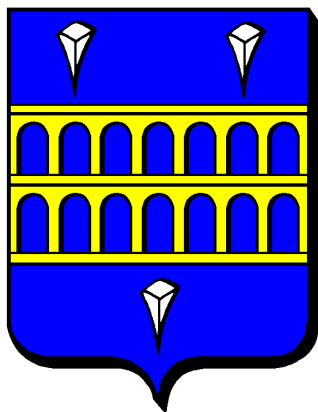


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune d'Audun-le-Roman

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

B



Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

INTRODUCTION

Localisée au cœur de l'arrondissement de Briey, Audun-le-Roman bénéficie d'une position géographique favorable à proximité de la Moselle et à moins d'une vingtaine de kilomètres du projet d'aménagement de Belval-Ouest/Esch-sur Alzette à la frontière franco-luxembourgeoise.

Entourée de terres cultivées et de prairies et bordée d'une vaste forêt au Nord-Ouest, Audun-le-Roman a gardé un caractère rural et dispose d'un véritable atout paysager. Par ailleurs, la commune bénéficie de nombreux équipements, d'une zone d'activité, ce qui lui confère un certain dynamisme et favorise la croissance démographique.

L'absence de contraintes naturelles et de risques miniers à proximité du bourg et de sa périphérie constituent un atout pour son développement.

Parallèlement, la commune est confrontée à une forte pression foncière due notamment à l'augmentation du nombre de frontaliers. Les prix du foncier et les loyers sont en hausse. Les axes routiers sont de plus en plus saturés notamment vers le Luxembourg.

La situation existante et les perspectives d'évolution incitent la commune à développer un projet d'aménagement et de développement durables s'articulant autour de 4 grands objectifs :

- 1 - Conforter la position de la commune au sein des territoires audunois et nord-meurthe-et-mosellan
- 2 – Favoriser le développement économique du territoire ;
- 3 – Conforter le cadre de vie et l'image de la commune ;
- 4 - Améliorer les déplacements et revoir le stationnement,

1. Conforter la position de la commune au sein des territoires audunois et nord-meurthe-et-mosellan

Entre 1999 et 2011, la commune a connu une forte croissance démographique avec 391 habitants supplémentaires (+19%) pour atteindre près de 2500 habitants, mais on note cependant un fort ralentissement de la croissance depuis 2006 : entre 1999 et 2006, la population s'est accrue de 2 % par an contre 0,8 % entre 2006 et 2011.

Les objectifs de la municipalité sont de poursuivre cet accroissement démographique pour atteindre environ 2800 habitants à l'horizon 2027, avec un taux croissance annuel de 0,7 % /an (inférieur au taux de croissance observé entre 1999 et 2011), en veillant à tenir compte des objectifs définis par le SCoT nord meurthe-et-mosellan et ne pas créer de déséquilibre entre un accroissement démographique induit d'une part par le nombre de ménages résidents et d'autre par l'arrivée de nouveaux habitants et le niveau d'équipement de la commune.

Pour réaliser cet objectif, la collectivité prévoit de:

1.1. Densifier le tissu urbain existant et limiter l'étalement urbain :

L'analyse des espaces a montré une artificialisation des sols (habitation, activités, routes....) de près de 11 ha entre 2004 et 2012 qui ont été prélevés en partie sur des terres cultivées et de la végétation arbustive et herbacée.

Dans l'optique de créer une ville de proximité et plus compacte, la municipalité se donne comme orientation de freiner son étalement urbain. La municipalité souhaite optimiser le tissu urbain existant en :

- remettant sur le marché des logements vides même si cette politique échappe au champ du PLU et qu'une part de logements vacants est nécessaire au fonctionnement du marché (potentiel de 43 logements récupérables pour se rapprocher d'un taux de vacance de 7 %, voir partie 1.2).
- en optant pour le comblement des dents creuses dans le tissu urbain (potentiel de 35 dents creuses identifiées).

L'ancien document d'urbanisme prévoyait 9,04 ha de zone à urbaniser à court terme à vocation principalement d'habitat, dont environ 1,4 ha destiné à de l'activité commerciale. Au total, 4,8 ha ont été urbanisés. 17,8 ha étaient réservés à une zone à vocation d'activité à long terme.

La municipalité souhaite limiter les zones d'urbanisation future à environ 3 ha localisés au sein du bourg et du quartier gare et ne plus s'étaler sur des espaces agricoles périphériques. Elle prévoit de réduire d'environ 35 % les zones à urbaniser qui ont été consommés dans l'ancien POS.

Elle prévoit par ailleurs de différer l'ouverture de ces zones dans le temps.

En termes d'activité, le SCOT Nord 54 définit dans son Schéma d'Accueil des Activités Economiques les zones d'activités qui pourront être mobilisées et identifie sur la commune d'Audun-le-Roman le site du Triage d'une superficie totale de 5 hectares.

Pour être compatible avec ce document supra-communal, la commune supprime les surfaces qui étaient réservées au développement d'une zone d'activité à long terme de l'ancien POS, qui représentait près de 18 ha et réduit de 3 ha la zone d'activité existante du Triage figurant dans l'ancien document d'urbanisme pour répondre aux prescriptions du SCoT.

1.2. Diversifier l'offre en logement et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle:

Le SCoT Nord 54 prescrit des objectifs de production de logements par niveau d'armature, pour chaque EPCI.

La structure du parc de logements doit répondre aux besoins des ménages et à leur parcours résidentiel.

La municipalité souhaite conforter la mixité de son parc de logements en veillant que les opérations futures proposent un parc de logement diversifié adapté à la composition des familles (ménage d'une personne, famille monoparentale,...) et permettant de répondre à toutes les catégories de population (personnes âgées...).

La municipalité souhaite favoriser des opérations mixtes associant logements individuels et petits collectifs, accession à la propriété et locatif public ou privé.

Pour assurer une consommation économe de foncier, elle respectera un objectif de densité moyenne minimale brute relative à l'ensemble des nouvelles opérations d'urbanisation de 25 logements par hectare.

Dans le secteur gare, cette densité moyenne minimale sera de 33 logements par hectare.

La municipalité souhaite par ailleurs limiter le délaissement du parc ancien existant au profit des logements neufs en remettant une partie du parc de logements vacants sur le marché et poursuivre les efforts en matière de réhabilitation du parc de logement.

Le nombre de logements vacants représente 10,7 % de l'ensemble des logements de la commune.

Dans l'optique de maintenir une vacance suffisante pour assurer un turn-over des ménages, le potentiel de logements vacants récupérables représenterait au moins 43 logements vacants en se rapprochant d'un taux de vacance de 7 %.

1.3. Renforcer le niveau d'équipement de la commune

Afin d'améliorer le cadre de ces habitants actuels et futurs, la municipalité souhaite renforcer ces équipements et offrir à sa population les services qu'elle est en droit d'attendre.

Pour répondre au vieillissement de la population, elle souhaite favoriser l'implantation d'une maison de retraite. Elle tient par ailleurs encourager l'implantation d'une maison médicalisée.

Elle envisage également de renforcer son école.

Dans le domaine des communications numériques, la municipalité veillera que les différentes catégories d'usagers puissent accéder à des services de communications électroniques performants, notamment dans les zones d'urbanisation future.

Dans le domaine des loisirs, la commune dispose déjà de nombreux équipements de sports-loisirs, culturels et socioculturels. La municipalité ne fixe pas d'objectifs de création de nouveaux équipements. Elle souhaite plutôt conforter ces équipements existants: elle se fixe notamment comme objectif de réaménager de l'étang du Gué et de développer la bibliothèque.

Elle soutient par ailleurs la création d'un projet de sentiers de randonnées intercommunal adapté à la pratique de la randonnée pédestre, équestre et VTT, qui favorisera la découverte des sites naturels, forestiers et ruraux communaux et intercommunaux.

2. Favoriser le développement économique du territoire

2.1. Accompagner et soutenir le développement économique intercommunal

La commune d'Audun-le-Roman et le territoire intercommunal ont connu une faible progression de l'emploi alors qu'à l'échelle du SCoT Nord 54, on a enregistré une perte d'emploi.

En termes de développement économique, l'intercommunalité a en charge le développement économique du territoire.

En tant que partenaire et acteur du fonctionnement de cette structure, la commune encourage le maintien des activités existantes et la création de nouvelles activités sur la zone intercommunale du Triage.

Elle soutient par ailleurs le projet d'une zone d'implantation d'éolienne ; une zone de prospection ayant été définie sur le ban communal.

Par ailleurs, pour favoriser la création d'emplois, elle souhaite également favoriser les implantations et la diversification des activités artisanales, de commerce et de services au sein du tissu urbain existant et la mixité des fonctions au sein des zones d'urbanisation futures

2.2. Assurer la viabilité des activités agricoles

L'activité agricole occupe plus de 50 % de la superficie du ban communal. La municipalité souhaite concilier le développement urbain et la protection des espaces agricoles et la pérennité des exploitations existantes en limitant les extensions urbaines au strict besoin de la collectivité et en privilégiant le développement urbain dans les dents creuses.

3. Conforter le cadre de vie et l'image de la commune

Le projet de la municipalité d'Audun-le-Roman s'inscrit dans une logique de développement durable par un aménagement et un développement favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et urbain et du cadre de vie.

La municipalité se donne comme objectifs de :

3.1 Préserver le cadre naturel et paysager

Le paysage d'Audun-le-Roman se caractérise par ses vastes espaces agricoles ouverts, ses espaces boisés et les couronnes de jardins qui entourent le village .Ils constituent un des éléments essentiels de son identité. Il convient donc de les protéger et de les valoriser.

La municipalité souhaite :

- préserver les espaces boisés à l'Ouest du ban communal et la zone humide (Grandes Fiches) au Sud du territoire
- préserver les espaces de jardins-en périphérie du bourg qui assurent la transition avec les espaces agricoles;
- maintenir les espaces agricoles et préserver les haies existantes ;

La préservation de ces espaces contribue à renforcer la trame verte et bleue et d'assurer la connection avec celle des territoires limitrophes.

3.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain

Le tissu urbain existant de la commune se caractérise plusieurs typologies de quartier (centre ancien, cités, quartiers pavillonnaires...). La municipalité souhaite préserver les caractéristiques de son bourg en :

- Conservant la typologie du centre ancien, à bâti continu ;
- Préservant certains édifices (calvaire rue Lucien Michel,...)

- Mettant en valeur l'étang communal notamment en restaurant le milieu aquatique et en réaménageant les berges.

3.3 Améliorer le cadre urbain existant

La commune souhaite aménager ses espaces vides afin de renforcer sa centralité. Elle affiche sa volonté d'intégrer ses espaces dans leur contexte urbain et paysager existant en mettant l'accent sur l'organisation du bâti, l'aménagement des espaces publics, le traitement paysager et le traitement des continuités avec les espaces urbains existants et ruraux.

La municipalité projette également de réfléchir sur la qualité paysagère de ces entrées de ville, qui servent de « porte d'entrée » et qui participent à l'attractivité de son territoire. La commune identifie notamment l'entrée de ville en venant de Briey comme un secteur à traiter ainsi que l'entrée en provenance de Malavillers

3.4 Prévenir les risques et les nuisances

La commune est soucieuse de la protection de ses habitants et des biens ainsi que de son environnement.

La commune est concernée par des risques naturels (inondations liées aux coulées de boues, retrait gonflement d'argile, cavités, radon...) et des aléas miniers qui ne font pas l'objet de plans de prévention des risques. Ces aléas affectent surtout les zones situées en périphérie du tissu urbain.

Le PLU prendra en compte les secteurs soumis aux risques et déterminera les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective des risques identifiés et déterminer les droits à construire et les conditions imposées aux opérations d'aménagement et de construction qui seront adaptés à l'intensité du risque identifié.

En termes de nuisances sonores, principalement liées à la circulation automobile, la municipalité souhaite prendre en compte cette nuisance en favorisant l'urbanisation en dehors des zones les plus exposées. En proposant d'urbaniser les dents creuses et en favorisant le développement des offres alternatives à la voiture particulière (covoiturage et déplacements doux (sentiers piétonniers et de randonnées,..), la municipalité contribuera également à réduire la dégradation de la qualité de l'air.

La municipalité souhaite également améliorer la gestion de l'eau et préserver les nappes phréatiques de pollution potentielle La commune a engagé un diagnostic de fonctionnement intégré aux études préalables à l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement et la réalisation d'un zonage d'assainissement.

3.5 Contribuer à la lutte contre le changement climatique

En dehors de la volonté de limitation de la consommation d'espace à urbaniser et de la préservation des espaces naturels, la commune participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

A ce titre, la municipalité prévoit de réduire les consommations énergétiques des bâtiments communaux.

Une réflexion sur la maîtrise de l'énergie et des dépenses sur les bâtiments communaux est en cours. Des panneaux photovoltaïques sont projetés sur les bâtiments.

Une attention particulière sera également portée à l'aménagement des futurs quartiers Il s'agira également de promouvoir la qualité architecturale et l'utilisation d'énergies renouvelables.

4. Améliorer les déplacements et revoir le stationnement

La mobilité constitue un des enjeux principaux du territoire. La commune d'Audun-le-Roman subit des flux routiers importants et croissants induits par les déplacements intra-muros et les populations périphériques traversant la commune pour se rendre vers les pôles d'emploi et notamment vers le Luxembourg

Bien que la commune soit desservie par les transports en commun et une gare, la voiture constitue aujourd'hui le mode de transport le plus fréquemment utilisé par les actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune et les axes routiers sont quotidiennement saturés aux heures de pointe.

Pour améliorer les conditions de transport et de circulation, la municipalité souhaite un renforcement de la desserte ferroviaire afin de désengorger les infrastructures routières. Le stationnement aux abords de la gare devra être amélioré par la création d'un parking multimodal

Elle souhaite favoriser le développement des offres alternatives à la voiture particulière en encourageant le développement du covoiturage et en favorisant les déplacements doux (chemins piétonniers, pistes cyclables).

Elle souhaite réorganiser la circulation et améliorera le stationnement dans les quartiers. Il s'agira :

- de faciliter les liaisons interquartiers et notamment le lien entre les centres urbains anciens et les nouveaux quartiers ;
- de maîtriser le stationnement public et privé. Les nouvelles constructions devront être accompagnées d'un nombre de places de stationnement approprié, en fonction de l'occupation et des contraintes de chaque quartier ;

La commune souhaiterait par ailleurs encourager le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques.