Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

B

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du ……

appprouvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

SOMMAIRE

PREAMBULE....3

INTRODUCTION....4

I. Poursuivre la diversification de l'offre en logements....6

1. Assurer la mixité sociale à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle des projets....6
2. Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage....7

II. Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace....7

1. Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres....7
2. Faire du secteur Gare Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération....8
3. Contenir le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels....9
4. Assurer un développement démographique régulier....9
5. Mettre en œuvre la transition énergétique....9

III. Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines....10

1. Organiser le développement programmé sur Pôle Europe....10
2. Permettre l'émergence de centralités locales....10
3. Pérenniser les services et équipements existants et les renforcer....11

IV. Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville....11

1. Connecter les projets pour assurer la cohérence de la ville....12
2. Intégrer et favoriser les cheminements doux....12
3. Agir sur les déplacements pour contenir les flux routiers....12

V. Garantir la protection des corridors écologiques du nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines....13

1. Garantir une urbanisation limitée sur la zone nord....13
2. Pérenniser l'activité agricole, garante de la qualité écologique des milieux....14
3. Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale....14
4. Intégrer des dispositions environnementales permettant le renforcement des continuités écologiques et des espaces de nature ordinaire....14

VI. Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville....15

1. Valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier....15
2. Affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial....15
3. Délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins....15
4. Intégrer les risques et les nuisances dans le projet communal....16

VII. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain....16

PREAMBULE

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est une des pièces constitutives des nouveaux **P**lans **L**ocaux d'**U**rbanisme (PLU) et constitue la principale différence avec les anciens Plans d'Occupation des Sols introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 assouplit certaines règles d'urbanisme ainsi que la portée juridique du PADD, qui n'est plus opposable au tiers.

La loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 met en application une partie des engagements du Grenelle de l'environnement et prône un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Le Code de l'urbanisme intègre les nouvelles dispositions du Grenelle et précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

.

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

INTRODUCTION

Localisée à l'extrême nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à la frontière française avec le Royaume de Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg, Mont-Saint-Martin dispose d'une situation stratégique et favorable.

La commune bénéficie de l'attractivité des deux pays voisins, qui se caractérise par un renouveau démographique et un développement du travail frontalier. Par ailleurs, sa situation au sein de l'Agglomération de Longwy lui confère une position géographique stratégique, car la majeure partie de la commune est installée dans une vaste dépression marquée par la présence de disponibilités foncières et d'axes routiers importants.

Le site de la ville de Mont-Saint-Martin est longtemps resté un handicap, du fait de l'éclatement de l'espace urbain sur plusieurs quartiers.
Avec l'arrêt de l'activité industrielle dès la fin des années 70, l'espace urbain a été marqué par une crise profonde, accompagnée d'un déclin démographique important.
Depuis la fin des années 1990, la ville s'est considérablement restructurée, que ce soit à travers le Pôle Européen de Développement, l'ANRU sur le Val, le développement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Vivier, la création du Parc Brigidi, la valorisation du Prieuré Saint-Martin et le développement commercial de Pôle Europe.

Le développement économique local, ainsi que celui du Luxembourg, ont permis à la commune de renouer avec le développement urbain, en particulier par la reconquête d'anciennes friches sidérurgiques sur lesquelles s'est développé la zone commerciale de Pôle Europe.

La commune se trouve désormais dans une situation favorable et propice à la poursuite de son développement, qui doit lui permettre de renouer avec un développement démographique. La stratégie du SCoT Nord 54, approuvé le 11 juin 2015, confirme **le rôle moteur que la commune de Mont-Saint-Martin est amenée à jouer** au sein du « cœur d'agglomération » qu'elle forme avec la ville centre de Longwy dans les domaines de l'attractivité résidentielle, du développement des activités et des équipements ainsi que dans l'optimisation des mobilités.

Le projet de PLU s'inscrit à la fois dans cette stratégie et dans un contexte local favorable. La clôture de l'ANRU (qui marquera la fin de l'opération de renouvellement urbain sur le quartier du Val) implique la définition d'une stratégie de développement ambitieuse de la ville.
Au cœur de cette stratégie, les enjeux autour de **l'image, des liens à créer** entre les différentes entités urbaines, **l'emploi, les mobilités** sont cruciales pour affirmer le développement de la commune.

Les dernières friches de la commune constituent des opportunités majeures pour mener à bien cette stratégie. Les sites du secteur gare (friche de l'ancien hypermarché Auchan) et de la rue Jean Jaurès, par leurs positions et leurs superficies, doivent permettre à la commune de répondre à une grande majorité des enjeux locaux voir intercommunaux.

La commune souhaite **prioriser le développement de ces sites** géographiquement proches et a déjà engagé des réflexions globales pour aménager l'ensemble du secteur qui couvre une surface d'environ 26 hectares entre les cités de Gouraincourt (Longwy) à l'ouest, la zone de Pôle Europe à l'est, le Pôle Hospitalier, le vieux Mont-Saint-Martin et le Val au nord et le Parc Central du Parc International des Activités au sud.

Le développement d'un tel secteur doit permettre **le renouvellement et la restructuration urbaine de la zone**, dans une logique de **mixité sociale et fonctionnelle** (habitat, services, équipements), de connectivité et de complémentarité avec les zones urbaines voisines.
Au-delà de ces enjeux, la commune souhaite faire de ce secteur **une vitrine urbaine** à l'entrée de l'agglomération de Longwy depuis le Luxembourg.

Ce choix s'inscrit parfaitement dans une logique d'optimisation du tissu urbain existant et de limitation de consommation du foncier agricole et des espaces naturels.

Le projet de PLU doit permettre le maintien des activités agricoles, en particulier au nord de la RN52.

Cette zone est marquée par une certaine richesse écologique, du fait de la présence de nombreuses zones humides, de prairies, de boisements et de haies. **Ces composantes de la Trame Verte et Bleue constituent des relais et des corridors écologiques pour les espèces animales** (notamment les oiseaux) **identifiés dans les sites Natura 2000** situés sur la frontière entre Mont-Saint-Martin et la commune d'Aubange.

La commune souhaite **s'engager dans la protection de ces corridors et limiter le développement urbain au nord de la RN52 afin de garantir le maintien de la biodiversité**. Au-delà des actions de protection, la commune envisage le renforcement et la valorisation de cet espace par des mesures réglementaires et des actions de concertation avec les acteurs locaux et transfrontaliers concernés.

Au-delà du développement urbain, le projet de PLU doit également répondre à de nombreuses autres problématiques.
La valorisation des différents quartiers, la poursuite du développement de la zone commerciale, le renforcement des activités autour des centralités locales (Val, Plateau), le développement des services de santé et scolaires, l'identification et la valorisation du patrimoine urbain et naturel, la lutte contre les risques et les nuisances… constituent des enjeux transversaux auquel le projet de PLU vise à apporter des réponses et des solutions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mont-Saint-Martin détaille, à travers 6 axes principaux, les mesures et actions vers lesquelles la ville souhaite s'engager afin de répondre à une série d'objectifs qui s'inscrivent de l'échelle locale aux échelles supra-communales (SCoT Nord 54, transfrontalier) en passant par l'échelle intercommunale.

Enfin, le PADD expose les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I. Poursuivre la diversification de l'offre en logements

1. Assurer la mixité sociale à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle des projets

La commune souhaite poursuivre la politique de diversification des logements (sociaux, privés, accession à la propriété…) engagée depuis plusieurs années.

Pour cela, elle souhaite s'appuyer sur la répartition proposée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de l'Agglomération de Longwy 2013-2019. Les opérations d'urbanisation à venir devront concourir à l'objectif de réalisation de logements à loyers maîtrisés fixés par le PLH. Les objectifs de production ont été définis en se basant sur le développement de 30 % de logements locatifs sociaux dont 25 % dans le public et 5 % dans le privé par rapport à la production globale de logements.
Pour Mont-Saint-Martin, cela représente un besoin théorique minimal de 49 logements locatifs sociaux, dont 41 (dont 12 Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLAI) publics et 8 privés

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la création d'environ 1000 logements sur la période 2017-2027, soit un rythme de construction de 91 logements/an sur une période de 11 ans.

Ces logements sont prévus en partie dans le tissu urbain existant mais également dans plusieurs zones à urbaniser situés en continuité des zones urbaines.
Cet objectif s'appuie sur les potentialités de développement de la commune et sur le dosage défini par le DOO du SCoT Nord 54 pour le cœur d'agglomération de Longwy/Mont-Saint-Martin, qui constitue un espace de développement prioritaire de l'habitat.

Sites	Nombre de logements	Surface de la zone	Situation	Destinations futures principales	Echéance
Dents creuses	80		Tissu urbain	Habitat	2027
Parc de logements vacants	80		Tissu urbain	Habitat	2027
Rénovation du quartier des Bleuets Val	90	1,8 ha	Tissu urbain	Habitat mixte, services, commerces	2018-2020
Aire d'accueil gens du voyage	30 places	1,1 ha	Extension	Habitat considéré comme de l'équipement Habitat	2019
Jean Jaurès (phase 1)	350	10,6 ha	Tissu urbain (friche)	Habitat	2019-2024
Jean Jaurès (phase 2)	227	8,08 ha	Tissu urbain (zone de jardin)	Habitat	Après 2024
Secteur Gare	100	2,5 ha	Tissu urbain (friche)	Habitat	2024
Gourtimont	50	3 ha	Extension	Habitat	2021-2022
La Fontenelle	15	0,9 ha	Extension	Habitat	2018-2024

2. Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

Afin d'assurer une mixité complète et de répondre aux besoins particuliers de toutes les populations, la commune souhaite, à travers le projet de PLU répondre aux besoins des gens du voyage à travers la mesure suivante :

- Le déplacement de l'aire d'accueil de l'agglomération (avenue Jean Jaurès) vers le nord de la commune. Cette action doit permettre le doublement de la capacité d'accueil actuelle (de 15 à 30 places) et apportera une réponse concrète aux difficultés de stationnement des gens du voyage ;

II. Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace

Le territoire de Mont-Saint-Martin se caractérise par la présence d'espaces stratégiques, Ceux-ci doivent concentrer l'essentiel du développement urbain envisagé par la commune pour les 10 ans à venir.

Ces secteurs doivent permettre à la commune de répondre à ces objectifs de logements, de développement des activités économiques ainsi qu'à ses besoins d'équipements.

1. Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres

La commune de Mont-Saint-Martin dispose d'importantes disponibilités de développement au sein de son tissu urbain existant.

Le diagnostic du projet de PLU dresse un état des lieux de ses disponibilités :

- 5,4 hectares de dents creuses ;
- 26,4 hectares de friches urbaines à valoriser sur le secteur Gare - Jean Jaurès (incluant le transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage) ;

- 53,8 hectares correspondant :
    - aux extensions de la ZACom de Pôle Europe (15 hectares) ;
    - aux emprises ferroviaires du Faisceau et terrains industriels en continuité de Longlaville (classées en 2AUX) pour (16,3 hectares);
    - aux terrains de l'Entre Deux-voies classés en 2AUX (22,5 hectares) ;

La commune souhaite prioriser son développement futur sur ces espaces délaissés.
Ils seront destinés à des opérations de développement urbain mixtes, intégrant des logements, des équipements et des activités économiques.

Ce développement n'implique pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels (en dehors des espèces végétales existantes sur ces friches).

Parallèlement à ces potentialités foncières intra-urbaines, la commune envisage :

- la délimitation d'une zone d'urbanisation future à vocation habitat (1AU), au nord de la ZAC du Vivier, sur une surface de 3 hectares d'espaces agricoles ;

- la création d'une zone d'équipement 1AUe au nord de la commune destinée notamment au déplacement des locaux des services techniques municipaux et le transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage sur une surface de 2,3 hectares ;

Globalement, la commune programme une consommation foncière de 90.9 hectares1 répartie de la manière suivante :

- 71.2 hectares (78,3%) sur des friches :
    - 15 hectares prévus pour l'extension de Pôle Europe (1AUXc) ;
    - 13,3 hectares correspondant au secteur du Faisceau (2AUX) ;
    - 25,5 hectares correspondant aux terrains de l'Entre Deux-voies et classés en 2AUX ;
    - 17,4 hectares correspondant aux terrains en friche des sites Jean Jaurès (y compris les terrains issus du transfert de l'aire d'accueil) et La Gare, destinés à recevoir de l'habitat et des équipements (scolaires notamment).

- 14,28 hectares (15,7 %) d'espaces agricoles ou naturels :
    - 3 hectares destinés à de l'habitat (Gourtimont) ;
    - 8,08 hectares de jardins sur le secteur Jean Jaurès voués à être urbanisés à long terme ;
    - 2,3 hectares destinés au développement d'équipements (locaux des services techniques et transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage).
    - 9000 m² destinés à l'habitat, au lieu-dit la Fontenelle

- 5,4 hectares (5,9 %) de dents creuses destinées à de l'habitat ;

Le projet de PLU de Mont-Saint-Martin vise à répondre aux objectifs de lutte et de modération de l'étalement urbain fixés par le SCoT Nord 54 puisque 84,4 % des zones d'extensions projetées seront réalisées soit sur des friches, soit au sein du tissu urbain existant.

2. Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération

Ce secteur constitue une friche urbaine dont le périmètre total s'étend sur près de 26 hectares. La commune souhaite prioriser le développement de cette zone stratégique.

Ce secteur cumule plusieurs enjeux majeurs pour la commune, il s'agit :

- d'une porte d'entrée sur le territoire français et sur l'agglomération de Longwy ;

[1] Potentiel de dents creuses (5,4 hectares) inclus

- d'un secteur à requalifier totalement, que ce soit en termes de structuration de l'espace urbain, de paysage, d'accessibilité et de connexion avec les quartiers et les zones voisines (Val, Vieux Mont-Saint-Martin, Gouraincourt, Pôle Europe, Eurobase…) ;

- d'agir sur l'image de la commune en développant un ensemble urbain mixte de grande qualité urbaine, paysagère et architecturale.

La commune envisage la construction d'environ 677 logements sur l'ensemble du secteur Gare / Jean Jaurès, de réserver des emprises pour la construction d'équipements scolaires, culturels ou publics et une petite zone d'activité ainsi que des espaces verts.

3. Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels

Les potentialités de développement intra-urbaines de la commune doivent permettre de limiter la consommation foncière vers les espaces agricoles et naturels.

Hormis le déplacement de deux équipements publics au nord de la RN52, la commune souhaite donc limiter au mieux le développement des zones urbaines existantes aux dents creuses et prioriser les friches.

4. Assurer un développement démographique régulier

Le développement envisagé par la commune doit s'opérer de manière régulière dans le temps. Pour cela, elle envisage un phasage des différents projets urbains.

Le tableau page 6 montre les différentes échéances des différents projets de développement de l'habitat sur la commune.

5. Mettre en œuvre la transition énergétique

Pour lutter contre le réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, il conviendra de mettre en place des dispositifs qui permettent à chaque citoyen et à la collectivité d'adopter un mode de vie durable.

La ville entend :

- inciter à la rénovation énergétique et thermique du bâti et lutter contre les déperditions, notamment dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat du parc ancien particulièrement énergivore ;
- encourager à la haute qualité environnementale dans la construction neuve ;
- favoriser les énergies renouvelables et la production énergétique dans l'espace urbain :
- densifier le tissu urbain et favoriser les déplacements doux.

III. Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines

1. Organiser le développement programmé sur Pôle Europe

La zone de Pôle Europe est identifiée comme une zone stratégique et une zone d'aménagement commerciale par le SCoT Nord 54.

La commune souhaite poursuivre et accompagner le développement de cette zone en :

- favorisant l'implantation de nouvelles enseignes ;
- veillant à la diversification des commerces.

La poursuite de l'aménagement de la zone doit permettre d'améliorer la qualité globale de celle-ci notamment en matière :

- d'accessibilité, par des réflexions et des propositions autour des cheminements doux au sein de la zone. Cette problématique est importante pour agir efficacement sur les mobilités et pour favoriser les déplacements doux au sein de l'ensemble de la zone. Il s'agira également de connecter la zone aux quartiers urbains existants et futurs dans la continuité des travaux déjà effectués ;

- d'intégration paysagère et d'aménagement environnemental, afin de valoriser l'ensemble de la zone, qui par sa situation constitue une porte d'entrée sur le territoire français. Il s'agira à la fois d'intégrer des dispositions permettant d'agir sur la qualité environnementale de la zone (espaces verts, nature ordinaire, gestion des eaux pluviales…) en lien avec les zones écologiques plus ou moins proches (zones humides et zones nodales pour l'avifaune).

Par ailleurs, la commune veillera à travers son document d'urbanisme :
- à favoriser le développement d'activités sur les plateformes non occupées (Entre-Deux Voies, friches ferroviaires)
- à conforter les activités dans les zones d'activités existantes ;
- à favoriser la mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser (services, commerces de proximité…)

dans le respect des priorités définies par zone.

2. Permettre l'émergence de centralités locales

La commune de Mont-Saint-Martin se caractérise par la présence de plusieurs quartiers. Cette problématique, liée aux différentes phases de développement de la ville, explique l'absence d'une véritable centralité urbaine. Toutefois, la commune souhaite affirmer les vocations de centres de certains quartiers :

- celui du Val, par la présence de la Mairie et du Centre Commercial des Bleuets, constitue la centralité la plus affirmée sur la commune, notamment depuis la mise en place de l'ANRU. La municipalité souhaite préserver et permettre le renforcement de cette centralité fragilisée ;

- celui du Plateau est identifié comme une centralité secondaire liée à Longwy-Haut. Il s'agira de maintenir et de renforcer cette centralité de proximité, notamment le long de la RD918 (Route de Longwy) ;

- celui de l'ancienne gare, entre Gouraincourt et la rue Jean Jaurès. La commune souhaite, en lien avec le projet de développement urbain envisagé sur le secteur (La Bannie/Jaurès) permettre l'émergence d'une centralité commerciale locale et de proximité, complémentaire à l'offre commerciale présente sur la ZACom de Pôle Europe.

3. Pérenniser les services et équipements existants et les renforcer

La ville de Mont-Saint-Martin dispose d'une vaste gamme d'équipements (scolaire, socio-culturel, sportif et de loisirs…), liée d'une part à sa population et d'autre part à son dynamisme associatif.

Le projet communal doit s'inscrire dans la logique de « cœur d'agglomération » et permettre le développement de services et d'équipements en complémentarité notamment avec la ville de Longwy.

Le développement démographique en cours et envisagé par Mont-Saint-Martin doit permettre de pérenniser les équipements existants et le développement de nouveaux équipements, en lien avec les besoins de la population (scolaires, culturels, sociaux, sportifs…). Le secteur Gare/Jean Jaurès intégrera des emprises destinées à accueillir des nouveaux équipements.

La commune envisage le développement de plusieurs équipements :

- le projet de création d'une zone de loisir sportif au Nord du quartier du Val ;
- le déplacement des ateliers municipaux route des Abattoirs.

La poursuite de la continuité du cheminement doux le long de la Chiers depuis Longlaville vers la Belgique et le Luxembourg inviteront également les habitants à profiter de ces espaces de détente le long des berges.

En termes de communications numériques qui font désormais partie intégrante de l'offre qu'un territoire doit développer pour rester attractif, la commune souhaite favoriser ces services dans les zones qui n'en sont pas encore équipés.

IV. Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville

Le caractère éclaté de la ville implique une bonne connexion entre les différents quartiers afin d'assurer une cohésion urbaine et de permettre une bonne accessibilité de la population aux services, équipements et commerces de la commune.

1. Connecter les projets pour assurer la cohérence de la ville

Le développement urbain envisagé sur le secteur Gare / Jean Jaurès constitue pour la ville une opportunité majeure de renforcement et de développement de liens intra-urbains.
Il s'agira ici de connecter le secteur aux quartiers voisins (Val, Vieux Mont-Saint-Martin et quartier de l'ancienne gare).

Ces connexions seront réalisées à partir de la création de nouvelles voies, qui seront conçues de manière à améliorer l'accessibilité aux équipements (notamment le Pôle Hospitalier) ainsi que vers la zone de Pôle Europe.

2. Intégrer et favoriser les cheminements doux

La commune souhaite renforcer les modes de déplacements légers, notamment en développant, sur les principales voies communales, des voies réservées aux modes de déplacements doux (vélo, piétons…). L'ambition de la commune est d'aboutir à un bouclage de ces voies et d'autoriser l'accès, depuis n'importe quel quartier de la ville, aux principaux équipements, services et commerces.

La problématique des voies douces sera également intégrée aux projets de développement urbains, en particulier sur le secteur Gare/ Jean Jaurès.

Le développement de ces voies devra également permettre de répondre aux problématiques des déplacements et d'accessibilité pour les personnes handicapées dans la mesure où les dénivelés du Pays Haut le permettent.

Pour la zone de Pôle Europe, la question des cheminements doux apparaît comme une alternative intéressante face aux déplacements automobiles. La commune souhaite s'engager dans des réflexions avec les acteurs économiques de la zone afin de rechercher des solutions technico-financières intéressantes pour créer des cheminements qui permettront des déplacements piétons sécurisés entre les différentes zones commerciales du site Pôle Europe.

3. Agir sur les déplacements pour contenir les flux routiers

Parallèlement à ces actions, la commune souhaite améliorer le déploiement et l'efficacité des transports en commun par plusieurs mesures :

- la densification du tissu existant doit permettre de contribuer à l'amélioration de l'utilisation des transports en commun ;

- le développement urbain envisagé sur le secteur Gare / Jean Jaurès s'accompagnera d'un déploiement des transports en commun ;

- l'amélioration de la desserte de la zone Pôle Europe doit contribuer à la réduction des flux routiers importants identifiés sur la zone.

V. Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines

Le ban communal de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune belge d'Aubange.

Ces deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune (nord de la RN 52).

Les prairies, boisements et cours d'eaux présents sur cette vaste zone constituent des corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches.

1. Garantir une urbanisation limitée sur la zone Nord

La partie Nord du ban communal est marquée par la présence de nombreux éléments écologiques, contribuant à la qualité environnementale du milieu notamment en lien avec les sites Natura 2000 situés sur la commune voisine d'Aubange.

Pour protéger cet espace, la commune souhaite limiter le développement urbain de ce secteur aux espaces libres (dents-creuses) existants le long du boulevard de Metz.

Ce choix s'explique, d'une part, par les potentialités de développement existantes au sein du tissu urbain qui permettent à la ville de répondre à ses objectifs en termes de construction de logements. D'autre part, ce choix vise à :

- répondre aux objectifs de limitation de consommation de l'espace, en particulier des espaces agricoles et naturels ;

- protéger le caractère naturel du secteur et les corridors existants (zones humides, cours d'eau, prairies, boisements) ;

- respecter les dispositions du Plan Paysage de l'intercommunalité

La commune n'envisage de développer l'habitat au sein de ces zones que par le biais d'une aire d'accueil pour les gens du voyage ainsi que par l'emprise qui sera dédiée aux futurs ateliers municipaux. Cette orientation volontariste doit permettre de pérenniser l'activité agricole sur la commune.

2. Pérenniser l'activité agricole, garante de la qualité écologique des milieux

La protection de la vaste plaine agricole du nord de la commune implique le maintien des activités agricoles qui participent, par leurs pratiques, au maintien de cette qualité écologique.
Les STECAL qui seront présents dans la zone seront délimités de manière à avoir un impact foncier limité sur les espaces agricoles et seront conçus de manière à respecter les continuités écologiques existantes mais aussi à participer à leur renforcement

3. Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale

La Trame Verte et Bleue locale, analysée dans le rapport de présentation montre l'importance du maillage écologique existant sur la partie nord du ban communal au nord de la RN52.

La commune souhaite protéger les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (haies, ripisylves, zones humides, boisements, forêts, cours d'eaux et leurs abords…) afin de garantir le maintien des corridors et des relais nécessaires aux déplacements et aux échanges des espèces présentes au sein des sites Natura 2000 présents sur Aubange, en particulier pour l'avifaune.

Au-delà de la partie nord, la commune souhaite également protéger les espaces de nature ordinaire (parcs, espaces verts, jardins, vergers…) présents aux abords et au sein des espaces urbains, qui constituent des relais potentiels pour certaines espèces et participent au maintien de la qualité de la biodiversité.

4. Intégrer des dispositions environnementales permettant le renforcement des continuités écologiques et des espaces de nature ordinaire

Afin de permettre un renforcement de la qualité écologique et environnementale de son territoire, en lien avec les réservoirs de biodiversité proches, la commune souhaite intégrer plusieurs dispositions réglementaires afin de garantir la bonne intégration des projets urbains dans leur environnement.

Il s'agira notamment de favoriser les plantations d'espèces (arbres ou arbustes) locales, de développer des noues paysagères et de limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant les surfaces enherbées.

Ces dispositions seront retranscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des différents projets de développement (Gare / Jean Jaurès, Pôle Europe, …) et s'adapteront aux situations et aux contextes environnementaux des différents sites.

VI. Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville

1. Valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier

A partir du travail d'inventaire du patrimoine et d'analyse des différents espaces urbains, la commune souhaite reconnaître, à travers son document d'urbanisme, les particularités urbaines des différents quartiers qui composent le ban communal.

Il s'agira de protéger les formes urbaines et de veiller, par le biais de dispositions techniques, à maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales propres à chaque quartier.

Les entrées de ville et de territoire participent également au cadre de vie de la population ; la municipalité souhaite valoriser les espaces qui le nécessitent dans le cadre des projets d'aménagement.

La commune souhaite dans une logique de valorisation et de promotion de son patrimoine, identifier et protéger les éléments emblématiques présents sur son ban communal.

2. Affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial

Le Prieuré Saint-Martin constitue un élément fort et central du patrimoine et du paysage de la commune. La commune veut protéger cet élément ainsi que ses environs qui participent à la valorisation de la ville.

3. Délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins

Les espaces verts constituent des éléments importants pour garantir la qualité du cadre de vie au sein de la ville.

Le Parc Frédéric Brigidi, les jardins en terrasses entourant le Prieuré Saint-Martin, les coulées vertes du quartier du Val, la coupure verte matérialisée par la Côte de Moselle, les couronnes de vergers autour de Piedmont ainsi que les jardins et espaces publics du Plateau constituent autant d'éléments qui jouent un rôle clé dans le cadre de vie communal et qu'il convient de protéger.

Par ailleurs, la ville souhaite veiller au développement de nouveaux espaces verts en particulier dans le cadre du projet de développement urbain envisagé sur le secteur Gare / Jean Jaurès.

4. Intégrer les risques et les nuisances dans le projet communal

Mont-Saint-Martin est marquée par la présence de plusieurs risques, identifiés dans le rapport de présentation (risques miniers, risques naturels (inondations, mouvements de terrain, chute de blocs, cavité), sites et sols pollués, transport de matières dangereuses). La commune s'engage à prendre toutes les précautions pour éviter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et aux nuisances identifiées.

Concernant le site de l'Entre-Deux voies, dont la situation actuelle (friche en entrée de territoire français, sur des terrains aujourd'hui considérés inondables) pose un réel problème d'aménagement, la commune souhaite engager plusieurs démarches afin d'aboutir à l'aménagement futur de ce site stratégique :

- Solliciter les services de l'Etat afin d'engager une révision du Plan de Prévention du Risque d'Inondation sur ce site ; d'autant que les travaux découverture de la Chiers et de consolidation des ouvrages sur Longwy prévus à partir de l'été 2017 devraient contribuer à réduire les aléas inondations.

- Engager des réflexions avec la Communauté d'Agglomération de Longwy (propriétaire des terrains) sur un futur projet de développement de ces terrains, en y intégrant les problématiques de flux, de qualité paysagère, de gestion du risque inondation. Ces réflexions devront également être menées avec les communes de Pétange et de Longlaville.

Dans l'attente de réflexions approfondies, la commune classe ce site en 2AUX.

VII. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Entre 2004 et 2015, les surfaces destinées à l'habitat ont progressé de 11,4 hectares tandis que les surfaces dédiées aux activités ont progressé de 8,3 hectares.
Ces évolutions se sont opérées au détriment des espaces de végétation arbustive, agricoles et forestiers qui ont vu sur la même période, leurs surfaces réduites de respectivement 1,5 hectare, 9,5 hectares et 17,4 hectares.

Ce rapport montre une tendance à la consommation des espaces naturels (-28,9 hectares) par les espaces artificialisés (+19,7 hectares) qui doit cependant être relativisée par la croissance importante des espaces verts urbains (+13,9 hectares) notamment avec le développement du Parc Brigidi.

Le projet communal vise à exploiter au maximum les potentialités spatiales, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels tout en assurant un développement urbain.

La présence de friches représente une véritable opportunité pour la commune, il s'agit de développer l'urbanisation de ces entités. La proximité des deux sites a conduit la commune à appréhender l'aménagement de ceux-ci d'une manière globale, en inscrivant la reconquête de ces espaces dans une logique de restructuration de l'espace urbain de l'ensemble du quartier, en veillant aux connexions avec les espaces urbains voisins.

Les 90,9 hectares ciblés dans le projet de PLU répondent à des impératifs urbains importants pour la commune ainsi que pour le cœur d'agglomération de Longwy. Les espaces de friches constituent, à l'heure actuelle, des espaces de projets qui participeront au renforcement urbain de l'agglomération ainsi qu'à la structuration du tissu urbain communal.

Cette urbanisation des friches industrielles et commerciales permet à la commune de réduire ses anciennes zones à urbaniser qui contribuaient à l'étalement urbain ainsi qu'à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Cette réduction est de plus, bénéfique pour la qualité environnementale de la commune car le projet de PLU permet la limitation de l'urbanisation à proximité des sites Natura 2000 situés à Aubange (Belgique).

Les zones à urbaniser du projet de PLU sont largement situées sur des zones délaissées au sein des espaces urbains. Ces zones sont actuellement occupées par des friches marquées par la présence de végétation pionnière.

L'urbanisation de ces friches impliquera le développement de l'habitat, la construction d'équipements et l'aménagement naturel et paysager.

Globalement, le projet de PLU implique la consommation de 14,28 hectares d'espaces agricoles, naturels (jardins et végétations arbustives) à l'horizon 2027. Cette surface représente 15,5 % de l'ensemble des surfaces à urbaniser (habitat, activités ou équipements) et doit permettre à la commune de répondre à ses objectifs de développement démographique tout en privilégiant la protection des espaces agricoles et naturels.