisation de l'enceinte du château et l'aménagement des courtines.

En 1616, la population de Hombourg s'élevait à environ 460 habitants.

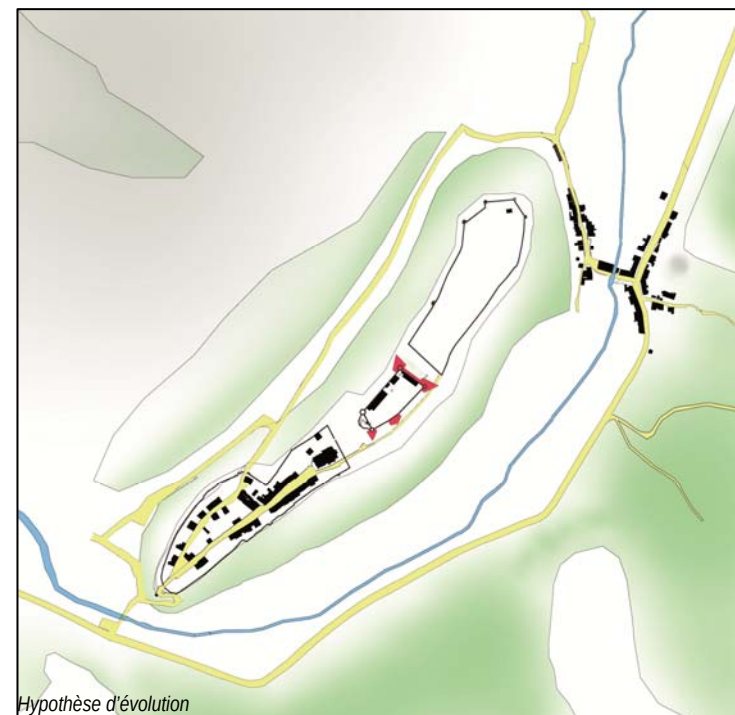
La tragique guerre de Trente ans

Prise à partir de 1633 dans le maelström de cette véritable guerre européenne, la ville de Hombourg, comme toute la seigneurie, subit les privations et les épidémies autant que les exactions des soudards venus de tout le continent et en paya le prix fort. La guerre fut prolongée par une occupation française très lourde qui porta un coup définitif à la ville dont Richelieu fit démanteler le château en 1634.

Hombourg-Bas resta désert pendant une trentaine d'années à l'instar du village voisin de Hellering. Trop inadapté à la modernité, le pauvre rempart médiéval de la ville s'écroula pan après pan et Hombourg ne fut plus qu'un simple et gros bourg rural qui s'entêta à conserver son statut de ville tandis que ses prérogatives administratives et militaires glissaient définitivement vers sa voisine, la ville de Saint-Avold. De surcroît, le ville connut en 1759 un important incendie qui la détruisit presque totalement.



Extrait du plan de 1736 (Arch. Dep. de Meurthe et Moselle)



Hypothèse d'évolution

4.1.2.2 Le XIXe siècle et l'industrialisation du Bassin Houiller

En 1758, Charles de Wendel installa une forge sur la Rosselle, point de départ de la vocation industrielle de la ville. Madame de Wendel se voit obligée en 1799, de céder les forges créées par son mari à Ignace Charles d'Hausen.

En 1806, fut construite la route nationale n°3, dite route impériale.

Après la suppression du chapitre en 1743, le duc Stanislas permit à des franciscains-récollets d'origine allemande de s'installer à Hombourg. Ils y construisirent un couvent en 1769 et administrèrent la paroisse avec entrain avant d'être expulsés en 1792. Leur couvent reste un bel élément du patrimoine communal.

En 1811, « le grand Hombourg » prit définitivement forme par l'annexion du village jusqu'alors autonome de Hellering et par la réintégration de Hombourg-Bas, qui avait été érigé en commune indépendante en 1792.

La ville de Hombourg comptait alors 1523 habitants en 1810.



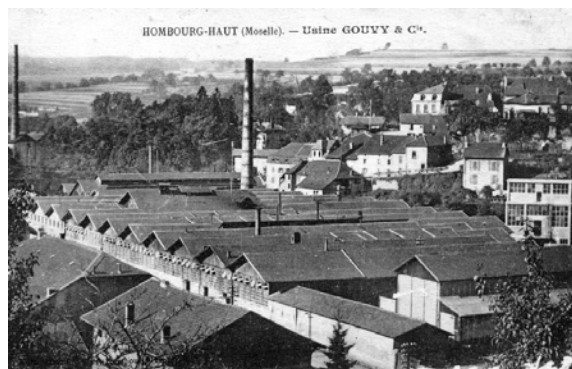
Hypothèse d'évolution

4.1.3 La première moitié du XXe siècle : l'essor industriel

Les maîtres de forge sarrois, Gouvy en rachetant l'usine en 1850, transformèrent leur établissement en une aciérie compétitive qui donna de l'emploi à des générations de hombourgeois. Paternalisme oblige, la firme Gouvy développa aussi une véritable culture associative à travers la musique, le sport, les mouvements de jeunesse et les loisirs en général. La famille Münch pérennisa l'œuvre des Gouvy en achetant leur usine en 1935, offrant du travail à près de 250 personnes. Deux beaux bâtiments, le château d'Hausen et la villa Gouvy témoignent du dynamisme des XVIII et XIXe siècles.

L'évolution industrielle fut facilitée par la construction d'une gare à Hombourg sur la ligne Metz-Sarrebrück en 1851.

Dès le début du XXe siècle notre ville fut associée à l'essor fulgurant que prenait l'exploitation de la houille dans la région. En 1900, la ville comptait 1976 habitants.



Anciennes Usines Gouvy avant 1940 (Source M. Vion)



Hypothèse d'évolution



Vue générale 1906 (Source SDAP 57)

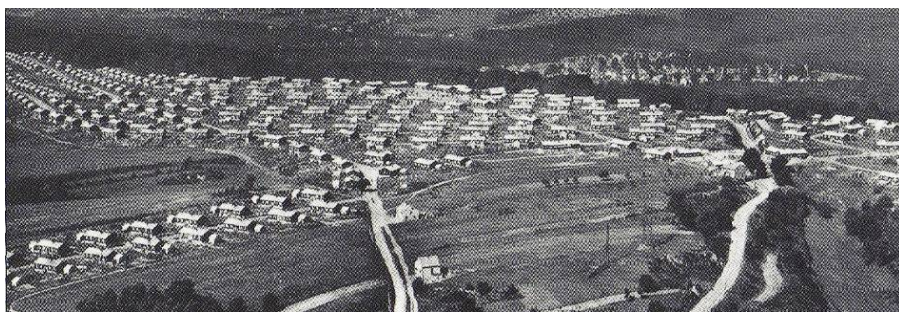
4.1.3.1 La seconde moitié du XXe siècle : l'essor industriel

L'extraction minière fut relancée après la seconde guerre mondiale. L'essor industriel qui marqua les années 1950, provoqua l'arrivée d'une main d'œuvre exogène et nombreuse, qu'il fallut loger rapidement.

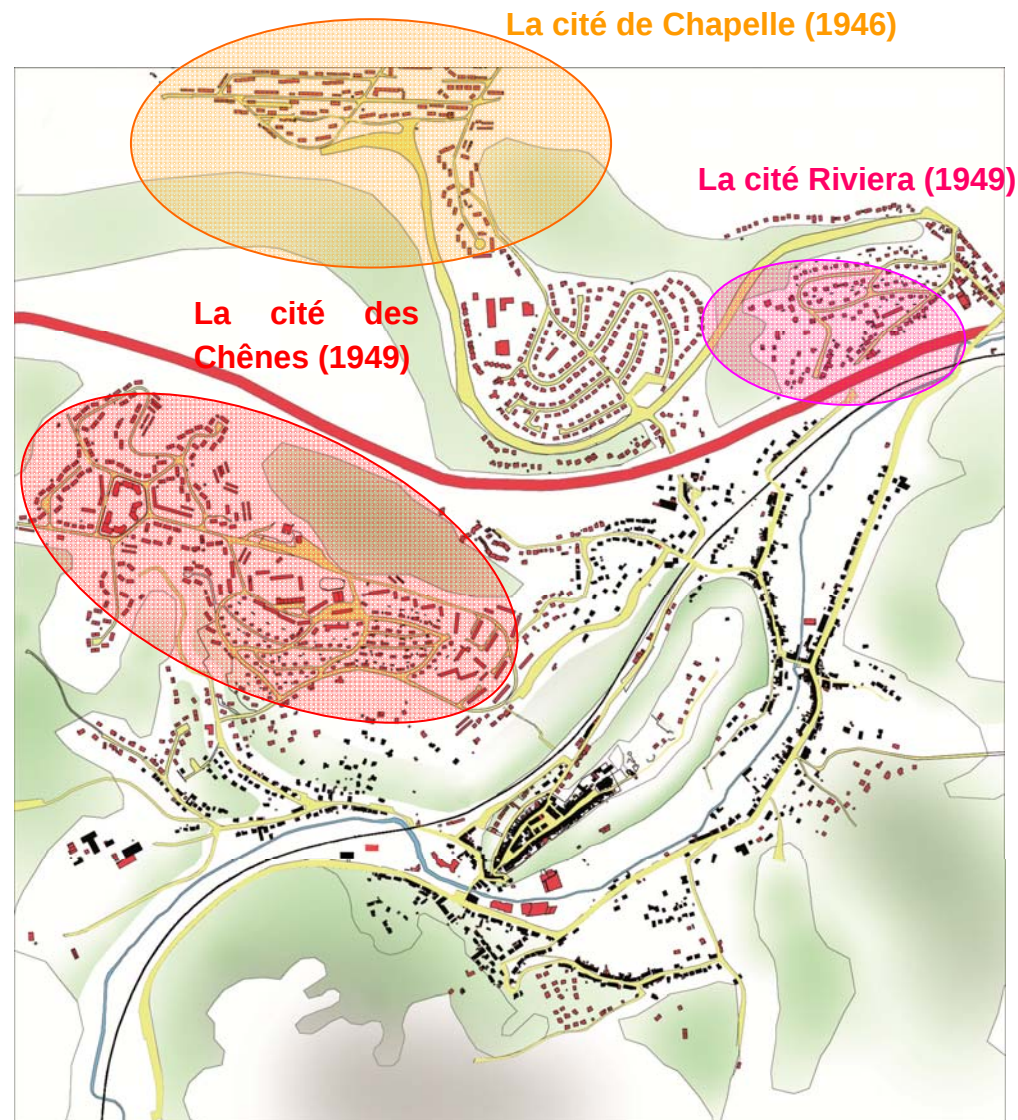
La cité de la Chapelle fut la première programmation de logements pour la main d'œuvre de l'industrie minière, édifiée à partir de 1946, à cheval sur les communes de Hombourg-Haut et de Freyming-Merlebach. En 1955, la cité comptait 706 logements.

Cette première réalisation fut suivie, en 1949, par la création de la cité Riviera, destinée à l'accueil des cadres et employés des Houillères (55 logements en 1955, maisons de type chalet) et la création de la cité des Chênes (279 logements en 1955).

L'apport de l'immigration joua un rôle déterminant dans l'extension et la prospérité de la ville qui, si elle ne recensait que 1507 âmes en 1801, enregistra une explosion démographique qui la porta au point culminant de 10 571 habitants en 1968.



Baraquements temporaires de la cité de la Chapelle vers 1950



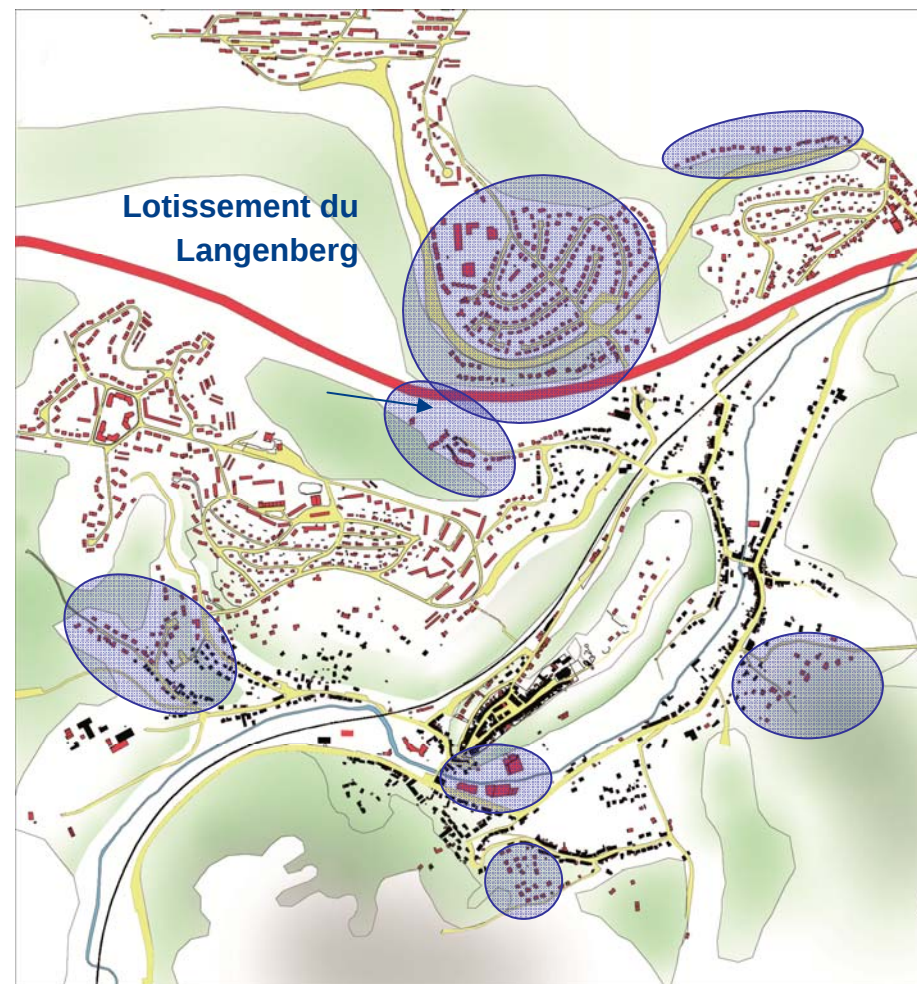
4.1.3.2 L'urbanisation contemporaine

L'urbanisation contemporaine s'est réalisée depuis les années 1950, sous la forme d'opérations de lotissements (lotissement du Langenberg, par exemple), ou sous la forme d'une urbanisation diffuse.

L'habitat diffus sur la commune a tendance à :

- occuper les espaces vides entre les secteurs originels de Hombourg-haut et ses enclaves urbaines issues de l'industrie minière ;
- à se développer sur les franges de la ville.

Hombourg-Haut constitue aujourd'hui un ensemble urbain multipolaire, formant une conurbation avec Freyming-Merlebach. Cette intégration de Hombourg dans l'agglomération de Freyming-Merlebach se vérifie par les migrations domicile – travail qui mettent en évidence qu'une grande majorité des actifs de Hombourg Haut travaillent à Freyming-Merlebach.



4.2 Le fonctionnement urbain

4.2.1 L'organisation spatiale

4.2.1.1 Le réseau viaire

Le territoire de la commune est traversé par 3 axes de communication importants représentés par l'autoroute A4, la RD 603 et la voie ferrée.

L'autoroute A4 franchit la commune au nord et constitue une rupture forte pour les cités de la Chapelle et de la Riviéra les isolant du reste de la commune, notamment du fait des discontinuités de la trame viaire. Cet axe d'importance régionale et nationale, supporte un trafic important de plus de 33 000 véhicules / jour en 2003.

La RD 603 (anciennement appelée RN3) emprunte la vallée de la Rosselle et constitue une artère importante pour la commune car elle permet de rejoindre Freyming-Merlebach et Saint-Avold. Cette voie est également l'ossature des deux quartiers de Hombourg-Haut et de Hombourg-Bas. Elle concentre donc des flux de transit intercommunaux et a une fonction de desserte communale. Il en résulte un trafic important de l'ordre 21 000 véhicules par jour avec 9% de poids lourds en 2005.

La voie ferrée suit une direction identique à celle de la RD 603 mais passe au nord du vieux village et contribue à former une barrière physique avec les cités nouvelles des Chênes et de la Chapelle.

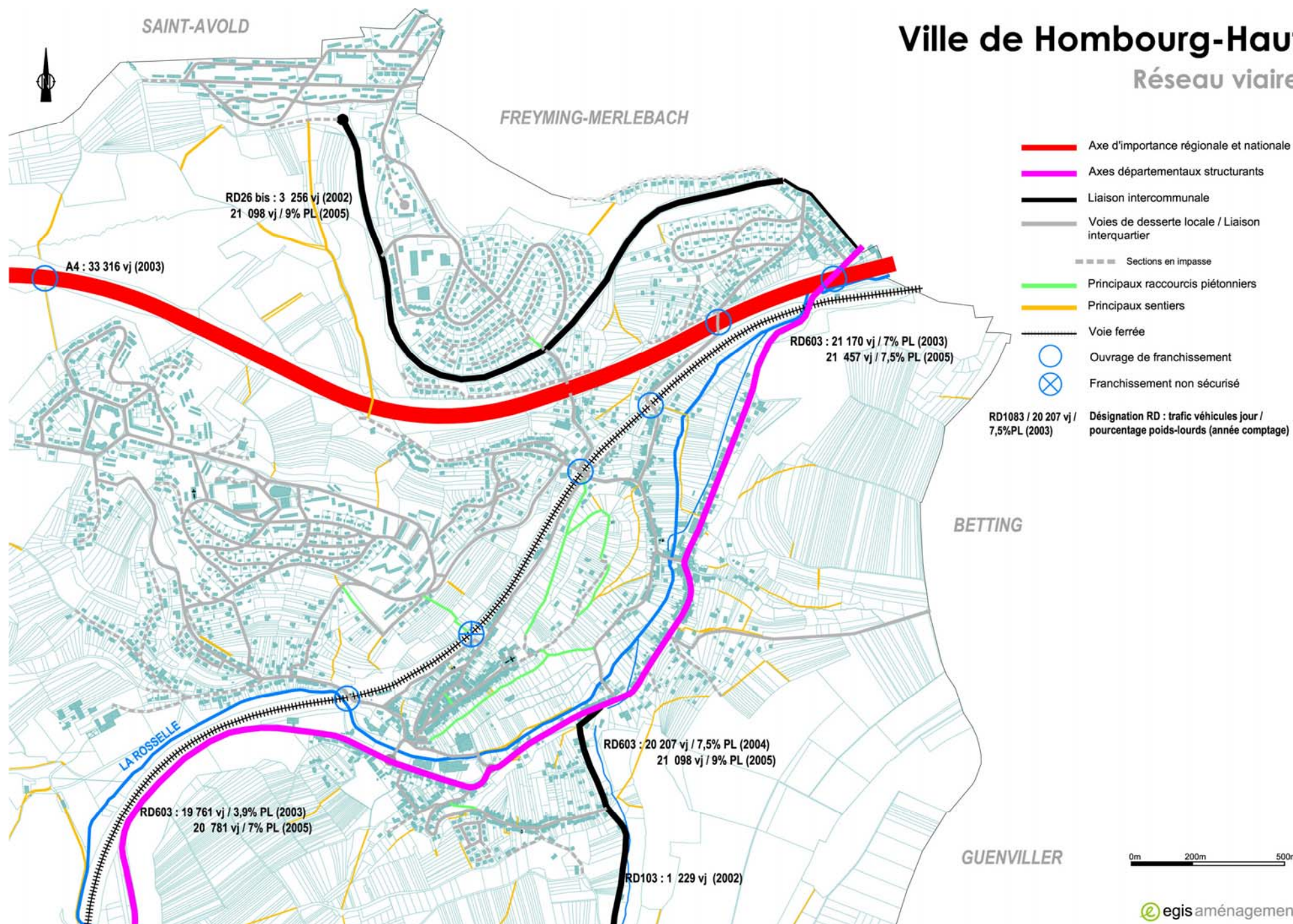
D'autres voies départementales insèrent Hombourg-Haut dans l'agglomération de Freyming-Merlebach et la met en relation directe avec les communes limitrophes. Au nord, la RD26b relie la cité de la Chapelle à Freyming-Merlebach. Au sud, une petite voie départementale la RD103 permet de rejoindre Guenviller et la RD910 sur le plateau.

Les voiries communales composent une trame viaire complexe et souvent peu lisible. Ces voies de desserte locale ont des profils très routiers ne favorisant pas les déplacements doux. La hiérarchisation de la trame viaire secondaire rend difficile le repérage dans la ville et mériterait de clarifier l'importance des voies pour faciliter les déplacements, plus particulièrement dans les zones d'habitat collectif.

Il est à noter également que la commune compte un nombre important d'impasses. Ces dernières empêchent d'avoir une continuité dans les déplacements au sein même des quartiers et entre les quartiers (par exemple dans le quartier du Langenberg).

Ville de Hombourg-Haut

Réseau viaire



Réseau viaire principal et secondaire...



*Profil routier très affirmé
des voies structurantes et
de transit secondaire*



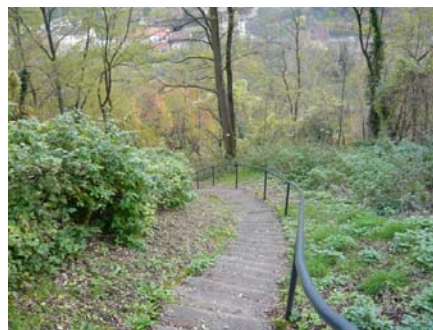
*Coupure urbaine générée
par les grandes
infrastructures traversant la
commune*



*Des voies de desserte des
quartiers résidentiels
indifférenciées et peu
hiérarchisées*

Liaisons douces agréables mais discontinues...

Les liaisons piétons / cycles sur la commune n'incitent pas à utiliser ce mode déplacement. Comme évoqué précédemment, les axes principaux traversant la commune ne comportent pas de véritables aménagements pouvant accueillir confortablement les piétons et les cyclistes. En dehors de ces voies, des liaisons douces existent entre les différentes « entités » urbaines, mais restent souvent peu lisibles et pas réellement continues.



4.2.1.2 Le tissu urbain et l'occupation du sol

Les axes de communication et la topographie accidentée du site ont contraint le développement et l'organisation urbaine. Il en résulte une urbanisation morcelée avec des communications entre les quartiers qui sont difficiles voire inexistantes.

Le village ancien occupe la partie la plus étroite d'un élément de plateau isolé. L'organisation du bâti rappelle encore le village médiéval mais les constructions elles-mêmes ont été le plus souvent remaniées.

Depuis une cinquantaine d'années, une urbanisation linéaire de constructions individuelles s'est développée le long de la RD1083 en continuité des hameaux anciens de Hellering et Hombourg-Bas.

A la fin des années 50, le plateau au nord-ouest de la commune, situé au sud l'autoroute, a été urbanisé pour accueillir la cité des Chênes. Cette cité regroupe des collectifs et des individuels groupés. Durant la même période, la cité de la Chapelle s'est développée sur le plateau au nord de l'autoroute dans la continuité de l'urbanisation de Freyming-Merlebach

Au nord de l'autoroute, l'urbanisation a suivi un développement « en grappe » le long de l'axe reliant Freyming-Merlebach aux quartiers nord de Hombourg-Haut. Une zone pavillonnaire a été implantée au début des années 70 entre la cité de la Chapelle et les autres quartiers de Hombourg-Haut situés au nord de l'autoroute.

4.2.2 Les lieux de centralité

4.2.2.1 Les pôles générateurs des déplacements

4.2.2.1.1 Les équipements scolaires

La commune de Hombourg-Haut bénéficie d'établissements scolaires répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal et dans les différents quartiers qui la composent.

Ces établissements scolaires sont représentés par :

- 7 écoles maternelles
- 4 écoles élémentaires
- 1 collège

La présence de ces établissements sur la commune participe à son attractivité et permet d'éviter les « fuites » de population vers d'autres communes.

4.2.2.1.2 Les équipements médico-sociaux et administratifs

La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale. Ce CCAS anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune et exerce sa mission en liaison avec les institutions publiques et privées (CAF, Conseil Général, UDAF, MSA).

Il développe différentes activités et missions légales ou facultatives en direction des populations concernées, personnes âgées, isolées, handicapées, enfants, familles en difficulté dans le domaine de la lutte contre l'exclusion.

Par ailleurs, quelques professionnels de la santé sont présents sur la commune : 2 centres de santé, 4 médecins, 2 pharmacies, 1 cabinet d'infirmiers, 7 infirmiers indépendants, 2 dentistes, 1 prothésiste dentaire et 1 podologue.

Il faut également noter la présence d'une Maison des Services qui rassemble :

- La mission locale
- L'U.D.A.F. (Union Départementale des Associations Familiales)
- Allô Actif
- C.I.D.F.F. (Centre d'Information des Droits de la Femme et de la Famille)
- Point emploi
- A.E.F.T.I. (Accompagnement, Emploi, Formation, Travail et Insertion)
- P.A.E.J.E.P. (Point d'Accueil Ecoute Jeunes et Parents)
- Centre Médico-Social

4.2.2.1.3 Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements collectifs sont répartis de manière relativement équilibrée dans les différents quartiers. On peut recenser :

- 2 gymnases
- 1 salle des fêtes
- 1 stade avec ses vestiaires
- 2 terrains de sport
- 1 centre social à la cité des Chênes
- 1 foyer qui abrite les activités associatives au Vieux Hombourg
- 4 city stades

 egis aménagement

4.2.2.1.4 Les activités économiques

L'offre commerciale, de services et d'activités de proximité demeure faible au regard de la taille de la commune. Ces activités sont dispersées sur la commune et ne forment pas de véritables pôles de centralités réunissant plusieurs types d'activités et fonctions urbaines. Cette dispersion donne également le sentiment qu'il n'existe pas de véritable « centre-ville » organisé autour d'une offre commerciale de proximité.

Le tissu artisanal et industriel peu développé confère à la commune une vocation de cité dortoir.



Équipements sportifs et de loisirs de proximité, répartis dans l'ensemble des quartiers



Équipements structurants de la commune (maison de retraite, salle omnisports, maison des services etc.)



Lieux générant les flux les plus importants : établissements scolaires, supermarché, mairie

4.2.2.2 Les espaces verts urbains

L'image paysagère dominante à Hombourg résulte du croisement entre :

- l'histoire de l'urbanisme, de la place laissée « aux vides », de l'importance accordée au cours de différentes périodes de l'histoire à l'aménagement des parcs, puis des espaces verts, de jardins
- l'influence du milieu physique sur le développement de la ville.

Aujourd'hui la place des espaces verts dans la ville est essentiellement dominée par la présence des éléments de nature en ville formant des écrans verts à chaque quartier (massifs forestiers) et des coulées vertes traversant la ville (abords de la Rosselle).

Ces espaces de nature font partie intégrante du système d'espaces verts urbains car objet d'un usage de promenade, de jeux, d'appropriation par les habitants. Ils viennent compléter voire se substituer aux espaces verts aménagés. Ces derniers sont remarquables dans la ville sous deux formes :

1. Une végétation très présente marquant le paysage urbain :

- arbres remarquables dans le paysage urbain : alignements, arbres isolés ou bosquets sur l'espace public ou privé ;
- la présence des clôtures végétalisées en façade sur rue.

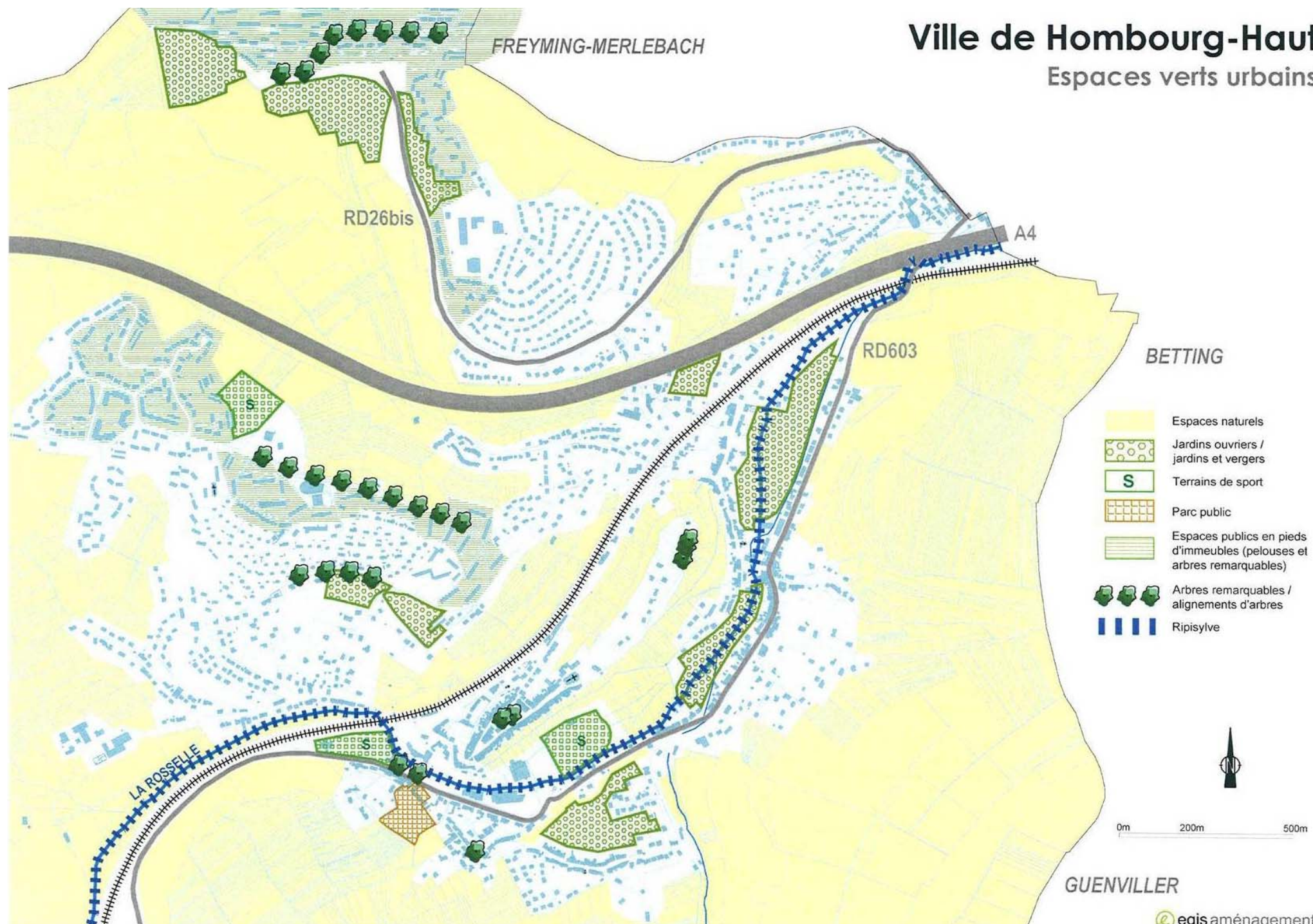
2. Des espaces verts présents en nombre mais avec des statuts et des aménagements différents :

- Peu de parcs aménagés à l'échelle d'un quartier ou de la ville ;

- Des espaces verts de pieds d'immeuble présents en quantité dans les quartiers des grands ensembles ;
- Des espaces verts privés participant à la qualité du paysage urbain de la ville : les jardins ouvriers, les vergers et cœurs d'îlots.

Ville de Hombourg-Haut

Espaces verts urbains



4.2.2.1 Les places et parcs

Il est parfois difficile de faire la distinction entre espace vert et espace de nature en ville. Le présent chapitre analyse les espaces verts et a pour objectif de recenser les espaces aménagés remarquables participant à la qualité du cadre de vie des habitants.

Plusieurs typologies d'espaces peuvent être recensés à Hombourg : les parcs et espaces verts publics, les espaces verts publics mais clos, les pieds d'immeubles.

Le parc du château constitue un espace vert public remarquable. C'est le seul parc public remarquable qui peut être identifié comme tel à Hombourg, par sa composition et son patrimoine végétal. Mais c'est un espace au statut quasiment privé par sa position en retrait, à l'arrière du château, adossé au coteau.



Le parc du Château



Les glacis des remparts

Des squares et espaces verts publics sont présents essentiellement dans les quartiers d'extensions urbaines : quelques aires de jeux, les glacis des remparts et terre pleins entre voirie et parkings.



Espaces verts derrière la salle des Fêtes



Espace vert le long du CD 26 Bis

Hombourg-Haut compte assez peu d'espaces publics mais ceux recensés présentent de grandes qualités. Il s'agit de :

- la place Saint-Clément et le petit mail d'arbres (historiquement présence d'une citerne) ;
- la place du calvaire (deuxième citerne-abreuvoir) et les arbres de la rue de la Victoire (malheureusement occupée par du stationnement) ;
- le belvédère rue Sainte-Catherine.



La place du Calvaire/ Rue de la Victoire



Le mail St Clément



Le belvédère Rue Sainte Catherine

4.2.2.2 Les jardins ouvriers, les vergers et cœurs d'îlots

Une place importante des espaces verts se situe dans les cités de la Chapelle et des Chênes en pieds d'immeubles. Espace public, espace privé, il est difficile de faire la distinction / grandes étendues de pelouse et quelques arbres plantés.



La participation des jardins à la qualité du cadre de vie de Hombourg-Haut dans les quartiers où les clôtures sont transparentes voire inexistantes



Ce sont également les jardins ouvriers avec leurs clôtures transparentes et la variété des plantations qui font une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel. Mais la multiplication des apprentis et le vieillissement des cabanes nuisent à la qualité de ces espaces de verdure.



Une place importante des espaces verts se situe dans les cités de la Chapelle et des Chênes en pieds d'immeubles. Espace public, espace privé, il est difficile de faire la distinction car les aménagements ne sont pas différenciés du pied d'immeuble à la chaussée. Invariablement, ce sont des grandes étendues de pelouse et quelques arbres plantés. Il y a quelques opérations de résidentialisation réalisées qui visent à rompre cette uniformité. Cette dernière n'est cependant pas toujours synonyme de monotonie car avec la présence toute proche des espaces de nature, la topographie relativement prononcée, ces quartiers semblent intégrés dans un système de prairies ouvertes et bois, forêt. Par contre ils en sont d'autant moins intégrés au paysage urbain et aux aménagements paysagers plus organisés : clôtures, jardins...

*Cité de la Chapelle**Cité des Chênes*

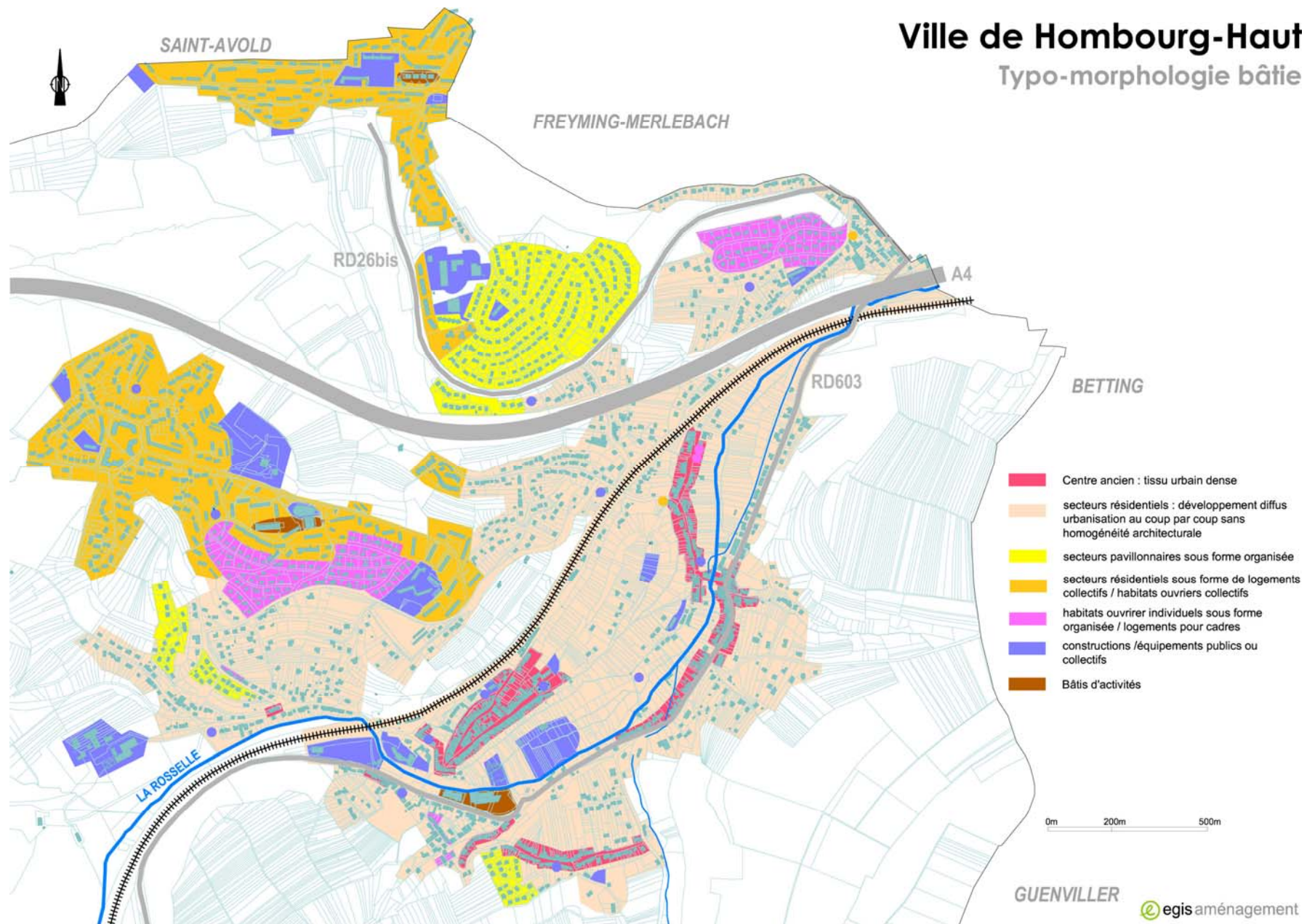
La variété du relief et les plantations d'arbres participent à la qualité paysagère des pieds d'immeuble comme à la cité de la Chapelle. A contrario ceux de la cité des Chênes sont plus banalisés par l'uniformité du traitement.

Un dernier élément composant la typologie des espaces verts, est caractérisé par les espaces d'usages publics mais clos. De la même manière que les jardins, ils participent à la présence d'espaces verts mais clôturés, leur accès étant limité, ils ne sont pas de réels espaces publics.



4.3 Le paysage urbain

4.3.1 La typo morphologie bâtie et espaces publics



Le bâti ancien

4.3.1.1.1 Le bâti rural traditionnel

Il existe trois entités de bâtis anciens:

- Hombourg-Haut
- Hombourg-Bas
- Hellinging.

L'essentiel du bâti date du XVIIIème siècle à Hombourg-Haut et du XIXème siècle à Hombourg-Bas ainsi qu'à Hellinging.



Extrait du plan Napoléonien (planche SB 01, AD 57)



Extrait du plan Napoléonien (planche SC 02, AD 57)



Extrait du plan Napoléonien (planche SD 03, AD 57)

Hombourg-Haut

Le site était composé de trois entités : la ville, le château dominant et le site des chevaliers qui englobait la chapelle Sainte-Catherine. L'ensemble était ceint de remparts, lesquels étaient discontinus de chaque côté du château pour en assurer l'indépendance. Deux fossés délimitaient le château à l'est et à l'ouest.

En dépit des éléments patrimoniaux d'intérêt architectural, Hombourg-Haut perd au fil du temps de son potentiel attractif par une déperdition de l'offre commerciale. Plusieurs maisons gardent l'empreinte de ces « commerces perdus », témoins de l'activité et de l'importance de Hombourg-Haut. A l'origine, Hombourg-Haut pouvait compter sur son territoire un cinéma, une maison commune et plusieurs restaurants. Désormais, il ne reste plus qu'un seul restaurant et une école.

Contrairement à la ville basse, Hombourg-Haut est contraint par le manque d'espace et l'absence de terrains privés pour le stationnement des véhicules. Quelques propriétés ont résolu le problème en arrière cour sur le versant sud-est, d'autres ont construit des garages sur la rue des remparts sans grande cohésion architecturale. Quelques zones de stationnement ont été créées à la place des anciens usoirs.



Anciens restaurants depuis désaffectés



Extrait du plan Napoléonien (planche SB 01, AD 57)



Ancien cinéma

Extrait du parcellaire de Hombourg-Haut

Typologie du bâti ancien

Les parcelles de la ville haute sont hétérogènes et rectangulaires, se rapprochant de la forme en lanière pour certaines.

Les maisons sont toutes mitoyennes dans la partie ouest, présentant des murs gouttereaux sur rue. Sauf de rares exceptions la hauteur des maisons est limitée à R+1 + Toiture.

Il existe deux types de maisons, celles côté remparts et celles bâties au cœur de la cité. Les premières sont associées à un jardin ou une cour, résultant du recul des constructions par rapport aux remparts, les autres n'ayant pour la plupart aucun terrain libre en périphérie de leur bâtisse.



Photo ancienne Rue de l'Eglise (Source M. Vion)



Photo actuelle Rue de la Victoire



Photo actuelle Rue de l'Eglise

Evolution du bâti

Dans le premier cas les propriétaires ont au fur et à mesure du temps occupé les arrières cours et jardin par des extensions de maisons, allant même jusqu'à bâtir complètement la parcelle.

Cette occupation a souvent été réalisée de manière anarchique et sans autorisation, occasionnant des différences entre le cadastre et la réalité du site. En effet les extensions de la partie Sud ont souvent atteint la muraille du rempart et de nombreuses constructions montrent un pignon à mono pente lesquels viennent perturber la lecture du rempart et la variété des constructions et leur style ne font qu'accentuer cette dichotomie entre le bâti d'origine et les ajouts.

Cette pratique d'extension était déjà en cours au XIX^{ème} siècle et montre bien la différence entre la façade sur rue donnant sur l'espace public et la façade intérieure et ses extensions.

La façade en intérieur de parcelle donnait auparavant sur un rempart, qui devait il y fort longtemps dépasser le premier niveau des maisons. Mais avec le temps le rempart a été rabaissé, laissant voir les arrières des maisons. Le versant nord desservi par la rue des Remparts est ponctué d'escaliers et de garages.



Axonométrie 29-31 rue de l'Eglise



Axonométrie 29-31 rue de l'Eglise

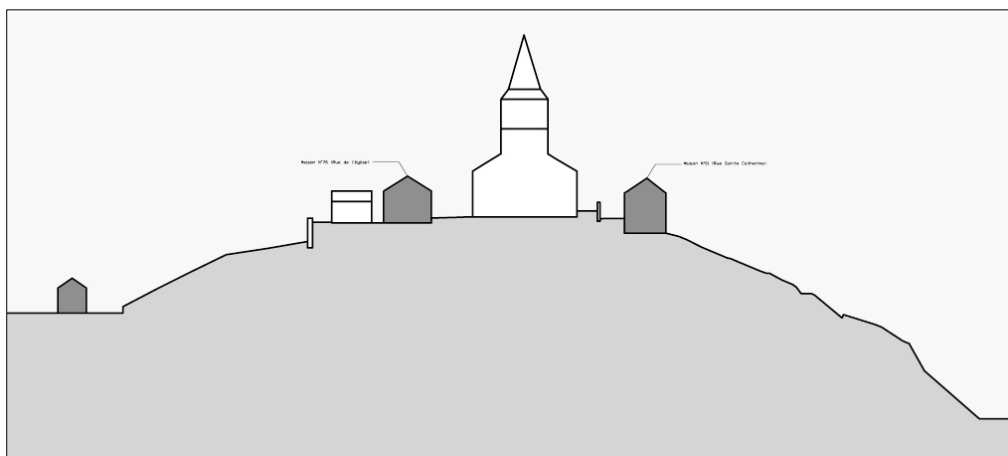


Axonométrie 71-73 rue de l'Eglise

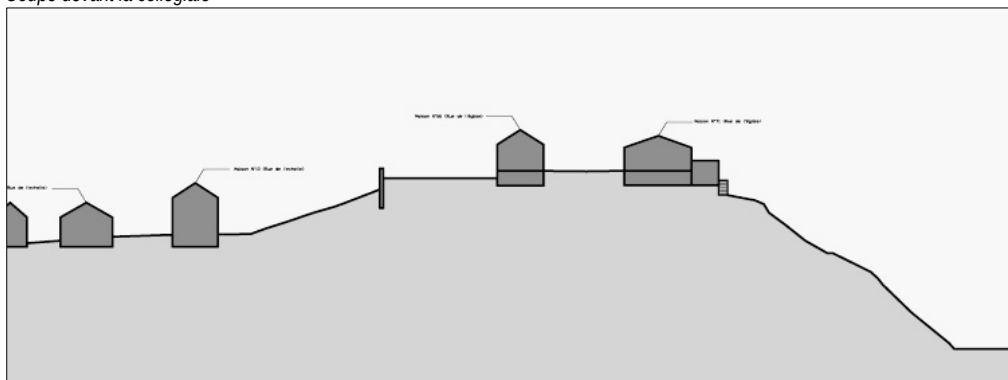


Axonométrie 28-30 rue de la victoire / rue des remparts

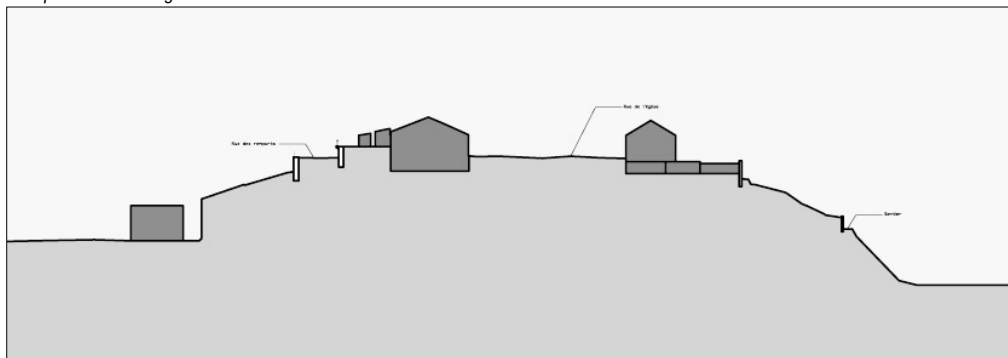




Coupe devant la collégiale



Coupe 71 rue de l'église



Coupe en avant du promontoire (rue de l'église/ rue de la victoire/rue des remparts)

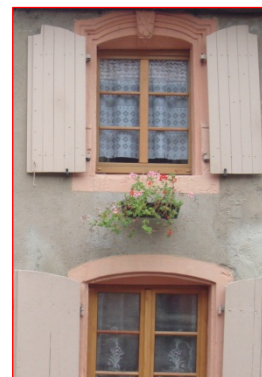


Typologie des façades

De nombreuses maisons possèdent des encadrements de fenêtres et de portes de style XVIII^e caractéristiques du bâti lorrain.

Certains propriétaires ont conservé et restauré ces éléments de modénature, alors que d'autres ont fait fi de toute trace historique en rhabillant leurs façades.

Les réhabilitations sans concertations préalables ont engendré la modification de la modénature de façade.



Hombourg-Bas

Logé entre le relief Sud, le promontoire et la Rosselle, le village de Hombourg-Bas originel a gardé sa morphologie urbaine. Les maisons sont mitoyennes avec mur gouttereau sur rue.

Plusieurs maisons ont une valeur patrimoniale mais beaucoup ont déjà fait l'objet de modifications ou de démolition. L'ancienne chapelle en fait un bon exemple : cette dernière a disparu, remplacée par une construction plus récente.

Au-delà des transformations architecturales et de l'abandon de nombreuses maisons, Hombourg-Bas subit par ailleurs une perte d'attractivité et d'identité par la fermeture de commerces et de services. Cette évolution de la ville se traduit par une modification du paysage urbain et un certain déclin du cœur de village.

La présence de quelques commerces et d'activités socio-sportives a eu pour effet d'utiliser les espaces publics pour réaliser des aires de stationnement. Ces places ne sont occupées que dans les plages horaires d'ouverture des commerces ou lors d'événements sportifs ou culturels.



Vue de Hombourg-bas vers le promontoire



Vue de Hombourg-bas, Route Départementale

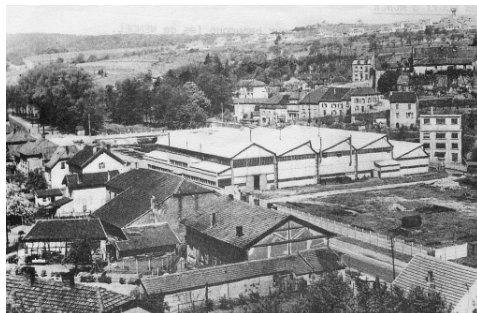


Extrait du plan Napoléonien (planche SD 03, AD 57)



Extrait du parcellaire de Hombourg-Bas

Evolution du paysage urbain



Hellering

Du fait de sa situation géographique sur un plateau dominant la vallée, le quartier de Hellering est une entité avec un fonctionnement semi-autonome qui disposait de sa propre école et de sa chapelle

Cette séparation géographique de Hellering du reste de la ville explique en partie l'indépendance que le bourg revendiquait. Néanmoins, cette volonté d'autonomie connaît ses limites par l'inexistence de commerces et de services sur ce quartier.

Le développement de l'urbanisation de ce quartier a su préserver le tissu urbain existant malgré la création d'un nouveau lotissement qui s'inscrit en opposition avec le développement linéaire du bâti. Ce village-rue anciennement à vocation agricole est devenu au fil du temps un quartier résidentiel.

Les restes d'une maison fortifiée font partie du patrimoine intéressant présent sur le quartier. Cette maison appelée château de Hellering, est malheureusement vouée à la ruine depuis son incendie de 1918.



Extrait du plan Napoléonien (planche SC 02, AD 57)



Extrait du parcellaire de Hellering



Ancienne école



Lotissement Mélusine



Ancien château de Hellering



D'anciennes fermes lorraines transformées



Exemple de réhabilitation réussie



Isolation par l'extérieur, menuiseries inadaptées, modification de la modénature,...



Exemple de réhabilitation réussie

4.3.1.1.2 Les logements ouvriers du XIXe et début du XXe siècle

Dès le début du XX^e siècle la ville fut associée à l'essor fulgurant que prenait l'exploitation de la houille dans la région. Avant les cités minières des années 1950 (cité de la Chapelle, de la Riviera et des Chênes) la commune comptait déjà quelques logements ouvriers dans le tissu ancien. Ces bâtisses aujourd'hui situées en cœur de ville, sont les traces d'une industrialisation précoce de la région et plus particulièrement de la commune de Hombourg-Haut.

Les maisons, de tailles modestes, sont bâties de plain pied, en rez-de-chaussée. Profitant de la pente, des entresols sont intégrés aux constructions. Leur longueur n'excède généralement pas 12 mètres, ce qui permet l'intégration de deux ou trois fenêtres sur la rue.

Leur implantation est en front de rue, avec un faîtage parallèle à la voirie. Les habitations ne sont pas accolées, une entrée est laissée sur le côté du bâtiment afin de pénétrer dans le jardin. L'entrée de la maison ne donne pas directement sur la rue, mais sur le coté, dans la cour, permettant ainsi de préserver une certaine intimité.

Ces maisons, au traitement de façade varié, sont généralement dégradées et ne font pas état d'une qualité architecturale particulièrement remarquable.



Rue de Freyming



Rue des Merles

Le château

La forteresse qui a subi plusieurs transformations au cours de son histoire est actuellement réduite à deux vestiges de tours médiévales dont il reste les bases plus ou moins visibles et à deux morceaux de fortifications polygonales (un demi-bastion et la capitale du ravelin).

Aujourd'hui le site du château appartient à plusieurs propriétaires privés ainsi qu'à la commune.



Extrait du plan Napoléonien (planche SB01, AD 57)



Vestiges de l'ancienne tour des Prêtres



Vestiges du Ravelin

La vieille ville

La ville s'était développée sous l'œil protecteur du château et avait au fil du temps utilisé la totalité de la surface parcellaire disponible pour construire des maisons. Celles-ci respectaient toutes la même implantation, à savoir :

- **Un recul sur rue pour laisser des usoirs** en avant de la maison (sur la partie haute de la ville) Ce recul permet d'organiser le stationnement sur l'espace public devant les entrées principales des maisons
- **Un recul par rapport au rempart** pour éviter la proximité des maisons avec la partie défensive et permettre d'avoir une zone cultivable en arrière de l'habitation
- **Un accès à la cave depuis la rue.**



Extrait du plan Napoléonien (planche SB01, AD 57)



La rue de l'Eglise, anciens usoirs dédiés au stationnement



Arrières de parcelle, rempart Sud

Les Monuments historiques

La commune bénéficie d'éléments architecturaux remarquables en dehors du château de Hombourg-Haut :

Ce patrimoine bâti ancien se compose de :

- la chapelle Sainte-Catherine (Cl. MH)
- la collégiale Saint-Etienne (Cl. MH)
- la porte Ouest (Cl. MH)
- l'ancien couvent des récollets récemment encore le presbytère.



Porte Ouest de la ville



Ancien couvent des Recollets



Collégiale Saint-Etienne



Chapelle Sainte-Catherine

Les vestiges de la fortification

De la structure médiévale il ne reste rien. Le rempart à proprement dit, se limite à quelques vestiges originaux encore en place, telle la tour située derrière l'école et son morceau de rempart.

Le reste de la fortification a été largement remanié, ne laissant plus de vestiges clairement lisibles.

On distingue nettement sur la rue des Remparts les tronçons remaniés par chaque propriétaire.



Vue du promontoire depuis la cité des chênes



Vue du rempart Sud



Vue du rempart Nord

Les fossés

On aperçoit encore les levées de terre qui composait autrefois le site castral. L'ancien fossé dit « Fallbrück » est depuis quelques années difficile à cerner à l'est du site. Le fossé ouest a depuis longtemps disparu.



Bastion Nord-Est de l'ancien site fortifié – à droite le débouché du Fallbrück



Extrait du plan Napoléonien (planche SB01, AD 57)



Le Fallbrück, au milieu du XX^{ème} siècle, débouché Est



Le Fallbrück actuel, débouché Ouest

4.3.1.2 Les secteurs pavillonnaires diffus

Parcellaire

Le parcellaire dans le secteur d'habitat individuel diffus se caractérise par des parcelles traditionnelles en lanière.

Implantation

L'implantation des constructions se fait généralement en retrait d'alignement, et des limites latérales à l'exception des parcelles qui obligent à se positionner en mitoyenneté. Néanmoins, certaines constructions sont implantées à une distance importante de l'espace public.

Hauteur

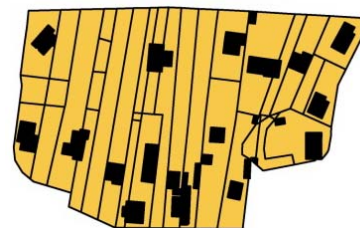
La hauteur du bâti est généralement inférieure à 8 m correspond à des maisons en rez-de-chaussée, à du R+1 ou à du R+1 avec aménagement des combles.

Toitures

L'absence de règles architecturales implique une grande diversité tant dans les pentes de toit que dans les nombres de pans et dans les types de matériaux de couverture.

Façades

L'absence de règles architecturales engendre une grande diversité de couleurs, de matériaux et de traitement des façades.



Rue Nationale



Rue Ste Catherine

4.3.1.3 Les secteurs pavillonnaires sous forme organisée

4.3.1.3.1 La cité Riviera

Parcellaire

Le parcellaire se caractérise par un découpage relativement homogène et régulier. La taille des parcelles est relativement grande et leur superficie varie généralement entre 8 et 12 ares.

Implantation :

Les constructions sont édifiées en retrait des limites parcellaires qui tendent à une implantation en milieu de parcelle :

- implantation entre 5 et 15 mètres de l'alignement, suivant l'exposition du terrain.
- implantation centrale sur la parcelle au regard des limites séparatives latérales.

Hauteur :

La hauteur maximale est d'environ 7 mètres au faîtage, correspondant à maison en rez-de-chaussée avec aménagement des combles

Toitures :

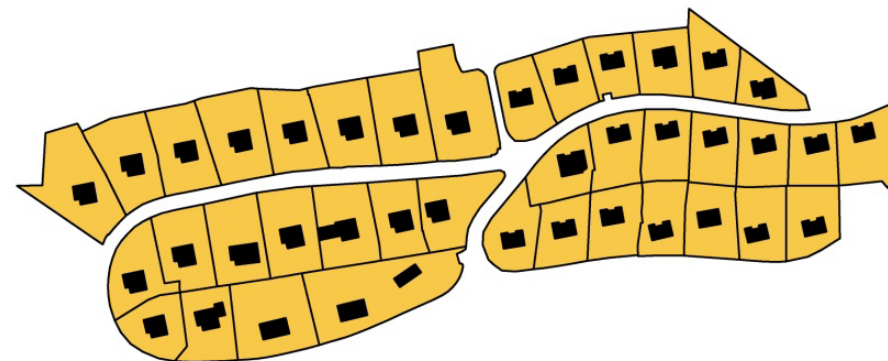
Les toitures ont des pentes principales fortes comprises entre 45 et 52°. Le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Façades :

Les maisons de cette opération d'ensemble se caractérisent par une répétition d'un même modèle architectural. Dans certains cas, des extensions du bâti ont été réalisées dans le respect de la forme originelle.

Rapport à l'espace public :

Le recul important des constructions par rapport à la rue et la faible densité bâtie impliquent que l'espace public est uniquement structuré par la voirie qui en précise les limites.



Rue de Cannes

4.3.1.3.2 La cité des Chênes : logements individuels

Parcellaire

Le parcellaire se caractérise par un découpage relativement homogène et régulier. La taille des parcelles varie de 5 à 6 ares pour les maisons bi-familles et de 8 à 12 ares pour les constructions individuelles.

Implantation :

Le retrait des constructions est compris entre 5 et 6 mètres par rapport à l'alignement

Pour les maisons jumelées, l'implantation se fait en ordre semi-continu.

Pour les maisons individuelles, l'implantation est réalisée au centre des parcelles au regard des limites séparatives.

Hauteur :

La hauteur maximale est d'environ 7 mètres au faîtage, correspondant à maison en rez-de-chaussée avec aménagement des combles

Toitures :

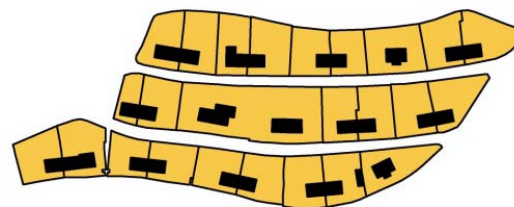
Les toitures ont des pentes principales fortes comprises entre 45 et 52°. Le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Façades :

Les maisons de cette opération d'ensemble se caractérisent par une répétition d'un même modèle architectural. Dans certains cas, des extensions du bâti ont été réalisées dans le respect de la forme originelle.

Rapport à l'espace public :

Le recul des constructions engendre une déconnexion entre le bâti et la rue. La séparation entre l'espace public et privé est matérialisée par une clôture.



Rue des Hêtres



4.3.1.3.3 Autres secteurs

Parcellaire

Ces autres secteurs de la commune se caractérisent par un parcellaire réorganisé et optimisé, à l'origine d'une densification de ces secteurs.

La taille et la forme des parcelles sont quasi identiques. Leur surface est généralement comprise entre 4 et 8 ares.

Implantation :

Les constructions sont implantées avec un recul d'environ 5 mètres depuis la limite d'emprise publique.

L'implantation des constructions au regard des limites séparatives latérales est réalisée en milieu de parcelle, à l'exception des permis groupés (maisons jumelées ou en bande).

Hauteur :

La hauteur du bâti est généralement inférieure à 8 m correspond à des maisons en rez-de-chaussée, à du R+1 ou à du R+1 avec aménagement des combles.

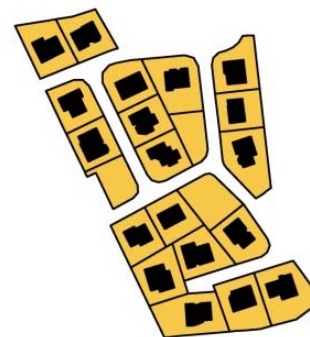
Toitures :

L'absence de règles architecturales implique une grande diversité tant dans les pentes de toit que dans les nombres de pans et dans les types de matériaux de couverture.

Façades :

En façade, les couleurs, les matériaux et le traitement des façades reste très variables. En revanche, on assiste à une forte répétition architecturale au sein de mêmes opérations de permis groupés. L'usage de la couleur en façade reste sobre et l'entretien reste limité.

Rapport à l'espace public :



ire
pub



Le hameau Mélus



Rue Gustave Charpentier



Rue de la Vallée



Rue des Primevères

4.3.1.4 Les logements collectifs *Impasse de la Prairie*

4.3.1.4.1 Les grands ensembles : les programmations urbaines de l'industrie minière

La cité de la Chapelle constituant la première cité minière, comptait 706 logements en 1955. En 1999, elle totalisait 1 585 logements.

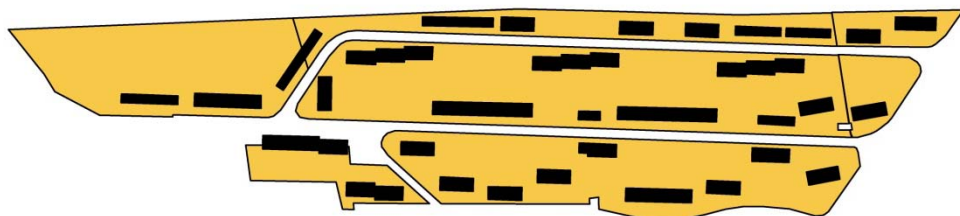
La cité des Chênes comptait en 1955, 279 logements contre 957 en 1999 (comprenant l'habitat collectif et individuel).

Parcellaire

L'ancien parcellaire a subi de profondes transformations pour dégager un nouveau découpage issu de la refonte de plusieurs parcelles pour donner une assiette foncière suffisante à la création des grands ensembles.

Implantation :

L'implantation des bâtiments engendre une déconnexion totale entre le bâti et la rue.



La cité de la Chapelle



Rue du Langenberg



Rue du Bordeaux

Les grands ensembles / La cité des Chênes

Hauteur :

Les hauteurs des bâtiments sont peu élevées ne dépassant pas 3 étages (entre 12 et 14 m). Ces hauteurs confèrent aux habitations une échelle humaine

Toitures :

Les toitures sont généralement des toits terrasses.

Façades :

Les constructions sont basées sur un même modèle architectural. La répétition de ce même modèle malgré quelques variantes, confère une certaine monotonie architecturale à cette zone d'habitat.

Les longueurs de façades pouvant dépasser les 50 mètres créent un impact fort dans le grand paysage, d'autant plus que les bâtiments sont implantés sur des secteurs exposés aux vues lointaines.

Rapport à l'espace public :

Les espaces publics dans les grands ensembles sont omniprésents. Les principes de libération d'espaces libres au sol et de forte densification en hauteur dégagent d'importants espaces publics (conformément aux prescriptions de la charte d'Athènes). Ces espaces publics composent l'ensemble des « vides », jusqu'au pied des immeubles.

L'ensemble de la surface au sol étant dédié aux espaces publics, il en résulte une inexistence d'espaces privatifs au pied des immeubles.

Cette cité se caractérise par une forte présence du végétal au contact des espaces naturels.



La cité des Chênes

4.3.1.4.2 Les autres opérations d'immeubles collectifs

Des opérations d'immeubles collectifs sont présentes dans l'ensemble du tissu urbain de Hombourg-Haut, et répondent le plus souvent aux mêmes logiques que les grands ensembles.

Les immeubles peuvent avoir des hauteurs un peu plus élevées à l'image des collectifs édifiés dans le quartier du Langenberg, qui présentent 4 niveaux habitables.

Les espaces extérieurs forment souvent des délaissés sans aménagements paysagers, ou sont occupés par des aires de stationnement, caractérisées par leur minéralité.

Ces immeubles ne comportent pas de règles architecturales précises.



Avenue des Mineurs



Rue du Rocher



Impasse des Genêts



Rue des Primevères



Rue du Ruisseau

4.3.2 La nature en ville

A Hombourg, la nature est fortement présente en ville : ce n'est pas la nature dans la ville mais la ville dans la nature. On constate une implication forte de l'une dans l'organisation urbaine de l'autre. Il est difficile de faire un recensement des espaces verts urbains sans parler des éléments de nature. En effet, les espaces boisés des coteaux et les berges de la Rosselle font partie intégrante du réseau d'espaces verts urbains. Ces espaces naturels sont intégrés aux quartiers, notamment périurbains, de par la proximité immédiate des forêts.

4.3.2.1 Les espaces boisés

Espaces naturels jouxtant la ville, ils sont les parcs qui n'existent pas en ville. Alors que souvent les villes sont éloignées des espaces naturels par leur concentration, par l'urbanisme de zonage qui met en périphérie les espaces commerciaux et industriels, à Hombourg la configuration urbaine induit une nature qui est à « la porte » des maisons.

4.3.2.2 Les abords de la Rosselle

La coulée verte formée par la Rosselle permet à la nature de pénétrer en ville. Mais étant située à l'arrière de parcelles privées et des équipements, la ville lui tourne le dos. Le caractère inondable de la zone a cependant permis de protéger les berges Nord de la Rosselle au pied des remparts en maintenant la prairie, dégagant les vues vers le village perché et ses pentes.



4.3.2.3 Les alignements d'arbres et arbres remarquables

La végétation remarquable se distingue à travers plusieurs typologies végétales :

- **Les arbres isolés** qui par leur espèce, leur forme, leur âge et leur mise en scène dans la ville constitue des éléments remarquables, des points de repère dans la ville et qui contribue à la qualité du paysage. Les sujets peuvent être remarquables non pas par leur essence et leur âge mais aussi par leur caractère unique dans un environnement minéral comme les éléments végétaux « surgissant » des jardins dans le vieux Hombourg. Les sujets remarquables ne sont pas uniquement réservés aux centres anciens. Les plantations, comme à la cité de la Chapelle peuvent se révéler être des éléments remarquables par leur caractère isolé, majestueux.



Vieux Hombourg



Parc du Château



Cimetière



Quartier de la Chapelle

- **Les arbres d'alignement et mails** qui embellissent une infrastructure, une place et constitue par leur ensemble végétal une composition végétale organisée, particulière dans la ville. Ils sont peu nombreux à Hombourg, présents sur une place en centre ancien, le long de quelques voiries et parkings.



Le mail d'érables, cité des Chênes



Le square Derrière, parking au milieu des arbres

- **Les arbres en bosquets** Ce sont des groupements végétaux qui se repèrent de loin dans le paysage et qui sont remarquables par leur volume, leur masse, leurs couleurs et le contraste établi avec leur environnement. Quelques uns sont remarquables dans le paysage urbain de la commune mais peu nombreux car dominés par les boisements naturels qui s'imbriquent dans les espaces verts urbains.



Le long du CD 26 bis



Derrière la salle des Fêtes

4.3.3 Perception du paysage urbain

La perception du grand paysage est liée à nos représentations, de perception d'un « beau paysage ». Elle exerce une influence sur l'attractivité du territoire par les effets qu'elle produit : étonnement, découverte, ...

Cette perception du paysage s'appréhende à deux échelles :

- celle du grand paysage, à savoir les panoramas ouverts sur les grands espaces, depuis les « promontoires » et la relation de la ville au paysage à ses repères géographiques.
- Celle du paysage urbain, à l'échelle d'une séquence de perception moins grande, une rue, une place, un bâtiment, un arbre. Cette perception est liée au rapport entre pleins (éléments construits)/vides, le contraste minéral/végétal, la présence d'éléments de qualité, que ce soit du végétal, des bâtiments, un espace public....

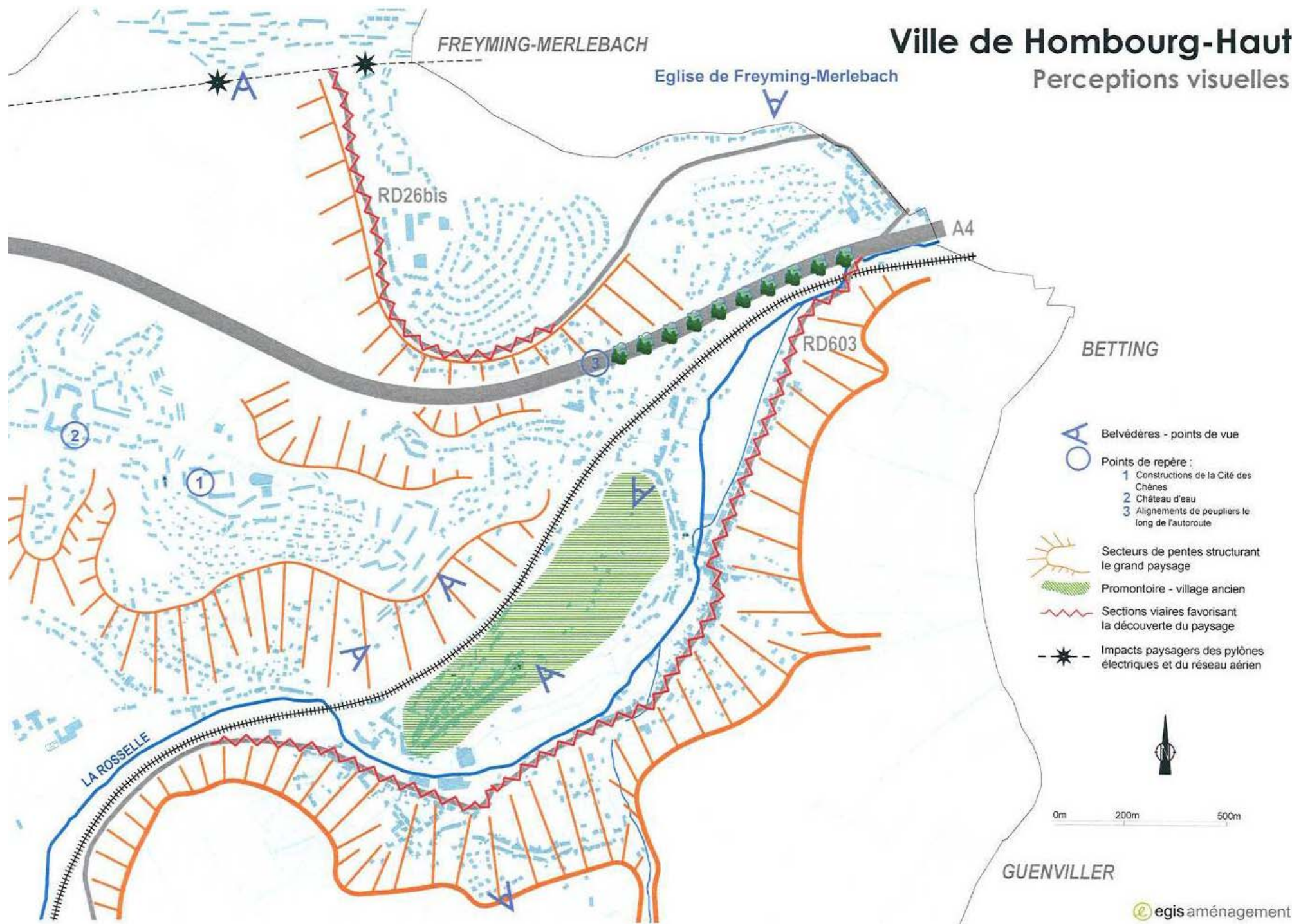
Sur le territoire de la commune, ces perceptions sont très variées et participent à la qualité des paysages mais aussi à leur sensibilité. Elles sont liées à deux « vecteurs » :

- le relief varié
- les infrastructures permettant le cheminement, la promenade et la découverte furtive liée à la vitesse de déplacement de la voiture et du train.



Ville de Hombourg-Haut

Perceptions visuelles



4.3.3.1 Perception des grands espaces

La vision panoramique

Elles sont très ponctuelles, depuis les plateaux mais le relief prononcé, les infrastructures encaissées, limitent ces perceptions visuelles ouvertes

La présence des belvédères

Ce sont des points hauts qui permettent les visions lointaines, plongeantes vers le paysage. Ils sont liés soit aux déplacements et aux infrastructures, rues, routes mettant en scène des perspectives, ou aménagés comme dans le village ancien ou la cité de la Chapelle, ou apparaissent à la faveur de vues ouvertes entre les bâtiments sur les cités des Chênes et de la Chapelle, lors d'un passage sur un pont (pont sur l'autoroute ou la Rosselle).

Ces belvédères sont peu nombreux, ils sont souvent fermés par des boisements.



Panoramas ouverts sur les parties du ban communal situées sur les plateaux

Les points hauts du site offrent des vues sur les constructions notamment du quartier d'Hellering : impact des volumes et couleurs de toiture, des surfaces de parking.



Le relief permet d'avoir des échappées visuelles et des points de vues remarquables entre deux bâtiments sur les collines avoisinantes.



Les belvédères aménagés n'offrent plus de point de vue car l'enfrichement des terrains en pente se généralise.



Les points de repère et signaux émergeant de leur contexte. Ce sont le château d'eau, les églises, la silhouette du Vieux Hombourg, l'alignement de peupliers longeant l'autoroute



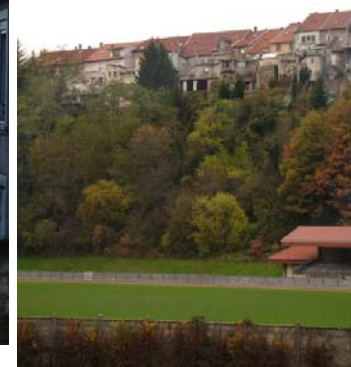
4.3.3.2 De la ville vers son environnement

Les échappées visuelles de la ville vers son environnement naturel permettent de la resituer dans sa géographie et ses éléments grandioses. Elles se retrouvent à la fois à travers les perspectives depuis une rue mettant en scène la présence d'une colline, la perception des pentes de l'éperon rocheux

Des échappées visuelles depuis la RN3 mettent en scène les pentes boisées des collines et participent ainsi à la qualité du paysage urbain de cette traversée de ville. Cependant l'aménagement de la voirie, l'urbanisation peu encadrée de part et d'autre nuisent à cette qualité paysagère



Les échappées vers les pentes des collines en perspective de la rue de l'Eglise



Depuis la RN 3 vers les pentes de l'éperon et la silhouette du village ancien qui tend à disparaître derrière les arbres.

Enjeux en termes de réseau viaire :

- ⇒ Limiter l'étalement urbain qui participe à l'allongement des temps de parcours internes et aux disfonctionnements urbains (augmentation des parcours en VP, et de l'insécurité routière),
- ⇒ Pacifier les déplacements, notamment sur les axes structurants, et mieux prendre en compte les déplacements doux,
- ⇒ 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.

Enjeux pour les espaces verts urbains

- ⇒ Préservation des éléments remarquables, essentiellement végétaux
- ⇒ Création d'un maillage cohérent d'espaces verts au sein de la commune avec un traitement de qualité, relié aux espaces naturels périurbains et autres quartiers par un système de liaisons douces : relier la ville en utilisant ses éléments paysagers pour créer la ville de demain.

Enjeux en termes de développement urbain :

- ⇒ Le 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
- ⇒ Favoriser l'accessibilité des équipements, notamment pour les déplacements doux
- ⇒ L'affirmation d'une véritable « centralité » de ville

Les enjeux de perception du paysage croisent à la fois les orientations sur :

- ⇒ L'urbanisation, la qualité urbaine des ensembles construits : volumétrie, couleurs, hauteurs
- ⇒ Le maintien des grandes entités naturelles et agricoles
- ⇒ La qualité des espaces « vides » non construits en ville : infrastructures, espaces publics, préservation de la végétation remarquable, etc.

5 JUSTIFICATIONS

5.1 Rappel des objectifs du PADD:

Les principaux objectifs du PADD, en cohérence avec les orientations du SCOT, sont rappelés ci-dessous :

- Limiter l'étalement urbain.
- Préserver les espaces boisés et les terres agricoles.
- Préserver et restaurer la trame verte et bleue selon les orientations du SCOT de la Rosselle
- Favoriser le développement urbain en densification des secteurs urbanisés et viabilisés préexistants.
- Conforter le rôle de la nature en ville.
- Favoriser la mixité des zones.

Les principaux moyens pour atteindre ces objectifs au travers du plan de zonage sont les suivants :

- Suppression ou réduction de certaines zones classées en U ou AU au profit de zones naturelles (N, NL) ou agricoles (A)
- Réduction de zones urbanisables (U) au profit de secteurs de jardins (Nj)
- Zones urbaines mixtes favorisées ; peu de zones mono spécifiques.

5.2 Justification du zonage

Le territoire communal de HOMBORG-HAUT est intégralement recouvert par le PLU. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers le règlement.

Le ban communal est divisé en quatre types de zones. A chaque zone s'applique un règlement graphique et écrit.

Le PLU identifie :

- des zones **URBAINES**, dites zones U (classées en UA, UB, UE ou UF), où l'urbanisation, dans ses formes les plus variées, est normalement admise.
- des zones **À URBANISER**, dites zones AU (1AU), correspondant à des secteurs actuellement naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- des zones **AGRICOLES**, dites zones A, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et/ou économique.
- des zones **NATURELLES**, dites zones N, à protéger en raison soit de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels et dans l'objectif de confortement de la trame verte et bleue

Le découpage du territoire de la commune s'est donc fait en fonction d'un certain nombre de critères objectifs :

- les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le diagnostic,
- la présence de patrimoine identitaire pour la commune,
- les orientations du PADD, correspondant à un projet communal fixant les prévisions de développement de la ville et les mesures de protection, qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU, parmi lesquelles : la volonté de limiter l'étalement urbain, de favoriser la mixité, d'optimiser les voiries existantes, de densifier l'existant et de préserver les zones boisées et les terres agricoles.

Les zones urbaines

Il s'agit de secteurs de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent le développement d'une urbanisation axée essentiellement sur l'habitation ; les activités économiques, les équipements et les services y sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec la vocation résidentielle.

Lorsque les parcelles sont desservies par une voie publique et par les réseaux, elles sont intégrées aux zones U.

Dans les zones urbaines, l'urbanisation en deuxième ligne ou en cœur d'îlot est autorisée sous réserve de respect des conditions d'accès et de viabilité. Ceci résulte d'une volonté de densifier le bâti existant plutôt que de créer de nouvelles zones d'extension de l'habitat.

L'incidence sur l'environnement des zones urbaines telles que définies au PLU sont faibles puisqu'elles concernent des zones déjà urbanisées.

L'incidence des zones urbaines sur l'environnement a été limitée par rapport à l'ancien POS car les zones U ont été réduites en surface, au profit notamment :

- de zones NJ, zones de jardins en cœur de ville, que le PLU a cherché à préserver comme espace de respiration,
- de zones NL, naturelle à vocation de loisirs (stade de foot)
- de zones N comme à proximité du château, au Nord de la rue des chasseurs, en amont de la rue du 28 novembre, ou au niveau de la rue de l'étang

La zone UA

Elle est divisée en deux secteurs.

Le secteur UA correspond au secteur de la ville basse, centre ancien regroupant des constructions bien souvent mitoyennes et un certain nombre de commerces, services et équipements publics (mairie, église, ...).

Dans cette zone, l'urbanisation en deuxième ligne ou en cœur d'îlot est autorisée sous réserve de respect des conditions d'accès et de viabilité. Ceci résulte d'une volonté de densifier le bâti existant plutôt que de créer de nouvelles zones d'extension de l'habitat.

Le diagnostic de la commune a relevé que de nombreux commerces avaient fermé ces dernières années et que le centre ancien était en perte de dynamisme

C'est pourquoi le règlement a cherché à permettre le développement d'activités permettant l'attractivité et la centralité de ce secteur.

Les articles 1 et 2 du règlement prescrivent ainsi une destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. La volonté est de permettre le développement de services, de constructions à usage commercial (commerce de détail), artisanal, sous réserve de compatibilité avec une zone d'habitation. Les occupations potentiellement nuisantes, telles que les bâtiments industriels sont interdits.

Le secteur UAp correspond au secteur de la ville haute ceint de rempart dominant Hombourg-Haut et regroupant des constructions anciennes à protéger pour leur valeur patrimoniale.

Les constructions y sont souvent mitoyennes et présentant des murs gouttereaux sur rue.

Le principal objectif poursuivi pour cette zone est la préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles.

La volonté de conserver le paysage urbain spécifique de l'architecture traditionnelle justifie la création d'un secteur UAp.

Le règlement a cherché à traduire l'un des objectifs du PADD visant à valoriser le patrimoine paysager du centre village.

Ainsi, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel a conduit la municipalité à introduire des dispositions dans les articles du règlement, notamment l'article 11.

la zone UA est concernée en partie par le PPRI ; le règlement rappelle donc que dans ce secteur, la constructibilité est limitée et doit respecter les règles du PPRI.

Évolution par rapport au POS initial

Le POS initial incluait uniquement le vieux Hombourg en zone UA.

Le présent PLU prévoit le classement de 3 entités en Uap : Le vieux Hombourg, Hellering et Hombourg bas.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
Caractère de la zone	Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU.	
1 et 2	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans le POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées et interdites. La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Hombourg-Haut commence par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas.	Dans le secteur UA Préserver et permettre la diversité des fonctions, caractéristique d'un centre bourg Préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles. Interdire ou soumettre à certaines conditions restrictives les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisibles Dans le secteur UAp Préserver le patrimoine bâti en interdisant la démolition ou la modification de certains éléments du patrimoine tout en permettant l'extension des constructions ou occupations et utilisations du sol existantes sous certaines conditions.
3	Les voies doivent avoir une emprise minimale de 3.50m. Assurer la sécurité des usagers des voies publiques en fonction de	Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité. Prendre en compte les

	leur configuration et de la nature et l'intensité du trafic. Les voies nouvelles en impasse mesurant plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.	impératifs de sécurité des usagers de la route. Précision d'une longueur de voie concernée par l'aménagement d'aire de retournement.
4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.
5	Non réglementé	La réglementation de cet article ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme. L'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Cet article n'est donc pas réglementé.
6	Dans toute la zone La façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement des constructions limitrophes existantes, le long de la voie lui donnant accès.	Préserver la forme urbaine (la continuité à l'alignement de l'espace public et l'unité visuelle du front bâti) et le cadre bâti existant. Cette règle vise à favoriser le maintien des alignements.

7	L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un minimum de 3 mètres de recul.	Permettre la densification du bâti caractérisé le tissu ancien Préserver la forme urbaine existante: ce secteur est constitué de maisons jointives formant une continuité urbaine.
8	Non réglementé	
9	Si $UF \leq 200 \text{ m}^2$ et si l'UF est en limite de voie publique l'emprise au sol max = 100 % de l'unité foncière. Si $200 \text{ m}^2 < UF \leq 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol max = 80 % de l'unité foncière, Si $UF > 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol max = 60 % de l'unité foncière.	Permettre la densification du bâti.
10	Dans toute la zone UA La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Dans le seul secteur UAp La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes caractéristiques du tissu urbain traditionnel.
11	Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdites ainsi que les imitations de matériaux	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire

naturels. Dans le secteur UAp La destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne est interdit ; La mise en peinture des encadrements en pierre et des soubassements en pierre est interdite ; Dans toute la zone : Concernant la construction principale : - La pente des toitures devra être comprise entre 30° et 45° ; - Les toitures devront être constituées de deux pans minimum. L'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques devra être pensée comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture. Les capteurs devront être considérés comme des éléments d'architecture à part entière et non des rajouts.	communal La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Protéger le patrimoine bâti Conserver une pente de toiture cohérente avec les constructions existantes caractéristiques du tissu urbain traditionnel. Réglementer l'installation des panneaux solaires sur ces secteurs anciens, à valeur patrimoniale importante, afin que ceux-ci s'intègrent le mieux possible dans le paysage urbain.
--	--

	En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.	Empêcher la construction de maisons 'taupinières'
13	Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement et ceci entre les places de stationnement.	Assurer l'aménagement paysager de la zone.
14	Non réglementé	Les possibilités de construction sont encadrés par les autres règles

La zone UB

Elle est divisée en quatre secteurs :

Le secteur UBa :

Il correspond à un secteur de la rue Ste Catherine dont la constructibilité est limitée. Ce secteur, localisé sur le promontoire, se situe dans la continuité directe du château. Il s'agit d'un secteur à enjeu paysager et patrimonial fort pour lequel il a été décidé de limiter la constructibilité. Le règlement a été rédigé de telle manière à encadrer strictement la constructibilité sans toutefois y geler totalement la constructibilité pour ne pas trop pénaliser les propriétaires concernés. Dans tous les cas, tout projet de construction ou d'extension sera soumis à l'avis de l'ABF.

Le secteur UBc :

Le secteur UBc correspond à un secteur à vocation commerciale le long de la rue de Metz pour lequel un règlement spécifique s'impose.

Le secteur UBd :

Le secteur UBd correspond à un secteur de cité ouvrières (cité des Chênes et la cité Riviera

Le secteur UBg :

Il correspond à un secteur de grands ensembles (cité de la Chapelle et cité des chênes).

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Dans toute la zone sont autorisés sous conditions, les constructions à usage commercial (commerce de détail), artisanal ou de services, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de compatibilité avec une zone d'habitation.	Permettre la mixité des fonctions sur la zone. Permettre une activité artisanale, commerciale de détail sur l'ensemble de la zone. Seule la zone UBc pourra accueillir des entrepôts commerciaux.
3	Assurer la sécurité des usagers des voies publiques en fonction de leur configuration et de la nature et l'intensité du trafic. Emprise minimum de la voirie de 4 mètres pour les voies à usage automobile. Largeur de l'accès direct à la voie publique ayant un minimum de 3.50 mètres. Prévoir un dispositif de retournement dans les impasses.	Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route. Faciliter les accès aux impasses.
4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. Préserver le cadre de vie de la population en évitant

		l'implantation de lignes aériennes.
5	Non réglementé	
6	Dans toute la zone UB La façade sur rue des constructions principales doit être implantée : ▪ En cas d'alignement de plus de 5 maisons des constructions limitrophes existantes, le long de la voie leur donnant accès, il faut respecter l'alignement. ▪ Sinon, en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobiles. Dans le seul secteur UBd La façade sur rue des constructions principales doit être implantée dans le respect des principes d'implantation existants. Toute implantation devra se faire en retrait de la ligne de façade comme représenté sur le plan de zonage.	Préserver la forme urbaine (la continuité à l'alignement de l'espace public et l'unité visuelle du front bâti) et le cadre bâti existant. Préserver la forme urbaine particulière du secteur.

7	Dans toute la zone UB Implantation à 3 mètres minimum des limites séparatives L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.	Préserver la forme urbaine existante Permettre la densification du bâti
8	Non réglementé	
9	Si UF ≤ 200 m² et si l'UF est en limite de voie publique l'emprise au sol max = 100 % de l'unité foncière. Si $200 \text{ m}^2 < \text{UF} \leq 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol max = 80 % de l'unité foncière, Si UF > 600 m², l'emprise au sol max = 60 % de l'unité foncière.	Permettre la densification du bâti.
10	Dans toute la zone UB Hauteur limitée à 8 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère pour les constructions individuelles et 10 mètres pour les autres constructions. En secteur UBa, UBc et UBd : Hauteur limitée à 8 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.	Autoriser des hauteurs différentes en fonctions des secteurs afin de conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes dans chacun des secteurs et permettre ainsi une bonne intégration des nouvelles constructions.

	En secteur UBg Hauteur limitée à 12 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.	
11	Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdites ainsi que les imitations de matériaux naturels. En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière. La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. Les toitures plates ou de très faible pente sont autorisées.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal Empêcher la construction de maisons 'taupinières' Conserver une pente de toiture cohérente avec les constructions existantes sur le secteur. Autoriser les constructions avec une architecture plus contemporaine.
13	Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées,	Assurer l'aménagement paysager de la zone.

	à raison d'un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement et ceci entre les places de stationnement. Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).	Empêcher les plantations mono spécifiques.
14	Non réglementé	

Évolution par rapport au POS initial

Le POS initial ne présentait pas de secteurs. Le présent PLU détaille davantage la zone UB en précisant 4 secteurs différents.

La zone UE

La zone UE est une zone urbaine spécialisée, déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, scolaire, sportive et de loisirs, de santé.

Elle comprend **un secteur UEe** correspondant à une déchetterie.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Sont seules autorisées sous conditions : ▪ Les constructions à usage d'habitation, ▪ L'édification des clôtures ; ▪ Les travaux modifiant ou supprimant un élément préservé. Sont notamment interdites : ▪ L'installation d'activités jugées incompatibles avec la proximité de bureaux, de bâtiments d'éducation ou l'usage de la zone ; ▪ Les activités agricoles, d'élevages, industriels ou artisanaux non liées aux équipements ou infrastructures ;	Privilégier l'implantation d'équipements accueillant du public sans risque de conflit avec l'habitat.

	▪ Les constructions à usage d'habitation ; Dans le secteur UEe sont seuls autorisés : ▪ Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ; ▪ Les ouvrages, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de la déchetterie ▪ L'extension des installations existantes ;	Le secteur UEe a pour vocation d'accueillir l'extension de la déchetterie existante. L'objectif est donc d'en limiter les occupations autorisées, notamment celles incompatibles avec la vocation souhaitée du secteur.
3	Assurer la sécurité des usagers des voies publiques en fonction de leur configuration et de la nature et l'intensité du trafic. Emprise minimum de la voirie de 4 mètres pour les voies à usage automobile. Largeur de l'accès direct à la voie publique ayant un minimum de 3.50 mètres.	Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.
4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. Préserver le cadre de vie de

	enterrés.	la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.
5	Non réglementé	
6	Dans toute la zone UE La façade sur rue des constructions principales doit être en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.
7	Dans toute la zone UE Implantation à 3 mètres minimum des limites séparatives L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.	Préserver la forme urbaine existante Permettre la densification du bâti
8	Non réglementé	
9	Non réglementé	
10	Dans toute la zone UE Hauteur limitée à 12 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes

11	Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdites ainsi que les imitations de matériaux naturels. Les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle sont autorisés. En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal Empêcher la construction de maisons 'taupinières'
13	Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement et ceci entre les places de stationnement. Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).	Assurer l'aménagement paysager de la zone. Empêcher les plantations mono spécifiques.
14	Non réglementé	

La zone UF

La zone UF correspond à des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public ferroviaire.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Sont seules autorisées sous conditions : ▪ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ; ▪ Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ; ▪ L'extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas changer l'affectation de ce bâtiment ▪ Les aires de stationnements destinées au public	Les règles de la zone UF ont été établies pour permettre l'exploitation du service public. Elles interdisent les constructions, équipements, ouvrages qui ne sont pas liés aux besoins des services ferroviaires.
3	Assurer la sécurité des usagers des voies publiques en fonction de leur configuration et de la nature et l'intensité du trafic. Emprise minimum de la voirie de 4 mètres pour les voies à	Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.

	usage automobile. Largeur de l'accès direct à la voie publique ayant un minimum de 3.50 mètres.	
4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.
5	Non réglementé	
6	La façade sur rue des constructions principales doit être en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.
7	Implantation à 3 mètres minimum des limites séparatives L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.	Préserver la forme urbaine existante Permettre la densification du bâti
8	Non réglementé	

9	Non réglementé	
10	Hauteur limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère	Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes dans l'environnement
11	Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdites ainsi que les imitations de matériaux naturels. En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel.	Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal Empêcher la construction de maisons 'taupinières'
13	Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement et ceci entre les places de stationnement. Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).	Assurer l'aménagement paysager de la zone. Empêcher les plantations mono spécifiques.

14	Non réglementé	
----	----------------	--

Les zones à urbaniser

Il s'agit de secteurs naturels, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen long terme sous forme organisée. Les secteurs AU constituent donc les secteurs d'extensions futures de la commune, principalement sous forme d'habitat, mais pouvant admettre certaines activités et équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone à urbaniser IAU comprend deux secteurs de zone IAUa et IAUb

Le secteur IAUa, à vocation mixte (artisanale et habitat). Il correspond notamment à une volonté d'extension d'une activité préexistante (garage de réparation auto, dépôt de bois et charpente) rue des Sauges ; il s'agit d'un secteur de surface limitée de 3700 m² qui présente peu d'intérêt sur le plan environnemental. En effet, il concerne un secteur de prés localisé entre une zone d'activité existante et l'autoroute ; il est donc soumis à la zone de bruit de l'autoroute.

Le secteur IAUb correspond à une ancienne exploitation minière, en limite ouest de la commune, à proximité d'un secteur pavillonnaire résidentiel et d'un espace de loisirs (étang, pêche) dont l'accès principal se fait par la rue de l'étang.

La commune souhaite que ce futur quartier soit conçu comme un « éco-quartier ». Ce site a été classé en 1AU au PLU, signifiant le souhait de la commune de voir se réaliser un aménagement à court terme.

L'urbanisation de ces zones IAU n'est possible qu'à condition que des procédures d'aménagement d'ensemble (de type lotissement, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine etc.....) soient entreprises afin d'impulser un développement cohérent et coordonné. De plus, celles-ci ne sont urbanisables que sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement définies pour ces zones tendent à limiter l'impact de leur aménagement, notamment par les dispositions suivantes :

- L'aménagement des secteurs en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...) qui devra chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.
- La valorisation du foncier par la recherche d'une certaine densité sur les quartiers.

Évolution par rapport au POS initial

Les zones AU ont globalement diminué en surface par rapport à l'ancien POS.

La zone INA de la rue des Chasseurs de l'ancien POS a depuis été urbanisée. Elle est aujourd'hui classée en UB, à l'exception du talus boisé qui lui a été affecté en zone N.

L'ancienne zone INA (Papiermuhele) a été classée en IAUb (écoquartier). Sa surface a été revue à la baisse afin de mieux coller à la réalité du terrain.

La nouvelle zone IAU de la rue Ambroise Thomas était auparavant classée en UB, à tort puisque celle-ci n'est pas desservie par les réseaux.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'urbanisation des zones AU ne peut s'effectuer qu'après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Autorisation de constructions à usage commercial, artisanal, industriel, de bureaux ou de services, les terrains de camping (avec un projet d'ensemble), les habitations légères de loisirs	Garantir un aménagement cohérent de chaque secteur Permettre l'implantation d'autres constructions que de l'habitat afin de diversifier le cadre de vie tout en conservant une majeure partie d'habitat.
3	Une emprise maximale de la chaussée limitée à 5 mètres dans sa partie courante. Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres. Les aires de stationnement ou les garages groupés doivent être desservis par deux accès maximum sur la voie publique.	Limitation de l'emprise de la chaussée pour : -limiter les surfaces imperméabilisées, -limiter la place de la voiture sur les futurs quartiers au profit des modes doux de déplacement -limiter la vitesse des véhicules Limiter les accès donnant sur la voie publique afin d'assurer la sécurité des usagers et la qualité des espaces publics

	Aménagement d'un dispositif de retournement dans les impasses de plus de 50 mètres.	Faciliter l'accès aux impasses Faciliter l'accès des véhicules d'entretien et de sécurité.
4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux. Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.
5	Non réglementé	
6	Implantation des constructions à : - 3 mètres minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.
7	Implantation en limite séparative ou à 3 mètres minimum de recul.	Permettre la densification du bâti
8	Non réglementé	
9	Si UF ≤ 200 m ² et si l'UF est en limite de voie publique l'emprise au sol max = 100 % de l'unité foncière.	Permettre la densification du bâti.

	Si $200 \text{ m}^2 < UF \leq 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol max = 80 % de l'unité foncière, Si $UF > 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol max = 60 % de l'unité foncière.	
10	Hauteur limitée à 8 mètres à l'acrotère à l'égout de la toiture ou à l'acrotère pour les constructions individuelles et 10 mètres pour les autres constructions.	Permettre une densification du bâti tout en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions.
11	En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière. La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°.	Empêcher la construction de maisons 'taupinières' Conserver une pente de toiture cohérente avec les constructions existantes sur le secteur.
13	Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert	Assurer l'aménagement paysager de la zone.

	Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement et ceci entre les places de stationnement. Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).	Empêcher les plantations mono spécifiques.
14	Non réglementé	

La zone A

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac correspond à un espace agricole constructible pour une exploitation agricole.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Sont seules autorisées sous conditions : <u>Dans toute la zone A</u> ▪ Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ; ▪ Les abris de pâture ; ▪ Les constructions dédiées au stockage agricole ; ▪ Les châssis et serres si liés à une vocation agricole. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol ▪ L'édification des clôtures ▪ Les annexes et garages <u>A cela s'ajoute en secteur Ac :</u> ▪ Les constructions de bâtiments d'exploitation,	Rendre la zone entièrement dévolue à l'activité agricole. Protéger et affirmer au sein du P.L.U. la vocation agricole des terres exploitées. Le règlement de la zone A identifie l'inconstructibilité des parcelles non construites pour toute nouvelle habitation, hors celle destinée au stockage agricole et aux abris de pâtures. Permettre la réalisation d'ouvrages techniques liés à l'intérêt collectif A travers la création du secteur Ac, le règlement pose

	destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ; ▪ Les extensions des constructions et des bâtiments existants; ▪ La reconstruction à l'identique de bâtiment; ▪ Les constructions à destination d'hébergement hôtelier si liées à fonction d'accueil à la ferme ; ▪ Les constructions ou installations nécessaires à une activité de vente de la production locale ;	certaines conditions quant à l'édification de nouvelles constructions Autoriser l'évolution du bâti existant Permettre sous conditions une diversification de l'activité agricole (annexes touristiques des exploitations agricoles de type gîtes ruraux, gîtes à la ferme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, points de vente ...)
3	Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Le nombre des accès sur une voie publique ou privée peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.	Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.

4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés. Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux non domestiques non traités est interdite.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.
5	Non réglementé	
6	La façade sur rue des constructions principales doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.
7	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout	Préserver la forme urbaine existante

	point du bâtiment.	
8	Non réglementé	
9	<u>Dans toute la zone A</u> L'emprise au sol maximale des abris de pâture est limitée à 30 m² L'emprise au sol des constructions dédiées au stockage agricole est limitée à 400 m² <u>Dans le secteur Ac</u> Non réglementé	
10	<u>Dans toute la zone A</u> Hauteur des installations à usage agricole limitée à 8 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère La hauteur des silos ne pourra excéder 12 mètres. La hauteur de mât des éoliennes individuelles devra être inférieure ou égale à 12 mètres. La hauteur des abris de pâture pour animaux ne pourra excéder 5 mètres au faitage. <u>A cela s'ajoute en secteur Ac</u>	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles Favoriser une architecture agricole adaptée au site Limiter la hauteur des silos, mât...afin de maîtriser ces éléments parfois prégnants dans le paysage agricole.

	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 8 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.	
11	Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain ou naturel environnant. La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°.	Favoriser une architecture agricole adaptée au site
13	<u>Dans toute la zone A</u> Non réglementé. <u>En secteur Ac</u> Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).	La taille des parcelles en zone agricole rend inadéquate la réglementation de cet article Assurer l'aménagement paysager du secteur. Empêcher les plantations mono spécifiques.

14	Non réglementé	La taille des parcelles en zone agricole rend inadéquate la réglementation du COS.
----	----------------	--

La zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui couvre les secteurs de forêts, de prairies, de prairies humides et des abords de la Rosselle et correspond aux secteurs à mettre en valeur et à protéger en raison de leurs qualités environnementales, paysagères, agricoles ainsi que pour leur potentiel touristique.

Elle comprend **un secteur de zone NJ** qui est un espace de jardins familiaux et ouvriers et **un secteur de zone NL** correspondant à des équipements sportifs, touristiques ou liés aux loisirs

Les secteurs N sont tous faiblement constructibles pour protéger la qualité des paysages.

Cette zone est concernée en partie par le PPRI : dans ce secteur, la constructibilité est limitée et doit respecter les règles du PPRI.

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Sont seules autorisées sous conditions : <u>Dans toute la zone N</u> ▪ Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ; ▪ Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes,	Permettre la réalisation d'ouvrages techniques liés à l'intérêt collectif Préserver les paysages naturels de la zone Permettre sous conditions la valorisation de ces espaces par une fréquentation liée aux loisirs, sans dénaturer les sites

	▪ Les abris de pâture ; <u>En secteur NJ uniquement</u> ▪ Les annexes <u>En secteur NL uniquement</u> ▪ Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes ; ▪ Les équipements et aménagements sportifs, les équipements et aménagements collectifs liés au tourisme et aux loisirs	Permettre la création de jardins Rendre le secteur dévolu aux aménagements sportifs, touristiques et de loisirs.
3	<u>Voirie</u> Non réglementé. <u>Accès</u> Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres <u>En secteur NJ et NL uniquement</u> Une emprise maximum de 3.50 mètres pour les voies à usage automobile. Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres	limiter les surfaces imperméabilisées, Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.

4	Le branchement aux différents réseaux est obligatoire. Les branchements privés aux réseaux secs doivent être enterrés. Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux non domestiques non traités est interdite.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.
5	Non réglementé	
6	<u>Dans toute la zone N</u> Toute construction doit observer un recul d'au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques. <u>En secteur NJ uniquement</u> Les nouvelles constructions ou installations autorisées doivent être implantées en respectant un retrait de 3 mètres minimum de toutes voies et emprises publiques ou privées. <u>En secteur NL uniquement</u> La façade sur rue des constructions principales doit être en retrait de 3 mètres	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.

	minimum par rapport aux voies à usage automobile.	
7	<u>Dans toute la zone N</u> Aucune construction n'est admise à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative ou à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage et jamais inférieure à 3 mètres en tout point du bâtiment.	Préserver la forme urbaine existante
8	Non réglementé	
9	<u>Dans toute la zone N</u> L'emprise au sol maximale des abris de pâture est limitée à 30 m² L'emprise au sol maximale des annexes est de 15 m². <u>En secteur NL uniquement</u> L'emprise au sol des bâtiments est limitée comme suit : ▪ dans le cas d'une unité foncière de superficie inférieure ou égale à 200 m², l'emprise au sol	

	maximale autorisée est de 100 % de l'unité foncière ; - dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est comprise entre 200 m² et 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 80 % de l'unité foncière ; - dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 60 % de l'unité foncière ;	
10	<u>Dans toute la zone N</u> La hauteur des abris de pâture pour animaux ne pourra excéder 5 mètres au faitage. La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.50 mètres au faitage. <u>En secteur NJ uniquement</u> Dans le cas d'extensions d'habitation existante, l'extension ne peut pas être plus élevée que la construction à laquelle elle vient s'ajouter.	
11	<u>Dans toute la zone N</u> <u>Coloration des façades</u> Les abris de pêche, de pâture pour animaux et tout élément lié à la découverte pédagogique devront être en bois ou recouverts d'un parement bois <u>En secteur NJ uniquement</u> <u>Toitures</u> La pente des toitures des constructions et installations autorisées devra être comprise entre 25° et 40° <u>Coloration des façades</u> Les couleurs des façades devront être choisies en respectant le nuancier consultable en mairie.	Encourager l'usage du bois en construction et aménagement
13	<u>Dans toute la zone N</u> Non réglementé. <u>En secteur NJ uniquement</u> Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.	La taille des parcelles en zone naturelle rend inadéquante la réglementation de cet article Assurer l'aménagement paysager du secteur.

	Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas). <u>En secteur NL uniquement</u> Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus. Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des	Empêcher les plantations mono spécifiques.
--	---	--

	nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².	
14	Non réglementé	La taille des parcelles en zone naturelle rend inadéquante la réglementation du COS.

5.3 Bilan du zonage

POS (selon rapport de présentation du POS actuel)			PLU		
ZONE	SURFACE m²	%	ZONE	SURFACE m²	%
UA	50 000	0,4%	UA (dt Uap)	201 179	1,6%
UB	2 730 000	22,3%	UB (dt Uba, UBc, UBd et Ubg)	2 231 081	18,2%
UC					
UE			UE (dt UEe)	32 787	0,3%
UF	160 000	1,3%	UF	10 084	0,1%
Total zone U	2 940 000	24,0%		2 475 131	20,2%
INA	210 000	1,7%	AU	80 621	0,7%
Total zone NA	210 000	1,7%		80 621	0,7%
Total zone U et NA	3 150 000	25,7%		2 555 752	20,9%
ND	3 640 000	29,7%	N	6 959 196	56,9%
			NL	125 578	1,0%
			NJ	196 525	1,6%
NC	5 450 000	44,5%	A	2 399 784	19,6%
Total à vocation naturelle et agricole	9 090 000	74,3%		9 681 083	79,1%
TOTAL	12 240 000	100,0%	TOTAL	12 236 835	100,0%

Couverture des besoins :

Besoins :

Sur la base d'une hypothèse de 10 nouveaux logements par an sur 15ans, les besoins sont estimés à + 150 logements.

Capacités du présent PLU :

Capacités des zones UA et UB en densification sans difficulté majeure : + 160 à 200 logements.

Sur la base d'une hypothèse d'un coefficient de rétention foncière de 70%, ceci aboutit à une possibilité de 48 à 60 logements sur 15 ans.

Capacités des zones IAU (hors zone IAUa à vocation artisanale) : 7,6 ha à une densité moyenne de 25 logements /ha soit 190 logements.

La présente estimation des capacités du présent PLU aboutit à une capacité de + 230 à 250 logements, ce qui couvre les besoins de la commune pour les 15 ans à venir.

Réduction des emprises des zones urbanisées U et à urbaniser AU :

Le présent PLU réduit fortement les zones urbanisées et à urbaniser au profit des zones naturelles et agricoles, ces dernières gagnant près de 5.12% de la surface du territoire communal par rapport à l'ancien POS.

Ces chiffres s'expliquent par la réduction de la surface des zones U et AU au profit notamment :

- de zones Nj, zones de jardins en cœur de ville, que le PLU à cherché à préserver comme espace de respiration, notamment dans la cité des chênes , dans la cité de la Chapelle et à Hellering
- de zones NL, naturelle à vocation de loisirs (stade de foot) à proximité de la rue de Metz
- de zones N comme à proximité du château, au Nord de la rue des chasseurs, en amont de la rue du 28 novembre, ou au niveau de la rue de l'étang.

Ceci traduit les principaux objectifs du PADD de la commune de Hombourg-Haut qui sont de :

- préserver ses terres agricoles et forestières et la continuité de la trame verte, notamment le long de la Rosselle
- privilégier le renouvellement urbain et la densification de son tissu actuel conformément au PADD (les zones urbanisées possèdent de grandes possibilités de redensification et de requalification de bâti existant, notamment d'anciennes maisons d'habitation).

Un PLU favorisant la préservation et la reconquête de la trame verte et bleue :

Un certain nombre de dispositions du PLU contribuent à la reconquête de la trame verte et bleue, parmi lesquelles :

Pour la trame verte :

- réduction des zones urbanisées U et AU au profit des zones N et A comme décrit plus haut
- massifs forestiers protégés un espace boisé classé
- un zonage qui veille à la continuité des zones N et A
- la création de zones NJ, venant conforter la trame verte dans certains secteurs

Pour la trame bleue :

- un objectif de valorisation et de préservation de la Rosselle clairement exprimé dans le PADD
- l'interdiction d'édifier toute construction à moins de 6m des cours d'eau (règlement, article 6 des zones concernées)
- création d'un espace boisé classé le long de la Rosselle afin de préserver la ripisylve ou en vue de sa reconstitution.

A noter que la mise en place d'emplacement réservé pour création la piste cyclable intercommunale n'est pas nécessaire ; la maitrise foncière en étant assurée par les collectivités concernées.

5.4 Justification des emplacements réservés

ER n°1 : Emplacement réservé pour accès à la zone Nj située à l'arrière sur une largeur de 8m

La commune souffre aujourd'hui d'un manque de places de stationnement dans le secteur de Helling. La commune souhaite avoir la possibilité de maîtriser ce terrain en vue de l'aménagement d'un petit parking VL dans le secteur Nj (ce qui est permis dans le règlement de la zone concernée).

ER n°2 : Emplacement réservé pour accès à l'actuelle cour d'école sur une largeur de 12m

L'actuelle cour d'école est aujourd'hui enclavée. La commune y projette l'aménagement d'une place publique et de quelques places de stationnement pour répondre aux problèmes de difficultés de stationnement dans ce secteur patrimonial. Pour ceci la commune a besoin d'e favoriser l'accessibilité de ce secteur.