Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2022-4 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION A

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Mont-Saint-Martin

en date du ...28/10/2024.....

approuvant la modification de droit commun n°2022-4 du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE MONT-SAINT-MARTIN (Meurthe et Moselle)

LE MAIRE **Patrice MARINI**
1er Adjoint, Délégué
Finances - Administration-
Contrat de ville - Citoyenneté

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. INTRODUCTION 3
2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN 3
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 4
3.1. Contexte communal 4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin 5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification de droit commun 8
4. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU 11
4.1. Le zonage 11
4.2. Le règlement 14
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 17

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre, la commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre l'implantation d'un équipement collectif au sein du parc municipal. Pour ce faire, elle a pris un arrêté ((arrêté n°233 prescrivant la modification de droit commun n° 2022-4 du Plan Local d'Urbanisme)) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification, le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture d'une enquête publique. Ce dossier fera également l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera également consultée. A l'issue de l'enquête publique, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels et des observations du public.

2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

L'objectif de la modification de droit commun n° 2022-4 vise à définir un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL) au sein du parc municipal Frédéric Brigidi, pour favoriser le développement d'un équipement collectif comprenant notamment un espace de restauration.

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schifflange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.
Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres.
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération.
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels.
- Assurer un développement démographique régulier.
- Mettre en œuvre la transition énergétique.

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (zone Natura 2000, trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont pris la main sur les espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels et compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

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.

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.

Les orientations du PADD ont été traduite dans les **règlements graphique et écrit.**

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
    - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.

- La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.

- La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale.

- La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.

- La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.

- La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) situé à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.

- La zone à urbaniser comporte 5 zones :

  - La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.

  - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.

  - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.

  - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.

- La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinées à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.

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

- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;

- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;

- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;

- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;

- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;

- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc…).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification de droit commun

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir
« - *ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

L'article 153-37 du même code stipule que « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

L'article 153-38 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dans ce cas la modification doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L.153-39 concerne un projet de modification ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune ; dans ce cas l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification :
L'article L.153-40 stipule « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification*. »

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
3° soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
4° soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**. » (Article 153-41)

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire

ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal » (**article 153-43**)

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que le PLU peut faire l'objet d'une modification selon une procédure simplifiée « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41. Il en est de même dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » (3° de l'article L. 153-41). Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

3.3.2. Justification de la procédure de modification du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**,

- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**

- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création,** n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté** ».

4. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

4.1. Le zonage

La modification prévue vise la création d'un nouveau secteur au sein de la zone Nl (zone d'équipements sportifs et de loisirs).

La municipalité de la commune de Mont-Saint-Martin souhaite implanter un équipement collectif comprenant notamment un espace de restauration dans la zone de loisirs Nl correspondant au parc Brigidi. Le projet concerne la création d'un point de restauration comprenant 30 à 40 couverts d'une surface au sol de 250 m² pouvant inclure une terrasse et autres aménagements.
Le règlement de la zone Nl ne permettant pas de réaliser ce type d'implantation, il est nécessaire de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

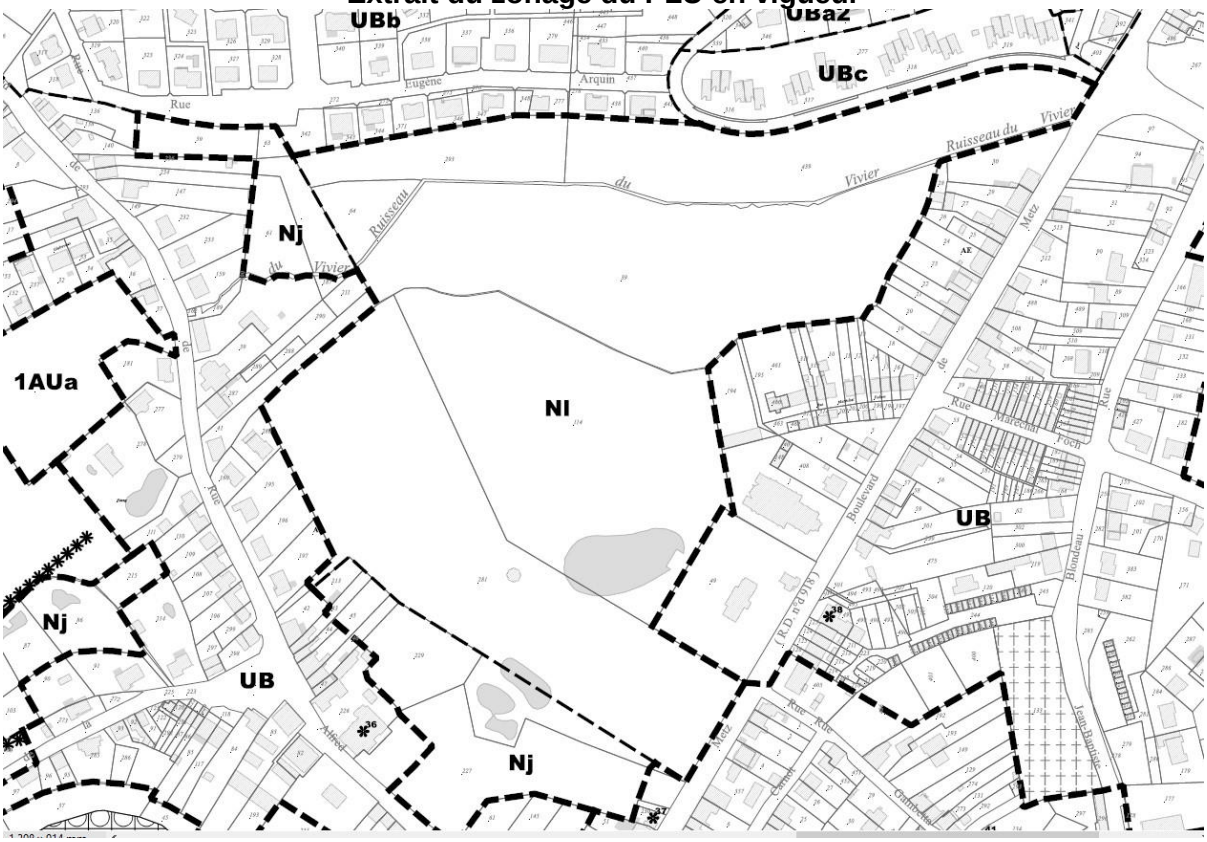
d'environ 1000 m². Le point de restauration se situerait dans le secteur sud-ouest du parc Brigidi.

Ce secteur dénommé « NIe » permettra la construction notamment d'un équipement de restauration.

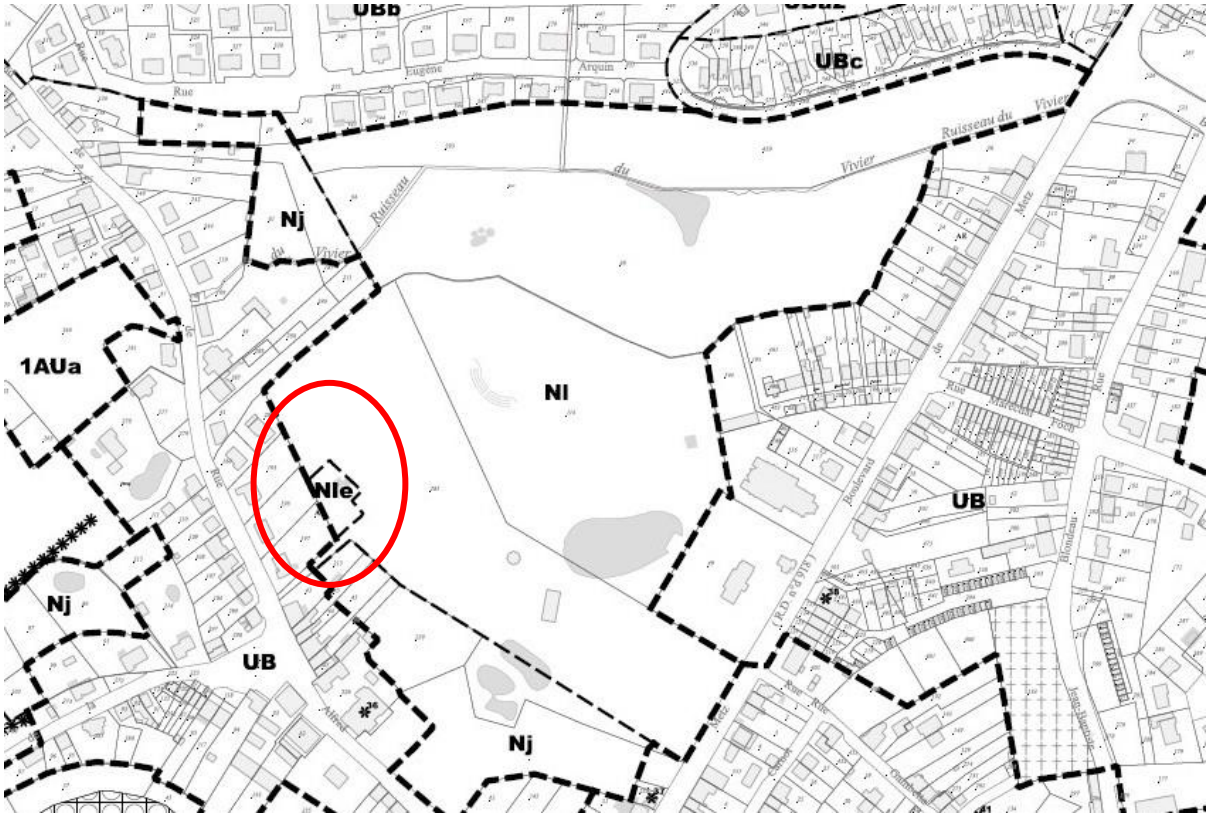
Localisation du site du projet



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Projet de modification



Cette modification fait évoluer le tableau des surfaces des zones du PLU. Le secteur Nle représente une superficie de 975 m² qui est déduite de la zone Nl .

Tableau des surfaces

PLU en vigueur		Projet de modification n°1		Evolution des zones	
Zones	Hectares	Zones	Hectares	Hectares	%
Zones naturelles					
N	197,2	N	197,2	0,0	0,0
dont: Nc	2,9	dont: Nc	2,9	0,0	0,0
Nj	16,8	Nj	16,8	0,0	0,0
Nh	0,4	Nh	0,4	0,0	0,0
Nl	12,3	Nl	12,2	-0,1	-0,8
		Nle	0,1		
Np	6,7	Np	6,7	0,0	0,0
Nzh	1,2	Nzh	1,2	0,0	0,0

4.2. Le règlement

Suite à la création d'un secteur Nle au sein de la zone naturelle N, le règlement de la zone N est modifié sur certains points pour permettre la réalisation du futur projet.

Dans le titre du chapitre II – Règlement applicable à la zone N, il est rajouté entre parenthèses le secteur Nle.
Afin de visualiser chaque modification de texte apportée au règlement, il est présenté :

- La version du texte du règlement du PLU approuvé le 11 avril 2018 faisant l'objet de la modification.
- Le projet de la nouvelle rédaction avec en rouge les modifications apportées.

Les modifications prévues au sein du règlement portent sur l'article 2 du chapitre II du titre II du règlement du PLU, notamment :

- La modification de l'article 2.1. ;
- La modification de l'article 2.2. ;
- L'ajout d'un article 2.7. concernant le sous-secteur « Nle ».

Par ailleurs des prescriptions sont définies en termes d'emprise au sol.

PLU actuellement en vigueur	Projet de modification	Justification de la modification
Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans le secteur Nl, à l'exception des secteurs Nj et Nh : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	**Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** 2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nl et Nle, à l'exception des secteurs Nj et Nh : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	L'article 2.1 est complété suite à la création du secteur Nle.
2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nj, Nh et Nl : les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.	2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nj, Nh, Nl et Nle : les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.	Le secteur Nle est destiné à une activité de restauration, les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt y sont dont exclues
2.7. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de	2.7. Dans le secteur Nle uniquement : les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir. 2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures	La municipalité souhaite créer un secteur permettant l'intégration d'une zone de restauration au sein du parc Brigidi classé en zone Nl, cette dernière interdisant ce type d'occupation. Il est donc créé un article 2.7 qui autorise les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir. Les articles 2.7. et 2.8 initiaux sont renumérotés 2.8 et 2.9

la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe). 2.8. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.	de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe). 2.9. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.	
Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf en zone Nj, où les annexes du type abri de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière. En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU.	**Article 9 – Emprise au sol** Pas de prescription sauf en zone Nj, où les annexes du type abri de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière. En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU. Dans le secteur Nle, les constructions sont limitées à 400 m² d'emprise au sol cumulée à la date d'opposabilité de la modification de droit commun n°2022-4.	Compte tenu du caractère de la zone, la commune a souhaité limiter l'emprise au sol des constructions

5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale du Grand Est.

La présente modification de droit commun porte sur la création d'un STECAL Nle au sein de la zone de loisirs Nl du parc Brigidi pour permettre les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir.

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 4 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'auront aucune incidence significative sur l'environnement.

Le règlement actuel en vigueur décline pour la zone naturelle N et le secteurs Nl et Nle des prescriptions en termes de desserte de réseaux (eau, assainissement et eau pluviale). Le projet de restaurant devra tenir compte de ces prescriptions. Le site n'est pas inclus dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Le site est concerné par des aléas retrait gonflement d'argile, le radon et le risque de sismicité de niveau 1. Le PLU ne définit pas de règles prescriptives par rapport à ces aléas. Toutefois, lors de la construction, le pétitionnaire devra prendre en compte ces aléas. Des informations sont disponibles sur les sites suivants :
- https://www.georisques.gouv.fr/
- www.planseisme.fr)

Le site est actuellement occupé par de la végétation arbustive et herbacée, sans valeur faunistique ou floristique remarquable, son urbanisation aura un faible impact sur l'occupation du sol (imperméabilisation de 400 m², sol naturellement imperméable sur ce site, rejet des eaux pluviales vers les fossés), n'affectera pas des espaces de biodiversité et n'aura aucun impact sur l'agriculture.

L'impact sur le paysage sera également très faible. Les dispositions règlementaires définies dans le PLU en vigueur et dans le projet de modification (emprise au sol, hauteur des constructions…) permettront d'insérer le bâti dans son environnement. Le site est concerné par le périmètre des 500 m de l'église romane de Mont-Saint-Martin, classé monument historique. Les constructions tiendront compte de cette servitude d'utilité publique.

Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2022-3 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION **A**

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Mont-Saint-Martin

en date du ……

approuvant la modification simplifiée n°2022-3 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. INTRODUCTION 3
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 3
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4
3.1. Contexte communal 4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin 5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée ... 8
4. CONTENU ET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU 10
4.1. Modification et justification du zonage 11
4.2. Le règlement 15
4.3. Le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) 16
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 18

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre, quelques difficultés sont constatées dans l'interprétation et l'application de certaines règles du règlement. Il apparaît par ailleurs nécessaire de corriger une erreur dans le règlement graphique (zonage). Pour ce faire, la commune a pris un arrêté (arrêté n°232 prescrivant la modification simplifiée n° 2022-3 du Plan Local d'Urbanisme) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées puis mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels des personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n° 2022-3 vise :

- à corriger l'erreur relative au zonage des parcelles suivantes : la parcelle AT0304 accessible depuis la rue du Fond de Piedmont via les parcelles AT0305 et AT0306 est construite (PC accordé au titre du RNU – permis de construire n° 05438217B0009) mais classée par le PLU approuvé en date du 11 avril 2018 en zone agricole A
- à clarifier la rédaction de l'article 9 concernant l'emprise au sol des bâtiments annexes et dépendances des zones UA, UC, UD et 1AU.

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schifflange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.
Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels
- Assurer un développement démographique régulier
- Mettre en œuvre la transition énergétique.
-

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (zone Natura 2000, trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont augmenté au détriment des espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels et compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

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.

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.

Les orientations du PADD ont été traduite dans les **règlements graphiques et écrit.**

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
    - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.
    - La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé.

Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.

- La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale.

- La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.

- La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.

- La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) situé à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.

- La zone à urbaniser comporte 5 zones :

  - La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.

  - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.

  - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.

  - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.

  - La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinée à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.

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

- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;

- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;

- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;

- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;

- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;

- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc…).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir
« - *ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Une modification simplifiée peut être réalisée dans les cas suivants (article L 153-45 et L 153-41) :

Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'article 153-45 du même code stipule par ailleurs que *«Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas*».

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification simplifiée :

- **L'article 153-40** souligne que : *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou **avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification*.

- **L'article 153-47** stipule que « *le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

  Ces observations sont enregistrées et conservées.

  Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

L'article 153-48 stipule que « *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».*

3.3.2. Justification de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification simplifiée se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**,

- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**

- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création,** n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté** ».

4. CONTENU ET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU

La modification simplifiée porte d'une part sur le zonage et d'autre part sur le règlement du PLU en vigueur. La modification du zonage implique par ailleurs une mise en cohérence du périmètre du droit de préemption urbain.
Les paragraphes suivants expliquent les modifications projetées.

4.1. Modification et justification du zonage

La modification vise à corriger une erreur au sein du zonage du PLU de la commune de Mont-Saint-Martin, en modifiant les périmètres de la zone UB et de la zone agricole A rue du fond de Piedmont.
La parcelle AT0304, située rue du fond de Piedmont, est classée en zone A (zone agricole) dans le PLU en vigueur. Un permis de construire a été délivré sur cette parcelle le 7 juillet 2017 (PC n° 054382170009) dans le cadre du règlement national d'urbanisme, l'ancien POS étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017. Le terrain était desservi par les réseaux et la voirie.
La construction y a été érigée entre l'arrêt du projet de PLU (29/09/2017) et l'approbation du PLU en vigueur (approbation 11 avril 2018). Les orthophotoplans datés de 2015 et 2018 permettent d'attester de la construction avant que le PLU ne soit approuvé.

Orthophotoplan 2015



Source : IGN

Orthophotoplan 2018

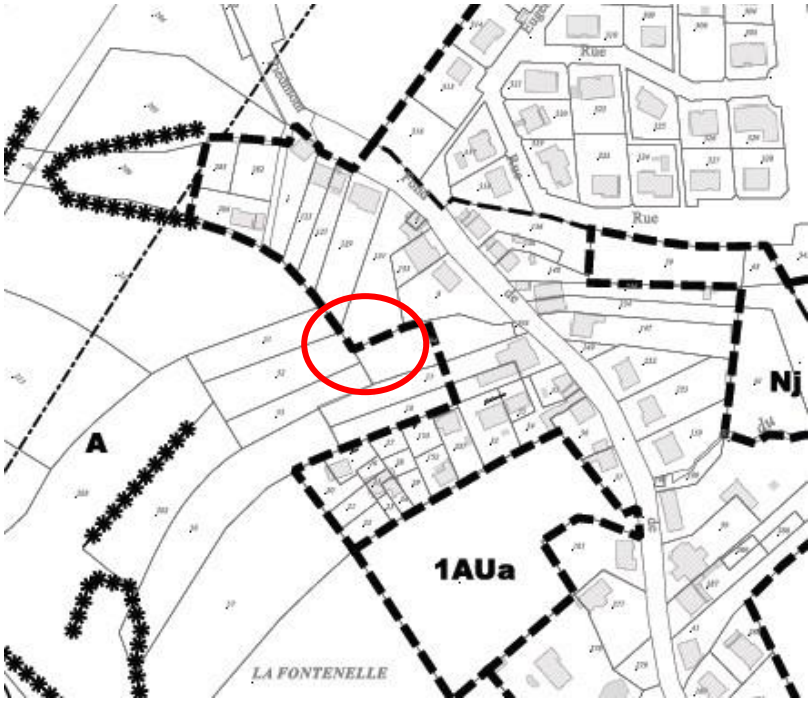


Source : IGN

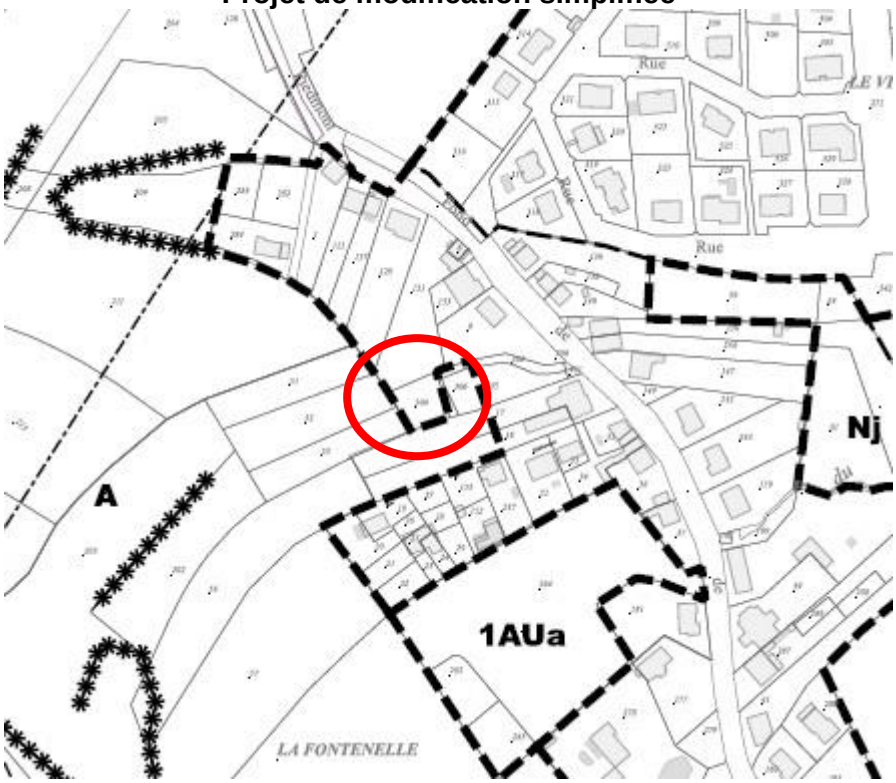
Avant l'arrêt du projet du PLU, il a été omis d'intégrer le projet de construction en zone urbaine UB.

Pour rectifier cet oubli, la municipalité souhaite modifier le zonage du PLU en passant la parcelle AT0304 de la zone agricole A en zone urbaine UB comme l'illustre les représentations graphiques suivantes.

PLU en vigueur



Projet de modification simplifiée



Cette modification fait évoluer le tableau des surfaces des zones du PLU. La zone agricole est réduite de 0,045 ha en faveur de la zone UB.

Evolution de la superficie des zones du PLU

PLU en vigueur		Projet de modification simplifiée n°3		Evolution des zones	
				ha	%
Zones urbaines					
UA	27,1	UA	27,1	0,0	0,0
dont: UAa	0,3	dont: UAa	0,3	0,0	0,0
UAb	1,5	UAb	1,5	0,0	0,0
UAc	6,1	UAc	6,1	0,0	0,0
UAd	0,1	UAd	0,1	0,0	0,0
UB	132,5	UB	132,54	0,04	0,03
dont: UBa	3,2	dont: UBa	3,2	0,0	0,0
UBb	7,7	UBb	7,7	0,0	0,0
UBc	2,7	UBc	2,7	0,0	0,0
UBd	0,2	UBd	0,2	0,0	0,0
UBe	1,0	UBe	1,0	0,0	0,0
UBl	3,5	UBl	3,5	0,0	0,0
UBp	0,2	UBp	0,2	0,0	0,0
UC	66,1	UC	66,1	0,0	0,0
dont: UCa	0,9	dont: UCa	0,9	0,0	0,0
UD	7,9	UD	7,9	0,0	0,0
UE	5,1	UE	5,1	0,0	0,0
UX	12,1	UX	12,1	0,0	0,0
UXc	59,5	UXc	59,5	0,0	0,0
Total	**310,27**	**Total**	**310,31**	**0,04**	**0,01**
Zones à urbaniser					
1AU	22,4	1AU	22,4	0,0	0,0
dont: 1AUe	5,3	dont: 1AUe	5,3	0,0	0,0
1AUa	3,9	1AUa	3,9	0,0	0,0
2AU	8,1	2AU	8,1	0,0	0,0
1AUXc	16,3	1AUXc	16,3	0,0	0,0
2AUX	38,8	2AUX	38,8	0,0	0,0
Total	**85,7**	**Total**	**85,7**	**0,0**	**0,0**
Zones naturelles					
A	285,5	A	285,46	-0,05	-0,02
dont Azh	52,9	dont Azh	52,9	0,0	0,0
N	197,2	N	197,2	0,0	0,0
dont: Nc	2,9	dont: Nc	2,9	0,0	0,0
Nj	16,8	Nj	16,8	0,0	0,0
Nh	0,4	Nh	0,4	0,0	0,0
Nl	12,3	Nl	12,3	0,0	0,0
Np	6,7	Np	6,7	0,0	0,0
Nzh	1,2	Nzh	1,2	0,0	0,0
Total	**482,7**	**Total**	**482,7**	**0,0**	**0,0**
Total	**878,6**	**Total**	**878,6**		

4.2. Le règlement

L'article 9 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à l'emprise au sol des bâtiments à construire dans les zones UA, UC, UD et 1AU pose des difficultés d'application, portant notamment sur l'écriture et l'interprétation de la règle.

Pour ce faire, la commune a souhaité revoir la rédaction de cet article dans une optique de faciliter sa compréhension et son application.

Elle a également complété l'article 1 des zones UA, UC et UD suite à l'avis de la DDT54 concernant la question des garages.

Afin de visualiser chaque modification de texte apportée au règlement, il est présenté :
- La version du texte du règlement du PLU approuvé le 11 avril 2018
- Le projet de modification simplifiée avec la nouvelle rédaction en rouge dans le texte

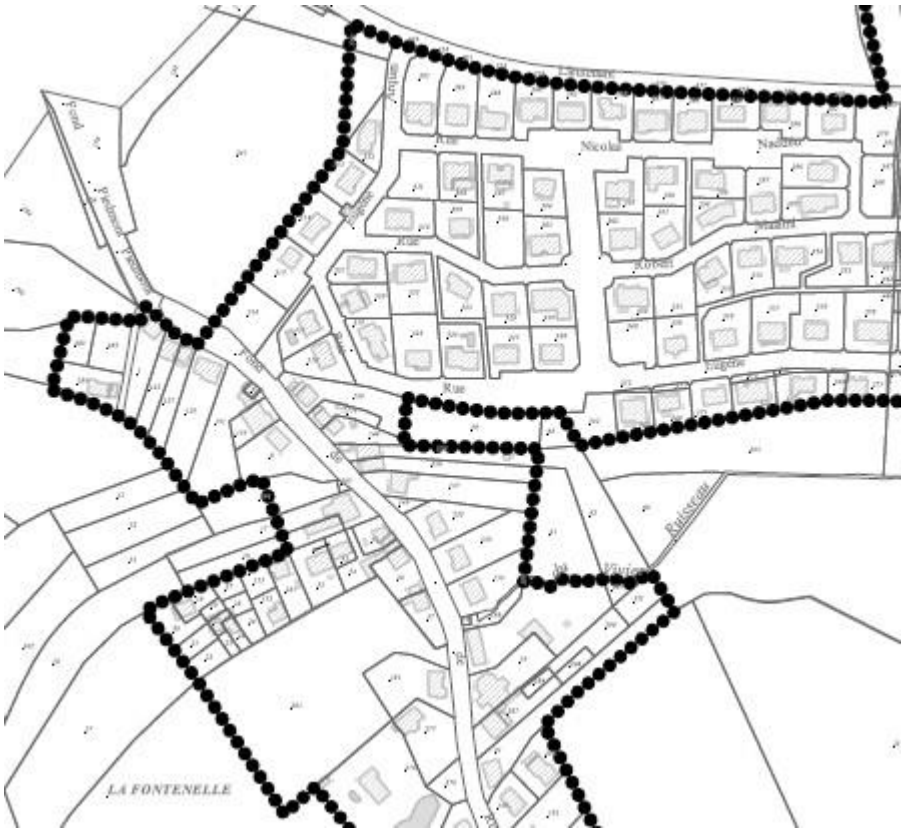
PLU actuellement en vigueur	Projet de modification simplifiée	Justification de la modification simplifiée
Zone UA		
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article comprend 9 points du 1.1. au 1.9	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article est complété par un point 1.10 rédigé ainsi 1.10 Dans la zone UA et ses secteurs, la modification ou la transformation de l'usage d'un garage de stationnement de véhicules, sauf si l'article 12 sur le stationnement est respecté	Cette rédaction vient compléter la règle de l'article 9. La volonté de la municipalité est de maintenir les garages, ceci pour éviter le stationnement sur l'espace public. Elle répond également à un avis des services de l'Etat de préciser la règle concernant les garages
Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - Pour les bâtiments annexes et dépendances dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière. - Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 9 m², extension comprise et par unité foncière.	Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile. - Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².	Cette rédaction facilite la compréhension et l'application de cette règle, en définissant des règles particulières en fonction des différentes annexes.
Zone UC		
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article comprend 8 points du 1.1. au 1.8	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article est complété par un point 1.9 rédigé ainsi 1.9 Dans la zone UC et ses secteurs, la modification ou la transformation de l'usage d'un garage de stationnement de véhicules, sauf si l'article 12 sur le stationnement est respecté	Cette rédaction vient compléter la règle de l'article 9. La volonté de la municipalité est de maintenir les garages, ceci pour éviter le stationnement sur l'espace public. Elle répond également à un avis des services de l'Etat de préciser la règle concernant les garages

Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription, sauf : - pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 9 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière. - pour les autres annexes, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface de plancher, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière	Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile. - Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².	Cette rédaction facilite la compréhension et l'application de cette règle, en définissant des règles particulières en fonction des différentes annexes.
Zone UD		
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article comprend 6 points du 1.1. au 1.6	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Cet article est complété par un point 1.7 rédigé ainsi 1.7 Dans la zone UD et ses secteurs, la modification ou la transformation de l'usage d'un garage de stationnement de véhicules, sauf si l'article 12 sur le stationnement est respecté	Cette rédaction vient compléter la règle de l'article 9. La volonté de la municipalité est de maintenir les garages, ceci pour éviter le stationnement sur l'espace public. Elle répond également à un avis des services de l'Etat de préciser la règle concernant les garages
Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription, sauf - Pour les bâtiments annexes et dépendances dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière. - Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 9 m², extension comprise et par unité foncière.	Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile. - Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².	Cette rédaction facilite la compréhension et l'application de cette règle, en définissant des règles particulières en fonction des différentes annexes.
Zone 1AU		
Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 9 m² de surface de plancher, surface cumulée et par unité foncière.	Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf : - Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².	Cette rédaction facilite la compréhension et l'application de cette règle

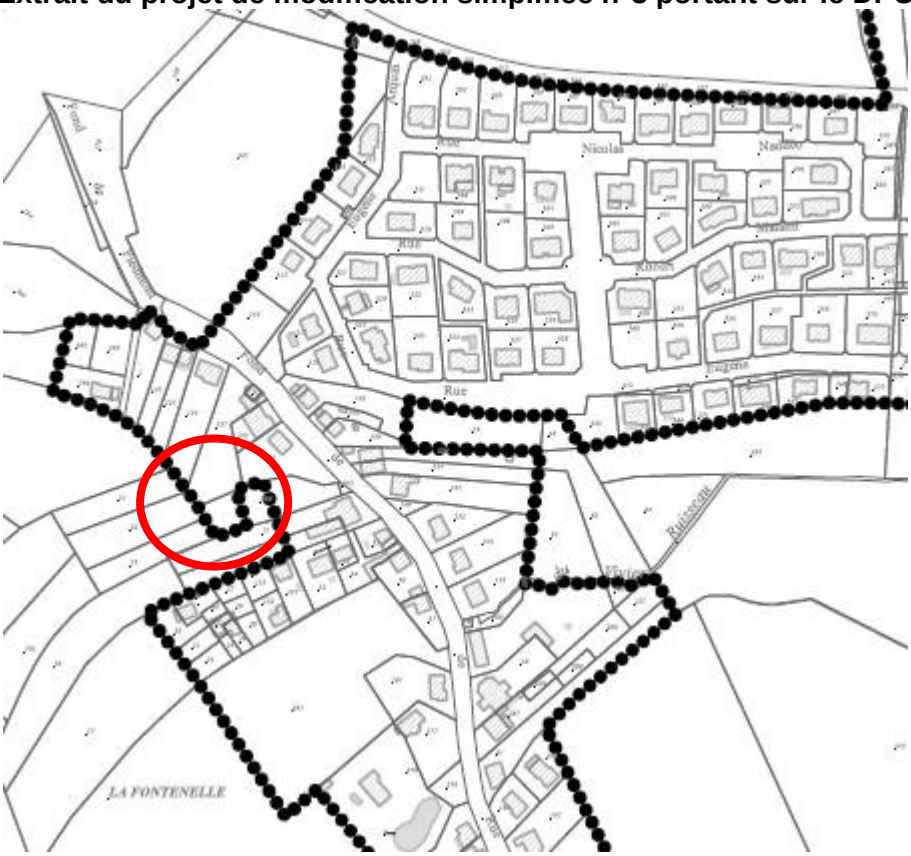
4.3. <u>Le périmètre du droit de préemption urbain (DPU)</u>

Faisant suite à la modification du périmètre de la zone urbaine UB, l'annexe concernant le périmètre droit de préemption urbain (DPU) fait l'objet d'une actualisation comme suit :

Extrait du DPU en vigueur.



Extrait du projet de modification simplifiée n°3 portant sur le DPU



5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) du Grand Est.

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 4 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'auront aucune incidence sur l'environnement.

La modification du règlement graphique (zonage) n'a concrètement pas d'incidence sur les espaces agricoles. Elle permet de régulariser le classement d'une habitation. La parcelle AT 304 classée en zone UB est concernée par la continuité humide de la trame verte et bleue (TVB) pour laquelle aucune prescription n'est définie dans le règlement.

Les modifications du règlement n'affectent pas d'espaces agricoles ou naturels présentant un intérêt écologique particulier.

La commune de Mont-Saint-Martin a saisi la MRAE pour une demande d'avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Celle-ci a donné son avis le 19 décembre 2023. Elle a confirmé que la modification n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le dossier à évaluation environnementale.
Par ailleurs, la commune a sollicité par courrier en date du 23 novembre 2023 l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Celle-ci n'a pas rendu d'avis ce qui vaut accord tacite (article L 111-4 du code de l'urbanisme.

Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2022-2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION **A**

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Mont-Saint-Martin

en date du ……

approuvant la modification simplifiée n°2022-2 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. INTRODUCTION 3
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 3
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 4
3.1. Contexte communal 4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin 5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée ... 8
4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU 11
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 12

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre, la commune a constaté une erreur dans la rédaction de son règlement écrit. Pour ce faire, elle a pris un arrêté (arrêté n°231 prescrivant la modification simplifiée n° 2022-2 du Plan Local d'Urbanisme) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées puis mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels des personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°2022-2 vise à clarifier la rédaction de l'article 2.11 du règlement écrit du Plan local d'urbanisme (PLU) relatif au recul à respecter par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC).

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schifflange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.
Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels
- Assurer un développement démographique régulier
- Mettre en œuvre la transition énergétique.
-

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (zone Natura 2000, trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont augmenté au détriment des espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels et compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

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.

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.

Les orientations du PADD ont été traduite dans les **règlements graphique et écrit.**

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
    - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.
    - La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé.

Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.

- La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale.

- La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.

- La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.

- La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) située à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.

- La zone à urbaniser comporte 5 zones :

  - La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.

  - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.

  - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.

  - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.

  - La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinée à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.

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

- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;

- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;

- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;

- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;

- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;

- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc…).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir
« *- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Une modification simplifiée peut être réalisée dans les cas suivants (article L 153-45 et L 153-41) :

Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'article 153-45 du même code stipule par ailleurs que *« Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas*.».

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification simplifiée :

- **L'article 153-40** souligne que : *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou **avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification*.

- **L'article 153-47** stipule que « *le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

  Ces observations sont enregistrées et conservées.

  Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

L'article 153-48 stipule que « *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».*

3.3.2. Justification de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification simplifiée n°2 porte sur une rectification règlementaire et se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**,

- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**

- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création,** n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté** ».

La modification porte uniquement sur une rectification du règlement qui n'a pas pour effet de :

- soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- majorer des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

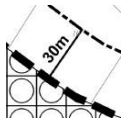
- de rectifier une erreur matérielle.

4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

La modification porte sur l'article 2.11 du règlement écrit de la zone UB à la page 20 du règlement en vigueur. Celui-ci stipule que :

« *Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés en zone N indiqué au plan de zonage, à l'exception des ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique et des équipements publics nécessaires* ».

Les zones concernées au sein du règlement graphique par cet article sont uniquement les EBC repérés par la symbolique « 30m » et la délimitation « ---- », suivant l'extrait du PLU ci-dessous :

: 

C'est dans ce sens que le règlement écrit précise « le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés en zone N indiqué au plan de zonage ».

À noter :

- que le terme « indiqué » est au singulier, il fait donc bien référence au terme « le recul » et non pas aux termes, au pluriel, « aux espaces boisés » ;
- que le règlement écrit précise bien « le recul » et non « un recul », le pronom personnel « le », ici utilisé, a donc bien pour vocation à viser l'élément particulier du règlement graphique ci-dessus symbolisé.

Ainsi, « le recul de 30m » est uniquement applicable quand il est « indiqué » au sein du règlement graphique et délimité par la symbolique illustrée ci-dessus. Ce recul s'attache donc à des EBC spécifiquement précisés au sein du règlement graphique et non à l'ensemble des EBC présents sur le territoire communal.

La rédaction de l'article 2.11 du règlement écrit du PLU est toutefois, dans la forme adoptée, susceptible d'être mal interprétée.

Cette règle est donc supprimée en zone UB. Il s'agit de mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions du plan de zonage. Ce dernier représente « le recul de 30 m » par le symbole ci-dessus.

La zone UB n'étant pas concernée par cette disposition graphique, la suppression de la règle écrite permet ainsi de clarifier et d'éviter toute mauvaise interprétation du règlement.

5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) du Grand Est.

La présente modification simplifiée porte sur la rectification du règlement de la zone UB : il s'agit de supprimer l'article 2.11 relatif au recul des 30 m *par rapport aux espaces boisés classés en zone N indiqué au plan de zonage*, ceci pour se mettre en conformité avec le document graphique (plan de zonage) qui ne prévoit pas de recul en zone UB.

La modification telle qu'elle est édictée dans le chapitre 4 ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'aura aucune incidence sur l'environnement (ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances).

La commune de Mont-Saint-Martin a saisi la MRAE pour une demande d'avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Celle-ci a donné son avis le 19 décembre 2023. Elle a confirmé que la modification n°2 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le dossier à évaluation environnementale.

Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2022-1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION **A**

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal

en date du 14 mars 2024

approuvant la modification simplifiée n° 2022-1 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

MAIRIE DE MONT-SAINT-MARTIN (Meurthe-et-Moselle)

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. INTRODUCTION 4
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4
3.1. Contexte communal 4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin 5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée ... 9
4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 11
4.1. Le zonage 11
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 15

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre du PLU et à l'occasion de l'instruction d'un permis de construire, la commune a constaté une erreur matérielle dans la transcription de son zonage. Pour ce faire, elle a pris un arrêté (arrêté n°230 prescrivant la modification simplifiée n° 2022-1 du Plan Local d'Urbanisme) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées puis mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels des personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°2022-1 vise à corriger une erreur matérielle au sein du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/04/2018 relative à la limite graphique d'un « Espace Boisé Classé » (EBC).

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schifflange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.

Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi

que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres ;
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération ;
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels ;
- Assurer un développement démographique régulier ;
- Mettre en œuvre la transition énergétique.

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont augmenté au détriment des espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels et compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

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.

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.

Les orientations du PADD ont été traduite dans les **règlements graphique et écrit.**

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
    - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.
    - La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.
    - La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale.
    - La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.

- La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.

- La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) située à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.

- La zone à urbaniser comporte 5 zones :

  - La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.

  - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.

  - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.

  - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.

  - La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinée à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.

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

- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;

- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;

- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;

- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;

- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;

- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc…).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir
« *- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Une modification simplifiée peut être réalisée dans les cas suivants (article L 153-45 et L 153-41) :

Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'article 153-45 du même code stipule par ailleurs que *« Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas* ».

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification simplifiée :

- **L'article 153-40** souligne que : *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou **avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification*.

- **L'article 153-47** stipule que « *le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

  Ces observations sont enregistrées et conservées.

  Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

  Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

  A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

  Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

  L'article 153-48 stipule que « *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».*

3.3.2. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification simplifiée se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière** (la suppression de l'espace boisé classé du présent dossier relevant d'une erreur matérielle) ;

- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**

- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création,** n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté** ».

L'objet de la modification porte uniquement sur la rectification d'une erreur matérielle

4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

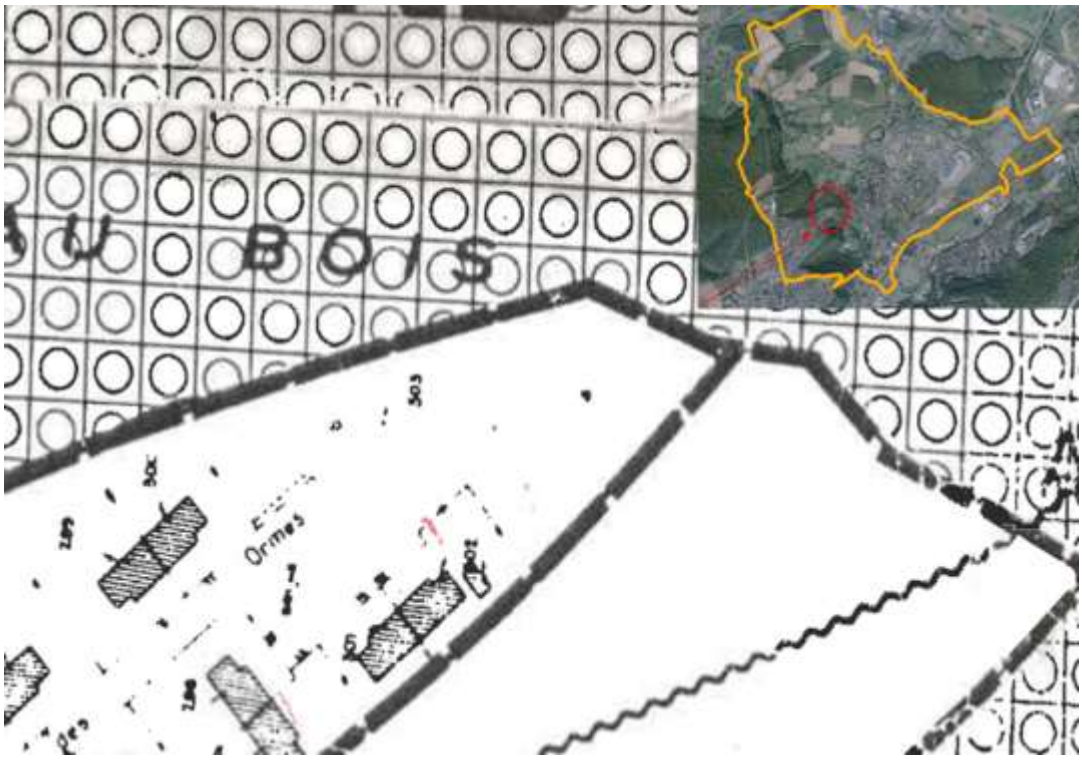
4.1. Le zonage

La modification prévue consiste à rectifier une erreur graphique de manipulation qui a étendu de manière non intentionnelle la trame Espace Boisé Classé (EBC) en superposition de la zone UB sur la parcelle AP0485.
La parcelle n°AP0485, située au sud-ouest de la commune, rue des Ormes, est en effet classée en zone urbaine UB. Elle est concernée par une trame EBC – « Espace Boisé Classé », matérialisée par le symbole 

L'EBC correspond à des espaces forestiers où les défrichements sont interdits et où les coupes de bois sont réglementées.

Sur l'ancien Plan d'Occupation des Sols devenu caduc au 27 mars 2017, la parcelle n°AP 0485 était déjà classée en zone UB, car alimentée par les réseaux (eau, assainissement…) et desservie par la rue des Ormes. Elle constitue une « dent creuse » et n'était pas classée en EBC (voir illustration ci-dessous).

Extrait du zonage du POS en vigueur précédent le PLU actuel



L'orthophotoplan datant de 2015 ci-dessous confirme que ce secteur était occupé par de la végétation herbacée et arbustive et non de plantation forestière.

Orthophotoplan 2015

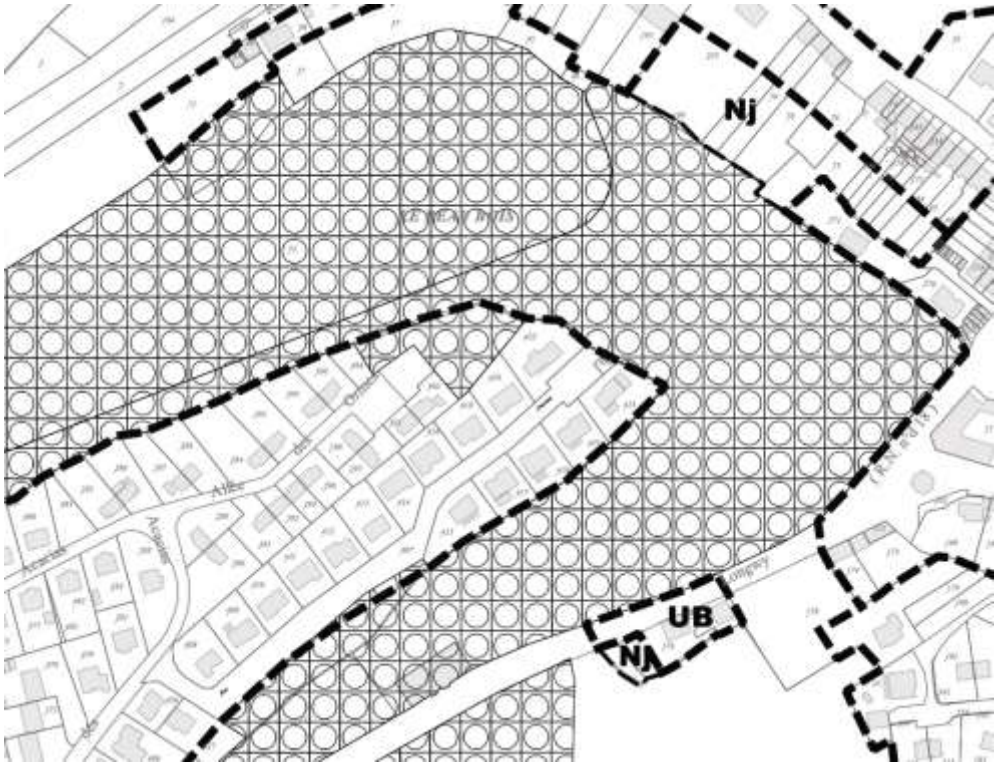


Source : IGN

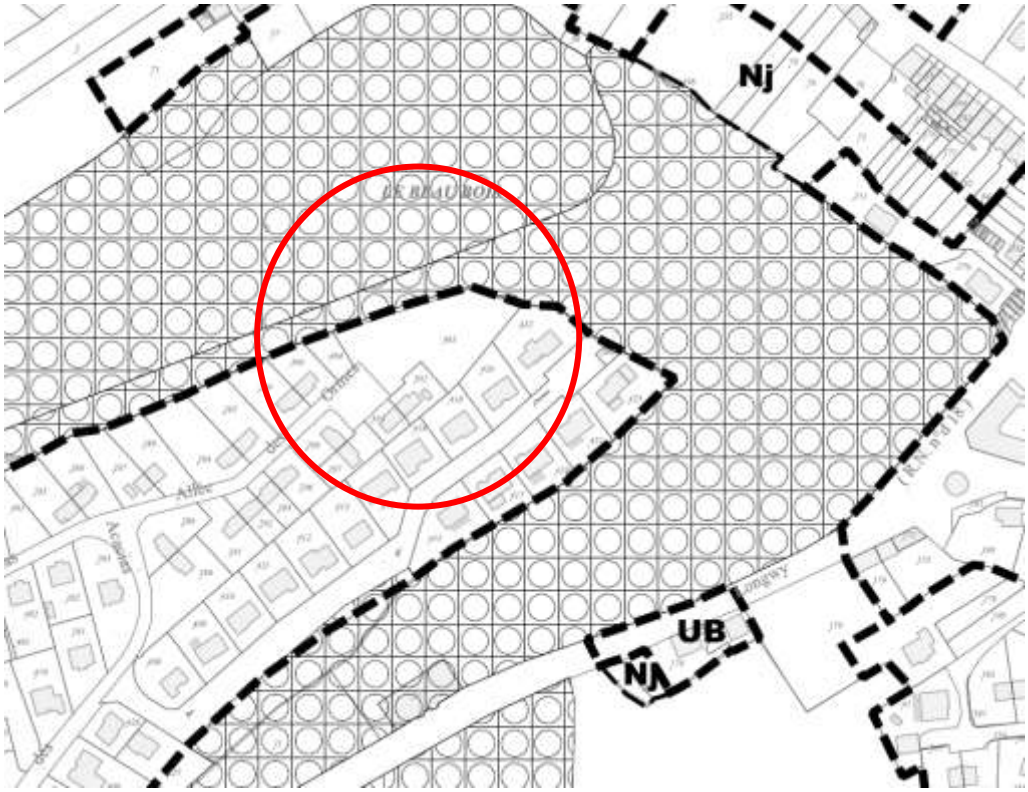
Lors de l'élaboration du PLU, la commune n'avait aucune intention de classer ces boisements, d'autant que ce site constituait un potentiel foncier desservi par de la voirie et des réseaux et qu'aucun nouvel élément n'était intervenu entre la prescription et l'approbation du PLU en date du 11/04/2018 pouvant justifier de préserver cette végétation arbustive.

Considérant que le classement en espace boisé classé résulte d'une erreur de retranscription dans le zonage au sein du PLU du 11/04/2018, la municipalité souhaite donc rectifier cette erreur matérielle en modifiant la planche n°3 du zonage au 1/2000 en supprimant la trame « Espace Boisé classé » sur la parcelle AP0485

Extrait du zonage du PLU en vigueur en date du 11 avril 2018



Extrait du projet de modification simplifiée du zonage



5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale du Grand Est.

La présente modification simplifiée portant sur la rectification d'une erreur matérielle n'est pas concernée par une nouvelle évaluation environnementale (article R 104-12 du code de l'urbanisme).

La modification telle qu'elle est édictée dans le chapitre 4 ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui priorise le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres.

La modification n'affecte pas de site naturel remarquable ou d'espace agricole ou naturel présentant un intérêt écologique particulier.

Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION **A**

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du .....

approuvant
la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 7
PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 9
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE 11
A. Situation géographique 11
B. Situation administrative 11
C. Superficie et densité 12
II. L'ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 13
A. La commune dans son environnement : analyse du contexte socio-économique en Lorraine nord 13
1. Dynamiques démographiques et attractivité 13
2. Dynamiques économiques 14
3. Les dynamiques de mobilité 15
B. La démographie 16
1. Population 16
2. Les ménages 18
3. Les prévisions démographiques 18
C. Le logement 21
1. Évolution du parc de logements 21
2. L'âge du parc de logements et la construction neuve 22
3. Les caractéristiques du parc des résidences principales 24
4. L'accueil des gens du voyage 28
5. Les besoins en logement 29
D. Dynamiques économiques 33
1. La population active par type d'activité 33
2. Les catégories socio-professionnelles 33
3. Les demandeurs d'emplois 35
4. Les activités et emplois 35
5. Les zones d'activités 36
6. Les centralités au sein du tissu urbain 42
7. L'activité agricole 44
8. Les besoins en matière de développement économique 47
E. Les transports et les déplacements 50
1. Les voies de communications 50
2. La mobilité et les déplacements 51
3. Les transports 53
4. Les capacités de stationnement 56
4.1. La problématique du stationnement 56
4.2. L'offre globale de stationnement 56
5. Les besoins en transports et déplacements 58
F. Les équipements et la vie associative 59
1. Les équipements administratifs et autres services 59
2. L'enseignement 59
3. Les équipements sportifs et de loisirs 59
4. Les édifices cultuels et historiques 60
5. La vie associative 60
6. Les communications numériques 61
7. Les besoins et les projets en équipements 63
III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICHE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 64
A. L'articulation avec les documents de rang supérieur liés directement au PLU 66
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 66

2. Le Programme Local de l'Habitat 73
3. Le Plan Climat-Air Energie territorial....76
4. Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière 76
5. Les plans de prévention des risques 76
B. Les objectifs des documents de rang supérieur non liés directement au PLU....77
1. La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) 77
2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 80
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)....81
4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du bassin ferrifère lorrain 83
5. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 85
6. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 86
7. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Lorraine 86
8. Le schéma régional des carrières....87
C. Autres documents, plans et programmes....87
1. Les plans locaux relatifs aux déchets 87
2. Les documents cadres de la région Lorraine concernant les forêts 88
3. Le contrat de ville 2015-2020 de l'agglomération de Longwy....89
4. Le Plan Régional Santé Environnement 89
5. L'atlas départemental des paysages et le plan paysage de la Communauté de communes de l'agglomération de Longwy 90
6. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage....91
DEUXIEME PARTIE LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA DELIMITATION DES ZONES 93
I. LES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD 95
A. Poursuivre la diversification de l'offre en logements....96
1. Assurer la mixité sociale à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle des projets96
2. Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage 97
B. Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace 98
1. Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres 98
2. Faire du secteur Gare Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération 99
3. Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels....100
4. Assurer un développement démographique régulier 100
5. Mettre en œuvre la transition énergétique 100
C. Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines....101
1. Organiser le développement programmé sur Pôle Europe 101
2. Permettre l'émergence de centralités locales 102
3. Pérenniser les services et équipements existants et les renforcer....102
D. Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville....103
1. Connecter les projets pour assurer la cohérence de la ville....103
2. Intégrer et favoriser les cheminements doux 103
3. Agir sur les déplacements pour contenir les flux routiers....104
E. Garantir la protection des corridors écologiques du nord de la RN52 et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines....104
1. Garantir une urbanisation limitée sur la zone nord (nord de la RN52)....104
2. Pérenniser l'activité agricole, garante de la qualité écologique des milieux 105
3. Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale....105
4. Intégrer des dispositions environnementales permettant le renforcement des continuités écologiques et des espaces de nature ordinaire....105
F. Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville....106
1. Valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier 106
2. Affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial....106

3. Délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins 106
4. Intégrer les risques et les nuisances dans le projet communal 107
G. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 107
II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL 109
III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENA-GEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 110
IV. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 119
A. Préambule 119
B. Plan Local d'Urbanisme : présentation du zonage et des prescriptions graphiques complémentaires aux zones 119
1. Le découpage du territoire en zones 119
2. Les espaces boisés classés 126
3. Les sentiers et chemins publics et privés 127
4. Les protections du patrimoine architectural et paysager 127
5. Les prescriptions par rapport aux voies et axes de transports 127
6. Les mesures pour assurer la sécurité des personnes et des biens 128
7. Les prescriptions prises par rapport à la frontière avec la Belgique et le Luxembourg 131
8. Les emplacements réservés 131
9. Evolution du zonage 132
C. Les modifications apportées au règlement 136
1. Justification du règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD) 139
2. - Justifications des règles de la zone UE 148
3. Justification du règlement de la zone UXc 149
4. Justification du règlement de la zone UX 153
5. Les zones à urbaniser 154
6. Justification du règlement de la zone agricole A 162
7. Justification du règlement des zones naturelles N 165
TROISIEME PARTIE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 169
I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 171
A. L'environnement physique 171
1. La géologie 171
2. Le relief et l'hydrographie 171
3. Le climat 175
B. L'occupation du sol 177
1. Situation en 2012 177
1. Analyse de la consommation foncière 2004-2012 177
C. Les éléments naturels 183
1. Les sites d'intérêt écologique 183
2. La Trame Verte et Bleue 193
3. Le paysage 204
4. Les entrées de ville 209
D. L'environnement urbain 213
1. Les grandes étapes du passé 213
2. Les caractéristiques de l'urbanisation et du bâti 218
3. Les potentialités de développement au sein du tissu urbain 222
4. Patrimoine archéologique et historique 225
E. La gestion des ressources 241
1. L'énergie 241
2. Eau potable et captage 250
3. Le système d'assainissement des eaux usées 253

4. L'élimination des déchets 254
F. Les nuisances et les risques 256
1. La qualité de l'air 256
2. Le bruit 259
3. Les risques 261
G. Les perspectives de l'évolution de l'état initial environnement 280
1. Les zones ouvertes à l'urbanisation 280
2. Les zones nouvellement classées en zone naturelle (N) depuis l'ancien POS 285
3. Les zones nouvellement classées en zone agricole A depuis l'ancien POS ... 285
II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES ET DEFINITION DES CRITERES 287
A. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu physique 287
1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la topographie 287
2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie 288
B. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu biologique 290
1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres de protection règlementaire et périmètre d'inventaire concernant le patrimoine naturel 290
2. Incidences prévisibles du PLU concernant le patrimoine biologique 291
3. Incidences prévisibles du PLU sur la trame verte et bleue 292
4. Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le patrimoine biologique et la trame verte et bleue 292
C. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les ressources naturelles : consommation des sols et terres agricoles et forestières 295
1. Incidences prévisibles sur les ressources agricoles et forestières 295
D. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les pollutions, nuisances et qualité des milieux 297
1. Les incidences prévisibles sur la ressource et la qualité des eaux 297
2. Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique 299
3. Incidences prévisibles sur la gestion des déchets 300
4. Incidences prévisibles sur l'ambiance sonore 301
E. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les risques 303
1. Incidences prévisibles concernant le risque d'inondation 303
2. Incidences prévisibles concernant les mouvements de terrains, les cavités souterraines, les aléas retrait gonflement des argiles et le radon et mesures associées 304
3. Incidences prévisibles concernant le risque sismique et mesures associées .. 305
4. Incidences prévisibles concernant les risques miniers et mesures associées . 305
5. Incidences prévisibles concernant les sols pollués et mesures envisagées 306
F. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le cadre de vie et les paysages 314
1. Incidences prévisibles concernant le paysage 314
2. Incidences prévisibles concernant le patrimoine 316
G. Suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme : les indicateurs de suivi ... 317
III. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE 319
A. La démarche d'évaluation pour le PLU de Mont-Saint-Martin 319
B. Les sources utilisées et les acteurs mobilisés 320
1. De multiples sources mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale 320
2. Les acteurs mobilisés 325
QUATRIEME PARTIE RESUME NON TECHNIQUE 327
I. PREFACE 329

II. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 329
A. Un renouveau démographique liée à la proximité du Luxembourg 329
B. Un parc de logements stable, inadapté par rapport la taille des ménages et au vieillissement de la population 330
C. Dynamiques économiques 331
D. Les transports et les déplacements 332
E. Equipements et services, des atouts au service de la population 332
III. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 333
A. Approche physique du territoire 333
B. La gestion des ressources 333
C. Les nuisances et les risques 334
D. Biodiversité et milieux naturels 335
E. Les paysages naturels et urbains 336
F. Occupation des sols et consommation foncière 336
IV. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES CHOIX RETENUS 338
A. Poursuivre la diversification de l'offre en logements 338
1. Assurer la mixité sociale à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle des projets 338
2. Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage 338
B. Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace 339
1. Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres 339
2. Faire du secteur Gare Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération 339
3. Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels 339
4. Assurer un développement démographique régulier 339
5. Mettre en œuvre la transition énergétique 340
C. Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines 340
1. Organiser le développement programmé sur Pôle Europe 340
2. Permettre l'émergence de centralités locales 341
3. Pérenniser les services et équipements existants et les renforcer 341
D. Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville 341
1. Connecter les projets pour assurer la cohérence de la ville 341
2. Intégrer et favoriser les cheminements doux 341
3. Agir sur les déplacements pour contenir les flux routiers 342
E. Garantir la protection des corridors écologiques du nord de la RN52 et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines 342
1. Garantir une urbanisation limitée sur la zone nord 342
2. Pérenniser l'activité agricole, garante de la qualité écologique des milieux 342
3. Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale 342
4. Intégrer des dispositions environnementales permettant le renforcement des continuités écologiques et des espaces de nature ordinaire 343
F. Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville 343
G. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 343
V. EXPOSE DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 344
A. Le zonage et le règlement 344
B. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 347
VI. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PROPOSEES 348

A. Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement 348
1. Milieux naturels et espaces agricoles 348
2. Le paysage et le patrimoine 349
3. La consommation de l'espace 349
4. La ressource en eau et les milieux aquatiques 349
5. Les risques et nuisances 350
6. Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air 351
B. Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en oeuvre du plan 352
C. Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et autres espaces remarquables 352
D. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée 352
E. Modalités, critères et indicateurs de suivi 353

INTRODUCTION

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU), a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS), un nouvel outil de planification couvrant la totalité d'une ou plusieurs communes le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU ; les principaux concernent :

- la priorité à la gestion économe de l'espace et la densification : le rapport devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation ;

- la priorité à la densification : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;

- le renforcement de l'intercommunalité en mettant l'accent sur le PLU intercommunal ;

- la prise en compte du réchauffement climatique.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – ALUR du 24 mars 2014, a apporté de nouvelles modifications au PLU, qui concernent notamment :

- le rapport de présentation du PLU pour lequel des précisions sont à apporter concernant le diagnostic environnemental, avec une intégration d'une analyse de densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace (cette disposition fait l'objet de dispositions transitoires lorsque le PLU est à un stade avancé et que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a déjà fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal ; elle sera réintégré lors d'une prochaine révision du PLU) ;

- le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU doit intégrer des politiques du paysage dans les orientations générales et fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace (entrée en vigueur immédiate) ;

- le règlement fera l'objet d'une nouvelle présentation thématique (application différée) et le Coefficient d'Occupation des Sols et la règle sur la superficie minimale des terrains constructibles sont supprimés (application immédiate).

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra-communaux.

Il se compose de plusieurs documents: le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le présent rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme.
Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation du PLU de Mont-Saint-Martin comporte également une évaluation environnementale. Celle-ci fait suite à la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est en date du 23 juin 2017 de soumettre la révision du POS valant PLU de Mont-Saint-Martin à cette évaluation.
D'après l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec la mise en œuvre du plan ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

A. Situation géographique

La commune se situe au nord de la Lorraine et du département de Meurthe-et-Moselle, à la limite des frontières belge et luxembourgeoise. Elle appartient à la région dite du «Pays-Haut».

Elle est limitrophe avec les communes suivantes:

- Aubange, en Belgique, au nord,
- Pétange au Luxembourg à l'est,
- Longlaville, au sud-est,
- Longwy au sud,
- Cosnes-et-Romain à l'ouest.

Mont-Saint-Martin est distant d'environ:

- 47 km de Briey
- 51 km de Thionville
- 73 km de Metz
- 125 km de Nancy
- 36 km de Luxembourg-ville
- 20 km d'Arlon (Belgique)

À l'échelon transfrontalier, Mont-Saint-Martin fait partie de l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (Belgique) à l'Ouest à Schifflange (Luxembourg) à l'Est et Mercy-le-Bas (France) au Sud.

B. Situation administrative

Administrativement, la commune de Mont-Saint-Martin est chef-lieu de canton du même nom, fait partie de l'arrondissement de Briey et est rattaché à Nancy au niveau préfectoral.

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales:

- La **Communauté d'Agglomération de Longwy[1] - CAL**, qui exerce notamment les compétences suivantes: production d'eau potable, collecte et traitement des déchets ménagers, développement économique, aménagement de l'espace et urbanisme, habitat (PLH, OPAH, création de zones, aire d'accueil et sédentarisation des gens du voyage…), sport (piscine et golf), culture (médiathèque et initiation musicale et théâtrale), assainissement, politique de la ville, école de plein air et sentiers pédestres, mobilité (adhésion au syndicat mixte des transports- SMITRAL).

Mont-Saint-Martin est également membre :

[1] Depuis le 1er janvier 2017 la Commune de Communes est devenue Communauté d'Agglomération de Longwy

- du **S**yndicat **M**ixte pour le Développement **I**ndustriel de la région de Longwy (SMI), dont les interventions vont jusqu'à la maîtrise foncière et la maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre ;

- du **S**yndicat **M**ixte de **T**raitement des **O**rdures **M**énagères de la région de Villerupt (SMTOM) ;

- du **S**yndicat **I**ntercommunal à vocation unique de **S**uivi de la **Co**ncession de **D**istribution Publique d'**El**ectricité de l'arrondissement de **B**riey (SISCODELB);

- du Syndicat mixte de construction du CES et CET de Longwy;

- du Syndicat intercommunal à vocation unique du Chenil du Joli Bois;

- du **SMITRAL**, autorité organisatrice des transports collectifs du Bassin de Longwy;

- du syndicat intercommunal de la base de loisirs de Moulaine;

- du syndicat intercommunal «Espace vidéo communication» Evicom 2000;

Elle adhère également à l'Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord (AGAPE) ainsi qu'au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe-et-Moselle (CAUE).

C. Superficie et densité

Le territoire communal a une superficie de 876 ha. En 2011, la densité de la population était de 916 habitants / km².

Le périmètre du territoire de la commune a été modifié au cours des années 2000 : le 15 mars 2000 un accord est signé entre les gouvernements français et luxembourgeois, désireux d'adapter aux modifications du cours de la Chiers le tracé de la frontière sur la partie séparant les communes de Longlaville, Mont-Saint-Martin (France) et de Pétange (Luxembourg) et de permettre la valorisation économique des terrains enclavés entre les communes françaises et la commune luxembourgeoise. Il est entré en vigueur le 19 avril 2002.

La partie française cède à la partie luxembourgeoise une surface totale de 38 647 m² dont 37 615 m² étaient localisé sur la commune de Longlaville et 1 032 m² sur la commune de Mont-Saint-Martin.

En contrepartie la partie luxembourgeoise cède à la partie française une superficie identique anciennement située sur le territoire de Pétange.

Par décret du 2 août 2005, la commune de Mont-Saint-Martin (canton de Mont-Saint-Martin) rétrocède une superficie de 37 615 m² à la commune de Longlaville (canton de Herserange). Au terme de la procédure chaque commune a récupéré au mètre carré près la surface de terrain qu'elle a cédée au Luxembourg.

II. L'ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

A. La commune dans son environnement : analyse du contexte socio-économique en Lorraine nord

1. Dynamiques démographiques et attractivité

La commune de Mont Saint Martin se caractérise par sa proximité avec la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg. Ce dernier est marqué par un dynamisme économique important qui impacte le territoire nord-lorrain. Ce dynamisme s'appuie notamment :

- sur un rythme de création moyen d'environ 6.000 nouveaux emplois par an (23.500 entre septembre 2011 et septembre 2014), et son économie résiste pour le moment aux différentes crises économiques ;
- le développement de Belval et du sud Luxembourg attirera demain davantage les français que les autres frontaliers ;
- -les investissements prévus sur Alzette-Belval pourraient redynamiser l'économie nord lorraine ;
- -l'Etat français semble vouloir s'investir pour un meilleur co-développement des territoires frontaliers ;

Globalement, le territoire nord lorrain est marqué par une attractivité résidentielle retrouvée, celle-ci se traduit par plusieurs phénomènes :

- Une croissance démographique parmi les plus fortes de la région ;
- Des ménages qui progressent beaucoup plus rapidement que les habitants. Leur solvabilité pour l'accession à la propriété progresse grâce notamment aux salaires luxembourgeois supérieurs ;
- Une croissance des effectifs scolaires qui permet d'être optimiste pour ceux du secondaire ;
- Un dynamisme de la natalité générateur d'emplois (garde, petite-enfance, etc.) ;
- Une économie résidentielle dynamique symbolisée par la bonne santé de l'offre commerciale, notamment alimentaire ;

Ces dynamiques masquent un vieillissement de la population qui est ralenti mais qu'il convient de programmer. Ce vieillissement constitue une opportunité pour renforcer et diversifier l'offre et les équipements de santé.

Cependant cette croissance démographique pénalise les polarités existantes puisqu'elle se localise dans des territoires ruraux globalement « sous-équipés ». On constate également un triplement de l'étalement urbain qui nuit à la structuration du territoire et consommateur de terres agricoles.

Ce développement essentiellement rural et péri-urbain met les espaces urbains en situation de fragilité par la diminution de leur population, de la disparition et la mise à mal de la rentabilité des équipements et fragilisant l'image des villes.

Le dynamisme du territoire génère une évolution à 2 vitesses, liée :

- à la bonne solvabilité des frontaliers qui engendre une pression foncière, avec des prix de l'immobilier tirés vers le haut ce qui freine les possibilités d'accession à la propriété d'une partie de la population mais aussi une pression sur les loyers, ce qui limite le turn-over du parc social ;
- aux prix moyens du territoire de Longwy qui sont nettement supérieurs à ceux de Briey : +26% pour les appartements, +17% pour les maisons, +40% pour les terrains ;
- à la construction neuve qui est le choix prioritaire des frontaliers, ce qui risque d'entraîner une segmentation importante des quartiers (cités ouvrières et quartiers anciens pour les plus modestes, lotissements neufs pour les frontaliers), au risque de négliger la requalification du parc ancien et de multiplier des formes urbaines peu adaptées aux cadres paysagers et urbains.

De ce point de vue, le territoire se dirige de plus en plus vers un fonctionnement à deux vitesses, entre frontaliers et travailleurs précaires, posant notamment des questions autour de la mobilité et de l'accès au logement. De plus, les collectivités locales, aux finances exsangues, ne peuvent répondre à la demande des populations nouvelles en termes de services ou d'équipements, au risque de voir ces populations se détourner de ce territoire au profit d'autres.

2. Dynamiques économiques

Le territoire nord lorrain est marqué par une dégradation de l'emploi local lié à l'assèchement de l'emploi industriel dans le nord du territoire, lié à la spécialisation industrielle de certains pôles d'emploi. La succession des crises depuis 2008 amplifie cette dynamique.
Les logiques concurrentielles impactent également le territoire, cela est notamment visible au niveau commercial, mais également à la difficulté de maintenir sur place une main d'œuvre qualifiée, attirée par des emplois mieux rémunérés au Luxembourg.

Le territoire nord lorrain se caractérise par un potentiel de développement de l'économie résidentielle, lié justement aux dynamiques démographiques (arrivée de jeunes actifs et vieillissement) et à l'attractivité résidentielle. Ce potentiel de développement de l'économie résidentielle s'observe également à travers un appareil commercial qui rattrape son retard et à un patrimoine touristique peu à peu valorisé.

Parallèlement on constate qu'une complémentarité industrialo-commerciale se met spontanément en place sur les zones d'activités, avec la spécialisation de certains territoires vers l'accueil d'activités commerciales.

Le territoire s'appuie sur une agriculture de qualité, avec des terres agricoles réputées, sur lesquels existe un potentiel d'émergence de nouvelles pratiques (agriculture bio, circuits courts…). Cependant cette activité apparait comme étant sous tension notamment en matière de transmission des exploitations et de pérennité de l'élevage. Par ailleurs, les terres agricoles du territoire sont devenues une ressource convoitée, du fait de la pénurie de terres agricoles en Belgique et du coût élevé du foncier au Luxembourg.

3. Les dynamiques de mobilité

La multiplication des flux domicile-travail sur certaines infrastructures routières entraîne une congestion voire une saturation de ceux-ci aux heures de pointe. De plus, le cumul des trafics de transit, d'échanges et internes dans certaines communes provoquent des nuisances (bruit, pollution atmosphérique) et des problèmes de sécurisation.
En raison de la configuration des réseaux routiers et ferroviaires, le territoire nord-lorrain manque de liaisons nord-sud, ce qui explique en partie le peu de relations qu'entretiennent les territoires de Longwy et de Briey.

Le développement de l'intermodalité est freiné (mise en œuvre d'une tarification intégrée ou combinée, information multimodale, maillage des réseaux...) du fait d'une gouvernance des transports multiple. Sur le territoire, seul 5% des déplacements s'effectuent en transports en commun.

Cependant on constate une évolution des comportements, notamment dans l'agglomération de Longwy où la part de la voiture recule au profit des TC. Le développement du covoiturage sur le territoire peut, à terme, s'intégrer dans un système de transport global, en vue de faire reculer la part modale de la voiture particulière sur les déplacements domicile-travail.

A retenir :

Le territoire nord-lorrain se caractérise par un important dynamisme démographique, notamment lié au développement économique du Luxembourg. Ce dynamisme se traduit par un développement important de l'économie résidentielle qui constitue un enjeu majeur pour le territoire nord-lorrain en matière de création d'emplois et de développement de services pour les ménages jeunes ainsi que pour les personnes âgées.

La diversification des logements constitue un enjeu de mixité et de lutte contre l'exclusion, dans un contexte marqué par le développement d'une société à deux vitesses (frontaliers et travailleurs précaires).

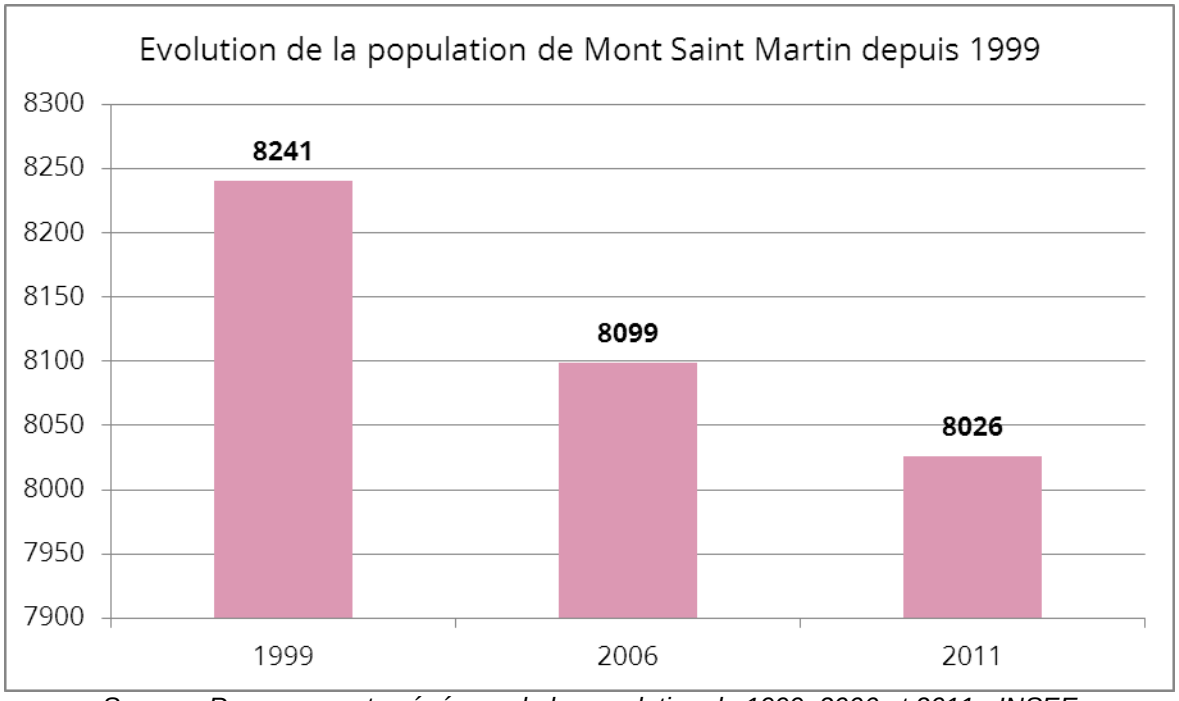
Le développement des commerces, de services (petite enfance, personnes âgées), d'équipements de santé, du tourisme, ainsi que d'une agriculture durable et de qualité constituent des enjeux économiques importants pour un territoire où l'emploi industriel est en déclin.

L'attractivité luxembourgeoise a des conséquences importantes en matière de mobilité avec des flux domicile-travail importants s'amplifiant d'année en année. Le développement des transports alternatifs à la voiture constitue un enjeu important de ce point de vue, au même titre que la création d'emplois durables au sein des tissus urbains du territoire.

B. La démographie

1. Population

1.1. Évolution de la population



Source : Recensements généraux de la population de 1999, 2006 et 2011 ; INSEE

En 2011, Mont Saint Martin compte 8.026 habitants. La population de la commune représente 13,5 % de celle de la Communauté d'Agglomération de Longwy (59.224 habitants). La part de la commune dans la population totale de l'intercommunalité était de 14,7% en 1999.

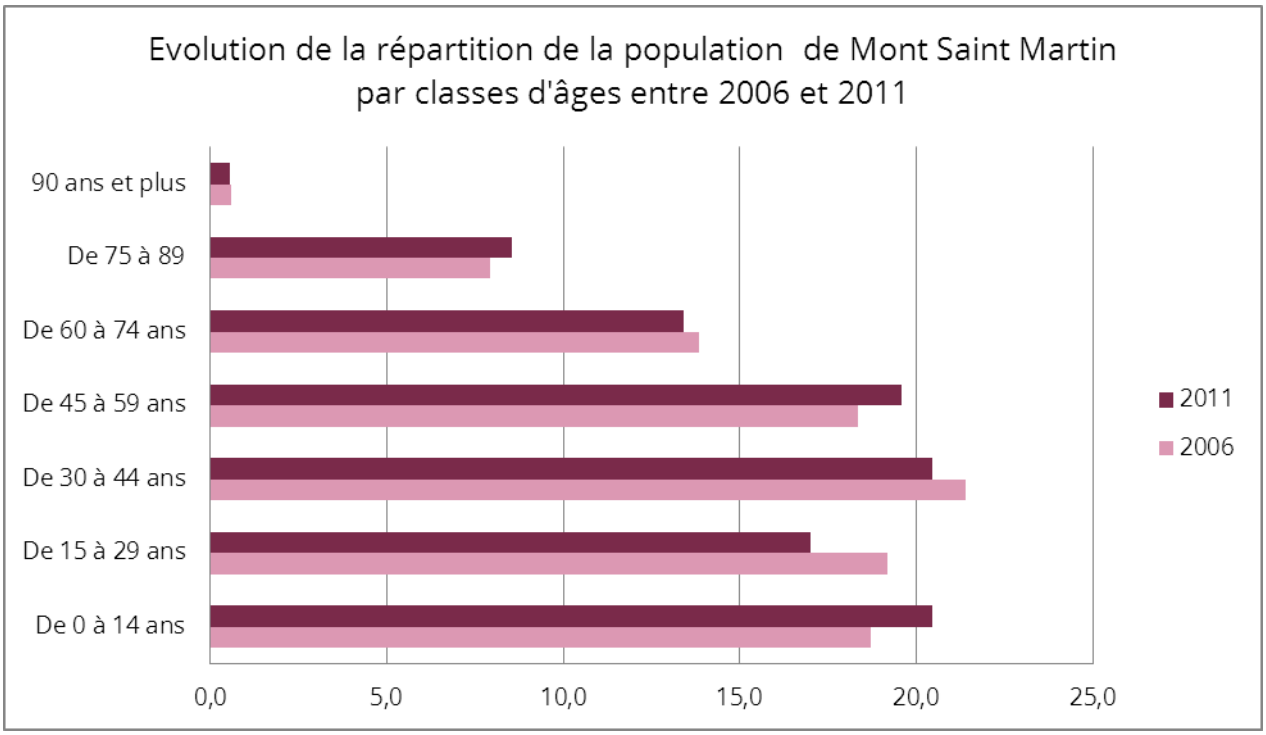
Depuis 1999, la commune a perdu 215 habitants, soit une baisse de 2,6% tandis que la population intercommunale a progressé de 5,4%.

Le développement constaté à l'échelle intercommunale a surtout profité aux communes périurbaines de l'agglomération marquées par des rythmes de croissance élevés. Les résultats des prochains recensements permettront de suivre ce phénomène.

1.2. Facteurs de l'évolution démographique

Entre 2006 et 2011, l'évolution décroissante de la population de Mont Saint Martin s'explique par un solde migratoire négatif (-0,6% de variation annuelle moyenne de population). Le solde naturel est légèrement positif (+0,4%) mais ne compense pas le solde migratoire déficitaire Cette évolution est à corréler avec la politique de rénovation urbaine sur le Val (voir chapitre C sur le logement du présent rapport).
Au sein de la CAL, la croissance démographique sur la période 1999-2011 s'est accélérée, à la faveur d'un solde migratoire positif qui s'est maintenu et un solde naturel positif.

1.3. Structure par âge



Source : Recensements généraux de la population de 2006 et 2011 ; INSEE

L'analyse des classes d'âges montre que la population de la commune a connu des mutations importantes entre 2006 et 2011 :

- la part des 0-14 ans a augmenté de près de 2 points ;
- la part des 15-29 ans a diminué de 2 points ;
- la part des 45-59 ans a augmenté de 1%.

La part des jeunes a donc augmenté, ceci est surtout lié à la politique de diversification des logements ayant permis d'attirer des jeunes ménages avec des enfants en bas âges. Cependant, la diminution de la part des 15-29 ans traduit un départ important de cette classe en dehors de la commune (liés aux départs vers les centres universitaires et/ou vers des centres d'autres centres d'emplois). A la vue de la situation observée en 2011, un vieillissement important est à prévoir à court-moyen terme.

Ces dynamiques sont visibles à travers l'indice de vieillissement2 de Mont Saint Martin qui est de 84 en 2011 alors qu'il était de 77 en 2006. La population communale montre donc une tendance au vieillissement, même si les moins de 20 ans restent plus nombreux que les 60 ans et plus. À l'échelle du SCoT, l'indice est de 100 soit un indice comparable à celui de la CAL (101).
Ainsi, Mont-Saint-Martin reste une commune plus jeune à l'échelle de la CAL, mais est marquée par une tendance au vieillissement depuis 2006.

[2] Population de plus de 60 ans divisée par la population de moins de 20 ans, si l'indice est supérieur à 100, la population est considérée comme vieillissante

2. Les ménages

En 2011, Mont Saint Martin compte 3.097 ménages. Le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,59 (2,48 en 2006). L'augmentation de la taille moyenne des ménages sur la commune est une exception au niveau intercommunal. La tendance nationale elle-même est également à la baisse en lien avec les phénomènes de diminution de la population, de décohabitation et de vieillissement de la population qui se poursuivent et qui provoquent une diminution de la taille moyenne des ménages.

Cette augmentation de la taille moyenne des ménages peut être liée à plusieurs facteurs, notamment la diversification du parc de logements (ZAC du Vivier) vers des logements de types pavillonnaires plus adaptés à des familles avec enfants. La présence de gens du voyage sur la commune (présence de l'aire d'accueil intercommunale) peut également participer à cette augmentation.

Quant à la baisse du nombre de ménages dans la commune (-47 unités depuis 2006 soit -1,5%), elle contraste avec la progression des ménages sur le territoire intercommunal (1162 unités soit +4,8%). Cette évolution est à corréler avec la politique de rénovation urbaine sur le Val (démolition-reconstruction de logements, organisation de la vacance).

3. Les prévisions démographiques

La commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nord meurthe-et-mosellan qui fait partie en 2010 des territoires les plus attractifs de la Meurthe-et-Moselle ; son nombre d'habitants ayant progressé de 4,6 % depuis 1999. Cette évolution est 2 fois supérieure à celle de la Région Lorraine.
Le territoire du SCoT compte désormais 151 665 habitants.

Cette croissance démographique est cependant inégale au sein du territoire. Ainsi, parmi les EPCI les plus dynamiques, il faut noter que la Communauté de Communes du Pays de Briey et celle du Pays Audunois, pour lesquelles leur part dans la croissance démographique du SCoT (respectivement 25% et 14%) est 3 fois supérieure à leur part dans la population totale (respectivement 7% et 6%). L'agglomération de Longwy voit sa population progressée de près de 5,3 %.

Cette attractivité est essentiellement due au solde migratoire positif, signe d'une attractivité résidentielle retrouvée après 40 ans de solde déficitaire.

Compte tenu de la volonté politique affichée de renforcer l'attractivité économique du territoire, **le SCoT souhaite accueillir 18 000 habitants supplémentaires** d'ici 2035. Cet accroissement de la population se base notamment sur l'arrivée de nouveaux actifs en lien avec l'essor économique du territoire et la proximité des pôles d'emplois luxembourgeois et messins.

Le scénario retenu fait l'**hypothèse d'une croissance distincte sur les périodes 2015-2021 et 2021-2035** :

- 2015-2021 : une période de stabilisation économique et de maintien de la croissance démographique ;
- 2021-2035 : une période d'intensification démographique liée aux retombées économiques.

Le SCoT nord 54 fait le projet d'un développement respectueux des grands équilibres du territoire, économe en espace et en énergie. Il se fonde sur une armature urbaine renforcée mais où se maintiennent les équilibres entre les communes d'un même niveau de pôles. Le projet permet à toutes les communes de connaitre une croissance de population. Cinq niveaux de polarités sont identifiés :

- **Les cœurs d'agglomération** qui exercent des fonctions administratives, hospitalières, éducatives et récréatives. Il s'agit de pôles structurants à l'échelle du bassin de vie en termes d'habitat, de commerces, d'activités économiques et d'emplois, d'équipements et de services.

- **Les pôles d'équilibre** qui ont vocation à accueillir des fonctions centrales pour conforter le maillage d'équipements, de commerces et de services de proximité. Ces pôles servent de relais et permettent de limiter les distances d'accès aux services principaux.
  De par leur proximité ou leur poids démographique et économique, ces pôles d'équilibre peuvent constituer ensemble des agglomérations de contact.

- **Les pôles économiques** d'équilibre qui accueillent des zones d'activités importantes et de nombreux emplois.

- **Les pôles de proximité** où l'offre résidentielle est suffisamment attractive pour faire vivre les équipements existants.

- **Les villages** qui permettent au territoire de préserver l'identité « rurale » et paysagère du SCoT nord 54, tout en bénéficiant d'un dynamisme démographique et résidentiel.

Le SCoT envisage une croissance démographique (+0,56 % de taux de croissance annuel moyen), supérieure à la tendance des 10 dernières années (+0,4%) permettant d'atteindre une population de l'ordre de 170 000 habitants à l'horizon 2035.

Afin de donner corps à l'armature urbaine et de conforter son rôle de structuration du territoire, des pourcentages de répartition de la croissance démographique sont définis pour privilégier les polarités.
Le renforcement de l'armature urbaine doit permettre un développement démographique de l'ensemble des communes. Pour cela, il est envisagé d'affecter la croissance démographique selon les hypothèses indiquées dans le tableau et le graphique ci-dessous :

	Poids de population en 2009	Part de la croissance	Population supplémentaire 2015-2035	Poids de population en 2035
Cœur d'agglo	26%	36%	+ 6 500	28%
Pôles d'équilibre	33%	35%	+ 6 300	34%
Pôles de proximité	19%	16%	+ 2 900	20%
Villages	22%	13%	+ 2 300	19%
TOTAL	100%	100%	+ 18 000	100%

Cette répartition fait apparaître les objectifs de croissances annuelles suivantes :

- cœur d'agglomération : +0,75 % par an (+0,4% / an jusqu'en 2021, puis +0,91%)
- pôles d'équilibre : +0,59 % par an (+0,4% / an jusqu'en 2021, puis +0,67%)
- pôles de proximité : +0,45 % par an (+0,5% / an jusqu'en 2021, puis +0,43%)
- villages : +0,39 % par an (+0,55% / an jusqu'en 2020, puis +0,33%)
- **ensemble du SCoT : +0,56 % par an** (+0,45% / an jusqu'en 2021, puis +0,61%)

Mont-Saint-Martin fait partie des 6 communes cœurs d'agglomération identifiés pour lesquels le SCoT envisage un accroissement global de 6 500 habitants à l'horizon 2035.

La commune de Mont-Saint-Martin comptait 8 026 habitants en 2011. Elle connaît un ralentissement du déclin démographique depuis 1999 (-215 habitants soit -2,6 % entre 1999-2011), alors qu'elle comptait jusqu'à 10 400 habitants en 1982.
En 2014, la population municipale représente 8 151 habitants (+ 1,56 % par rapport à 2011).

Parallèlement, on va assister à un vieillissement de la population avec une progression des personnes âgées de 75 ans et plus.

La volonté politique affichée par la municipalité est d'enrayer le déclin démographique commencé au début des années 80 et de retrouver dans les 10 prochaines années une population d'environ 10 000 habitants permettant de conforter et d'optimiser les équipements et services existants sur la commune Ceci représente environ 1 850 habitants supplémentaires par rapport à 2014.

Synthèse démographie - ménages

- Le territoire de Mont-Saint-Martin connaît un ralentissement de son déclin démographique depuis 1999 dû à un solde migratoire qui reste négatif.
- La commune compte 8 151 habitants en 2014.
- Elle a une population plus jeune que celle de l'intercommunalité mais elle a tendance à vieillir depuis 2006.
- Le nombre de ménages a très faible diminué (- 47 soit – 1,5 %).
- La taille moyenne des ménages passe de 2,48 en 2006 à 2,59 en 2011. Cette évolution est à contre-courant des évolutions constatées à l'échelle intercommunale et nationale.

Enjeux :

- Enrayer le déclin démographique et attirer des populations nouvelles
- Adapter l'offre en logements à la taille des ménages

C. Le logement

1. Évolution du parc de logements

Évolution des logements à Mont Saint Martin entre 1999 et 2011

	1999*	2006	2011
Nombre total des logements	3327	3350	3352
Résidences principales	3020	3144	3100
Résidences secondaires et occasionnelles	7	11	7
Logements vacants	300	195	246

**Y compris les 144 logements des barres Wordland non comptés au cours du recensement*
Sources : INSEE, RGP 2006 et 2011

En 2011, la commune totalisait 3352 logements, soit 12% du parc total de logements de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Entre 1999 et 2006, le parc de logements n'a progressé que de 23 unités. Cette évolution résulte d'une part de la démolition en 2004 des 144 logements des 2 barres Worldland (ces derniers n'avaient pas été comptabilisés dans le recensement, puisqu'une procédure d'expropriation en vue de leur démolition avait été prise par la commune, ils ont néanmoins été rajoutés aux données du recensement pour faire un état réel du parc en 1999) et la construction de nouvelles résidences principales (ZAC du Vivier, lotissements privés, immeubles)

Entre 2006 et 2011, le parc de logements n'a progressé que de 2 unités suite à la diminution de résidences principales et à l'augmentation de la vacance.

1.1. Les résidences principales

En 2011, les résidences principales représentent 92 % du parc total des logements.

Après une progression entre 1999 et 2006, liée à la construction neuve et à la remise sur le marché de logements vacants, le nombre de résidences principales a baissé entre 2006 et 2011 (-44), sous l'effet de la politique de renouvellement urbain menée sur le quartier du Val dans le cadre de l'ANRU, se traduisant notamment par une phase de démolition reconstruction des immeubles.

1.2. Les résidences secondaires et les logements occasionnels

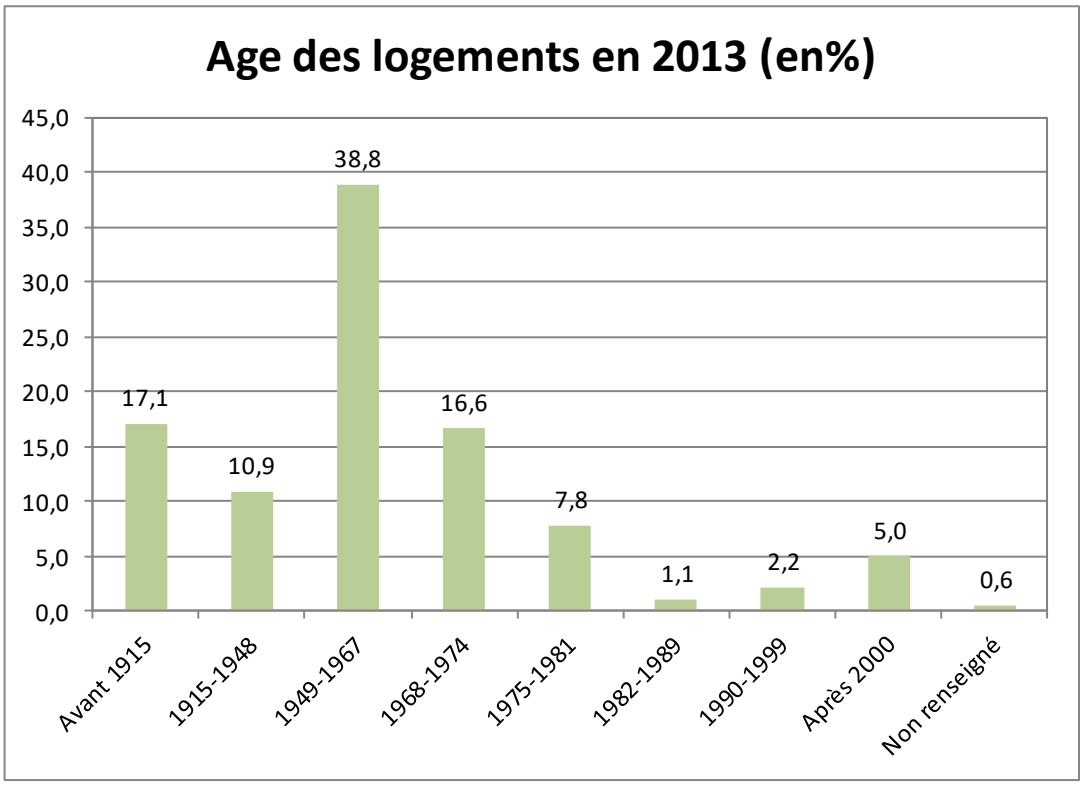
Les résidences secondaires et les logements occasionnels constituent un phénomène marginal sur le ban communal mais également sur le territoire intercommunal.
Représentant 0,2% du parc total de logements, leur nombre a diminué de 4 unités entre 2006 et 2011.

1.3. Les logements vacants

Après une forte baisse entre 1999 et 2006, le parc de logements vacants progresse à nouveau entre 2006 et 2011 (+51 logements). Elle est liée en partie à une vacance organisée dans le cadre du projet ANRU signé en 2009 qui vise la démolition 150 logements et la reconstruction de 156 logements. En 2011, le taux de vacance s'établit à 7,3% sur la commune, contre 8,4% sur la CAL. La vacance sur la commune peut être considérée comme normale et caractéristique d'un marché fluide (taux généralement admis : 5 à 7%). La vacance récupérable peut être estimée entre 12 logements (pour une vacance à 7%) et 80 logements (pour une vacance à 5%).

À noter que d'après le fichier Filocom (source fiscale), la commune connaît une vacance structurelle importante : au 1er janvier 2013, plus de la moitié des logements vacants (55%) sont vacants depuis plus de 4 ans, témoignant d'une inadaptation des logements à la demande actuelle.
Le phénomène de vacance concerne surtout le parc ancien (65% des logements vacants datent de la période 1949-1974) et très ancien (env. 30% datent d'avant 1949).

2. L'âge du parc de logements et la construction neuve



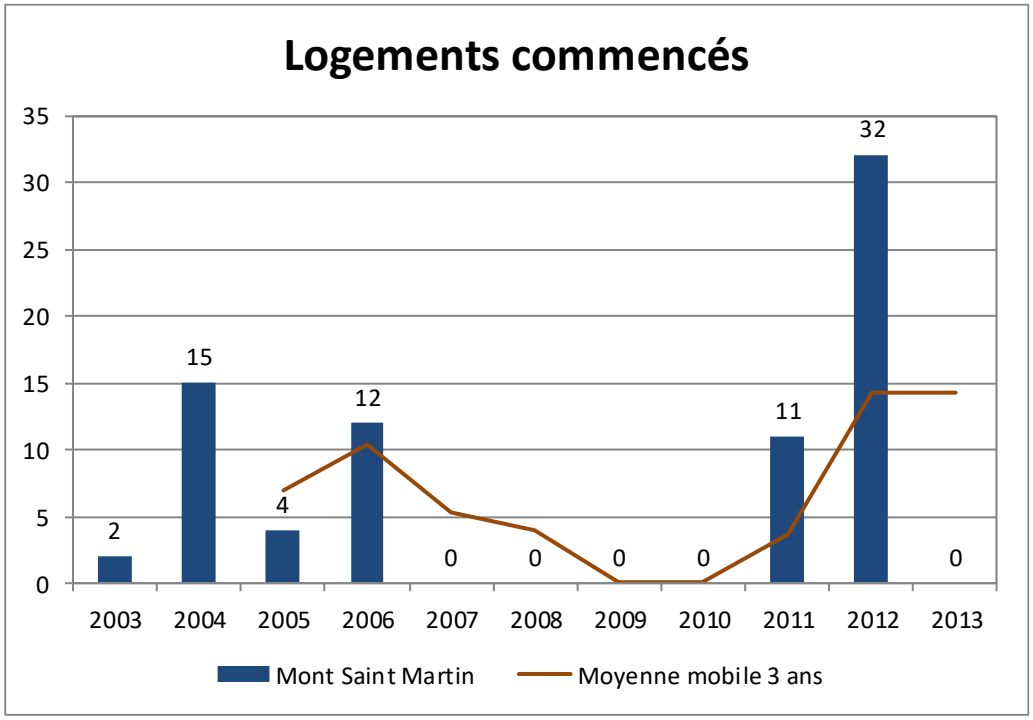
Source : FILOCOM 2013

L'âge du parc de logements montre l'évolution de la ville et notamment ses phases de développement ou ses périodes de crise.

Sur Mont-Saint-Martin, 28% des logements sont antérieurs à 1948. Ils correspondent essentiellement au centre ancien et au village de Piedmont.
Près de 40 % des logements ont été construits entre 1949 et 1967 : le développement de l'activité sidérurgique sur le bassin longovicien s'est accompagné d'un important besoin en logements. L'urbanisation de Mont-Saint-Martin s'étend sur le plateau par des quartiers d'habitat puis par la création de la ZUP du Val Saint-Martin.

Le développement du parc ralentit sur la commune à partir de 1968 (17% du parc date de 1968-1974). Le développement du parc connaît un coup d'arrêt dans les décennies 80 et 90 (3% du parc) avant de connaître un redémarrage au début des années 2000 (5%), l'essor du travail frontalier s'étant accompagné de projets immobiliers nouveaux (ZAC du Vivier notamment).

Évolution de la construction neuve



Source : DREAL, fichier sit@del et sit@del2

Depuis le début des années 2000, le marché de la construction a évolué de manière inégale : entre 2003 et 2006, 33 logements ont été mis en chantier sur la commune. Entre 2007 et 2010, en lien avec le contexte économique global, la construction neuve a subi un coup d'arrêt avec une production nulle. Une reprise est observée en 2011 et 2012 (43 mises en chantier).

Entre 2013 et 2015, plusieurs projets ont été réalisés ou sont en cours. Le nombre de logements est décliné dans le tableau de la page suivante :

Nom du projet	Maître d'Ouvrage	Nombre de logements		Etat
		Individuels	Collectifs	
Le Clos des Arts	Batigère Nord-Est	29	9 (semi collectif)	Achevé le 12/12/2013
Logements Batigère, 8 boulevard du 8 mai 1945	Batigère Nord-Est		20	Achevé le 30/04/2013
Rue de Bordeaux	Batigère Nord-Est		46	Achevé le 13/12/2013
Les Arts, rue Alfred Labbé	Batigère Nord-Est		33	En cours

Source : Commune de Mont-Saint-Martin

Ces opérations ont été réalisées dans le cadre de l'ANRU et s'inscrivent dans les opérations de démolition-reconstruction de logements. Ces opérations constituent des opérations blanches dans le cadre des objectifs de logements définis dans le Programme Local de l'Habitat.

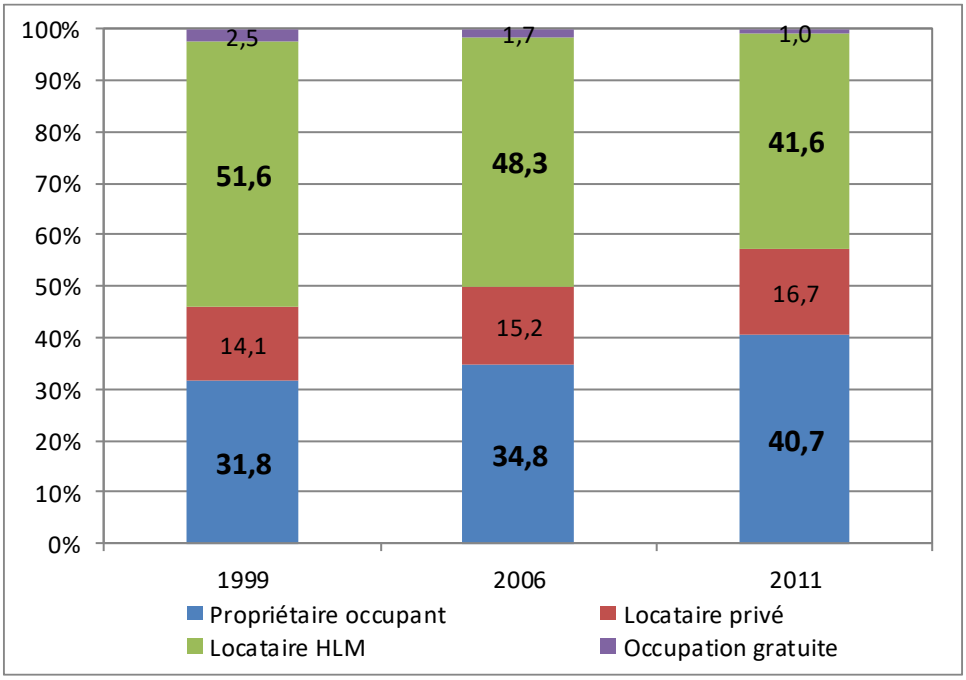
3. Les caractéristiques du parc des résidences principales

3.1. Types d'immeubles : individuel et collectif

59% des ménages résident dans des maisons individuelles. Cette proportion est légèrement inférieure à celle constatée sur l'agglomération de Longwy (61%). 41% habitent dans des collectifs, qui sont majoritairement situés sur le Val.
On observe une augmentation de la part des logements collectifs (+1 point) depuis 1999, qui reste toutefois inférieure à celle observée sur la CAL (+3 points), qui atteint 39% du parc en 2011.

3.2. Statut d'occupation

En 1999, la commune affiche un taux de propriétaires occupants de 32%, bien inférieur au taux constaté sur la Communauté d'Agglomération (55%), en lien avec le poids important du quartier du Val dans le parc total de logements de la commune.
On observe toutefois une mutation profonde de la sociologie de la commune : alors que le taux de locataires du parc social (52%) était très largement supérieur au taux de propriétaires occupants (32%) en 1999, on compte en 2011 pratiquement autant de propriétaires occupants (41%) que de locataires du parc social (42%), sous l'effet des projets immobiliers de la commune, mais aussi des premiers effets de l'ANRU, avec un recul du parc locatif social entre 2006 et 2011 (-230 locataires HLM).



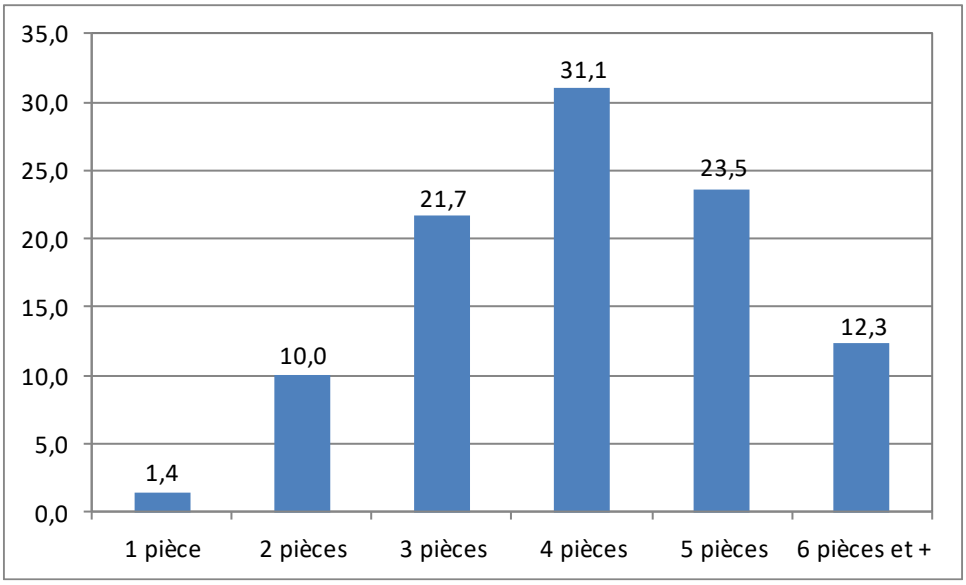
Source : INSEE, RGP 1999 et 2011

En 2011, le taux de propriétaires occupants reste toutefois largement inférieur au taux observé sur la Communauté d'Agglomération (59%), tandis que la part de locataires HLM reste sensiblement plus élevée que sur la Communauté de d'Agglomération (21%). Entre 2006 et 2011, le territoire intercommunal a perdu 202 locataires HLM, qui font écho aux 230 locataires HLM de moins sur la commune : compte tenu de l'importance de ce parc sur la commune, **toute intervention sur le parc HLM de la commune de Mont Saint Martin a non seulement des répercussions à l'échelle communale, mais a aussi des effets mesurables sur l'ensemble du parc locatif social de l'agglomération.**

3.3. Taille des résidences principales

Le parc de résidences principales de la commune est principalement composé de grands logements : 67% des logements comptent au moins 4 pièces et 36% comptent 5 pièces ou plus.
A l'inverse, la commune compte peu de petits logements: les logements de 1-2 pièces représentent 11% du parc.

Taille des résidences principales en 2011 (en %)



Source : INSEE, RGP 2011

3.4. Adéquation du parc à la demande

Pour appréhender l'adéquation du parc, on peut considérer qu'un logement correspond au ménage qui l'habite à partir des critères suivants :

- 1 pièce de vie
- 1 chambre pour les 2 premières personnes du ménage
- 1 chambre pour chaque personne supplémentaire

On peut donc considérer que pour chaque taille de ménage, correspond le besoin suivant :

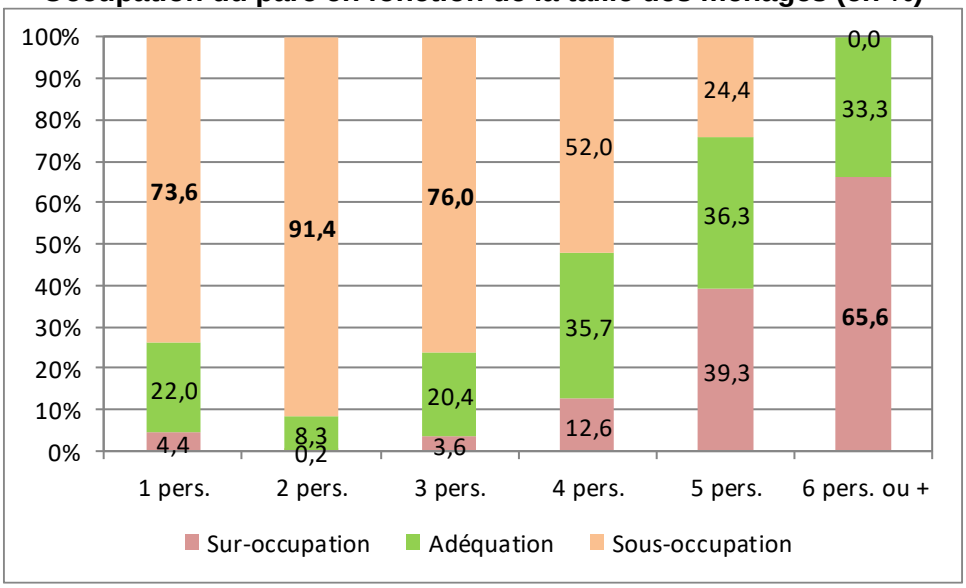
1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou +
T2	T2	T3	T4	T5	T6

À partir de l'occupation du parc de résidences principales, on peut en déduire un parc de logement potentiellement sur-occupé (ménage de 5 personnes dans un T3) ou au contraire sous-occupé (ménage de 2 personnes dans un T5).

En identifiant les situations potentielles de sur et de sous-occupation du parc, on peut identifier plusieurs dysfonctionnements :

- 2/3 des familles de 6 personnes ou plus seraient en situation sur-occupation ;
- Plus de 3/4 des ménages de 1 à 3 personnes seraient en situation de sous-occupation ;

Occupation du parc en fonction de la taille des ménages (en %)



Source : INSEE, RGP 2011

Occupation comparée des logements (en %)

	MSM	CCAL
Sur-occupation	8,1	6,6
Adéquation	20,5	14,6
Sous-occupation	71,4	78,8

Source : INSEE, RGP 2011

À l'échelle de la commune, 8% des ménages seraient en situation de sur-occupation potentielle, contre un peu moins de 7% à l'échelle du territoire intercommunal, et 71% seraient en situation de sous-occupation.
La commune de Mont Saint Martin affiche un taux d'adéquation supérieur au taux observé sur la CAL (21% contre 15%).

La commune est donc davantage concernée par la question de la sous-occupation de son parc de logement, qui peut notamment entraîner des situations de précarité énergétique, des ménages de petite taille pouvant éprouver des difficultés pour chauffer l'ensemble d'un logement devenu trop grand.

La sous-occupation des logements représente aussi un levier d'action pour accueillir une population tout en maîtrisant l'urbanisation: la commune de Mont Saint Martin affiche un taux d'adéquation de 21%. Si ce taux était de 100% (chaque logement étant occupé par un ménage de taille correspondante), **la commune pourrait accueillir une population théorique de 12 500 habitants.**

3.5. Focus sur le parc locatif social de la commune (Source : DREAL, fichier RPLS)

Au 1er janvier 2013, la commune de Mont Saint Martin compte 1 412 logements sociaux, dont 967 localisés dans la ZUS du Val, soit 68% du parc locatif social de la commune. Le parc locatif social est marqué par une très faible vacance (25 logements soit 1,8% du parc). Il est à noter que cette vacance est homogène sur le territoire communal : **le taux de vacance est identique sur la ZUS (1,8%) que dans les autres quartiers de la commune**.

La commune compte également 33 logements sociaux recensés comme « vides » c'est-à-dire non proposés à la location car concernés par des travaux lourds, mis en vente ou destinés à la démolition. Ces logements sont essentiellement concentrés sur la ZUS (28 logements).

Concernant la performance énergétique, la quasi-totalité du parc locatif social de la commune a été évalué (1 396 des 1 412 logements). La totalité des 967 logements de la ZUS ont fait l'objet d'un DPE (Diagnostic de Performance Energétique).
À l'échelle de la commune, 64% du parc locatif social peut être considéré comme énergivore (étiquette E, F ou G). Ce taux atteint 76% sur le parc locatif social situé en dehors de la ZUS. En revanche, sur la ZUS, 59% des logements sont énergivores. Les efforts de réhabilitation déjà menés sur la ZUS portent leurs fruits : **le parc locatif social de la ZUS est globalement moins énergivore que le parc locatif social situés dans les autres quartiers de la commune** (l'opération ANRU n'étant pas terminée, ce chiffre est à relativiser)

A noter qu'il reste, au 1er janvier 2013, 37 logements sociaux très énergivores (étiquette G) dont 30 sur la ZUS.

4. L'accueil des gens du voyage

À ce jour, la commune dispose d'une aire d'accueil située au Sud de la commune, entre les rues Jean Jaurès et de Thionville. Cette aire a une capacité de 15 places. Elle répond aux objectifs du schéma départemental des gens du voyage.

L'intercommunalité projette de délocaliser cette aire vers un autre site situé sur la commune de Mont-Saint-Martin, à proximité de l'ancien site de l'entreprise CERGEL. Elle envisage d'y doubler les capacités d'accueil (30 places).

L'intercommunalité projetait également, dans le cadre de sa prise de compétence (rejetée en début d'année 2015) en matière de terrains familiaux, de délimiter des terrains destinés à répondre aux demandes de familles souhaitant se sédentariser sur le territoire.

La réflexion est toujours en cours, bien que la compétence reste à l'heure actuelle communale. Aux fins d'accompagner ses différents partenaires la commune est favorable à la création de deux terrains familiaux à l'est du quartier du Piedmont sur une parcelle appartenant à l'Etat (faisant suite à une proposition de l'Etat en date de juin 2014), ceci afin de répondre à la problématique des familles sédentarisées sur l'agglomération.

En termes d'aire de grand passage, le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017 fixe un objectif d'une aire de 150 places sur le territoire du nord du département comprenant la Communauté d'Agglomération de Longwy, la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (secteur 54) et Terres Lorraine du Longuyonnais.
Actuellement aucune emprise foncière n'a été définie.
La municipalité de Mont-Saint-Martin ne s'interdit pas de travailler en concertation avec la Communauté d'Agglomération de Longwy et les services de l'Etat sur ce sujet.

5. Les besoins en logement

5.1. Les besoins quantitatifs

Les besoins en logements sont liés :

- au desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménages, suite au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation…) impliquant nécessairement une croissance de l'offre en logements ;

- à l'évolution de la population; celle-ci dépend de l'évolution des mouvements migratoires et de l'évolution du solde naturel (naissance - décès).

- au renouvellement du parc logement : le parc logement est soumis à un renouvellement dû à la dévalorisation d'une partie du parc : dévalorisation technique relatif au vieillissement des bâtiments, qui finissent en ruines, dévalorisation d'usage (logement qui ne correspond plus à la demande et qui ne peut pas être adapté), dévalorisation marchande. Cette dévalorisation aboutit à la vacance du bien puis à plus long terme à sa réaffectation à un autre usage, ou à sa transformation, à son abandon (ruine) ou à sa démolition.
  Le renouvellement peut être accentué par les opérations de renouvellement urbain et il est possible seulement si l'offre en produits meilleurs est importante. La création d'une offre nouvelle, de meilleure qualité, a toujours tendance à amplifier le renouvellement urbain par la dévalorisation de l'existant.

A l'échelle du SCoT, compte tenu des objectifs démographiques fixés par le SCoT nord 54 approuvé le 11 juin 2015, ce dernier doit répondre à un enjeu quantitatif en matière de logements et à un enjeu de spatialisation et d'équilibre territorial.

Les hypothèses de population permettent de renforcer l'armature urbaine. Une part importante de la production de logements est donc affectée aux polarités.

Les besoins en logements sont calculés pour **accueillir une population de 170 000 habitants, soit 18 000 de plus qu'aujourd'hui**. Afin d'atteindre cet objectif de population en 2035, il conviendra de produire environ **19 385 logements** réparties selon deux périodes : environ 5 000 logements entre 2015 et 2021 et 14 300 logements entre 2021 et 2035.

La déclinaison des objectifs de production de logements est ventilée par niveau de pôle de l'armature urbaine du SCoT.
Afin de répondre à ces objectifs, les objectifs sont définis par niveau de pôles pour chaque EPCI.

Les besoins définis par le SCoT pour le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy portent sur 7 685 logements à l'horizon 2035, dont 1 945 sur la période 2015-2021 et 5 740 sur la période 2021-2035.
À l'échelle du cœur d'agglomération de la CAL constituée des communes de Longwy et Mont-Saint-Martin, le SCoT estime les besoins à 3 485 logements à l'horizon 2035, dont 770 sur la période 2015-2021 et 2715 sur la période 2021-2035.

Le SCoT prescrit par ailleurs que les EPCI, via leur PLH ou leur PLUi, traduiront géographiquement ces objectifs pour chacune des communes les composant.

Le SCoT envisage également de diversifier l'offre immobilière pour favoriser les parcours résidentiels et assurer une meilleure cohésion sociale.
L'offre locative aidée (publique et privée) devra compter pour au moins 23% de la production de nouveaux logements à l'échelle du territoire du SCoT.

Afin de répondre à ces objectifs, les EPCI via leur PLH ou leur PLUi, traduiront géographiquement ces objectifs pour chacune des communes les composant : pour la CAL, l'objectif sera de produire 20 % de logements locatifs aidés soit 1535 logements à l'horizon 2035.

Le SCOT prévoit également de réhabiliter le parc existant en luttant contre la vacance (se rapprocher d'un taux de vacance de 7 %) et la précarité énergétique.

Il s'agira par ailleurs de maîtriser la consommation. Pour ce faire le SCoT fixe pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale brute relative à l'ensemble des nouvelles opérations d'urbanisation (U, 1AU) selon le niveau de pôle auquel la commune appartient. Pour Mont-Saint-Martin, coeur d'agglomération cette densité est fixée à 30 logements/ha.

En l'absence de toute réflexion intercommunale, la commune de Mont-Saint-Martin devrait produire 1 265 logements[3] sur la période 2015-2035 ; dont 280 sur la période 2015-2021 (répartition au prorata du poids population de la commune au sein du niveau de polarité –cf page 28-29 du DOO du SCoT nord 54).

[3] Les besoins correspondent à la construction neuve, la récupération de la vacance et au renouvellement du parc

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Longwy, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 12 décembre 2013.
L'intercommunalité a validé l'hypothèse 3, prévoyant la production de 1320 logements sur la durée du PLH de 2014 à 2019 et le renforcement de la ville centre de Longwy et des polarités principales.

La répartition du nombre de logements par commune affiche **un besoin production théorique d'au moins 145 logements à l'horizon 2019 sur la commune de Mont-Saint-Martin**.

Pour maintenir les équilibres sociaux, le PLH propose quant lui que l'offre de logements soit déclinée par segment et par type de pôle, en conservant la segmentation élaborée pour la CAL, en l'occurrence :
- 30% de logements locatifs sociaux (soit 25% dans le public et 5% dans le parc privé),
- 56% d'accession à la propriété (soit 10% en accession sociale et 46% en accession libre),
- 14% de locatifs en loyers libres.

La territorialisation des objectifs de production de logements dans l'hypothèse 3 nécessiterait pour le territoire mont-saint-martinois la production d'au moins 44 logements locatifs sociaux sur 6 ans, dont 37 dans le public.

Le 14 décembre 2015, la CAL a adopté une modification du PLH pour tenir compte d'une part de l'élargissement du périmètre de la structure intercommunale au 1er janvier 2014, avec l'entrée de 3 nouvelles communes (Fillières, Tiercelet et Villers-la-Montagne) et d'autre part pour se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Afin de ne pas modifier l'économie générale du PLH, l'objectif en termes de logements a été porté à **1 570 logements** à l'échelle de l'intercommunalité.

La territorialisation des objectifs de production de logements par commune, tenant compte des modifications précitées, définit pour la commune de Mont-Saint-Martin, un objectif d'au moins 165 logements sur la période 2013-2019, dont 49 logements locatifs sociaux. Parmi ces 49 logements locatifs sociaux, 41 relèvent du public et 8 du privé.

Objectifs de production de logements sur la période 2013-2019 (modification du PLH de 2015)

Commune	Besoins théoriques PLH	LLS publics total (25%)	Dont LLS publics PLAI	LLS privés (5%)	Offre totale LLS (30%)	Accession sociale (10%)	Offre nouvelle libre totale (60%)	Offre libre accession	Offre libre locatif	Récupération de vacance (15%)	
										Potentiel	Objectif
Mont-Saint-Martin	165	41	12	8	49	17	99	76	23	332	53

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique fixés à la page 120 et répondre au desserrement des ménages, la commune devra produire environ 1 000 logements à l'horizon 2027.

Le SCoT nord 54 fixe comme objectif de répondre à au moins 30% des besoins en logements par l'optimisation du tissu urbain, soit par la réduction de la vacance (se rapprocher d'un taux de vacance de 7 %), la récupération des friches ou le comblement des dents creuses.

Compte-tenu du taux de logements vacants actuel sur la commune (7 % en 2011, selon les sources de l'INSEE, dans les objectifs du SCOT) la commune de Mont-Saint-Martin prévoit de récupérer 80 logements 2027.

Par ailleurs, elle dispose de dents creuses et friches mobilisables dans le tissu urbain. Les extensions du tissu urbain seront donc limitées

5.2. Les besoins qualitatifs

Le développement prévu du parc de logement doit prendre en compte les besoins importants en matière de mixité sociale, il s'agit :

- de développer un habitat adapté aux personnes âgées et à mobilité réduite. Cet objectif répond au vieillissement de la population de la commune lors de ces dernières années ainsi qu'à sa poursuite dans les années à venir ;

- d'attirer de nouveaux ménages, en particulier des ménages jeunes afin de rééquilibrer la répartition démographique de la population. Pour cela, la commune souhaite favoriser la construction de logements adaptés aux besoins des jeunes ménages ;

- de maintenir un parc de logements sociaux satisfaisant sur la commune.

Synthèse Habitat - logement

- Le parc de logement comprend 3352 logements en 2011, dont 92 % de résidences principales et 7 % de logements vacants.
- Le parc de logements n'a progressé que de 2 unités entre 2006 et 2011 suite à une diminution des résidences principales et une augmentation de la vacance (incidence de la politique de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU (démolition-reconstruction).
- Le parc vacant représente 7 % du parc total de logement
- 83 % du parc de logement a été construit avant 1975 et est inadapté au vieillissement de la population et peu performant sur le plan énergétique
- 59 % des immeubles sont des maisons individuelles.
- 41 % des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires
- 42 % résident dans le parc social.
- L'offre en logement est inadaptée par rapport à la taille des ménages,
- Présence d'une aire d'accueil des gens du voyage de 15 places qu'il est envisagé de transférer et de doubler sa capacité.
- La commune accepte une aire de résidentialisation

Enjeux pour le territoire :

- Répondre aux besoins futurs en logement des populations nouvelles et au desserrement des ménages
- Favoriser la densification par le comblement des dents creuses et la reconquête des friches.
- Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale et proposer une offre attractive accessible à toutes les catégories de population (frontaliers, personnes âgées dépendants, jeunes actifs…).

D. Dynamiques économiques

1. La population active par type d'activité

En 2011, 67,2% de la population de 15 à 64 ans sont actifs tandis que 32,8% sont inactifs. Parmi les actifs, 20,9 % sont au chômage. Cette proportion est largement supérieure à celle observée à l'échelle intercommunale (13,7%) et traduit des difficultés d'accès à la vie active pour les actifs de 15-64 ans vivant à Mont Saint Martin.
La part des inactifs est également supérieure à celle de la CAL (27,8%).

Depuis 2006, la part d'inactifs a diminué sur la commune (33,9% en 2006) tandis que la part des chômeurs a diminué (21,4%).

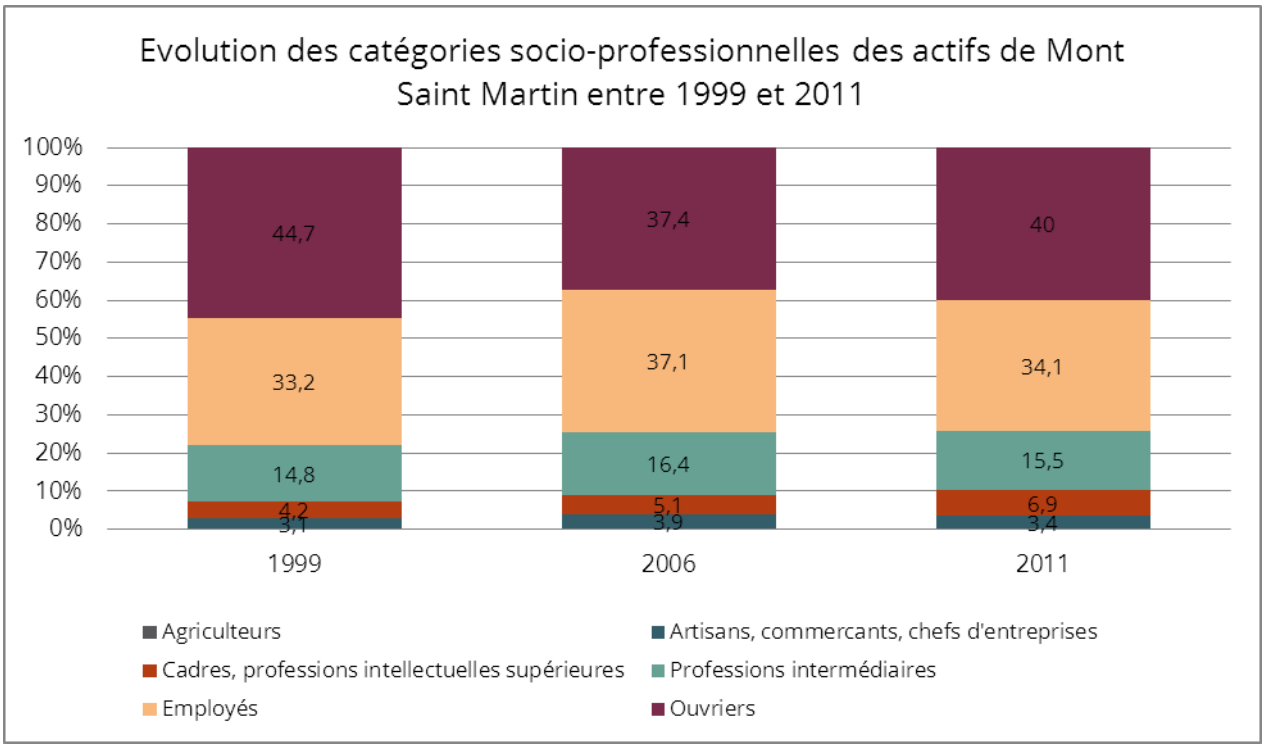
Ces dynamiques sont liées au développement du travail frontalier sur la commune, avec l'arrivée d'actifs sur la commune. La diminution relative du nombre de chômeurs est surtout liée à cela.

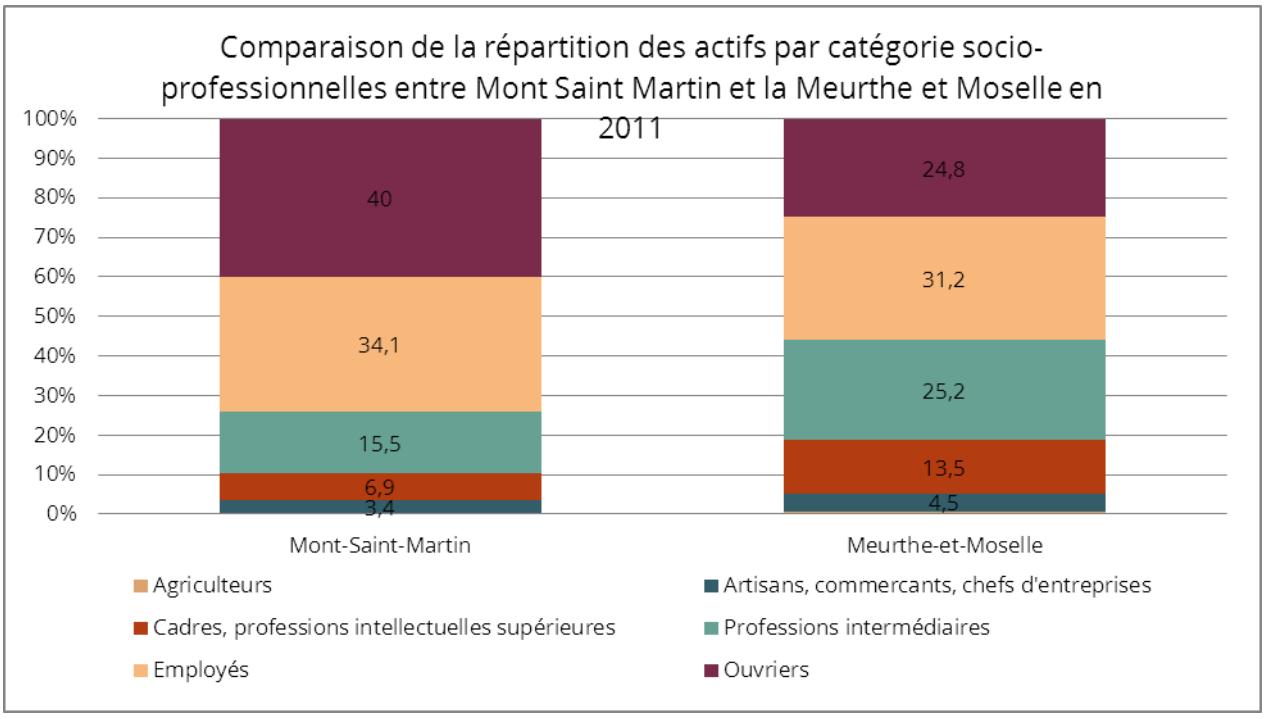
2. Les catégories socio-professionnelles

Depuis 1999, la répartition des actifs de la commune selon les catégories socio-professionnelles a évolué. On constate notamment :

- Une progression continue de la part des cadres et des professions intellectuelles supérieures ;
- Une tendance à la baisse de la part des ouvriers.

En dehors de l'augmentation de la part des cadres qui est continue sur la période, on remarque que les tendances restent assez fluctuantes.
Ceci est surtout lié au travail transfrontalier, notamment au besoin de main d'œuvre de l'économie luxembourgeoise (qui impacte la répartition des actifs de la commune alors que l'emploi nord lorrain décline).





En comparant la structure par catégories socio-professionnelles de la commune avec celle du département, on constate :

- Une surreprésentation des ouvriers à Mont Saint-Martin (+15,2 points) ;
- Une sous-représentation des professions intermédiaires (-9,7 points) et des cadres (-6,6 points).

Ces différences sont liées à la fois aux spécificités de l'emploi local ainsi qu'aux dynamiques transfrontalières.

3. Les demandeurs d'emplois

Au 31 décembre 2014, 811 demandeurs d'emplois[4] sont recensés sur la commune de Mont Saint Martin. Depuis 2004, la commune compte 314 demandeurs d'emplois supplémentaires (567 au 31 décembre 2004, soit une augmentation de 55,4%). Cette augmentation est surtout sensible depuis le 31 décembre 2007, période à laquelle la commune comptait 415 demandeurs d'emplois. Depuis 2008, le nombre des demandeurs d'emplois n'a cessé d'augmenter (+95,4%).

Cette évolution est également visible à l'échelle intercommunale (2.580 demandeurs d'emplois fin 2007 à 4.799 fin 2014, soit une croissance de 86%).

Parmi ces demandeurs d'emplois on constate une part importante (46%) de demandeurs d'emplois longue durée (372 personnes).

Quand on compare cette situation avec celle observée fin 2007, on constate une très forte croissance des demandeurs d'emplois longue durée. Cette situation concernait alors 109 personnes : les différentes crises depuis 2008 ont donc conduit sur la commune à une croissance de 241% du nombre de demandeurs d'emploi en situation de chômage longue durée (263 personnes supplémentaires).

Le chômage touche principalement la classe d'âge des 25-49 ans (541 personnes) mais concerne également la classe des moins de 25 ans (92 personnes) et des 50 ans et plus (178 personnes).
Globalement la part des hommes au sein des demandeurs d'emploi est plus importante (56,8%).

4. Les activités et emplois

4.1. Les établissements

Au 1er janvier 2014, 373 établissements[5] (tous secteurs, publics et privés, avec ou sans salariés) ont été recensés sur le ban communal. Parmi ces établissements, on trouve :

- 4 établissements agricoles (1,1%) ;
- 16 établissements industriels (4,3%) ;
- 33 établissements liés à la construction et aux travaux publics (8,8%) ;
- 122 établissements commerciaux (32,7%) ;

[4] Données de la DIRECCTE (Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi)
[5] Source : INSEE, SIRENE. Etablissements actifs

- 33 établissements de restauration et hébergement (8,8%) ;
- 25 établissements d'activités tertiaires spécialisées (6,7%) ;
- 76 établissements liés à l'administration générale (20,4%) ;
- 64 établissements liés à d'autres activités (associations…) (17,2%)

La ville de Mont Saint Martin se caractérise donc par une part importante d'établissements tertiaires, en particulier commerciaux et administratifs.

4.2. Les emplois des établissements

Les 373 établissements de la commune représentent un total d'environ 3.200 emplois.

Les trois principaux établissements en termes d'effectifs sont :

- Le centre hospitalier (Alpha Santé) avec environ 850 emplois ;
- L'hypermarché Auchan avec environ 550 emplois ;
- La mairie de Mont Saint Martin avec environ 150 emplois ;

19 établissements ont un effectif salarié compris entre 20 et 99 salariés et 21 établissements comptent entre 10 et 19 salariés.

5. Les zones d'activités

Le SCoT nord 54 a établi la liste des zones d'activités de son territoire. En terme stratégique, ces zones sont à renforcer que ce soit en matière d'activités, d'emplois et d'aménagements (desserte, services, accessibilité, qualité architecturale et environnementale) afin d'améliorer le rayonnement du territoire.
Le DOO du SCoT précise la localisation de ces zones et fixe les possibilités d'extensions des zones d'activités existantes, afin de répondre aux objectifs de croissance du nombre d'emplois définis par le SCoT.
En fonction de leur taille (surface) et du nombre d'emplois, le Schéma d'Accueil des Activités Economiques du SCoT classe les différentes zones du territoire en 3 catégories : les zones locales, les zones intermédiaires et les zones stratégiques.
Des conditions d'aménagement sont fixées pour chacune des types de zones, ces conditions sont présentées dans le tableau ci-dessous.

		ZA locales	ZA intermédiaires		ZA stratégiques
			Espaces d'équilibre	Espaces prioritaires	
Exigences d'aménagement : OAP	Qualité urbaine (formes urbaines, densité, intégration urbaine, espaces publics, performance énergétique, optimisation des voiries, traitement des façades etc.)	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte numérique	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte en TC / Accessibilité	NON	NON	OUI	OUI
	Qualité environnementale : Préservation des paysages, de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité, optimisation du foncier, transitions avec les espaces naturels et agricoles environnants, bioclimatisme, essences végétales locales …	OUI	OUI	OUI	OUI
	Préservation de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales…	OUI	OUI	OUI	OUI
	Optimisation du stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI
	Cheminements doux : contact avec les quartiers environnants	NON	OUI	OUI	OUI
	Signalétique (plans, panneaux aux entrées des ZA)	NON	OUI	OUI	OUI
	Services aux entreprises et aux salariés	NON	NON	NON	OUI

Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT nord 54 approuvé par le comité syndical du 11 juin 2015

Il s'agit d'exigences d'aménagement pour ces zones auxquelles la commune de Mont-Saint-Martin doit répondre dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.

La commune de Mont-Saint-Martin est en effet concernée par plusieurs zones d'activités :

- 2 zones locales : Europe/Faisceau et Carradori/Auchan ;
- 1 zone intermédiaire : la zone du Prieuré, localisée sur 3 communes (Longwy, Longlaville et Mont-Saint-Martin) ;
- 1 zone intermédiaire non occupée et en friche : le site « Entre-Deux Voies »
- 1 zone stratégique : la zone Pôle Europe, correspondant également à une Zone d'Activité Commerciale, pour laquelle le Document d'Aménagement Commercial du SCoT nord 54 fixe des orientations particulières à traduire dans le PLU.

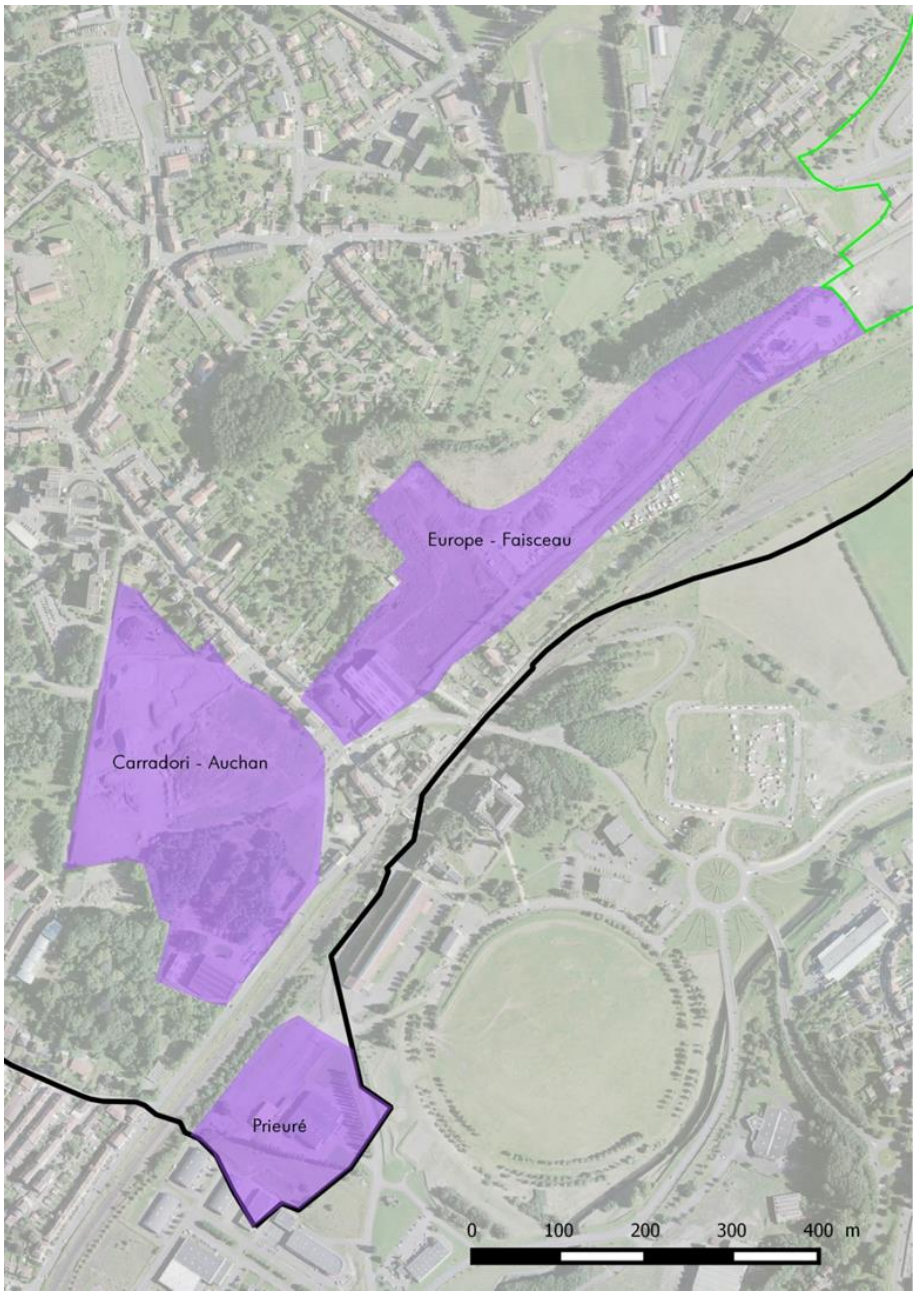
De par leur histoire, ces zones correspondent à d'anciennes friches industrielles localisées dans l'ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc International d'Activités. Les surfaces de ces zones n'ont donc pas été comptabilisées dans le total prévus par le SCoT nord 54 qui définit les friches comme des espaces prioritaires en termes de reconquête urbaine et économique.

Une réunion de travail[6] a été organisée en commune le 5 décembre 2014 afin de connaître les différents projets de développement économiques prévus au sein de ces zones.

[6] Etaient présents des représentants (élus et techniciens) de la commune, de l'AGAPE, de la CAL, du SCoT nord 54 et du groupe Immochan.

5.1. Les ZA locales et intermédiaires

Ces zones correspondent en grande partie à la Zone d'Aménagement Concertée du Parc International d'Activité.



Source : SIG AGAPE – Observatoire des Zones d'activités 2012

5.1.1. La zone Faisceau/Europe

Cette zone située de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès a été marquée par d'importantes mutations depuis quelques années. L'activité industrielle (ex entreprise Euro Soudure) qui occupait le site a disparu et les bâtiments métalliques ont été démolis en 2012.
La commune n'envisage pas d'accueillir de nouvelles activités économiques sur ce site. Les terrains de cette zone se trouvent en effet dans une zone à forts enjeux pour la commune et l'agglomération de Longwy, car proches de la zone commerciale Pôle Europe et d'un secteur urbain que la commune souhaite restructurer.
Cette zone n'a donc plus vocation à accueillir de nouvelles activités, le projet de PLU vise à lui donner une vocation mixte associant habitat et services. Il conviendra toutefois de développer ce site en complémentarité avec la zone Pôle Europe dont la vocation commerciale doit être renforcée en priorité.

5.1.2. La zone Carradori/Auchan

Cette zone correspond à la fois à une vaste friche commerciale (ancien Auchan), et au site d'une entreprise de travaux publics (Carradori).
La commune n'envisage pas l'accueil de nouvelles activités sur ce site. Elle souhaite toutefois uniquement permettre le maintien de l'activité existante (à savoir l'entreprise Carradori).
Concernant l'ancien site Auchan, la commune envisage de donner une nouvelle vocation au site (quartier mixte associant habitat et équipements/services de santé) en lien avec la proximité du pôle hospitalier. Il accueille également depuis le début de l'année 2017 le nouveau commissariat de police. D'autres équipements pourront également être construits (nouveau collège, terrain de sport…).

Cette zone constitue, avec la zone Faisceau/Europe une zone stratégique pour restructurer ce quartier urbain de Mont-Saint-Martin.

Cette zone n'a donc plus vocation à accueillir de nouvelles activités, le projet de PLU vise à lui donner une vocation mixte associant habitat et services.

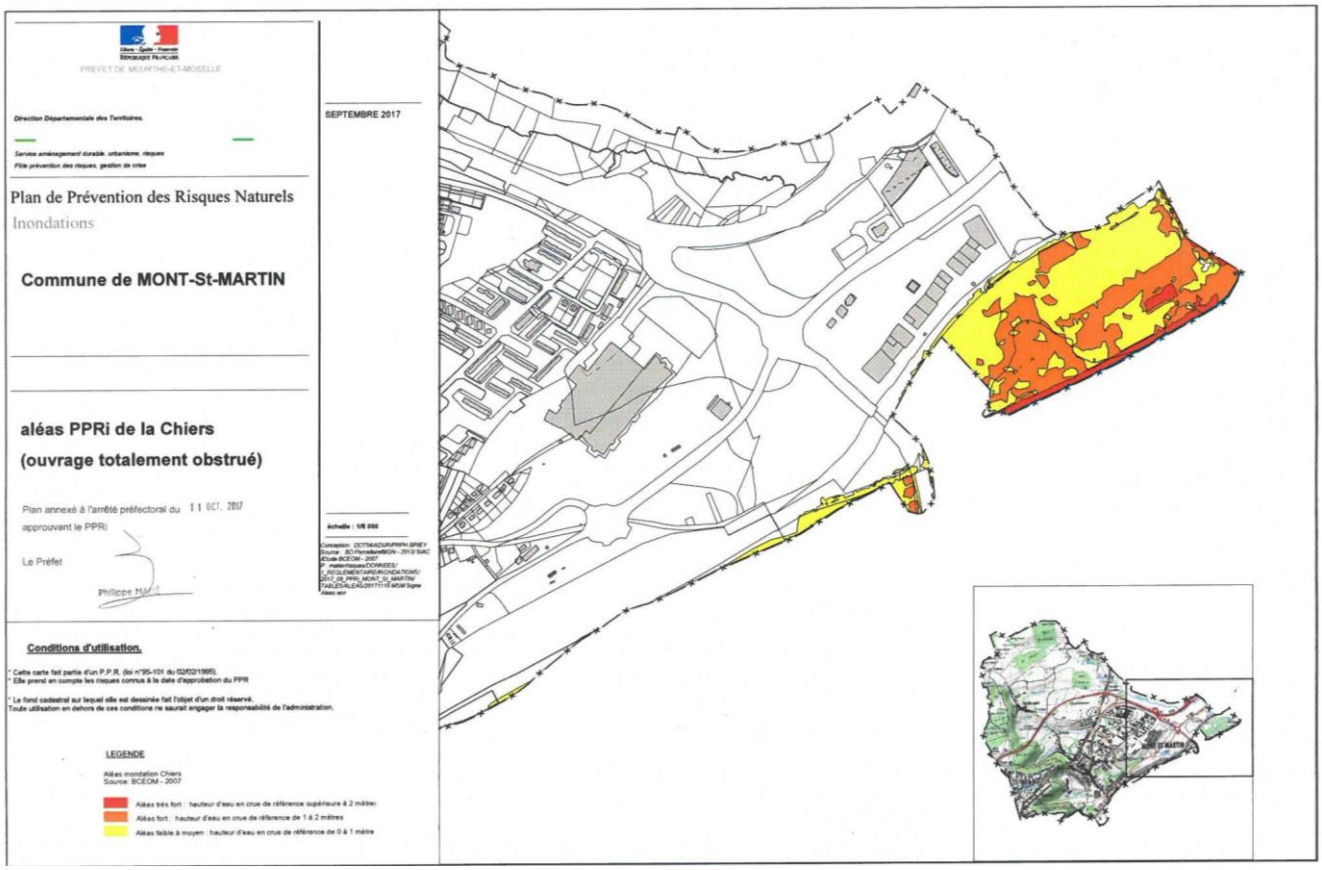
5.1.3. La zone du Prieuré

Cette zone est localisée sur trois communes (Longwy, Longlaville, Mont Saint Martin). Sur Mont Saint Martin, la zone est occupée par une entreprise (Pain et Traditions) et par un terrain dédié aux manœuvres d'auto-école. La CAL, propriétaire des terrains, précise qu'il existe un projet d'extension de l'entreprise « Pain et Traditions », tandis que le terrain occupé par l'auto-école a fait l'objet d'un nouveau bail pour structure légère.

Concernant les exigences d'aménagement, la zone n'est pas directement desservie par les transports en commun, cependant un arrêt se trouve à 400 mètres de la zone et permet de la desservir. En termes de qualité paysagère, la zone est entourée d'espaces verts (parc central du PIA) et est plutôt bien intégrée dans l'espace urbain.

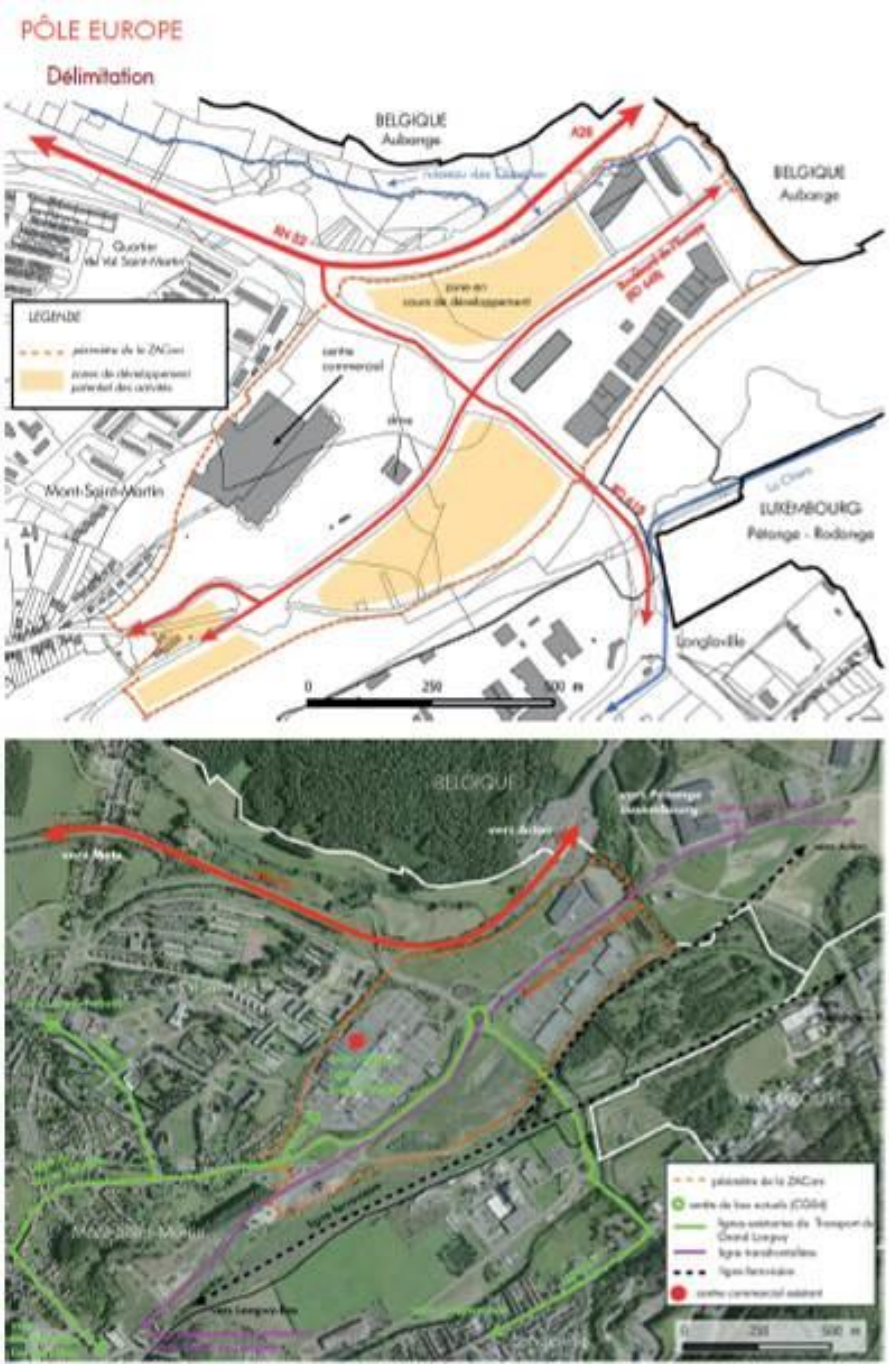
5.1.4. Le site Entre-Deux Voies

La CAL est propriétaire des terrains classés actuellement en ZAC. Ces terrains sont actuellement en friche et sont concernés par le risque d'inondation. Ils sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Chiers approuvé le 11 octobre 2017. Ce PPRI impacte le devenir et les potentialités de développement du site. Actuellement la CAL envisage d'accueillir des activités sur le site (logistique, recyclage, voire activités artisanales/BTP).



Site de l'Entre-Deux voies et zones d'aléas

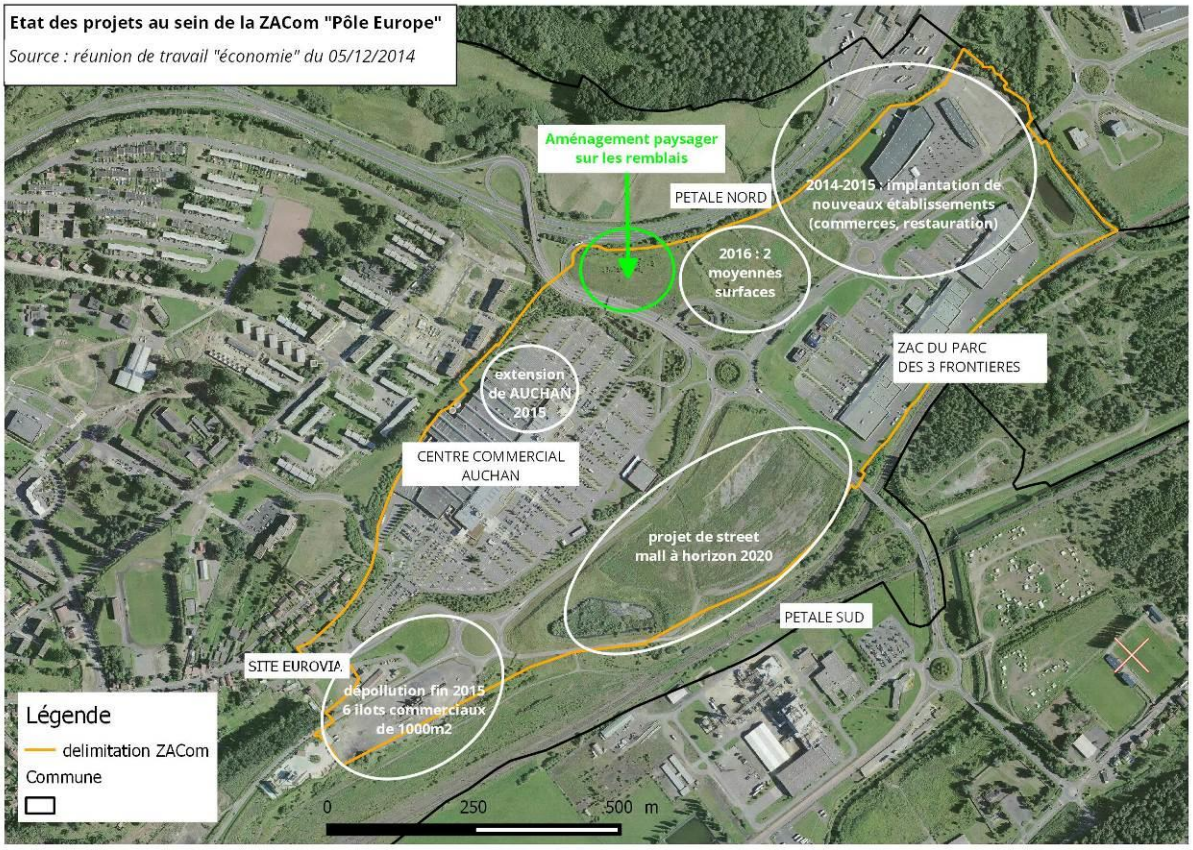
5.2. Pôle Europe : zone stratégique et Zone d'Aménagement Commerciale (ZACom)



Source : Document d'Aménagement Commercial du SCoT nord 54 (février 2015)

La ZACom de Pôle Europe correspond à une zone stratégique à l'échelle du SCoT. D'après le fichier SIREN du 1er janvier 2014, la zone concentre environ 90 établissements et environ 1.300 emplois.

Le développement de la ZACom est toujours en cours. L'aménagement du pétale nord a été engagé en 2014, il s'agit d'aménager les espaces jouxtant les bâtiments existants (autour de l'enseigne « Conforama »). De nouvelles cellules commerciales ainsi que des restaurants se sontimplantés sur le site. Les différents projets existants à ce jour au sein de la zone sont présentés dans l'illustration de la page suivante.

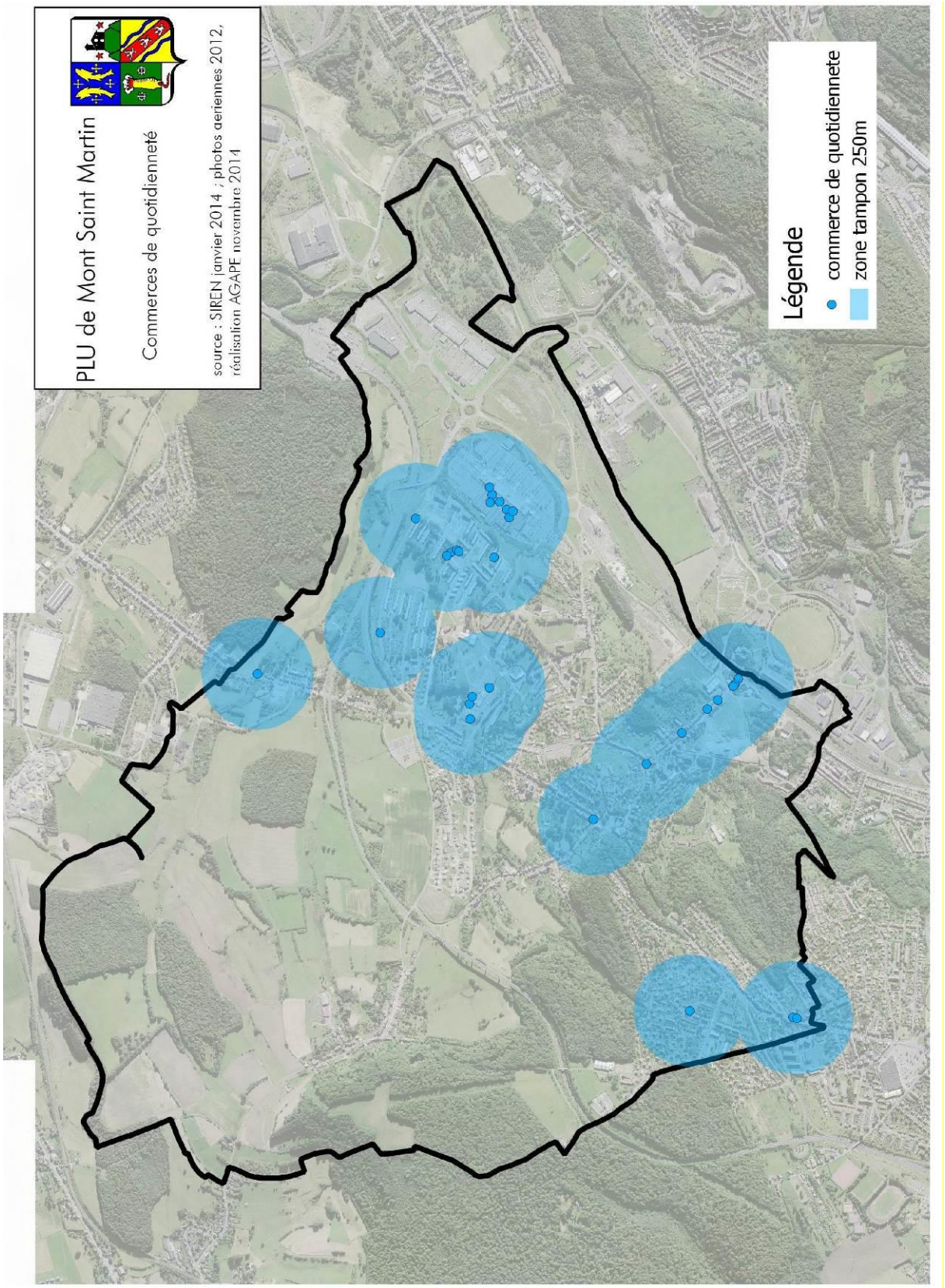


En matière de déplacements doux, une réflexion devra être engagée sur la possibilité d'intégrer des cheminements doux au sein de la ZACom. Les possibilités de relier les différents pétales de la ZACom entre eux reste difficile, notamment du fait du sous-sol, caractérisé par la présence de vestiges des anciennes installations sidérurgiques (anciens réseaux notamment) qui constituent des contraintes technico-financières importantes pour envisager par exemple des passages souterrains d'une plateforme à l'autre. Cependant, l'intégration de cheminements piétons serait possible dans le cadre de l'aménagement de la plateforme au Sud du centre commercial Auchan
La création de passerelles aériennes pourrait être envisagée mais peuvent présenter des coûts financiers élevés de par la largeur des axes routiers qu'elles seraient censés traverser.

Une réflexion sur la desserte en transports en commun des différentes plateformes ainsi qu'un réseau interne de transport pourrait également être engagée pour réduire l'utilisation de l'automobile pour les usagers amenés à fréquenter les différents sites de la ZACom.

6. Les centralités au sein du tissu urbain

Le caractère « éclaté » de l'espace urbain de Mont Saint Martin pose la question de la centralité urbaine au sein de la commune.
La carte de la page suivante présente la localisation des différents commerces situés au sein du tissu urbain de la commune.


PLU de Mont Saint Martin
Commerces de quotidienneté
source : SIREN janvier 2014 ; photos aériennes 2012,
réalisation AGAPE novembre 2014
Légende
commerce de quotidiennete
zone tampon 250m

Hormis la zone d'aménagement commerciale (ZACOM), qui a fait l'objet d'une description dans les pages 41 à 42, les commerces se concentrent principalement sur l'avenue de la Gare et dans le quartier du Val. Deux commerces isolés sont localisés sur le Plateau et un le long du boulevard de Metz à proximité de la frontière belge.

On peut ainsi identifier deux noyaux commerciaux (hormis la ZACOM) qu'il convient de préserver et de conforter : le quartier du Val qui comprend également les principaux équipements de la ville et le secteur de l'avenue de la gare qui sera confortée dans le cadre des futurs aménagements (notamment la reconquête de l'ancienne friche Auchan).
Afin de préserver la diversité commerciale, la commune s'attachera à favoriser la mixité des fonctions dans ces zones.

Le quartier du Val qui compte également la plus forte concentration en logements (environ 1600 logements, dont 1400 logements sociaux) a fait l'objet de nombreux projets depuis les années 80 (procédure de développement des quartiers, Zone Urbaine Sensible, pacte de relance pour la ville, contact de ville de l'agglomération de Longwy, ANRU). Ces projets ont permis de donner un nouveau visage au quartier, de renforcer sa fonction de centre de la ville mais également de dédensifier le quartier et d'introduire de la mixité sociale.
Aujourd'hui les objectifs initiaux sur ce quartier ont presque tous été atteints. Se pose le devenir du secteur des Bleuets (environ 1,8 ha) et notamment de son espace commercial. Car l'ancien centre commercial des Bleuets est désaffecté (les activités et commerces ont été transférées dans le nouveau bâtiment de l'EPARECA) et le magasin IBRAHIM ainsi que le LIDL ont fermé en 2016. Un nouveau centre commercial et un vaste espace en friche composent désormais le paysage urbain à proximité directe de nombreux logements.

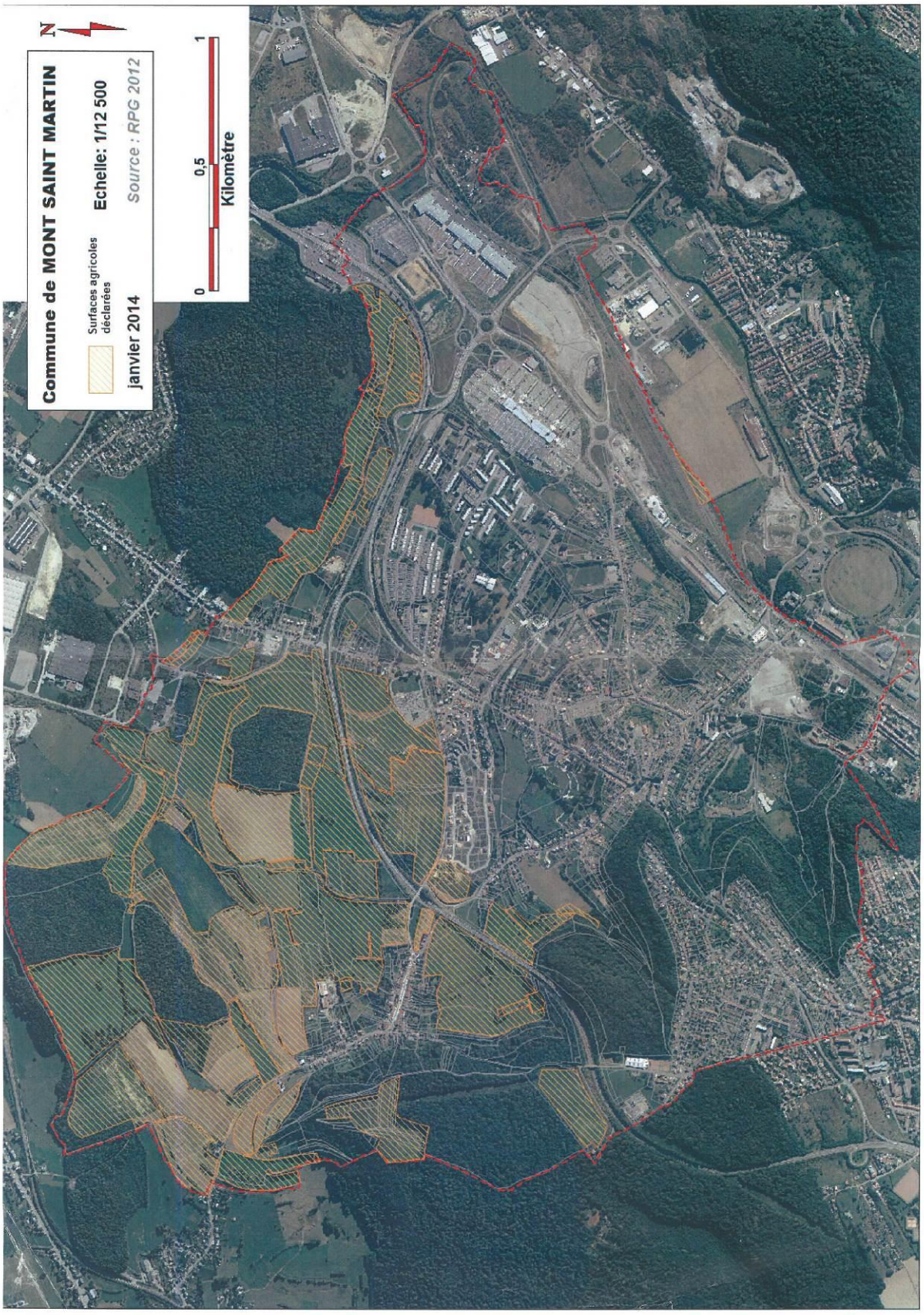
La commune de Mont-Saint-Martin souhaite réinvestir cet espace et renforcer la gamme de services au public et favoriser la création de nouveaux logements pour compléter l'offre actuelle et favoriser la mixité sociale.

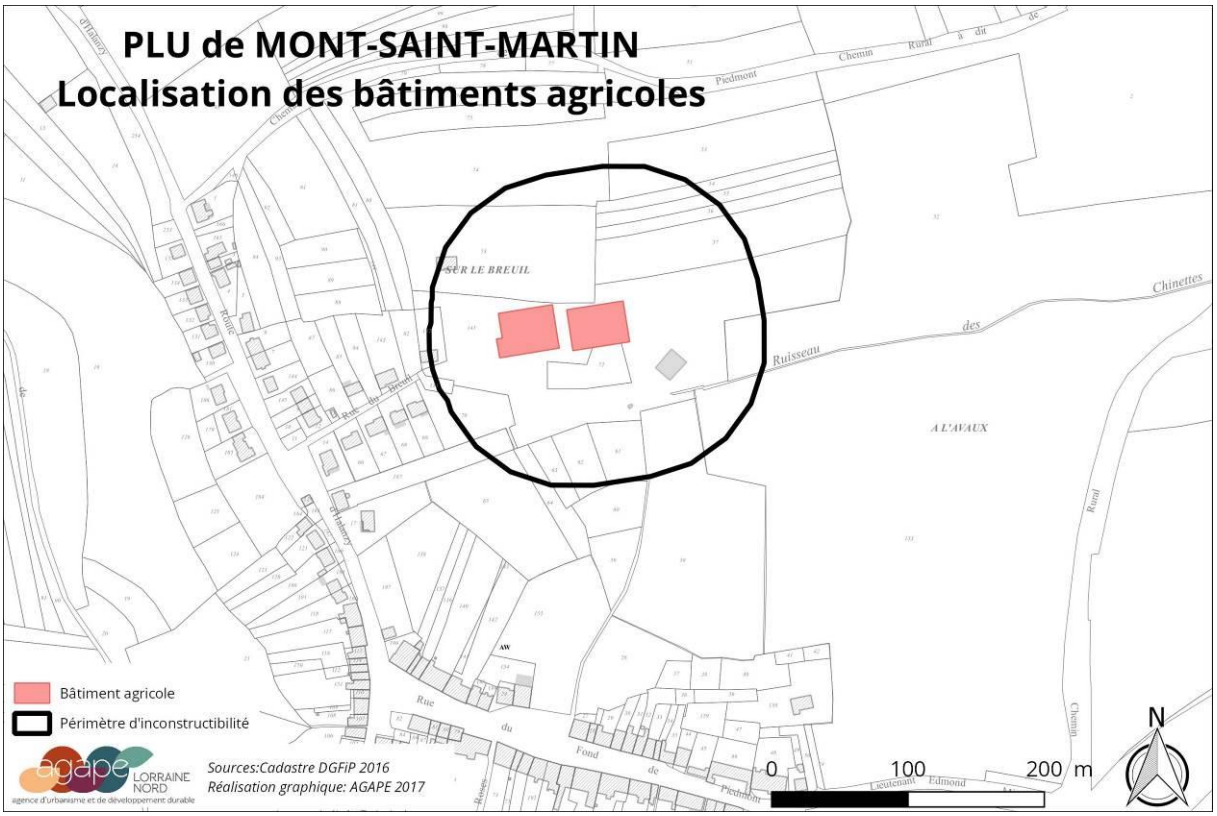
7. L'activité agricole

La commune de Mont-Saint-Martin appartient à la région agricole du Pays-Haut lorrain. La surface agricole déclarée au titre de la PAC sur le ban communal s'élève en 2012 à 221,3 ha ce qui représente un quart de la superficie communale mont-saint-martinoise. Les surfaces agricoles sont majoritairement localisées au nord de la RN 52, qui constitue une barrière physique et visuelle.

On dénombre à ce jour deux exploitants agricoles et un maraîcher ayant leur siège sur le ban communal. 3 exploitants venant de l'extérieur viennent exploiter des îlots sur le ban communal.

L'exploitation ayant son siège sur le ban communal est localisée à Piedmont est une exploitation agricole à responsabilité limitée dénommée Earl JACK. Elle regroupe les époux KORNIAK. Elle est orientée vers le secteur de la culture et de l'élevage associés (170 vaches laitières). Sa surface agricole utile (SAU) est de l'ordre de 150 hectares.
Parallèlement Madame KORNIAK exploite 40 ha.


Commune de MONT SAINT MARTIN
Surfaces agricoles déclarées
janvier 2014
Echelle: 1/12 500
Source : RPG 2012
N
0
0,5
1
Kilomètre



L'earl JACK dispose de 2 hangars agricoles abritant les animaux. Ces bâtiments génèrent une distance d'éloignement de respectivement 50 et 100 m par rapport aux habitations.

Le maraîcher qui a lancé une production bio depuis deux ans dispose de 2 tunnels de production et un tunnel de semis situés au lieu-dit « Fontenelle » accessible depuis la rue Alfred Mézières.

8. Les besoins en matière de développement économique

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois en Lorraine nord a reculé de - 4 % soit - 1700 emplois. Ce recul est particulièrement marqué sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy qui a perdu 860 emplois (- 5 %).

Aujourd'hui, le Luxembourg constitue le principal pôle d'emplois de la région. Les territoires belges et français de l'agglomération transfrontalière tendent à devenir les réservoirs de main-d'oeuvre des communes luxembourgeoises et enregistrent une croissance de leur population, liée au flux migratoires importants. Sur cette croissance se déploie une tertiarisation des emplois liés au développement d'une économie résidentielle (commerces, services).

L'avenir de l'Agglomération Transfrontalière est fortement lié au projet "Esch-Belval", situé au sein de la même Aire Urbaine Transfrontalière à Esch-sur-Alzette. Ce projet prévoit, d'ici 2020, la reconversion d'une friche sidérurgique en pôle tertiaire destiné à accueillir 20 000 emplois tertiaires, 5000 habitants et des équipements publics majeurs (Université, centre de recherche, équipements culturels et sportifs…)

A l'échelle du SCoT nord 54, le SCoT souhaite se donner les moyens de favoriser une croissance économique endogène, tout en bénéficiant de l'attractivité et de la croissance exogène de ses voisins. Ainsi, l'ambition que porte le SCoT est d'être en capacité d'accueillir, à l'horizon 2035, 43 000 emplois, soit la création de 5 000 emplois nouveaux.

Si le SCoT nord 54 souhaite conforter son tissu économique traditionnel et notamment son tissu industriel, qui constitue toujours le premier employeur du territoire, il souhaite également favoriser l'émergence des filières nouvelles et d'excellence, à l'instar de celle des énergies renouvelables, de l'éco-construction, ou encore de l'économie résidentielle, et ce conformément aux stratégies d'ores et déjà soutenues, tant par la « Démarche Compétence Territoire » que par la stratégie « Lorraine 2020 » ou par la Grande Région.

Il souhaite également réguler les disponibilités foncières et organiser la répartition spatiale des activités et des emplois.
Il s'agit de conforter les grandes zones d'activité économiques existantes, principalement localisées dans les espaces de développement prioritaires nord et sud, et de veiller par voie de conséquence à l'économie d'espace dans le reste du territoire

Avec pour objectif général d'accueillir à l'horizon 2035, 5 000 emplois supplémentaires sur le SCoT, celui-ci prévoit de préserver la répartition actuelle des emplois, à savoir :
- pour 1/3 dans des zones d'activité spécifiques,
- pour 2/3 dans les tissus urbains, afin de maintenir leur vitalité et leur attractivité.

Il estime ses besoins en foncier à un maximum de 175 ha sur 20 ans.

Au-delà des tissus urbains, l'organisation de l'offre en zones d'activité est définie par un Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE) dans le SCoT. Celui-ci comprend :
- Les zones d'activité stratégiques qui ont vocation à soutenir les filières d'excellence telles que éco-construction, énergies renouvelables, santé aide à la personne…Leur superficie est supérieure à 30 ha.
- Les zones d'activité intermédiaires, qui ont vocation à accueillir des activités mixtes. Leur superficie est comprise entre10 et 30 ha ;

- Les zones d'activité locales qui permettent l'accueil d'activités de proximité commerciale ou artisanale.

Certaines de ces zones d'activité incluses dans le SAAE se développent ou peuvent se développer sur d'anciennes friches, principales industrielles. Il en est ainsi des multiples zones localisées sur Mont-Saint-Martin composant une partie de la ZAC du Parc international d'Activités, présentées précédemment dans le chapitre 5 sur les zones d'activités

En terme de développement économique, la Communauté d'Agglomération de Longwy (CAL) qui regroupe à ce jour 21 communes, dont celle de Mont-Saint-Martin a en charge le développement économique du territoire.

Sa stratégie de développement économique s'organise autour de trois axes :
- La construction d'une offre territoriale attractive ;
- La contribution aux actions de prospection et de commercialisation visant à implanter de nouvelles entreprises ;
- L'accompagnement et la facilitation de la mise en œuvre de projets locaux de développement.

La CAL est propriétaire du foncier de certaines zones (Entre-Deux-Voies, Prieuré) situées sur Mont-Saint-Martin, dont celle d'Entre-Deux-Voies vouée à être aménagée et commercialisée.

Sur le site de la ZACOM Pôle Europe, il existe encore des disponibilités foncières (plateforme nord et plateforme sud). D'ores et déjà, l'implantation d'activités commerciales est envisagée sur la plateforme commerciale septentrionale, à l'Ouest du restaurant Mc Do.

Sur le site de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès, des projets mixtes sont également identifiés.

Au niveau de l'activité agricole, les terrains agricoles contribuent largement à la qualité du cadre de vie des habitants. L'agriculture rencontre aujourd'hui des difficultés liées notamment aux politiques agricoles sur lesquelles les documents d'urbanisme ne peuvent intervenir. En revanche les orientations d'aménagement du territoire peuvent accompagner l'agricole de manière à veiller à sa pérennité et à valoriser sa contribution au développement économique.

Synthèse socio-économique

- 67 % de la population âgée de 15 à 64 ans sont actifs.
- 20,9 % sont déclarés être au chômage.
- La population des employés et des ouvriers reste importante (respectivement 40 et 34 % des actifs) mais les catégories socioprofessionnelles supérieurs (cadres, professions intermédiaires) connaissent une progression.
- Le territoire communal totalise 373 établissements pour 3 200 emplois.
- Il comprend 5 zones d'activités identifiées dans le SCoT, dont la Zone d'Activité Commerciale Pôle Europe ;
- Ces zones correspondent à d'anciennes friches industrielles.
- Les commerces de proximité se concentrent sur deux noyaux (le Val et le secteur Gare)
- L'agriculture est représentée par 2 exploitants agricoles et un maraîcher.
- La Surface agricole déclarée à la PAC représente un quart de la superficie du ban communal.

Enjeux

- Conforter l'emploi existant et définir une stratégie économique fondée sur l'accueil de nouvelles entreprises
- Reconquérir les anciennes friches pour accueillir de nouvelles activités
- Préserver et protéger les espaces et exploitations agricoles

E. Les transports et les déplacements

1. Les voies de communications

1.1. La voirie

La commune totalise environ 50 kms de voirie, dont plus de 34 kms de voirie communale.

Elle est traversée par la RN 52, axe structurant du Pays-Haut, qui assure les échanges entre le sillon mosellan, la Belgique et le Luxembourg et qui contourne la ville au nord. Elle est prolongée au nord-est par la RD 618 (ancienne RN 18), qui traverse le Parc International d'Activités et permet de rejoindre Longlaville et Rodange, localité de la commune de Pétange au Luxembourg.

Ces routes ainsi que les routes départementales RD 918, et RD 46B sont classées « routes à grande circulation» (RGC). En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m ou de 100 m de part et d'autres de l'axe de la RGC.

La RN 52 a fait l'objet d'une étude de mise en 2x2 voies entre Mexy et la frontière belge. Cette opération fait partie de l'itinéraire Havange frontière franco-belge dont la mise au statut autoroutier a été déclarée d'utilité publique (DUP) par décret en Conseil d'Etat en date du 12 septembre 1995 pour une durée de dix ans.

L'évolution de cette infrastructure figure également dans le PADD du SCoT. La mise aux normes autoroutières de la RN52, entre la frontière belge et la « frontière » mosellane, et le raccordement de la RN52 à l'A28 belge permettraient d'offrir une alternative crédible à la traversée de l'A31 au nord de Thionville pour des flux en provenance de Belgique et repositionneraient le nord 54 au cœur des flux de transports européens.

Les acquisitions foncières pour le projet ont été réalisées.

La commune est également desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 918, axe sud-ouest/nord-est, qui relie Longwy, via le plateau, le centre de Mont-Saint-Martin au Val et à la RN 52 ; un plan d'alignement subsiste pour cette voirie.
- la RD 46, au sud, en provenance de Longwy et qui rejoint la RD 918 au nord via le centre de Mont-Saint-Martin;
- la RD 46a au sud (rue Marcellin Berthelot) qui relie la RD 46 (intersection avec l'avenue de la Gare) à Longlaville via le Parc International d'Activités
- la RD 246 (rue de Thionville) axe sud permettant de relier les RD 46 et RD 46a au rond-point d'Auchan.
- La RD 46b (avenue de l'Europe) qui fait la jonction entre le rond-point d'Auchan et le rond-point Glaverbel et permet de rejoindre la Belgique.

Des flux conséquents ont été enregistrés sur ces axes. Les données de comptages montrent que la RN 52 enregistre les flux les plus importants et en croissance constante depuis une vingtaine d'années. Ceux-ci sont passés de 13 000 véhicules/jour en 1994 à près de 20 000 en 2012 au niveau du viaduc, sur une section à 2x1 voies, alors que sur la portion à 2x2

voies les trafics dépassent les 29 700 véhicules par jour. Au point frontière de Longlaville-Rodange, ce sont 14 100 véhicules/jour qui sont comptabilisés en 2013 sur l'ancienne RN 18 (contre 9 000 en 1994). L'avenue de l'Europe constitue un goulot d'étranglement routier du fait du trafic des actifs frontaliers et de chalands et d'un important flux de poids lourds.

Ces flux engendrent de nombreuses nuisances et ces voies sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports routières et par l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit (voir chapitre sur le bruit).

Mont-Saint-Martin dispose par ailleurs de nombreuses voiries communales permettant de desservir les différents quartiers entre eux.

1.2. Les chemins et sentiers pédestres

La commune est traversée par deux sentiers de randonnée :

- le sentier de la Gaume Buissonnière, qui provient de Halanzy (Belgique) et qui traverse la commune à l'Ouest, du Piedmont vers le nord, à la frontière franco-belge pour rejoindre Aubange;
- le sentier du Bois de Chadelle, qui fait une boucle à l'Ouest du ban communal, qui est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Le sentier de Grande Randonnée G.R. 570 appelé également «Sentier des Trois Frontières» marque la limite ouest du ban communal avec les communes de Longwy et Aubange en Belgique.

1.3. Le réseau ferroviaire

Au Sud-Est, le territoire communal est traversé par la ligne ferroviaire à double voie Longwy – Mont-Saint-Martin – Rodange (Luxembourg) qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique

Aucune gare/halte n'est recensée sur la commune. Les services de RFF et de la SNCF n'ont pas de projet d'intérêt général sur le territoire de la commune.

1.4. Le réseau aérien

L'aéroport le plus proche est celui du Findel situé au Grand-Duché de Luxembourg, à une quarantaine de kilomètres de la commune.
Il existe également un aérodrome de loisirs situé sur le site de Micheville sur les communes de Rédange et Villerupt à une quinzaine de kilomètre de Mont-Saint-Martin.

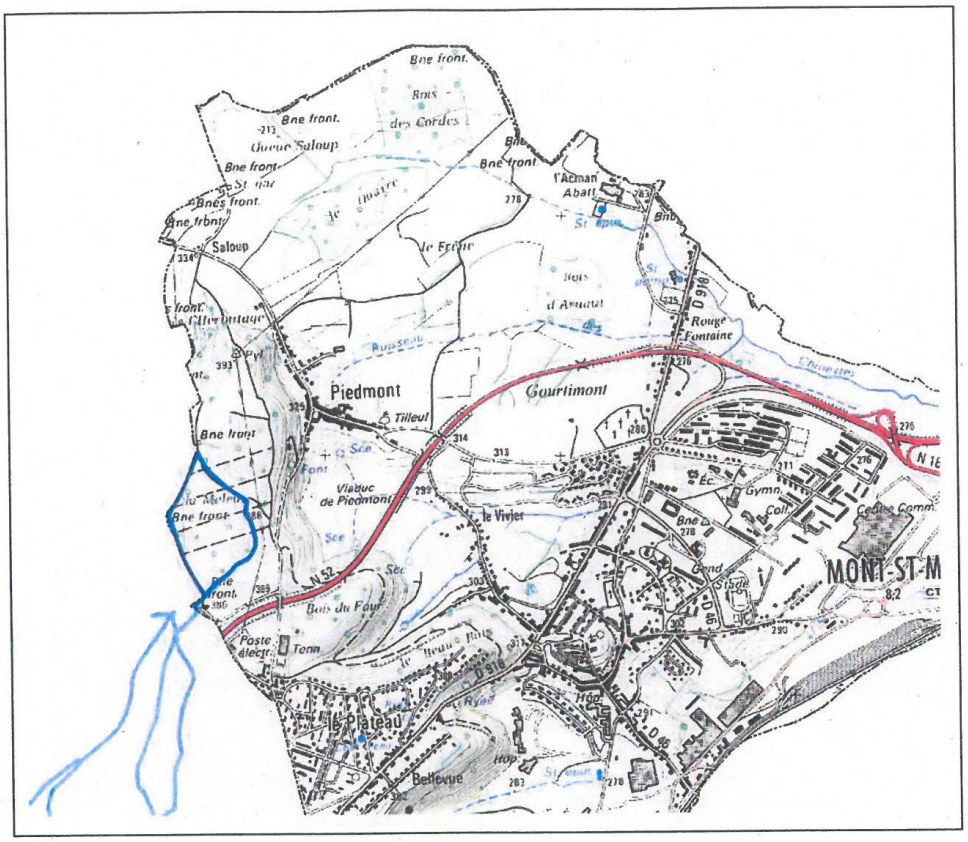
2. La mobilité et les déplacements

2.1. Déplacements domicile-travail

En 2011, la ville abrite quelques 2700 actifs. Parmi-eux, un peu moins de 600 travaillent dans la commune (20%). Les actifs provenant de l'extérieur sont pour leur part près de 2500. On constate donc tous les jours une forte mobilité liée à l'emploi.

Entre 1999 et 2011, 420 entrants supplémentaires sont recensés sur la commune. Cette évolution est à rapprocher du nombre d'emplois créés sur la zone Pôle Europe. Dans le même temps le nombre de salariés sortant s'est stabilisé aux alentours de 2 900.

Sentier inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée sur Mont-Saint-Martin



Source : Conseil Départemental 54

Si la communauté d'agglomération de Longwy reste la principale destination de travail pour 41 % des actifs de la ville, le Luxembourg arrive en seconde position avec 38 % et la Belgique en troisième position avec 14 %. Les échanges se font de plus en plus vers le Luxembourg et la Belgique: le nombre de frontaliers vers le Luxembourg a augmenté de 40% depuis 1999 et ceux qui travaillent en Belgique de plus de 50%.
Cette tendance s'observe également à l'échelon de l'agglomération longovicienne.

Parallèlement, les actifs venant de l'extérieur pour travailler dans la commune résident principalement dans les autres communes de la Communauté d'Agglomération de Longwy (66 %). 11 % viennent de la Moselle.

2.2. Les modes de déplacements

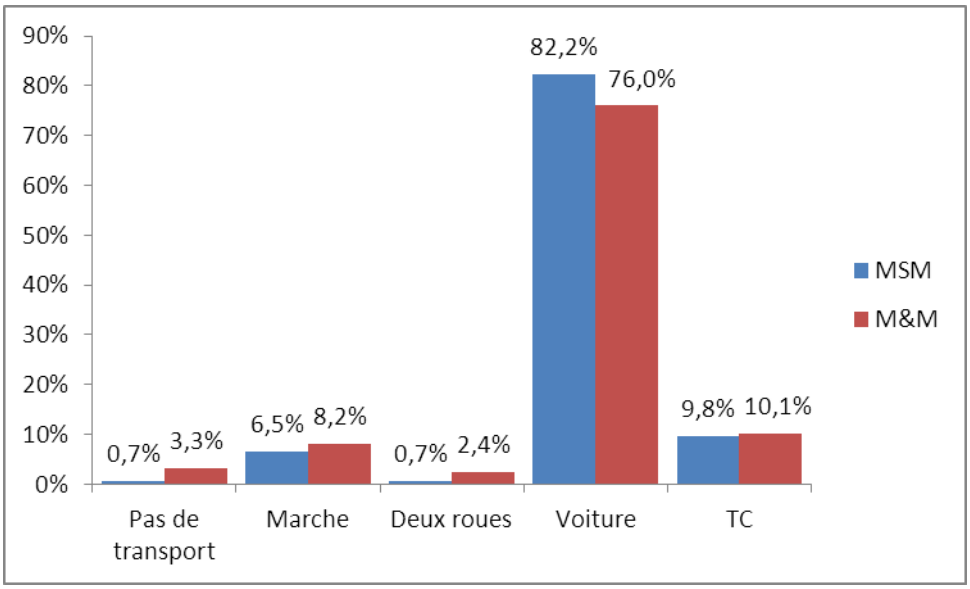
Plus des trois-quarts des actifs de la commune (82,2 %) utilisent la voiture pour se rendre à leur lieu de travail. Ce taux est nettement supérieur à celui du département (76%).

Si la voiture est le mode de transport le plus fréquemment utilisé, on s'aperçoit cependant qu'il est encore plus fréquemment utilisé par les actifs qui travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence (87 %) contre seulement 64 % chez les salariés travaillant dans la commune de résidence.
Plus d'un actif sur cinq occupé dans la commune se rend à pied à son lieu de travail (29%).

Un actif sur dix utilise les transports en commun.

Modes de déplacements des actifs occupés en 2011

Mode de transport	**Ensemble des actifs**		**Pour les résidents de la commune actifs dans la commune**		**Pour les résidents de la commune actifs hors de la commune**	
Pas de transport	20	0,7%	20	3,4%	-	-
Marche à pied	178	6,5%	174	29,4%	4	0,2%
Deux roues	20	0,7%	4	0,7%	16	0,8%
Voiture,camion, fourgonnette	2254	82,2%	377	63,8%	1876	87,4%
Transport en commun	267	9,8%	16	2,7%	251	11,7%



3. Les transports

3.1. Les transports en commun

La commune de Mont-Saint-Martin est membre du SMITRAL - Syndicat Mixte Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy. Il est composé à ce jour de 23 communes réparties entre l'agglomération de Longwy et celle de Villerupt

Le réseau est délégué au TGL (Transport du Grand Longwy). Le réseau comprend 4 lignes régulières dites A, B, C et D venant se greffer sur la liaison rapide – Super Navette qui effectue environ 28 allers-retours réguliers (2 à 3 services par heure, entre la zone du Pôle Europe de Mont-Saint-Martin et Longwy-Bas). Le réseau compte également deux lignes transfrontalières (lignes 398 et 399). Ces lignes desservent :

- **Ligne A** : Chénières / Cutry / Heumont / Rehon / Longwy-Bas / Gouraincourt / **Mont-Saint-Martin (Hôpital) / Pôle Europe**

- **Ligne B** : Longwy-bas (Espace bus et Cités Merlin) / Saint-Charles / Villers-la-Montagne / Haucourt / Mexy / Longwy-Haut (Mc Donald's, Médiathèque, Lycée Alfred Mézières, Place Darche, IUT)

- **Ligne C** : Longwy-Haut (le Pulventeux, Mc Donald's, Médiathèque) / Longwy-Bas (Espace bus) / Herserange + vieux village / Saulnes / Hussigny / Tiercelet / Thil / Villerupt

- **Ligne D :** Longwy-Bas (espace bus, rue de la Chiers) / Longlaville / **Pôle Europe / Mont-Saint-Martin (Val + Plateau)** / Longwy-Haut (Place Darche, Lycée Alfred Mézières, 8 mai 1945)

- **Super Navette** : **Pôle Europe / Hôpital** / Maison de la formation et de l'emploi / Reiser – Trois Frontières / Landrivaux / Mairie de Herserange / Saint-Louis / Longwy-Bas / Longwy-Haut / Vauban / Lycée Notre-Dame / Résistance – **Hôpital / Mont-Saint-Martin centre.**

- **Ligne transfrontalière n°398** : Haucourt Saint-Charles / Mexy / Longwy-Bas / Longwy-Haut / Mont-Saint-Martin / Gare CFL de Rodange

- **Ligne transfrontalière n°399** : Saulnes / Herserange / Longwy-Bas / Longlaville / Rodange

La commune de Mont-Saint-Martin est desservie par trois lignes régulières : la ligne A Heumont - Auchan Pôle Europe (3 arrêts sur la commune) et la ligne D Longwy-Haut – Mont-Saint-Martin – Longwy-Bas (7 arrêts sur la commune) et la Super-Navette Herserange/Longwy-Bas/Longwy-Haut/Mont-St-Martin (6 arrêts sur la commune).

Les lignes A et D alimentent plus d'une vingtaine de points d'arrêt et fonctionnent avec une quinzaine d'aller-retour journaliers du lundi au vendredi en période scolaire et une dizaine d'aller-retour journaliers le samedi en période scolaire et du lundi au samedi en période de vacances.

Sur le circuit Centre-Ville (Longwy-Bas – Mont-Saint-Martin hôpital – Mont-Saint-Martin Auchan – Longwy-Haut – Longwy-Bas) la Super-Navette assure plus de 50 services par jour entre 6h30 et 20h20.

Mont-Saint-Martin est également desservie par la ligne transfrontalière 398 (3 arrêts sur la commune) qui relie Haucourt-Saint-Charles à Rodange (gare) via Mexy, Longwy. Elle permet aux frontaliers de prendre les trains vers Luxembourg et Esch-sur-Alzette grâce à une vingtaine d'aller-retour quotidien.

Le TGL a mis en place le mini-bus S.T.A (Service – Transport –Adaptés aux personnes handicapées et à mobilité réduite) qui circule sur demande dans toutes les communes membres du SMITRAL.

Les élèves qui fréquentent les lycées professionnels et les établissements d'enseignement secondaire de l'agglomération de Longwy bénéficient de lignes spécifiques, qui fonctionnent du lundi au samedi en période scolaire.

L'association **Trans'boulot** et le TGL ont mis en place, sur les 23 communes, un service qui aide les personnes défavorisées à se déplacer jusqu'à leur lieu de travail. Ce service concerne les personnes ne disposant pas de véhicule dont les horaires de travail sont particuliers et ne peuvent pas permettre l'utilisation des transports en commun.
Moyennant une participation financière, un taxi transporte toute personne bénéficiaire des minima sociaux et n'ayant aucun moyen de locomotion pour se rendre au travail ou en formation, sur une distance pouvant atteindre 30 km.
A noter que la durée maximale d'utilisation de ce service a été fixée à 3 mois pour donner le temps à l'usager de trouver une solution alternative (passer le permis de conduire…) sans installer de situation de dépendance et en en faisant profiter le plus grand nombre.

La commune de Mont-Saint-Martin peut donc être considérée comme bien desservie. Toutes ces lignes contribuent par ailleurs au déplacement de 599 ménages de la commune qui ne disposaient pas de voiture en 2011 (19,4 % des ménages). Ce taux est comparable à celui du département (19,8 %).

3.2. Le transport ferroviaire

Pour prendre le train, les habitants peuvent se rendent à Longwy-Bas par l'intermédiaire de la ligne D du TGL pour se rendre à Thionville-Metz ou en gare de Rodange via la ligne transfrontalière 398, afin de se rendre au Luxembourg,

La gare de Longwy est au carrefour de trois axes ferroviaires :

- la ligne Nancy – Luxembourg ville via Longuyon et Longwy ;
- la ligne Montmédy – Longwy via Longuyon ;
- la ligne Metz – Longwy.

Une cinquantaine de trains et une trentaine de cars par jour desservent la gare. 10 allers-retours sont assurés quotidiennement vers le Luxembourg, 6 vers Metz et 5 vers Nancy. Toutefois les correspondances entre les lignes du réseau de bus de la TGL et les lignes ferroviaires sont irrégulières.

750 usagers utilisent le train par jour en semaine sur l'ensemble de l'agglomération de Longwy.

Concernant le trafic fret, une dizaine de trains circulent tous les jours, avec un aller-retour Conflans-Jarny, 7 trains en transit d'Athus-Meuse et un train par jour pour alimenter l'usine à tubes Condesa de Lexy.

4. Les capacités de stationnement

4.1. La problématique du stationnement

Le stationnement est un élément essentiel d'une politique globale de déplacements ; il permet une répartition plus équilibrée de l'usage des différents modes de transports urbains.

La gestion du stationnement peut être utilisée comme un levier en matière de régulation de la circulation automobile et est reconnu comme un outil en matière de mobilité.

4.2. L'offre globale de stationnement

- **Le stationnement sur le domaine privé**

D'après les informations du recensement de la population de 2013, sur les 3 076 ménages résidant dans la commune, 2078 soit 67,6 % disposent d'au moins 1 emplacement réservé au stationnement (garage, box ou place de parking).

Ce chiffre est à mettre en corrélation avec le nombre de ménages qui disposent d'une voiture : 2461 ménages soit 80 % disposent au moins 1 voiture ; 30 % en disposent 2 ou plus.

Une analyse du tissu urbain montre que dans les quartiers résidentiels et les extensions sous forme de lotissement, les ménages disposent plus de 2 emplacements réservés au stationnement (garage et place de stationnement sur la parcelle).
A l'inverse, les ménages des quartiers anciens tels que le vieux Mont-Saint-Martin et le quartier du Piedmont ne disposent pas toujours d'un emplacement réservé et doivent stationner sur la voie publique.

Les différentes activités (commerce, artisanat, services…) réparties dans le tissu urbain profitent souvent de l'offre de stationnement public situé dans leur voisinage. A l'inverse, certains établissements plus importants disposent de leur propre parking pour accueillir leurs employés et leurs clients (commerces du Val ou de la Zone Pôle Europe….).

- **L'offre de stationnement public**

Elle comporte :
- Les places de stationnement sur la voirie publique;
- Les parkings des équipements publics (mairie, salle des fêtes, …) et les places dans les différents quartiers.

. Le stationnement sur la voirie publique

Les places de stationnement marquées sur la voirie publique représentent environ 1137 places sur le ban communal. Elles se répartissent dans les différents quartiers de la commune :
- Sur Piedmont, elles sont localisées le long de la Grand-Rue (35 places) ;
- Sur le Plateau, on totalise 173 places marquées au sol, notamment dans l'Allée de Acacias (24), sur la place et les cités Jardin (40), sur l'avenue du Maréchal Joffre (30) et sur la route de Longwy (25).

- Le centre concentre 341 places, localisées principalement le long des rues Mathieu de Dombasle (27), Mézières (30), Jeanne d'Arc (50) et du Boulevard de Metz (80).
- Le quartier du Val concentre 52 % des places marquées sur la voie publique de la ville soit 588 places. Celle-ci se localisent notamment le long des rues de Bordeaux (150), de Marseille (56), Casanova (45) et du boulevard du 8 mai 1945 (63).

Les places de stationnement sont principalement utilisées par les résidents. A proximité des commerces, restaurants et services, elles sont également utilisées par des actifs, des clients de passage ou des visiteurs professionnels (entreprises, vrp,…).

La commune ne pratique pas de stationnement payant.

.Les parkings publics

On recense plusieurs parkings publics sur le ban communal :

- **Dans le Centre**

Le centre concentre 6 parkings pour 149 places de stationnement répartis comme suit :
- Le parking de la salle Jacques Callot, offre 38 places ;
- Le parking Nihotte, offre 20 places,
- Le parking du commissariat offre 30 places ;
- Le parking Gruninger, compte 41 places ;
- Le parking du carrefour de la Résistance offre 10 places (bus)
- Le parking de la salle Jeanne d'Arc offre 10 places ;

- **Dans le quartier du Val**

Ce quartier totalise 5 parkings pour un total de 127 places
- Le parking de la médiathèque, offre 20 places ;
- Le parking de la salle de sports, offre 40 places,
- Le parking du stade offre 11 places ;
- Le parking de l'espace Rachek, compte 11 places ;
- Le parking de la Mairie offre 45 places.

- **Dans le quartier du Plateau**

3 parkings offrent au total 111 places :
- Le parking du « Gaulois », offre 35 places ;
- Le parking du complexe sportif des Terres de Mercy comprend 65 places,
- Le parking de la salle Victor Hugo offre 11 places.

Deux parkings sont situés en périphérie des quartiers : celui du cimetière (24 places) et de la voie de contournement (40 places). Le quartier du Piedmont ne dispose pas de parking public.

Au total, la commune offre 14 parkings pour 387 places de stationnement.

Aucun de ces parcs en surface ne prévoit des places spécifiques adaptées pour accueillir des deux roues ou des véhicules hybrides et électriques.

La plupart de ces parkings n'ont pas un taux d'occupation élevé et sont occupés occasionnellement par les activités associatives ou lors des diverses manifestations (socio-culturelles, sportives…).

5. Les besoins en transports et déplacements

Les perspectives d'évolution montrent une poursuite de l'augmentation du travail frontalier sur le territoire nord lorrain. Parallèlement les objectifs du SCoT sont d'accueillir 5000 emplois supplémentaires sur le territoire du SCoT et de conforter les grandes zones d'activité économiques existantes, principalement localisées dans les espaces de développement prioritaires nord et sud.

A l'échelle de la commune de Mont-Saint-Martin, il existe encore d'importantes disponibilités foncières sur le ban communal notamment dans le tissu urbain et sur les friches industrielles. La perspective de création de nouveaux logements, commerces, équipements et services sur ces zones, cumulée aux perspectives d'augmentation démographique et à l'accroissement du nombre de frontaliers vont générer de nouveaux flux.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par les perspectives de mise aux normes autoroutières de la RN 52, entre la frontière belge et la limite du département de la Moselle et son raccordement à l'A28 belge.

La mobilité constitue donc l'un des enjeux du territoire. La place de la voiture est prépondérante dans les déplacements. Il s'agira d'oeuvrer pour la création d'une offre alternative à la voiture et mener une réflexion sur les moyens de développer les modes doux et les modes alternatifs à la voiture.

Synthèse transport- déplacement

- Un réseau routier hiérarchisé de 50 kms de voiries, dont 34 kms appartiennent à la commune.
- Présence de 2 sentiers pédestres et d'une piste de cyclable.
- Des nuisances sonores générées par les plus de 20 000 véhicules/jour enregistrés sur la RN 52 traversant le ban communal
- 8 actifs sur 10 utilisent la voiture pour se déplacer.
- 80% des ménages disposent d'au moins 1 voiture, dont 30 % en disposent d'au moins 2
- La commune fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy, dont le réseau est délégué au Transport du Grand Longwy (TGL).
- Une bonne desserte en transport en commun qui est utilisé par près de 10 % des actifs occupés de la commune.
- 2/3 des ménages disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement (garage, box) et 1500 places de parking publiques sont disponibles sur la commune.
- Une absence d'offre de stationnement spécifique pour les deux roues et les véhicules hybrides et électriques.
- Les perspectives d'évolution montrent une poursuite de l'augmentation du travail frontalier et la réalisation de nouvelles activités sur le ban communal, qui engendreront une augmentation des déplacements

Enjeux

- Réduire la part de la voiture dans les déplacements
- Favoriser les déplacements doux et les pratiques plus économes de la voiture
- Rapprocher logements, emplois et services à la population
- Optimiser le stationnement

F. Les équipements et la vie associative

1. Les équipements administratifs et autres services

La plupart des équipements administratifs sont implantés sur le quartier du Val :

- le centre administratif situé boulevard du 8 mai 1945 regroupe la mairie, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la poste.

Les autres administrations recensées sur le ban communal sont :

- une annexe postale située avenue de la gare ;
- les ateliers municipaux, situés boulevard de Metz (près d'Aubange).

- Un commissariat de Police a été inauguré au début de l'année 2017. Il regroupe la Direction Départementale de la Police aux frontières ;

L'ensemble des services mis à disposition des habitants par la commune est consultable sur le site internet de la commune (http://www.mairie-montsaintmartin.fr).
Des permanences sont organisées en mairie pour répondre à des besoins spécifiques (épicerie sociale, conciliateurs, CPAM, avocats…)

2. L'enseignement

Plusieurs établissements scolaires sont implantés sur la commune :

- l'école Jean de la Fontaine regroupant une école maternelle et une école élémentaire, située au Val ;
- l'école Jean Macé, qui comporte une école maternelle, située au Val ;
- l'école élémentaire Albert Iehlen, située au Val ;
- l'école Marie Loizillon, regroupant une école maternelle et une école élémentaire située avenue des Pins au Plateau ;
- l'école Jules Ferry, regroupant une école maternelle et une école élémentaire, située rue Jeanne d'Arc au Centre ;
- le collège Anatole France, situé au Val

La commune dispose également d'équipement d'accompagnement :

- un centre de médecine scolaire à l'école Jean de la Fontaine ;
- un dispositif de réussite éducative à l'école Albert Iehlen ;

La commune souhaite s'engager dans une politique de renforcement des équipements scolaires, en lien avec son projet de développement urbain et démographique.

3. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune est bien pourvue en équipements sportifs ; elle accueille:

- une salle des sports (deux salles de Handball, une salle de danse, un dojo), rue de Marseille au Val;
- un terrain de football (stade Jean Almeter)
- le complexe sportif Terre de Mercy sur le Plateau, qui propose des courts de tennis (intérieur / extérieurs), de squash, une salle de musculation, une salle de cardio et une salle de fitness;
- un city-stade au Val;
- un city-stade au Plateau
- un city-stade au sein du parc Municipal
- un boulodrome au Val.
- un parcours de santé au Plateau
- deux dojos au plateau

Le Parc Brigidi complète et enrichit cette gamme d'équipements. La commune a développé ce parc depuis plusieurs années et souhaite poursuivre son développement. De nombreuses manifestations sont organisées tout au long de l'année au sein de celui-ci. Ce parc joue un rôle fort en matière de lien entre les différents quartiers.

Ces équipements sont utilisés par les associations sportives localisées sur la commune.

4. Les édifices cultuels et historiques

Plusieurs églises sont répertoriées dans la localité :
- l'église Saint Barthélémy ;
- la Maison Paroissiale ;
- l'église romane (qui est également utilisée pour des expositions et des concerts) ;
- l'église de Jéhovah ;
- l'église évangélique réformée.

Deux cimetières sont localisés sur le ban communal, dont un est complet.

5. La vie associative

Le monde associatif constitue un partenaire incontournable pour la commune en termes d'animation du territoire et pour la mise en œuvre des politiques communales en matière de culture, de loisirs, de sport ou de services à la population.

La commune dispose d'un bon réseau associatif.
Le sport et les loisirs fédèrent de nombreuses associations, qui ont en charge l'animation des équipements sportifs de la commune (football club, tennis club, …)

Le tissu socio-culturel et d'autres organismes très divers viennent animer la vie locale

Ces associations bénéficient des équipements communaux mis à la disposition par la municipalité.

De nombreuses manifestations viennent animer la vie locale chaque année

6. Les communications numériques

6.1. L'Adsl

L'ADSL est la technologie de connexion à Internet en haut-débit la moins coûteuse. En utilisant les lignes de cuivre existantes, elle nécessite des investissements modérés de la part des opérateurs. Cependant, elle présente l'inconvénient de ne pas offrir une qualité de service homogène. La qualité du signal, et donc le débit, diminue en fonction de la distance au Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA). Le débit Internet sera donc fonction de la longueur de la ligne téléphonique entre le client et le NRA.

Le terme ADSL recouvre en fait différentes technologies qui permettent d'accéder à des débits différents. Plus le nombre de technologies théoriquement disponibles sur une commune est important, plus le potentiel d'avoir un service de qualité est fort.

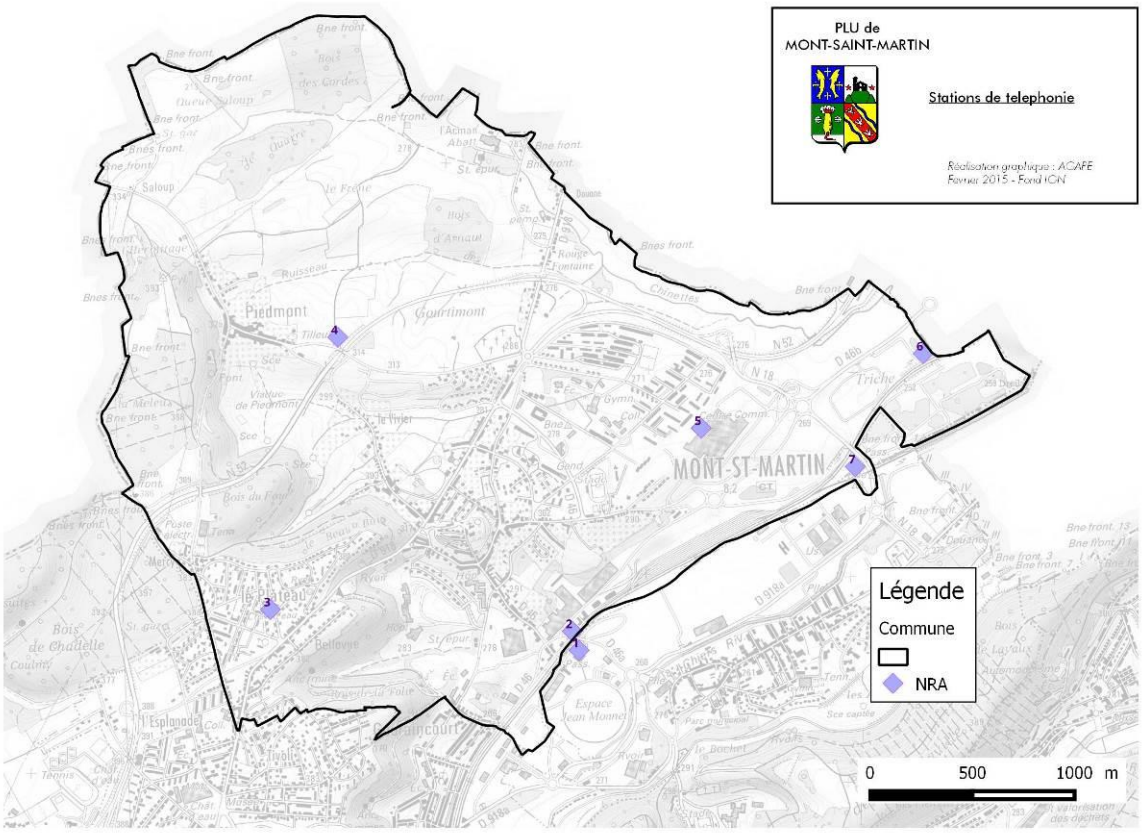
La technologie de l'ADSL 2+ permet de pallier quelque peu la lacune de l'affaiblissement du signal sans toutefois la résorber. Aussi, à présent, la quasi-totalité du territoire du SCoT est éligible à l'ADSL avec une forme de fracture numérique. Les zones les plus urbaines qui du fait d'une proximité géographique au NRA et d'une densité forte de client, bénéficient d'une offre plus diversifiée et de meilleure qualité alors que les territoires ruraux ne bénéficient que d'une offre de base. Au cours des dernières années, le déploiement d'équipement ADSL2+ a permis d'offrir un service ADSL dans de nombreuses communes rurales.

L'ouverture de la téléphonie à la concurrence et la possibilité de dégroupage contribuent à cette fracture numérique : les opérateurs alternatifs à France Télécom n'ont investi que dans des équipements présentant un potentiel de rentabilité, donc un volume de clientèle, la présence d'opérateurs concurrents conduisant à une amélioration de la qualité de service sur un NRA.

La commune de Mont Saint Martin est desservie par le Noeud de Raccordement des Abonnées (NRA) de Longwy. Ce nœud offre une couverture complète des offres ADSL disponibles avec 6 opérateurs. Cependant, la distance aux NRA permet d'avoir un service de qualité moyenne.

6.2. La téléphonie

Six stations de radiotéléphonie sont installées sur le ban communal. Une autre station se trouve à proximité de la commune (voir carte ci-après).
Les stations 2 et 6 correspondent à des stations gérées par les réseaux ferrés de France.
La station 1 se situe sur la commune de Longlaville (Maison de la formation). Elle est gérée par Orange et offre un réseau 2G, 3G et 4G.
La station 3 est située sur le Plateau (château d'eau) et regroupe plusieurs exploitants (Bouygues 3G et 2G, Orange 4G, 3G et 2G et SFR 2G).
La station 4 se trouve sur le chemin communal de Piedmont, à proximité avec la RN52 et est exploitée par Orange (4G, 3G, 2G).
La station 5 est localisée sur le centre commercial Auchan, cette station est gérée par Bouygues Telecom et offre un réseau 2G et 3G.
La station 7 se situe à proximité de la commune de Longlaville. Elle est gérée par Orange et offre un réseau 2G et 3G.



Source : cartoradio.fr, février 2015

6.3. La TNT

D'après l'application de TDF (www.matnt.tdf.fr), la commune de Mont Saint Martin est desservie par l'émetteur du Bois de Châ. Cet émetteur propose 57 chaînes, dont 4 en haute définition. La qualité de la réception est bonne.

6.4. La fibre optique

La régie publique RIV54 créée par le syndicat EVICOM 2000 assure la gestion du réseau câblé, qui dessert les communes de Haucourt-Moulaine, Hussigny-Godbrange, Longlaville, Mexy, Mont-Saint-Martin, Saulnes, Tiercelet, Thil et Villerupt.
L'offre de programme proposée est à deux niveaux, un service antenne de 14 programmes pour les bailleurs sociaux (OPAC, Batigère, SEMIV...) et un service panoramique de 39 programmes, dont 14 chaînes thématiques pour les abonnés individuels, mais aussi pour les locataires des résidences desservies par le service antenne, qui le souhaitent.
RIV 54 gère depuis 1998 un canal local de diffusion gratuite d'une information de proximité.
Outre la télévision numérique, RIV 54 offre des solutions d'Internet par le câble à des débits équivalents à ceux de l'ADSL et une offre de téléphonie sur Internet.
RIV54 propose une offre Internet par le câble à un débit supérieur à celui de l'ADSL (jusqu'à 40 Mbit/s).

7. Les besoins et les projets en équipements

L'offre d'équipements et de services aux habitants est une composante essentielle de la qualité de vie et de l'attractivité d'un territoire. La commune dispose d'un bon niveau d'équipement au regard de sa taille.

Le développement démographique 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…).

La commune envisage le développement de plusieurs équipements :
- La construction d'une salle polyvalente au sein du Parc municipal
- le projet de création d'un nouveau stade municipal au nord du quartier du Val ;
- le déplacement des ateliers municipaux rue de l'Abattoir.

La création d'un collège, d'une salle de sport dédiée et d'une nouvelle école est également prévue sur le secteur « Gare »

Synthèse équipements services

- La commune dispose d'un bon niveau d'équipement au regard de sa taille ainsi qu'un bon réseau associatif.

Enjeux ;

- Pérenniser et conforter les équipements existants pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants

III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICHE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le code de l'urbanisme prescrit à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer, en l'absence d'un SCoT sur le territoire, la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne, et d'en prendre d'autres en considération ; les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente.

Ainsi, conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, « lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :
« 1° décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Concernant le PLU de Mont-Saint-Martin, le Schéma de Cohérence territoriale nord meurthe-et-mosellan joue un rôle intégrateur à l'exception de certains documents pour lesquels le lien juridique direct avec le PLU a été conservé. Ainsi, même en présence du SCoT, le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Longwy et prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière. L'article L.112-4 du code de l'urbanisme fait également persister le lien direct avec le plan d'exposition au bruit des aérodromes lorsqu'il existe.

A l'exception des documents cités ci-dessus, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur. Cependant, dans un souci d'assurer la cohérence globale des diverses politiques publiques prises dans le domaine de l'environnement et du fait de l'adoption de nouveaux plans non existants à la date d'approbation du SCoT, il a été fait le choix, dans le cadre de la présente description de l'articulation, d'énoncer l'ensemble des plans, schémas et programmes de rang supérieurs s'appliquant au territoire de Mont-Saint-Martin

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme dispose qu'en l'absence de SCoT, « *les PLU …doivent être compatibles, s'il y a lieu avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 »*, à savoir :
« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général

des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ».

Par ailleurs les PLU, en l'absence de SCOT, prennent en compte ; s'il y a lieu, les documents énumérés à l'article L. 131-2.
« 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».

De ce fait, le présent chapitre décrit, d'une part, l'articulation du PLU de Mont-Saint-Martin avec les documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et d'autre part, alors même qu'il n'existe plus de lien juridique direct, les intentions et attentes des documents de rang supérieur vis à vis du territoire mont-saint-martinois. Il n'y a plus juridiquement de lien de compatibilité ou de prise en compte, mais la volonté pour le PLU d'être cohérent avec ces documents subsiste.

Enfin, le chapitre décrit les autres documents qui, bien que dépourvus de lien de rang supérieur avec le PLU et le SCoT, sont mentionnés dans le rapport de présentation en tant qu'éléments de connaissance consultés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A. L'articulation avec les documents de rang supérieur liés directement au PLU

Le présent paragraphe décrit l'articulation du PLU de Mont-Saint-Martin avec les documents de rang supérieur pour lesquels un lien juridique direct persiste malgré la présence d'un SCoT.
L'article L 131-4 du Code de l'urbanisme définit les documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles : « *les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale* ». Ainsi, le PLU de Mont-Saint-Martin doit être compatible avec le SCOT nord meurthe-et-mosellan
Par ailleurs, même en présence d'un SCoT, « *les PLU sont compatibles avec les Programmes Locaux de l'Habitat* ». A ce titre, le PLU de Mont-Saint-Martin doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Longwy.
Les PLU doivent également être compatible avec d'autres documents, tels que les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Ces documents n'existent pas sur le territoire et ne concernent donc pas le PLU de Mont-Saint-Martin.

Conformément à l'article 131-5 du code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme prennent en compte directement le Plan Climat-Air Energie territorial (PCAET) et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière* ». Ainsi le PLU de Mont-Saint Martin doit être compatible avec le PCAET de la Communauté d'Agglomération de Longwy. et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière du département de Meurthe-et Moselle.

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt prochaines années. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit également permettre de satisfaire les besoins en logements, activités économiques, équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il doit assurer la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commercial des différentes collectivités.

La loi Accès pour un Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes en faisant du SCoT un document « **intégrateur** », c'est-à-dire le document de référence unique des documents de rang inférieur tels que les PLU et les cartes communales. L'obligation de compatibilité directe avec les documents supérieurs aux SCOT (Direction Territoriale d'Aménagement (DTA), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc…) est supprimée pour les documents d'urbanisme de rang inférieur.

La commune de Mont-Saint-Martin est située dans le périmètre du SCoT nord meurthe-et-mosellan, dont le syndicat mixte de gestion prévu à l'article L-143-16 du Code de l'Urbanisme a été créé par arrêté interpréfectoral du 7 août 2009. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCoT a été approuvé par le comité syndical le 11 Juin 2015. Le PLU de Mont-Saint-Martin doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article L.142-1 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, le PLU de Mont-Saint-Martin vise à répondre aux différents objectifs précisés par ce document. Ceux-ci sont présentés ci-après.

1.1. Les principes, orientations et objectifs pour renforcer le positionnement et l'attractivité territoriale[7]

1.1.1. Armature

La commune se situe au sein de « l'espace prioritaire nord » et forme avec la commune de Longwy, le « cœur d'agglomération » du bassin longovicien. Cet espace à vocation à accueillir les grandes opérations urbaines, à destination d'activités, de logements, de mobilité et d'équipement.

1.1.2. Développement économique

L'hôpital de Mont-Saint-Martin constitue un équipement structurant pour la filière économique « santé – aide à la personne » qu'il faut maintenir. Le développement des services et équipements liés au vieillissement de la population (type EHPAD, villages-séniors...) est vivement encouragé, notamment au sein des pôles.

Le développement des filières d'excellence « éco-construction / éco-rénovation » et « énergies renouvelables » est également privilégié.

1.1.3. Les zones d'activités

Le Schéma d'Accueil des Activités Economiques du DOO montre les objectifs et les prescriptions relatives aux zones d'activités. Ce schéma liste les Zones d'activités privilégiées pour accueillir de nouvelles activités (en dehors du tissu urbain). La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par plusieurs zones :

- 2 zones locales : Europe/Faisceau et Carradori/Auchan ;
- 1 zone intermédiaire : la zone du Prieuré, localisée sur 3 communes (Longwy, Longlaville et Mont-Saint-Martin) ;
- 1 zone intermédiaire non occupée et en friche : le site de « l'Entre-Deux Voies »
- 1 zone stratégique : la zone Pôle Europe, correspondant également à une Zone d'Activité Commerciale, pour laquelle le Document d'Aménagement Commercial du SCoT fixe des orientations particulières à traduire dans le PLU.

Le site Cergel, actuellement inoccupé et les délaissés de la voie ferrée correspondent également à des friches, et doivent être inclus dans cette catégorie[8].

[7] Partie 1 du DOO du SCoT nord 54
[8] Le DOO précise que la liste des friches est « non exhaustive »

Ces zones d'activités devront faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui aborderont plusieurs types d'exigences, en fonction du niveau hiérarchique de la zone.

1.1.4. Les projets d'infrastructures

Concernant les grands projets d'infrastructures de transport, il s'agit de prévoir les emprises foncières nécessaires au projet d'évolution de la RN52 (mise aux normes autoroutières).

Celles-ci ont fait l'objet d'une acquisition dans le cadre d'une DUP (cf page 50)

1.1.5. Développement touristique

Les objectifs de développement touristique impliquent l'identification du patrimoine bâti pouvant constituer des atouts touristiques (naturel, bâti, culturel …) ainsi que la définition de mesures permettant leur préservation et leur valorisation. Il en est de même pour les sites touristiques et de loisirs majeurs qui devront veiller à garantir une bonne accessibilité.
La possibilité de reconvertir d'anciens bâtiments (agricoles, industriels…) doit également être garantie. Enfin, le DOO précise que les collectivités doivent favoriser la continuité des sentiers de randonnées.

Il est par ailleurs recommandé aux communes de veiller à faciliter l'investissement hôtelier et de réaliser un inventaire des éléments à protéger.

1.1.6. L'activité agricole

Le PLU doit tirer le bilan de la consommation des espaces agricoles au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du SCoT et veille à fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces compatibles avec les orientations fixées par le SCoT. Cet objectif répond également à la nécessité de maintenir un paysage rural de qualité.
Par ailleurs, le PLU doit veiller à favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des espaces déjà équipés.
Le PLU doit permettre la mise en œuvre des projets liés à l'agrotourisme et aux circuits courts. Il doit également définir les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles (zones humides, haies, prairies).

1.2. Les principes, orientations et objectifs pour favoriser l'équilibre et l'équité territoriale

1.2.1. L'espace prioritaire nord

Cet espace à vocation à accueillir de grands équipements, il s'agit de le renforcer par l'accueil de grandes opérations (urbanistiques, économiques, commerciales…).

1.2.2. Les objectifs et principes de la politique de l'habitat

Les objectifs de logements sont distribués au niveau des intercommunalités. Le SCoT précise que la traduction géographique des objectifs pour chaque commune doit être définie soit par le PLU intercommunal soit par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La Communauté d'Agglomération de Longwy dispose d'un PLH qui définit un nombre de logement à construire **à minima** pour chaque commune du territoire intercommunal (voir chapitre sur les besoins en logements à la page 31 du présent rapport).

Les besoins définis par le SCoT sont définis à la page 30 du présent rapport.

1.2.3. L'organisation de la mobilité par la cohérence entre urbanisme et déplacements

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement des circulations douces et réserve les emprises nécessaires permettant de préserver et organiser les continuités dans le réseau de circulations douces.
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones de plus de 10 logements ou de plus de 1.000 m² de surface de plancher dans les documents d'urbanisme devra intégrer des aménagements en matière de cheminements doux.

Au sein des cœurs d'agglomération, l'habitat doit être développé prioritairement à proximité des arrêts de transports collectifs existants ou en projet, les opérations de plus de 10 logements ou de plus de 1.000 m² de surface de plancher sont priorisées à proximité de ces arrêts.

1.2.4. Les grands projets d'équipements et de services

Le SCoT souhaite que les collectivités veillent à faciliter l'accès aux équipements et services supérieurs, existants ou en projet par une implantation à proximité des réseaux en transports en commun existants ou en projet.

1.2.5. Les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux, et des espaces urbanisés

Le PLU doit identifier le centre-ville ; dans celui-ci, la densité moyenne minimale des opérations est augmentée de 20% (à Mont-Saint-Martin, la densité moyenne minimale au sein du centre-ville sera donc de 36 logements/hectare).
Les friches sont identifiées comme des espaces intéressants pour améliore l'attractivité des centres.
Le PLU doit également identifier les linéaires et noyaux commerciaux qu'il convient de préserver ou de créer. (voir pages 42-43 du présent rapport) Ces linéaires devront bénéficier d'une desserte en transports collectifs renforcée.

1.3. Les principes, orientations et objectifs pour réduire l'empreinte écologique et améliorer le cadre de vie

1.3.1. Les conditions de maîtrise du développement urbain et les principes de restructuration des espaces urbanisés

Le SCoT émet un certain nombre de prescriptions autour de la restructuration des espaces urbanisés :

- d'abord par le comblement des dents creuses. Le potentiel doit être identifié par les collectivités et doit être intégré aux choix de développement de celles-ci (notamment à

- travers la mise en place d'une politique foncière). Ces dents creuses pourront être destinées à l'habitat ou à des espaces verts ;

- ensuite par l'utilisation du potentiel des friches. Le développement de l'urbanisation devra privilégier la reconquête des friches ;

- enfin par la réhabilitation du parc ancien. L'objectif étant d'obtenir un taux de vacance proche de 7%.

Pour répondre à l'objectif de conforter l'armature urbaine, les PLU devront traduire les orientations définies dans :

- les orientations générales d'organisations de l'espace (chapitre 2, partie 2.1. « L'espace prioritaire nord » ;

- les objectifs et principes de la politique de l'habitat au travers des besoins en logements et de la densité moyenne par armature (chapitre 2, partie 2.2 « Les objectifs et principes de la politique de l'habitat »
- les objectifs relatifs au développement économique via le schéma d'accueil des activités économiques et les grandes infrastructures de transport (chapitre 1, partie 1.3. « Les zones d'activités » et partie 1.4. « les grandes infrastructures ».

Le SCoT fixe des limites intangibles pour réduire de moitié la consommation d'espace :

- 600 hectares d'extension[9] du tissu urbain, pour cela il conviendra de veiller à répondre à au moins 30% des besoins en logements par l'optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, friches, réduction de la vacance) ;

- 175 hectares d'extension des zones économiques, il conviendra toutefois de privilégier le comblement des dents creuses existantes au sein des zones existantes ;

Quoiqu'il en soit, le PLU doit veiller à favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des espaces urbanisés existants.

1.3.2. Protéger les espaces et sites naturels, agricoles ou forestiers et les ressources naturelles

Le PLU et les projets d'aménagement doivent préciser les sites et espaces participant au patrimoine naturel déterminés par le SCoT (sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine, les ZNIEFF de type 1, les arrêtés préfectoraux de protection des biotopes, les cours d'eau, les zones humides prioritaires du SAGE du bassin ferrifère) ainsi que les espaces de nature ordinaire (autres zones humides, forêts, ruisseaux, pelouses calcaires, prairies extensives, marais, haies, bosquets, vergers…).
Le PLU doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Plusieurs prescriptions sont émises par le SCoT et concernent la commune de Mont-Saint-Martin :

- les réservoirs de biodiversité SCoT, précisés ci-dessus, devront être classés en zone naturelle inconstructible, sauf exceptions (constructions nécessaires à la gestion des milieux, projets d'intérêt général) ;

[9] Sur l'ensemble du SCoT nord 54, pour la période 2015-2035

- les zones à urbaniser ne devront pas se situer sur une zone humide du SAGE ;

- les zones à urbaniser situées à proximité de la Chiers ne devront pas aggraver le risque de coulées boueuses quand ce risque est identifié ;

- pour les zones de captage, le PLU devra respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur ;

- les ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées devront être maintenues ;

- pour préserver les lisières forestières de l'urbanisation et protéger les biens et les personnes, une distance minimale de 30 m devra être conservée entre les constructions et les forêts (pour les forêts de plus de 4 hectares) ;

- un recul de 10 mètres minimum devra être observée par rapport à chaque berge d'un cours d'eau ; ces espaces seront classés en zone naturelle N ou en zone agricole A pouvant être indicés;

- les corridors écologiques de la TVB du SCoT nord 54 devront être identifiés et préservés;

- il conviendra de préciser les mesures à mettre en œuvre pour assurer la protection des espaces de natures ordinaires identifiés ainsi que leur valorisation, à travers une traduction réglementaire et spatiale ;

- il conviendra d'intégrer une réflexion sur la biodiversité, la gestion des eaux et le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques avec les espaces environnants dans les OAP ;

- il s'agira d'identifier les espaces verts urbains et les espaces de nature et les préserver par une traduction réglementaire ;

- l'implantation d'unités de production photovoltaïque au sol est interdite sur les terrains agricoles ou pouvant le devenir.

En termes de préservation des ressources naturelles, d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables :

- l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit tenir compte des capacités d'assainissement individuel et/ou collectif ;

- les OAP ou projets d'aménagement devront intégrer des réflexions sur les eaux de ruissellement (noues, toitures végétalisées…) et sur les problématiques énergétiques ;

- les forêts devront être protégées ;

1.3.3. Les principes de mise en valeur des entrées de ville et de valorisation des paysages naturels et urbains

Le PLU doit :

- préserver et restaurer les coupures vertes, pour Mont-Saint-Martin, la coupure verte identifiée par le SCoT correspond au versant de la Côte de Moselle ainsi qu'au versant nord de la Vallée de la Chiers (voir cartes pages 200 et 203);

- valoriser les friches à travers des actions d'amélioration des espaces publics, protection de certains patrimoines, développement d'équipements en lien avec l'urbanisation…

- préserver les espaces urbanisés sensibles à enjeux paysager et patrimonial forts au sein du cœur d'agglomération de Longwy ;

- identifier et protéger le petit patrimoine bâti identitaire.

Le document devra préciser les objectifs de protection et de mise en valeur pour ces éléments et intégrera des règles ou des mesures de protection adaptées.
Les caractéristiques paysagères du territoire doivent être identifiées (espaces publics, formes urbaines, architecture…).
Le PADD devra intégrer les mesures nécessaires pour valoriser et protéger les éléments participants au cadre de vie.
Des OAP devront être réalisées pour les projets de densification, de renouvellement urbain, d'extension urbaine et de réappropriation de friches
Le PLU doit identifier les espaces de transition (entrées de villes, transitions urbain/agricole, ceintures vertes…) et définir des mesures réglementaires pour améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie des habitants. Le SCoT identifie l'entrée frontalière depuis la RN52 ainsi que les entrées de cœur d'agglomération.

Le rapport de présentation doit analyser les entrées de villes depuis les routes départementales et nationales et préciser leurs enjeux. Des OAP devront être définies pour les entrées de ville où les enjeux sont importants.

1.3.4. Les principes de prévention des risques et de réduction des nuisances

Concernant le risque d'inondation, le PLU doit préciser ce risque et :
- permettre la préservation et la restauration des zones inondables et des zones naturelles d'expansion des crues. Les secteurs identifiés seront préservés de toute urbanisation et aménagement ;
- préserver les éléments du paysage contribuant au ralentissement du ruissellement et favorisant l'infiltration des eaux ;
- interdire les implantations humaines dans les zones d'aléas les plus forts ;
- préserver les capacités d'écoulement des eaux.

Pour les espaces urbanisés, non concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, situées en zones d'aléas moyen et faible, les constructions sont autorisées sous réserve d'une série de prescriptions.

Pour les risques industriels et technologiques, le PLU doit veiller à adapter la constructibilité en fonction de l'intensité des risques et définir des mesures visant à limiter l'exposition de la population et des biens. La localisation de nouvelles implantations devra être réfléchie en fonction des nuisances et risques qu'elles impliquent pour la population.

Dans le PLU, les nouvelles zones à urbaniser situées dans les zones les plus exposées au bruit devront intégrer des aménagements permettant de réduire le bruit.

1.4. La Zone d'Aménagement Commercial de Pôle Europe

Le Document d'Aménagement Commercial du DOO du SCoT nord meurthe-et-mosellan fixe un certain nombre d'objectifs relatifs au développement de cette zone stratégique :

- renforcer la position de la zone, en confortant l'existant et en attirant de nouvelles enseignes et des concepts commerciaux originaux ;

- veiller à l'intégration paysagère par la qualité urbaine et environnementale ;

- mutualiser les stationnements ;

- mener des actions d'amélioration de l'identification des entreprises présentes ;

- intégrer les problématiques de gestion des eaux pluviales ;

- améliorer le déploiement des transports en commun et des cheminements doux entre les différents ensembles de la zone et avec les quartiers voisins ;

- étendre la desserte numérique à l'ensemble de la zone.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par la zone « Pôle Europe »

2. Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy devenue Communauté d'Agglomération de Longwy a approuvé un Programme Local de l'Habitat le 12 décembre 2013.
L'intercommunalité a prescrit une modification de son PLH le 17/10/2014, modification qui a été adoptée le 14 décembre 2015. Celle-ci prend en compte la modification du périmètre de l'intercommunalité au 1er janvier 2014, avec l'intégration de 3 nouvelles communes (Fillières, Tiercelet et Villers-la-Montagne) et l'approbation du SCoT nord meurthe-et-mosellan le 11 juin 2015.

Ce document est constitué de 3 parties :
- un diagnostic du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat,
- l'énoncé de principes et d'objectifs,
- un programme d'actions détaillé avec une territorialisation des besoins en logements

Le diagnostic a permis de définir des orientations stratégiques, des objectifs de productions de logements territorialisés et un programme d'actions pour la période 2013-2019, qui sont déclinés dans le tableau de la page suivante.

La révision du PLU doit permettre à la commune de Mont-Saint-Martin de s'inscrire dans les orientations prévues dans le PLH en mettant en place des dispositions à favoriser la diversification de l'habitat et la mixité sociale.

Dans le PLH initial de 2013, l'intercommunalité a validé l'hypothèse 3, prévoyant la production de 1320 logements sur la durée du PLH de 2014 à 2019 et le renforcement de la ville centre de Longwy et des polarités principales.

Pour répondre aux attentes des ménages en place et favoriser l'arrivée de nouveaux ménages notamment sur le cœur d'agglomération constitué de Longwy et Mont-Saint-Martin, il envisageait d'y réaliser à minima 670 logements, dont 145 sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Pour maintenir les équilibres sociaux, le PLH propose quant lui que l'offre de logements soit déclinée par segment et par type de pôle, en conservant la segmentation élaborée pour la CAL, en l'occurrence :
- 30% de logements locatifs sociaux (soit 25% dans le public et 5% dans le parc privé),
- 56% d'accession à la propriété (soit 10% en accession sociale et 46% en accession libre),
- 14% de locatifs en loyers libres.

La répartition territoriale a été effectuée selon la méthodologie utilisée dans le cadre des travaux du SCoT, tenant compte du poids de la population, des emplois, du niveau d'équipement de la commune et du temps d'accès à une gare.
Selon cette méthode, la répartition de communes de la Communauté d'agglomération est la suivante :

- Coeur d'agglomération : Longwy et Mont-Saint-Martin ;
- Ville-relais : Cosne-et-Romain, Herserange, Lexy, Longlaville et Réhon ;
- Bourg local : Gorcy, Haucourt-Moulaine, Hussigny-Godbrange, Mexy Saulnes et Villers-la Montagne;
- Communes rurales : Chénières, Cons-la-Grandville, Cutry, Fillières, Laix, Morfontaine, Tiercelet et Ugny.

La territorialisation des objectifs de production de logements dans l'hypothèse 3 nécessiterait pour le territoire mont-saint-martinois la production d'au moins 44 logements locatifs sociaux sur 6 ans, dont 37 dans le public.

Dans le cadre de la modification du PLH de 2015, l'objectif en termes de logement a été porté à 1570 logements à l'échelle de l'intercommunalité.

La nouvelle territorialisation des objectifs de production de logements par commune, tenant compte des modifications précitées, définit pour la commune de Mont-Saint-Martin, un objectif d'au moins 165 logements sur la période 2013-2019, dont 49 logements locatifs sociaux. Parmi ces 49 logements locatifs sociaux, 41 relèvent du public et 8 du privé.

Le PLU de Mont-Saint-Martin permettra la réalisation de ces objectifs, en permettant la construction de logements dans les zones urbaines mixtes existantes et dans les futures zones à urbaniser à vocation principalement d'habitat.

Synthèse des orientations et actions figurant dans le PLH

Orientations	Intitulé de l'action	Modalités	Calendrier	Suites opérationnelles attendues
Orientation 1 Soutenir la croissance démographique par une production économe en espace	Action 1-1 : mettre en œuvre des opérations publiques d'initiative communautaire	Etudes de faisabilité sur des sites identifiés et validés	A partir de 2013	Réalisation d'opérations d'habitat d'initiative publique
	Action 1-2 : repérer les dents creuses et organiser une politique foncière au niveau communal	Achèvement de l'étude en cours	A partir de 2013	A inscrire et hiérarchiser dans un plan d'actions foncières
Orientation 2 Répondre à des besoins sociaux diversifiés et grandissants	Action 2-1 : favoriser la production de logements locatifs sociaux	Création d'une aide : 207.000 €/an	2013 : faisabilité 2014 : lancement opérationnel	Réalisation de programmes de logements sociaux : 37 PLUS et 9 PLAi par an
	Action 2-2 : soutenir l'accession sociale à la propriété	Pack conseil primo-accédants dans l'ancien Groupe de travail PSLA	2013 : faisabilité 2014 : lancement opérationnel	Sécurisation des accédants dans l'ancien Réalisation d'un programme expérimental PSLA
	Action 2-3 : créer une structure d'hébergement à destination du public jeune	Etude de faisabilité : 15.000 €	2013 : étude	Création d'une structure
	Action 2-4 : développer et améliorer l'offre locative communale	Fonds de concours : 30.000 € par an	2013 : faisabilité 2014 : lancement	Programme de réhabilitations
	Action 2-5 : prendre en compte les besoins des gens du voyage	Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale : 62.452 €	2012-2013	Production de places et d'hébergements à destination des GDV
Orientation 3 Améliorer l'attractivité du parc HLM existant	Action 3-1 : accompagner la réhabilitation du parc HLM	Partenariat : suivi des programmes et des financements	Dès 2013 et sur durée du PLH	Programmes de réhabilitations
	Action 3-2 : poursuivre la politique de renouvellement urbain	Etude prospective : de 20.000 € à 60.000€ selon les sites	2013-2018	Inscription des sites en ANRU II
	Action 3-3 : renforcer le partenariat engagé autour des personnes âgées	Partenariat/fonds d'aide expérimental pour 5 logts/an : 25.000 €	2013	Positionnement politique de la CCAL + aides directes
Orientation 4 Cibler la requalification du parc privé	Action 4-1 : pérenniser la campagne de ravalement du fil bleu	Fonds d'aide de 280.000 € par an à partir de 2015 + moyens humains	2013-2014 via le SIVU	Renforcer l'impact paysager et urbain
	Action 4-2 : poursuivre les actions en faveur de l'habitat privé ancien	Etude d'OPAH : 35.000 € à 40.000 € HT	2013 : étude 2014 : suivi opérationnel	Mise en place de dispositifs de suivi animation : OPAH, PIG, etc.
	Action 4-3 : mieux connaître le parc vacant pour favoriser sa reconquête		2013 : étude 2014 : suivi opérationnel	Programme de réhabilitations
	Action 4-4 : créer des conditions pour la réhabilitation et la préservation des cités ouvrières		2013 : étude 2014 : suivi opérationnel	Programme de réhabilitations
	Action 4-5 : valoriser les îlots bâtis ou quartiers à forte concentration d'habitat très dégradé ou insalubre	Etude	2013-2015	A inscrire et hiérarchiser dans un plan d'actions foncières
	Action 4-6 : promouvoir l'efficacité énergétique et le développement durable dans l'habitat	EIE : 6.000 €/68.000 € annuel PCET : 25.000 € dont 80% ADEME	Durée du PLH 2013	Pérennisation de l'EIE et mise en place d'un PCET
Orientation 5 Instituer une gouvernance locale de l'habitat	Action 5-1 : créer un dispositif de suivi politique du PLH au sein de la communauté de communes	Ingénierie	Dès 2013 et sur durée du PLH	Coordination des actions et positionnement politique de la CCAL
	Action 5-2 : mettre en place un observatoire de l'habitat	Etude/ingénierie	Dès 2013 et sur durée du PLH	Meilleure connaissance de l'offre et de la demande

Source : PLH de l'agglomération de Longwy –Orientations – actions, 8 janvier 2013 – CCAL- AGAPE

3. Le Plan Climat-Air Energie territorial

Un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**, nouveau nom du Plan Climat Energie Territorial depuis le 28 juin 2016, est un document dont la finalité vise à lutter contre le changement climatique, à améliorer la qualité de l'air et à réduire les consommations énergétiques. Le PCEAT vient s'intégrer au projet politique de la collectivité.

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Les PCAET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Mais l'échelle du bassin de vie étant la plus appropriée pour la mise en place des PCAET, les territoires de projet sont également encouragés à adopter un PCAET, cela de manière volontaire.

Le PCAET vise deux objectifs dans un délai donné :

- atténuer, réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

En 2015, la Communauté d'Agglomération de Longwy a décidé de lancer un PCAET. L'étude a débuté en 2016 et est en cours.

En l'absence d'éléments suffisamment avancés, il n'est pas possible de vérifier sa prise en compte dans le PLU de Mont-Saint-Martin.

4. Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Ce schéma a été introduit par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et repris dans le code de l'urbanisme.

Le département élabore chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, en concertation avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce schéma prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

Ce schéma n'étant pas réalisé pour le département de la Meurthe-et-Moselle, il n'est pas possible de vérifier sa prise en compte dans le PLU de Mont-Saint-Martin.

5. Les plans de prévention des risques

Les plans de préventions des risques naturels d'inondation (PPRI) et les plans de prévention de risques miniers (PPRM) ne figurent pas parmi les documents avec lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte existe avec le PLU, car les PPR approuvés sont des servitudes d'utilité publique s'imposant à toute personne publique ou privée. Ils doivent être annexés au document d'urbanisme.

Le PLU de Mont-Saint-Martin prend en compte le PPRI de la Chiers et le PPRM dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, PADD, OAP, zonage, règlement). Ces plans sont également annexés au dossier.

B. Les objectifs des documents de rang supérieur non liés directement au PLU

Malgré l'absence de lien juridique direct, ce paragraphe présente les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT doit être compatible. Aussi, le PLU de Mont-Saint-Martin s'est attaché à examiner les intentions de ces documents, dans le but d'assurer une cohérence de son projet avec ceux-ci.

1. La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.)

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers nord Lorrains a été approuvée par le Conseil d'Etat par décret en date du 2 août 2005. Elle couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, soit environ 4000 km² pour 488 communes et 800 000 habitants en 1999.

Cette directive s'appuie sur les dispositions de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999 puis par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Les orientations de la DTA des Bassins Miniers nord Lorrains portent à la fois sur le développement économique, les transports, l'amélioration du cadre de vie, le réaménagement et la constructibilité des bassins miniers compte tenu des risques d'affaissements, et sur la coopération transfrontalière.

Pour le secteur de Mont-Saint-Martin, les objectifs et les orientations proposés dans la DTA concernent :

- **la préservation des espaces naturels, des sites et des paysages** :
  - il est préconisé de respecter les dernières continuités rurales et forestières subsistant entre les deux versants du sillon mosellan et de maintenir la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées. Cela concerne notamment le nord-ouest de Mont-Saint-Martin ;

  - le document propose de maintenir la qualité des espaces ruraux en périphérie des zones urbanisées ;

  - il est préconisé de **recomposer le paysage en intégrant la nature aux stratégies de restauration des territoires dégradés**. Sur l'agglomération de Longwy, les paysages urbains des vallées, hérités de la sidérurgie, sont à recomposer en utilisant autant que possible les friches des vallées de la Chiers et de la Moulaine

- **Le redéveloppement économique du territoire dans une perspective durable :**
  - il est recommandé de renforcer et diversifier les activités sur l'agglomération de Longwy autour d'un projet industriel-tertiaire-service global. Afin d'essayer de lutter contre la fuite des emplois vers le Luxembourg, un projet à plusieurs composantes

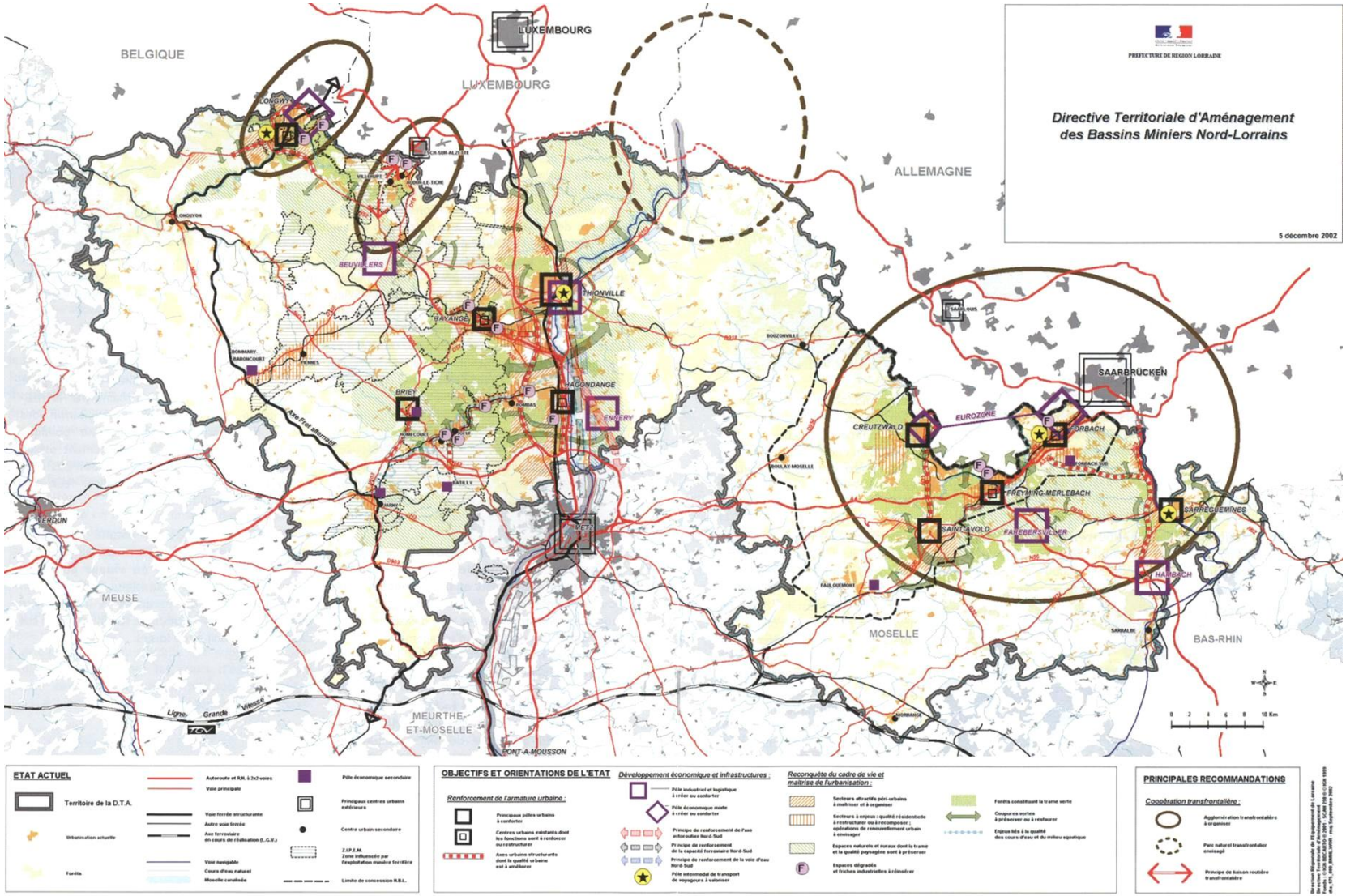
est à étudier de manière globale pour en assurer la cohérence, pour le développement économique de Longwy. Ce projet doit promouvoir et développer les propositions qui ont vocation à développer le projet d'agglomération, dont la pertinence de l'extension des zones existantes sur le plateau ;

- Il est préconisé de définir **un réseau de grands pôles stratégiques d'activités, en renforçant et diversifiant notamment les activités sur l'agglomération de Longwy autour d'un projet industriel-tertiaire-services global ;**

- Afin d'essayer de lutter contre la fuite des emplois vers le Luxembourg, un projet à plusieurs composantes est à étudier de manière globale, pour en assurer la cohérence, pour le développement économique de Longwy. Ce projet doit promouvoir et développer les propositions qui ont vocation à figurer dans le projet d'agglomération en cours d'élaboration : amélioration de l'accueil de PME-PMI

- achèvement de la ZAC du PIA, valorisation du potentiel de la liaison ferroviaire de fret Meuse - Athus - Mont-Saint- Martin - Lérouville, développement des services aux entreprises, pertinence de l'extension des zones existantes sur le plateau, connexion au réseau haut débit,..

- **Il est également préconisé valoriser l'opportunité du projet luxembourgeois de Belval-Ouest.**


PREFECTURE DE REGION LORRAINE
Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains
5 décembre 2002
BELGIQUE
LUXEMBOURG
ALLEMAGNE
MEUSE
MOSELLE
BAS-RHIN
MEURTHE-ET-MOSELLE
THIONVILLE
HAYANGE
BEUVILLERS
AUDUN-LE-TICHE
VILLERUPT
LONGWY
BRIEY
JOEUF
HOMECOURT
AUBOUE
JOEUF
AUMETZ
AUDUN-LE-ROMAN
ETAIN
VERDUN
AGONDANGE
ENNERY
BOULAY-MOSELLE
BOUZONVILLE
CREUTZWALD
EUROZONE
FREYMING-MERLEBACH
FORBACH
SAINT-AVOLD
FAREBERSWILLER
SARREGUEMINES
HAMBACH
SARRALBE
FAULQUEMONT
MORHANGE
SAARBRÜCKEN
PONT-A-MOUSSON
Ligne Grande Vitesse
ETAT ACTUEL
Territoire de la D.T.A.
Urbanisation actuelle
Forêts
Autoroute et R.N. à 2x2 voies
Voie principale
Voie ferrée structurante
Autre voie ferrée
Axe ferroviaire en cours de réalisation (L.G.V.)
Voie navigable
Cours d'eau naturel
Moselle canalisée
Pôle économique secondaire
Principaux centres urbains extérieurs
Centre urbain secondaire
Z.I.P.I.M. Zone influencée par l'exploitation minière ferrifère
Limite de concession M.B.L.
OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT
Développement économique et infrastructures :
Renforcement de l'armature urbaine :
Principaux pôles urbains à conforter
Centres urbains existants dont les fonctions sont à renforcer ou restructurer
Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer
Pôle industriel et logistique à créer ou conforter
Pôle économique mixte à créer ou conforter
Principe de renforcement de l'axe multimodal Nord-Sud
Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud
Principe de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud
Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser
Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :
Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser
Secteurs à enjeux : qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer ; opérations de renouvellement urbain à envisager
Espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver
Espaces dégradés et friches industrielles à réhabiliter
Forêts constituant la trame verte
Coupures vertes à préserver ou à restaurer
Enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique
PRINCIPALES RECOMMANDATIONS
Coopération transfrontalière :
Agglomération transfrontalière à organiser
Parc naturel transfrontalier envisagé
Principe de liaison routière transfrontalière
0 2 4 6 8 10 Km

- **La reconquête d'un cadre de vie de qualité :**

    - Il est préconisé de maîtriser l'urbanisation, de réinsérer les friches industrielles et d'améliorer la qualité et la diversité de l'habitat.

- **La constructibilité dans le bassin ferrifère** :

L'objectif recherché est de définir un dispositif qui arbitre de façon optimale entre les nécessités de la vie locale et du redéveloppement d'une part et la minimisation du risque lié aux aléas post-miniers d'autre part. Il est exclu que l'éventualité d'affaissements conduise à des interdictions systématiques de construire. Les orientations proposées doivent conduire à terme à l'élaboration des Plans de Préventions des Risques Miniers (PPRM). Il ne s'agira pas de se substituer à ceux-ci mais de définir les principes qui guideront leur élaboration. Par ailleurs les SCoT et les PLU devront être compatibles avec ces orientations.

- **L'organisation des agglomérations transfrontalières** :

    - Il est préconisé d'assurer une planification concertée des agglomérations transfrontalières et d'assumer le caractère structurel du travail frontalier.

- **La gestion de l'eau** :

    - Il est préconisé de prévenir les inondations par des travaux de restauration des cours d'eau et de protéger la ressource en eau potable.

2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La Loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-991 du 7 août 2015) renforce la compétence d'aménagement du territoire des Régions en leur confiant l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET).

Le SRADDET est un document de planification prescriptif ; en effet, les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi), les cartes communales, les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes de parc naturel régional (PNR) doivent, dès la première élaboration/révision qui suit l'approbation du SRADDET :
- prendre en compte les objectifs du SRADDET ;
- être compatibles avec les règles générales du fascicule.

L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent le cadre de l'élaboration de ce schéma (modalités d'intégration des schémas existants, concertation) et les éléments qui sont prescriptifs. Le SRADDET est composé :

- d'un rapport constitué d'un diagnostic, d'enjeux et d'objectifs prescriptifs et stratégiques, illustrés de cartes synthétiques indicatives
- d'un fascicule organisé en chapitres thématiques regroupant les règles générales prescriptives et les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET ;
- des annexes (sans caractère opposable).

Ce schéma intégrateur fixe des objectifs et des règles dans les thématiques suivantes :
- l'égalité des territoires et le désenclavement des territoires ruraux ;
- les infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports de personnes et de marchandises ;
- l'énergie, la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air ;
- la protection et la restauration de la biodiversité ;
- la prévention et la gestion des déchets ;
- l'habitat et la gestion économe de l'espace.

Les Régions doivent adopter leur SRADDET d'ici le 27 juillet 2019, soit trois ans après la publication de l'ordonnance (n° 2016-1028 du 27 juillet 2016).

Le SRADDET Grand Est est actuellement en cours d'élaboration.

Une fois approuvé, il se substituera aux schémas existants qu'il intègre. Il s'agit des schémas des trois ex-Régions du Grand Est à savoir :
- 3 schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;
- 3 schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;
- les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN)
- les schémas régionaux des infrastructures de transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.
-

Le futur plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) sera aussi intégré au STRADDET.

En l'absence d'éléments suffisamment avancés, il n'est pas possible de vérifier la prise en compte des objectifs du SRADDET Grand-Est dans le PLU de Mont-Saint-Martin.

3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur en 2009. Il a fait l'objet d'une mise à jour pour la période 2016-2021 selon les priorités prédéfinies par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

C'est un outil fondamental pour fixer les orientations d'une politique visant à préserver d'une façon pérenne les milieux aquatiques. Il comporte notamment des objectifs de qualité et de quantité des eaux à respecter pour toutes les masses d'eau.

Le SDAGE établit les orientations fondamentales et les dispositions retenues à l'échelle du bassin. Les orientations fondamentales définissent les grandes lignes de la politique de l'eau à mener pour assurer une gestion équilibrée de l'eau à l'échelle du bassin. Les dispositions précisent quant à elles les modalités de mise en œuvre des décisions administratives dans le domaine de l'eau et les règles à respecter en matière d'urbanisme pour mettre en œuvre la politique décrite dans les orientations fondamentales.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;

- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;

- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;

- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;

- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;

- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux ont été déclinés dans le SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 274 dispositions.

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015. Le SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a mieux pris en compte la faisabilité technique, la faisabilité économique et le temps de réponse du milieu.

Au niveau des orientations fondamentales, certaines nouveautés du SDAGE 2016-2021 intéressent le territoire de Mont-Saint-Martin :
- le renforcement du suivi sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;
- Concernant le Thème « eau, nature et biodiversité », la Surface des mesures compensatoires devra être égale au moins au double de la surface d'une zone humide détruite ou dégradée.
- Concernant le Thème « eau et aménagement du territoire » : La thématique «inondation» devra être traitée dans son intégralité (connaissance, réduction de la vulnérabilité, gestion de crise, …) dans le nouvel outil de planification dédié aux inondations (le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)). Le SDAGE maintient le volet inondation portant sur la préservation des zones d'expansion de crue (partie commune SDAGE/PGRI).

Par ailleurs, le SDAGE prend également en compte l'impact du changement climatique qui va se traduire par une augmentation des phénomènes extrêmes (étiages plus longs et plus sévères, épisodes orageux plus fréquents).
Afin de prendre en compte leur incidence attendue sur les milieux et la ressource en eau, le SDAGE et le programmes de mesures ont réaffirmé l'intérêt de préserver les milieux aquatiques et les zones humides et ont mis en avant la nécessité de limiter l'imperméabilisation des surfaces.

Le PLU de Mont-Saint-Martin est compatible avec les orientations du SDAGE. Diverses dispositions ont été prises dans le PLU pour répondre aux objectifs du SDAGE, notamment :
- **la limitation de l'extension urbaine par la densification et la reconquête des friches**
- **la préservation des zones humides (zonage spécifique) et des cours d'eau (recul des constructions de 10 m par rapport aux cours d'eau)**
- **la prise en compte des périmètres de captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique ;**

- **la mise en place de l'assainissement dans les nouvelles zones à urbaniser pour garantir la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines.**

4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du bassin ferrifère lorrain

L'arrêt progressif de l'exploitation minière ces deux dernières décennies a conduit à des modifications profondes du régime des eaux souterraines et superficielles dans les territoires concernés ainsi qu'à l'altération de leur qualité ; il en résulte des impacts lourds vis-à-vis des usages (alimentation en eau), des risques naturels (variation du débit des cours d'eau) et des conditions d'alimentation des cours d'eau en période d'étiage.

Ce constat a conduit les pouvoirs publics à initier l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), nouvel outil de planification de la gestion de l'eau issu de la loi sur l'eau du 02 janvier 1992, permettant de décliner au niveau local les orientations du SDAGE.
Le SAGE du Bassin ferrifère en vigueur a été approuvé par arrêté inter-préfectoral 54-55-57 le 27 Mars 2015.

En application du code de l'urbanisme, le SCoT et les PLU doivent être compatible avec le SAGE.

Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) expose 3 enjeux principaux pour la ressource en eau :

- **L'enjeu «Ressources en eau et AEP[10]» se décompose en trois axes principaux :**

    - La protection des ressources en eau souterraines.

Cette protection concerne les ressources en eau, essentiellement souterraines, captées actuellement ou potentiellement à l'avenir. La priorité est à donner aux aires d'alimentation des captages AEP, actuels et futurs, ainsi qu'aux aquifères les plus vulnérables.

    - La mise en place d'une gestion durable et patrimoniale de la ressource en eau des réservoirs miniers.

Les futures politiques de développement des usages liés à ces réservoirs devront être en cohérence avec celle-ci. Un bilan de la restructuration de l'AEP, menée suite à l'arrêt des exhaures minières, doit être réalisé en préalable.

    - La sécurisation de l'AEP, à l'échelle des aires d'alimentation des captages actuels, et de manière plus globale, à l'échelle de l'ensemble du territoire

- **L'enjeu « Cours d'eau » de décompose en trois axes principaux :**

[10] *Adduction en Eau Potable*

- La restauration et la reconquête de l'ensemble des cours d'eaux dégradés

La priorité est donnée aux secteurs les plus impactés : secteurs des cours d'eau banalisés en lien avec l'hydraulique agricole, à dominante rurale, et les secteurs des cours d'eau fortement dégradés des zones urbanisées et industrielles. Néanmoins, la préservation des cours d'eau en bon état, peu nombreux sur le territoire, est essentielle.

- La mise en place d'une gestion de l'eau concertée et adaptée à chaque bassin versant de cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après ennoyage

Les différents usages de l'eau doivent être conciliés dans l'optique de contribuer à l'atteinte de l'objectif global de bon état des masses d'eau de surface. Cette problématique est d'autant plus importante que les changements climatiques pourraient accentuer les étiages des cours d'eau.

- La maîtrise du risque inondation, dans le cadre d'une gestion globale et intégrée de la ressource en eau

Elle doit tenir compte des changements climatiques et être coordonnée avec les politiques d'urbanisme, d'assainissement et de restauration des cours d'eau. Le cas spécifique du réservoir nord doit être pris en compte.

- **L'enjeu « zones humides ». La connaissance, la préservation voire la restauration des zones humides du territoire constituent un enjeu du SAGE, dans une logique patrimoniale et fonctionnelle de ces milieux.**

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par ces enjeux.

En ce qui concerne la ressource en eau et AEP, le SAGE précise l'aquifère présent sur la partie Ouest de Mont-Saint-Martin présente une très forte vulnérabilité
Pour les cours d'eau, le SAGE identifie le territoire communal comme étant un secteur de cours d'eaux dégradés des zones urbanisées et industrielles ainsi que comme un espace marqué par de nombreux arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982. La reconquête de tels secteurs constitue un enjeu fort du SAGE.
Enfin en ce qui concerne les zones humides, ces dernières sont présentées dans le rapport de présentation, au chapitre qui leur est consacré (pages 189 à 192).

Plus globalement, les objectifs du SAGE du bassin ferrifère sont les suivants :
- Préserver la qualité et l'équilibre quantitatif des ressources en eau à long terme (équilibre entre prélèvements et renouvellement des ressources en eau) ;
- Sécuriser l'AEP à long terme ;
- Protéger les captages AEP (achever les procédures en DUP et mise en œuvre des prescriptions) ;
- Organiser une gestion durable et concertée de la ressource en eau des réservoirs miniers ;

- Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités (engager et poursuivre des actions de restauration des cours d'eau ; préserver et créer des zones tampons ; aménager, araser ou supprimer les ouvrages sur cours d'eau et améliorer leur gestion ; réaliser un suivi de l'impact des travaux sur les cours d'eaux) ;

- Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage ;

- Préserver, restaurer et gérer les zones humides (mettre en place une protection règlementaire des zones humides, développer des pratiques agricoles de bonne gestion et une gestion pérenne des zones humides) ;

- Améliorer la gestion des plans d'eau (limiter strictement la création des plans d'eau et limiter l'impact négatif des plans d'eaux existants) ;

- Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement existants et optimiser l'assainissement des communes rurales ;

- Limiter les pollutions d'origine industrielle et les pollutions diffuses d'origine agricole et non agricole ;

- Gérer le risque d'inondation de manière globale et intégrée ;

Ces principes ont été traduits dans le SCoT nord meurthe-et-mosellan, document avec lequel le PLU de Mont-Saint-Martin est mis en compatibilité.

5. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

La directive inondation adoptée par la commission européenne en 2007 et traduite en droit français en 2010 fixe une méthode pour permettre aux territoires exposés au risque d'inondation de travailler à en réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. Elle comprend notamment l'élaboration puis l'approbation en décembre 2015 du **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**, qui définit des orientations et des mesures suivantes à mettre en place à l'échelle du district hydrographique Rhin et Meuse :

- les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau...
- Les dispositions concernant la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues..."

Le PGRI est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent le SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs du PGRI.

Le territoire de Mont-Saint-Martin est concerné par le PGRI district Meuse 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.
Il est concerné par le Territoire à Risque Important (TRI) « Longwy » au regard du risque inondation par débordement du cours d'eau de la Chiers.

Des objectifs de stratégie locale sont définis pour les TRI. Le PLU de Mont-Saint-Martin doit prendre en compte le risque d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Chiers est annexé au PLU. Le PLU prend par ailleurs en compte ce risque dans les différentes pièces du dossier de PLU (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement...)

6. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner.
S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine(SRCE) a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

La trame verte et bleue a été identifiée à l'échelle de la commune de Mont-Saint-Martin. Le PADD du PLU se fixe comme objectif de garantir protection des corridors écologiques au nord de la RN52 et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines. Le règlement et le zonage par des règles spécifiques, traduisent les objectifs du PADD de la commune.

7. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Lorraine

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effets de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

Le SRCAE de Lorraine a été approuvé le 20 décembre 2012.

S’il n’y a pas d’obligation de compatibilité et de prise en compte dans la loi entre le PLU et le SRCAE, en revanche les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) doivent être compatible avec le SRCAE, et les PLU doivent prendre en compte les PCAET.

Le SCoT prend en compte le SRCAE et le PLU de Mont-Saint-Martin est compatible au SCoT

Ainsi le projet de la Mont-Saint-Martin prévoit notamment de mieux connecter les quartiers entre eux, d’intégrer et favoriser les cheminements doux et contenir les flux de déplacements. Par ailleurs il propose de maîtriser l’urbanisation, avec la réduction de la consommation foncière, la densification des dents creuses et la reconquête des friches.
Les orientations d’aménagement et de programmation intègrent une réflexion sur la question énergétique dans les projets. Il intègre également des règles sur la gestion de l’eau.

8. Le schéma régional des carrières

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a réformé les schémas départementaux des carrières instaurés en 1993 en modifiant l’article L515-3 du Code de l’Environnement. Le schéma régional des carrières vient remplacer le schéma départemental des carrières.

Le Schéma a pour objet de définir les conditions d’implantation des carrières et les orientations pour une gestion durable des matériaux issus des carrières dans la région. Ce schéma prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

La Région Grand-Est n’a pas encore adopté le schéma régional des carrières. L’adoption devra intervenir au plus tard le 1er janvier 2020.

Le schéma départemental des carrières date de 2001. Le SCoT nord meurthe-et-mosellan répond aux orientations de ce schéma.

C. Autres documents, plans et programmes

Un ensemble de documents, plans et programmes, existe dans l’environnement institutionnel dans lequel s’inscrit le PLU de Mont-Saint-Martin. A défaut d’avoir une obligation juridique de compatibilité ou de prise en compte à leur égard, ni un quelconque lien de rang supérieur, le rapport de présentation les mentionne en tant qu’éléments de contexte consultés dans le cadre de l’élaboration du PLU.

1. Les plans locaux relatifs aux déchets

Divers plans sont adoptés au niveau local. Ils ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme mais sont à prendre en considération dans le cadre de l’élaboration du PLU

Le département s'est doté d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) en septembre 2014 venant se substituer à l'ancien Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de 2001.

Jusqu'en juillet 2015, le Département a eu la responsabilité légale de l'élaboration et la mise en œuvre du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux. Depuis la promulgation de la loi NOTRe en août 2015, la compétence planification des déchets est transférée à la Région Grand Est.
Celle-ci a lancé en février 2017 le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets à l'échelle du Grand Est. Ce plan régional sera élaboré en concertation avec les acteurs concernés : le Conseil Régional, l'État, les collectivités, les organismes publics, les entreprises, les éco-organismes et les associations agréées de protection de l'environnement. Il se substituera aux plans régionaux de prévention et de gestion des déchets dangereux, ainsi qu'aux Plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux et aux Plans de prévention et de gestion des déchets issus du bâtiment, qui relevaient auparavant de la compétence des Conseils départementaux.

A l'échelle locale, la communauté d'agglomération de Longwy s'est dotée en 2014 d'un Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) dont l'objectif est de diminuer de 7 % la production de déchets par habitant en 5 ans conformément aux objectifs réglementaires nationaux.

Pour atteindre cet objectif, la collectivité accompagne les administrés dans la réduction des déchets à travers de nombreuses actions telles que :
- la promotion du compostage domestique,
- la lutte contre le gaspillage alimentaire,
- la prévention des déchets d'entreprises,
- le développement des actions de sensibilisation en milieu scolaire,
- la sensibilisation à l'achat responsable,

La problématique des déchets est prise en compte dans le PLU de Mont-Saint-Martin Celui-ci décrit notamment l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en oeuvre sur son territoire dans le présent rapport. Des règles d'aménagement sont définies pour la voirie pour permettre aux services de collecte de faire aisément demi-tour

2. Les documents cadres de la région Lorraine concernant les forêts

Les orientations régionales forestières (ORF) de Lorraine approuvées en 1998 fixent la stratégie à mener pour la gestion durable des forêts publiques et privées, en prenant en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts.

Les ORF sont déclinées au travers de trois documents cadres approuvés en 2006 :
- en forêt publique, la directive régionale d'aménagement (DRA) pour les forêts domaniales et le schéma régional d'aménagement (SRA) pour les forêts des collectivités sont établis par l'office national des forêts (ONF) ;
- pour les forêts privées, le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) est établi par le centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Ces documents cadres analysent les caractéristiques et le contexte régional des forêts. Ils précisent les principaux objectifs et critères de choix permettant une gestion durable des forêts concernées. Ils encadrent l'élaboration des documents de gestion de chaque forêt : aménagements forestiers en forêt publique, et plans simples de gestion, règlements types de gestion et code de bonnes pratiques sylvicoles en forêt privé.

Le PLU prend en considération ces schémas. Il n'agit pas directement sur les pratiques sylvicoles, mais il respecte l'intégrité des massifs boisés privés du territoire tout en n'excluant pas leur exploitation dès lors qu'elle ne s'oppose pas à la gestion écologique des milieux remarquables.
En outre, il tient compte des trames vertes, de la connectivité entre les massifs forestiers et de la continuité des corridors écologiques.
Le PLU de Mont-Saint-Martin préserve les boisements par un classement en zone naturelle.
Par ailleurs, les lisières de forêts sont protégées par une bande de 30 m inconstructible.

3. Le contrat de ville 2015-2020 de l'agglomération de Longwy

La Communauté d'Agglomération de Longwy est couverte par un contrat de ville portant sur la période 2015-2020. Signé en septembre 2015, ce nouveau contrat de ville fait suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014, resserrant la géographie prioritaire autour des 1 300 quartiers les plus défavorisés (définis à partir du revenu des habitants).
L'objectif est de concentrer un maximum de moyens sur ces quartiers (renforcement du droit commun et crédits spécifiques) afin de réduire les écarts de pauvreté avec le reste de la ville. Tous les moyens sont également mis en œuvre pour favoriser la mixité sociale à l'intérieur et en dehors des quartiers. Au total, ce sont 15 partenaires qui ont matérialisés leurs engagements à travers cette signature : l'Etat, les communes de Herserange, Longwy et Mont-Saint-Martin, le Conseil Régional et le Conseil Départemental, la CAL, la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse d'Allocations Familiales, Pôle Emploi, le Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy (SITRAL), et enfin les bailleurs sociaux Batigère Nord-Est, LogiEst, Meurthe-et-Moselle Habitat et Présence Habitat.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, ce contrat de ville concerne près de 7 340 habitants (chiffre : INSEE 2011) répartis sur les quartiers de Gouraincourt- Remparts et Voltaire à Longwy, de la Concorde-Landrivaux- Village à Herserange et du **Val Saint Martin à Mont-Saint-Martin**.

Depuis 2014, un travail de diagnostic a été engagé avec l'ensemble des acteurs afin de détacher les enjeux dans les quartiers autour de trois grandes rubriques que sont la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, l'emploi et le développement économique. Une attention particulière a également été portée sur la lutte contre les discriminations, l'égalité hommes-femmes, la jeunesse ainsi que sur la promotion des valeurs citoyennes et républicaines. Cette analyse s'est ensuite traduite par des orientations stratégiques et un programme d'actions.

Le PLU contribue à atteindre les objectifs déclinés sur le quartier du Val (amélioration du cadre de vie, développement des services et commerces, …) notamment à travers son règlement et son orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Bleuets.

4. Le Plan Régional Santé Environnement

Le 3ème Plan régional Santé Grand Est 2017-2021 doit être approuvé au cours de la fin de l'année 2017. Ce 3ème Plan Régional Santé Environnement décline, dans la région Grand Est, certaines actions du Plan National Santé Environnement (2015-2019). Il s'appuie sur

des diagnostics territoriaux ayant permis de définir les enjeux sanitaires et les facteurs environnementaux au sein de la région Grand Est.

Il vise à limiter les risques sur la santé humaine liés à des facteurs environnementaux

Le projet s'articule autour de 3 axes pour, notamment, faciliter l'accès des habitants du Grand-Est :
- à des activités humaines préservant l'environnement et la santé,
- à un cadre de vie favorable à la santé,
- à des modalités pratiques pour agir en faveur de la santé environnement au quotidien.

Ces axes se déclinent en 7 objectifs stratégiques et 13 objectifs opérationnels déclinés en action.

Bien qu'il n'y ait pas de lien direct et obligation juridique de compatibilité ou de prise en compte du PLU avec ce document, le PLU prend en compte la problématique de la santé et définit des choix d'aménagement favorables à la santé. Le diagnostic du présent rapport analyse les différentes thématiques en lien avec la santé environnementale (alimentation en eau et protection des ressources, assainissement, sites et sols pollués, risques, bruit, etc…). Le projet politique (PADD) de la municipalité permet de répondre à de nombreux enjeux de santé et de qualité de vie. A titre d'exemple, la ville souhaite poursuivre la diversité de l'offre en logement et assurer la mixité sociale, agir sur les déplacements pour contenir les flux routiers, favoriser les cheminements doux, affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville ; ces objectifs influencent l'état de santé de la population.
Ces objectifs sont traduits dans les autres pièces du PLU.

5. L'atlas départemental des paysages et le plan paysage de la Communauté de communes de l'agglomération de Longwy

L'Atlas Départemental des Paysages élaboré en 2012-2013 par le Conseil Général a pour objectif de proposer une vision partagée entre les différents acteurs et partenaires de l'aménagement du territoire, de ce que sont les paysages de Meurthe-et-Moselle, et d'identifier leurs richesses, leurs enjeux, leurs dynamiques et leurs perspectives d'évolution.

L'Atlas porte à la fois sur les milieux urbains et les campagnes, les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, les espaces remarquables comme ceux du quotidien.

Au-delà de la mise à disposition d'une connaissance des paysages, l'Atlas a ainsi également vocation à préparer un projet d'avenir pour la qualité du territoire, qui oriente les actions, sans portée réglementaire, les harmonise et leur donne sens : une contribution à la construction d'une vision d'avenir et non plus cette fois seulement d'un regard.

L'atlas départemental définit 3 unités paysagères sur le territoire du SCoT : la plaine de la Woëvre, le Pays-Haut, les grandes vallées du Pays-Haut.

Le SCoT reprend ces trois unités, et les affine, tout en décrivant leurs sensibilités. Le SCoT fait des préconisations en termes de paysage pour les documents d'urbanisme (voir chapitre sur le SCoT)

La Communauté d'Agglomération de Longwy s'est dotée en mai 2013 d'un plan de paysage. Ce plan est une démarche volontaire et n'a aucune valeur réglementaire et n'est pas opposable aux tiers. La collectivité a souhaité engager ce plan pour préciser ses atouts et ses faiblesses et développer un véritable projet de territoire autour de son patrimoine paysager et de son futur paysage.

Ce document comprend deux documents : un diagnostic et un document avec des orientations et programme d'actions.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par des enjeux multiples déclinés dans le chapitre « 3 – Paysage » aux pages 204 à 208 et suivantes du présent rapport. Le PLU prend en compte la problématique paysage dans ces différentes pièces du dossier :

- **Dans le PADD, la ville souhaite affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement visant l'intégration paysagère des projets**
- **Le zonage et le règlement traduisent les orientations de la municipalité en termes de qualité paysagère et cadre de vie (préservation des espaces forestiers, des haies, plantation de végétaux locaux pour favoriser la biodiversité….).**

6. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 05/07/2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, prévoit que chaque département réalise un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) et oblige les communes de plus de 5 000 habitants et celles qui y sont inscrites, à réaliser les aires d'accueil permanentes et les aires de grands passage prévues par ce schéma.

Le SDAGV de la Meurthe-et-Moselle approuvé le 9 juillet 2002 et est venu à expiration en 2008. Sa révision a été lancée en 2009. La révision du schéma pour la période de 2012-2017 a été approuvé le 16 mars 2012.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par ce schéma.

Le schéma initial prévoyait pour le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy une aire d'accueil de 32 places sur Longwy/Longlaville et une aire de 15 places sur la commune de Mont-Saint-Martin. Celles-ci ont été réalisées.
Le schéma révisé prévoit une aire de grand passage de 150 places sur la Communauté d'Agglomération de Longwy et sur les deux communes de Longuyon et Villerupt.

Il identifie également des besoins en termes de sédentarisation des gens du voyage.

Le PLU prend en compte les objectifs du nouveau schéma. La collectivité de Mont-Saint-Martin prévoit de transférer l'aire d'accueil existante au Sud de l'ancienne usine Cergel et d'augmenter sa capacité. Il prévoit par ailleurs un secteur (Nv) pour l'accueil de 2 familles sédentarisées à l'est du quartier de Piedmont.

En termes de terrain de grand passage, la ville ne s'interdit pas d'étudier toute demande de la CAL et des services de l'Etat.

DEUXIEME PARTIE

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. LES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

Porte d'entrée du territoire, de l'agglomération et du territoire du SCoT nord 54 depuis la Belgique, et le Luxembourg, la commune de Mont-Saint-Martin dispose d'une situation stratégique et favorable.

L'analyse de son territoire reflète à la fois l'histoire de la sidérurgie du bassin et la reconversion, avec la présence de friches des activités passées et un nouvel essor économique notamment avec le développement de la zone d'activités commerciale Pôle Europe à l'Est du territoire située dans l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté du Parc International d'Activités.

La commune bénéficie de l'attractivité des deux pays voisins et notamment du Grand-Duché de Luxembourg, qui constitue le principal pôle d'emplois de la région. Les territoires belges et français de l'agglomération transfrontalière tendent à devenir les réservoirs de main-d'oeuvre des communes luxembourgeoises.

A la frontière de Mont-Saint-Martin, le gouvernement luxembourgeois souhaite développer une Zone d'Activité Régionale sur le site du Grand Bis, jouxtant le site de l'Entre-deux Voies du côté français.

La situation de la ville 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 sur 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.

La révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme 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'habitat, l'emploi, les mobilités sont cruciales pour affirmer le développement de la commune.
Le projet de PLU doit également répondre à de nombreuses autres problématiques.
La valorisation des différents quartiers, la reconquête des friches, 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 préservation de la biodiversité, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A. Poursuivre la diversification de l'offre en logements

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

Le diagnostic de la commune contient une analyse sur la problématique du logement et une vision prospective des besoins en logements. Il a notamment montré que le parc de logements est constitué à 92 % résidences principales, qui sont majoritairement de maisons individuelles (59 % du parc). 41 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 42 % des ménages sont locataires du parc social. 83 % du parc de logement datent d'avant 1975 et est inadapté au vieillissant de la population et peu performant sur le plan énergétique, même si des efforts de réhabilitation sur le Val ont déjà porté leurs fruits.

Face à ce constat et pour répondre aux besoins en logement liés aux objectifs de croissance démographique et au desserrement des ménages, la municipalité souhaite favoriser la diversité de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels de tous les habitants en leur offrant un logement adapté à leurs besoins, aux différentes étapes de leur vie.

Pour cela, elle souhaite s'appuyer sur la répartition proposée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Longwy 2013-2019. Les opérations d'urbanisation à venir devront concourir à l'objectif de réalisation de logements à loyer maîtrisé 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 logement.
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) public et 8 privé

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 s'appuie 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

Concernant les gens du voyage, la commune a transféré sa compétence à la Communauté d'Agglomération de Longwy. Celle-ci gère une aire d'accueil de 15 places situé rue Jean-Jaurès. La CAL envisagerait de doubler la capacité actuelle de l'aire et de la transférer au nord de la commune à proximité de l'ancienne usine CERGEL.
Dans le cadre d'une étude menée sur la sédentarisation de nombreuses familles de la communauté des gens du voyage, différents sites ont été étudiés sur le territoire intercommunal et plusieurs pistes de sédentarisation ont été identifiées

Dans Le PADD la commune affirme qu'elle 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.

B. 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 RN 52 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 hectares11 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).
  - 0,9 hectares 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 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 ;
- 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 ainsi que de réserver des emprises pour la construction d'équipements scolaires, culturels ou publics et une petite zone d'activité ainsi que des espaces verts.

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

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

Le diagnostic a montré que la commune dispose d'importantes potentialités foncières en termes de friches urbaines et d'activités (friche commerciale de l'ancien Auchan du secteur Gare, friche Jean-Jaurès, ZAC du PIA) et de dents creuses. Ces espaces constituent des secteurs particulièrement intéressants à reconquérir pour la ville, pour limiter l'étalement urbain mais aussi pour améliorer l'image de la ville.

Le projet de PLU vise donc à réduire l'emprise des zones urbaines et à urbaniser sur les espaces agricoles et naturels, en particulier dans la partie nord du ban communal.

4. Assurer un développement démographique régulier

Le diagnostic a montré que la commune de Mont-Saint-Saint s'inscrit dans un territoire intercommunal qui connaît un renouveau démographique depuis 1999 à mettre en lien avec une forte croissance du parc immobilier. Cette évolution a surtout profité aux communes périurbaines, la ville de Mont-Saint-Martin a continué de perdre des habitants entre 1999 et 2011 (-215 habitants) et connaît un faible regain entre 2011 et 2014 (+1,56%).
La volonté politique affichée par la municipalité est d'enrayer le déclin démographique commencé au début des années 80 et de retrouver dans les 10 prochaines années une population d'environ 10 000 habitants (seuil atteint en 1982) permettant de conforter et d'optimiser les équipements et services existants sur la commune Ceci représente environ 1850 habitants supplémentaires par rapport à 2014.

Cet accroissement démographique anticipé par la commune doit s'opérer de manière régulière dans le temps. Pour cela, elle envisage un phasage des différents projets urbains.

5. Mettre en œuvre la transition énergétique

Les premiers éléments du diagnostic du PCEAT intercommunal ont montré que les principaux postes d'émissions de Gaz à Effet de Serre concernent les déplacements des personnes, le résidentiel, l'alimentation et l'industrie.

Le diagnostic sur le logement (qui a montré l'ancienneté du parc et sa forte consommation en énergie) ainsi et que celui les déplacements sur Mont-Saint-Martin viennent confirmer ses éléments.

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

La ville entend ainsi:
- 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 ;
- conseiller 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.

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

L'ancienne Zone d'Aménagement Concerté de la partie française du Parc international des Trois frontières, occupe 130 ha sur le ban communal de Mont-Saint-Martin. Ce qui représente 46 % de la superficie totale de la ZAC (280 ha) qui s'étendait également sur les communes de Longwy, Herserange et Longlaville

La requalification des friches industrielles dans les années 90 a permis d'accueillir de nouvelles activités, de créer des infrastructures (voirie, réseaux…) et de réaménager le paysage. Elle a notamment permis le développement de la zone commerciale Pôle Europe sur la partie mont-saint-martinoise.

Aujourd'hui ce secteur abrite encore des espaces vierges non utilisés appartenant à la Communauté d'Agglomération de Longwy ou à des privés et des espaces contraints (sites de confinement, risques d'inondation…)

Ces zones sont incluses dans le Schéma d'Accueil des Activités Economiques du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (cf pages 36 à 42 du présent rapport).

L'objectif de la municipalité est aujourd'hui d'organiser ce vaste site, en tenant compte des occupations et utilisations du sol existantes, des contraintes affectant certains espaces, en maîtrisant les potentialités foncières de développement existantes

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.
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, délaissés ferroviaires) ;
- à conforter les activités dans les zones d'activités existantes ;

- à favoriser la mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbanisés (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, 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 avec notamment 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'un nouveau stade municipal au nord du quartier du Val ;
- le déplacement des ateliers municipaux rue de l'Abattoir.
- La création d'un nouveau collège et une halle sportive dédiée sur le secteur Gare

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.

D. 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.

La mobilité constitue un des enjeux du territoire. Les flux du nombre de travailleurs frontaliers ne cessent d'augmenter.
La voiture constitue le mode de transport le plus fréquemment utilisé par la population pour se rendre au travail et effectuer les activités de la vie quotidienne (courses, loisirs, etc…).
80% des ménages de la ville possèdent au moins une voiture.

Pour apporter une alternative à la circulation automobile, qui figure parmi les atteintes les plus fortes au cadre de vie, suite aux nuisances (bruit et pollution), qu'elle génère, la municipalité souhaite se fixer des objectifs pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

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. La reconquête de ces friches, qui favorisera le développement urbain et l'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville, permettra 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'accéder, 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.

E. Garantir la protection des corridors écologiques du nord de la RN52 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 RN52).

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 (nord de la RN52)

Le territoire au nord de la RN52 est marqué 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) existantes 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

Les surfaces agricoles sont majoritairement localisées au nord de la RN 52, qui constitue une barrière physique et visuelle.

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.

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

Le diagnostic a montré que la situation de la commune lui confère une grande richesse paysagère, liée notamment à plusieurs éléments topographiques. Le développement de l'urbanisation et l'histoire locale contribuent également à la diversité paysagère. Chaque quartier présente ses propres caractéristiques.

Les entrées de territoire depuis la Belgique, les entrées de ville, les espaces de transitions entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles et la reconquête d'anciennes friches sont autant d'espaces sur lesquels il est nécessaire de réfléchir afin d'améliorer l'attractivité et l'image de la ville.

La municipalité souhaite :

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 nombreux risques, identifiés dans le présent rapport (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 « Entre Deux Voies », dont la situation actuelle (friche en entrée de territoire français, sur des terrains 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.

G. 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 (Gare/Jean-Jaurès) 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 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 équipement) et doit permettre à la commune de répondre à ses objectifs de développement démographique tout en privilégiant la protection des espaces agricoles et naturels.

II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le PLU à travers les différentes pièces de son dossier doit répondre aux enjeux de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de la commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans ce cadre en intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

- La lutte contre le changement climatique :

Cet enjeu est intégré dans le projet de la ville. Plusieurs axes définis dans le PADD permettent de lutter contre le changement climatique. Ainsi, l'axe 2 vise à favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace. Cela se traduit notamment par la reconquête des friches industrielles ou commerciales, la densification des dents creuses et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser favorisent la mixité des fonctions. L'axe 4 consiste à créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville. La connection des quartiers entre eux, l'intégration et le développement des cheminements doux et contenir les flux de déplacements permettent d'y répondre. La commune décline également des actions pour protéger les composantes de la trame verte et bleue. Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent une réflexion sur la question énergétique dans les projets.

- La préservation de la biodiversité et des paysages :

Le projet de la municipalité porte une attention particulière à cette question. Ainsi l'axe 5 consiste à garantir la protection des corridors écologiques du nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines. L'axe 6 consiste à affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie:

- La Trame Verte et Bleue est définie dans le présent rapport et ces différentes composantes (massifs forestiers, haies, zones humides, cours d'eau....) sont prises en compte dans le zonage et le règlement,
- Les espaces de nature ordinaire (parcs, espaces verts, jardins…) sont également identifiés au plan de zonage et disposent d'une réglementation adaptée
- Les éléments structurants du paysage (espaces urbains, patrimoine bâti, entrée de ville…) ont été recensés et protégés au plan de zonage et disposent d'une réglementation adaptée.

- La préservation de la ressource en eau :

Le territoire mont-saint-martinois est concerné par cette question, au regard de son réseau hydrographique et de la présence de nombreuses zones humides. Le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par :

- La limitation du ruissellement, en favorisant le maintien d'espaces libres (règlement du PLU) et la gestion des eaux pluviales (zonage pluvial et règlement général d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Longwy);
- La prise en compte du risque d'inondation;

• La préservation des zones humides.

- La limitation des risques et des nuisances :

Le projet prend en compte les enjeux de santé publique face aux nuisances, aux risques naturels, miniers, sites et sols pollués et transport de matière dangereuse et technologiques présents sur le ban communal. Ainsi, la répartition des zones urbaines mixtes et d'activités et la définition des futures zones d'urbanisation dans le zonage, la prise en compte du risque dans le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes permettent de répondre aux besoins de développement du territoire tout en réduisant la part des personnes et biens exposés à des risques et nuisances sur le territoire.

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues en application des articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme. Ces orientations peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale nord meurthe-et-mosellan a fixé des prescriptions en termes d'aménagement.

Il définit explicitement la nécessité de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour certaines thématiques dans les Plans locaux d'urbanisme.

Il a ainsi fixé des exigences du point de vue de l'aménagement des zones d'activité : les documents d'urbanisme élaboreront des orientations d'aménagement et de Programmation qui aborderont des exigences d'aménagement qui varieront en fonction de la typologie des zones d'activité (zones d'activité stratégique, zones d'activité intermédiaires ou locales).

Pour garantir la qualité urbaine pour un cadre de vie agréable, le SCoT prescrit que les documents d'urbanisme devront réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour les projets de densification, de renouvellement urbain et d'extension urbaine et de réappropriation des friches et espaces dégradés, afin qu'ils s'intègrent dans leur contexte urbain et paysager.

Dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville et la valorisation des paysages naturels et urbains, le SCoT identifie les espaces de transition principaux du territoire du nord meurthe-et-mosellan et cite parmi les entrées de cœur d'agglomération et de pôle

d'équilibre, l'entrée frontalière « La RN 52, entre Aubange (Belgique) et Mont-Saint-Martin ainsi que les autres entrées de ville de Mont-Saint-Martin.

Il fixe des prescriptions afin d'améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie des habitants. Pour les entrées de ville, dont les enjeux sont les plus importants, le SCoT prescrit la nécessité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cadre de la protection des espaces et sites naturels, l'orientation d'aménagement devra également intégrer une réflexion sur la biodiversité, la gestion des eaux de ruissellement et le maintien des continuités écologiques.

Le PLU de la commune de Mont-Saint-Martin définit dix orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et répondent à divers objectifs. Parmi elles :

- Une porte sur la mise en valeur d'une entrée de ville depuis Aubange et s'articule avec l'objectif du PADD d'affirmer la qualité paysagère et de renforcer le cadre de vie ;
- Deux répondent au développement économique et portent sur l'aménagement de zones d'activité : zones d'activité du Prieuré/Carradori et aménagement du secteur de la zone d'aménagement commerciale (ZACOM) - Entre-Deux-Voies avec un zoom sur l'entrée de ville sur la plateforme nord dite pétale 4
- Cinq portent sur le développement de la ville et visent la création et la diversification des logements et l'accroissement démographique dont :
    - trois répondent également à l'objectif de prioriser le développement urbain sur les friches et espaces urbains libres: quartier gare/Jean-Jaurès ; aménagement du site des Bleuets et aménagement de la dent creuse rue Mathieu de Dombasle ;
    - deux portent sur l'aménagement de nouveaux quartiers en extension du tissu urbain: secteur du Gourtimont et lieu-dit La Fontenelle ;
- Une répond au désenclavement d'un quartier (voirie à créer) secteur rue Jean-Baptiste Blondeau-rue Gambetta ;
- Une répond à renforcer les équipements et services de la commune : réalisation de nouveaux ateliers municipaux et transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage au nord de la commune.

- **Orientations d'aménagement et de programmation sur les entrées de ville**

Pour conforter le cadre de vie et l'image de la commune, la municipalité souhaite notamment améliorer la qualité de ses entrées de ville qui servent de « porte d'entrée » et qui participent à l'attractivité de son territoire.

Le diagnostic a identifié onze entrées de ville (4 depuis Longwy, 2 depuis Longlaville, 4 depuis la Belgique et une depuis la RN 52 sur la ZACOM). Parmi elles, l'entrée de ville depuis Aubange via le boulevard de Metz a fait l'objet d'une orientation spécifique, cinq sont intégrées dans des orientations d'aménagement et de programmation concernant des secteurs particuliers de la ville : l'OAP sur le site de la ZACOM et de l'Entre-Deux-Voies intègrent 4 entrées de ville et l'OAP sur la zone d'activités Prieuré/Carrodari intègre une entrée de ville (avenue des Arts). Les autres entrées de ville n'ont pas fait l'objet d'une orientation particulière, ne revêtant pas d'enjeux particuliers (entrée du quartier de Piedmont, entrées de ville entre Longwy et le quartier du Plateau (continuité du bâti), entrée depuis Athus (rue de l'Abattoir) fermée à la circulation ; entrée sud sur le territoire par le parc d'activité depuis Longwy (continuité de la zone d'activité).

L'orientation d'aménagement n° 2 : entrée depuis Aubange

L'enjeu de cette entrée de ville depuis la commune d'Aubange se résume à améliorer la qualité urbaine. Il s'agit d'une entrée occupée principalement par un alignement de pavillons. La commune souhaite interdire une extension linéaire de l'urbanisation sur cette voie. L'enjeu porte principalement sur la requalification des espaces publics le long de la voie pour améliorer la qualité urbaine de cette entrée de ville et conserver l'espace agricole entre les bois côté belge et les premiers pavillons du côté mont-saint-martinois.

- **Orientations d'aménagement et de programmation sur les zones d'activités**

Deux OAP portent sur des zones identifiées dans le Schéma d'Accueil des Activités Economiques du SCoT nord 54.
- La ZACom Pôle Europe et la zone d'activités intermédiaire Entre-Deux-Voies ; un zoom spécifique a été réalisé sur l'« entrée de ville » par rapport à la RN 52 dans le cadre de l'article 111-6 du code de l'urbanisme (OAP n°3bis) ;
- la zone intermédiaire du Prieuré et la zone locale Carradori.

Ces deux zones sont localisées sur l'ancienne ZAC du PIA et concernent d'anciennes friches industrielles.

La commune de Mont-Saint-Martin s'est fixée comme objectif le développement économique du territoire. Dans ce cadre, elle souhaite poursuivre le développement de la zone Pôle Europe (ZACOM) et encourager la reconquête des plateformes encore inoccupées.

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 sur la zone d'activité commerciale (UXc, 1AUXc) et zone d'activité Entre Deux-Voies (2AUX)*

De par sa position stratégique, à l'entrée du territoire, ce site revêt une importance particulière pour l'agglomération et plus largement pour le territoire du SCoT.

L'objectif est de renforcer sa position :
- d'une part, en permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales sur les espaces encore disponibles et de conforter les activités existantes ; des services aux entreprises et aux salariés devront également être mis en place.
- d'autre part, en permettant l'accueil de nouvelles activités au Sud-Est de la zone commerciale (Entre-Deux-Voies) pouvant être complémentaires avec les sites environnants.

Ce site présente une configuration très particulière de par la nature de ses limites :
- la zone commerciale jouxte des zones urbanisées au nord et la route nationale RN 52 au nord-est ;
- elle est bordée au sud par la voie ferrée qui la sépare de la plateforme Entre-Deux-Voies, enclavée elle-même par une autre voie-ferrée.
- L'aménagement du site devra prendre en compte ces spécificités.
- Le site est également traversé par deux cours d'eau (La Chiers au sud et le ruisseau des Chinettes au nord-est).

Une attention particulière devra être portée à l'amont des projets à la problématique de la présence des cours d'eau (intégration environnementale, prise en compte des aléas d'inondation et gestion des eaux pluviales).

Les projets devront prévoir une optimisation du foncier et une rationalisation des espaces en fonction des futures occupations.

Les enjeux seront d'intégrer les futurs projets dans ce paysage et de donner une image de qualité de l'entrée de la commune, de l'agglomération, du SCoT et du pays. Les projets devront prendre en compte ces transitions en privilégiant un traitement paysager ainsi qu'une mutualisation des parcs de stationnement.

L'orientation d'aménagement et de programmation fixe des exigences d'aménagement qui portent notamment sur l'aspect architectural, les dessertes, les déplacements, le stationnement et sur l'environnement.

Ce site est particulièrement visible depuis les routes départementales, une attention particulière devra porter à leur insertion environnementale et paysagère. Il s'agira de valoriser ces secteurs au travers d'un projet paysager ambitieux et d'un objectif de qualité des aménagements et des constructions

Ce site devra également tenir compte des nombreuses contraintes (retrait gonflement des argiles faible et moyen, nuisances sonores…).

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°3bis entrée de ville zone d'activité des 3 frontières – Pétale 4 (Plateforme nord)*

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit dans l'étude entrée de ville et vient préciser les principes d'aménagement sur la plateforme nord (dit pétale 4) de la ZACOM**.**

Ce site s'inscrit au sein de la zone commerciale, en marge de la RN 52 et de la RD 618 au nord-est du territoire communal. Il se positionne au sein de la ZACOM
Le développement de la Zones d'activité permettra de renforcer un pôle économique majeur, dans le respect des logiques urbaines de croissance, d'utiliser de manière rationnelle le foncier aujourd'hui sous utilisé.
Le complément urbain souhaité poursuit 3 objectifs prioritaires (dans le respect du PADD) :
- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres ou sous utilisés
- Organiser le développement programmé du Pôle Europe en tant que zone stratégique identifiée au SCoT en permettant l'accueil de nouvelles enseignes
- Qualifier et améliorer l'entrée de ville depuis les axes structurants (RN52 et RD 618)

Les principes d'aménagement visent à permettre une utilisation rationnelle et cohérente de l'espace et à respecter les logiques de composition globale de la zone. Il s'agit par ailleurs d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement. En effet l'implantation d'activités nouvelles sur les espaces inoccupés va modifier l'environnement actuel et le paysage. L'OAP pose des principes de traitement de l'entrée de ville séquencé à la fois urbain et à forte dimension paysagère. Elle vise également à assurer la couture urbaine avec les bâtiments existants.

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°5 sur la zone d'activité Prieuré-Carradori (UX) et entrée de ville depuis Longwy*

Ce secteur fait partie intégrante du Parc International d'Activités qui s'étend sur les communes de Longlaville, Longwy et Mont-Saint-Martin.
La zone du Prieuré est en grande partie occupée par des petites et moyennes entreprises. Il reste encore quelques espaces potentiellement constructibles, notamment un terrain actuellement utilisé comme un espace de manœuvre pour une auto-école. La zone Carradori est occupée par l'entreprise du même nom.

Les enjeux concernant l'aménagement de ce secteur sont multiples :

- conforter les activités existantes ;
- permettre l'implantation de nouvelles activités sur les espaces potentiellement constructibles ;
- améliorer la qualité urbaine et l'insertion paysagère et environnementale des occupations du sol ;
- traiter l'entrée de ville.

L'orientation d'aménagement et de programmation fixe des exigences d'aménagement qui portent notamment sur l'aspect architectural, les dessertes, les déplacements, le stationnement et sur l'environnement.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les zones à urbaniser à vocation mixte**

Les orientations sur l'aménagement de nouveaux quartiers et le développement urbain sur les friches et espaces urbains libres comportent des indications sur les principes d'aménagement et l'insertion des projets dans leur environnement.

Elles concernent le quartier Gare-rue Jean-Jaurès (OAP n°4), zones 1AU, 1AUe, 1AUXc et 2AU, la zone 1 AU au lieu-dit La Fontenelle (OAP n°8) et la zone 1AU du Gourtimont (OAP n° 9).

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 : zone 1AU, 1AUe, 1AUXc et 2AU secteur des quartiers « Gare » et « Jean-Jaurès »*

L'OAP du secteur Gare/Jean-Jaurès permet de répondre à plusieurs objectifs du PADD de la commune qui visent notamment à prioriser le développement urbain sur les friches et de faire de ce secteur une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération

Il s'agit d'intégrer les nouvelles opérations dans leur contexte urbain et environnemental existant et de réaliser un aménagement de qualité environnementale et architecturale.

La trame viaire favorise le raccordement des futurs espaces Gare/Jean-Jaurès au tissu urbain et aux infrastructures existantes et traduit le projet politique de connecter les nouveaux projets aux quartiers voisins et d'intégrer et favoriser les cheminements doux.

Le projet du SCoT et le PLH fixent des objectifs en termes de besoin en logements et visent à la diversification de l'offre de logements, afin de répondre à la diversité des besoins des ménages pour se loger.

Les orientations d'aménagement et de programmation soulignent la nécessité de réaliser des quartiers favorisant une mixité des fonctions (habitat, commerce, équipement…) et une mixité sociale, dont l'aménagement reposerait sur une offre de logements diversifiés (accession à la propriété, locatif privé et social) répondant aux besoins des populations.

Le site de la Gare d'une superficie d'environ 5,5 ha est une friche commerciale, dont le renouvellement urbain a déjà été entamé avec la réalisation du nouvel hôtel de police. L'objectif est de conforter la centralité de ce secteur avec l'accueil du futur collège de Mont-Saint-Martin et d'une école sur 3 ha (zone 1AUe) et de favoriser l'implantation d'un habitat mixte sur 2,5 ha (1AU) avec une densité moyenne de 40 logements/ha compatible avec les orientations du SCoT. Ce secteur est défini comme le futur centre-ville de la commune.

Le quartier Jean-Jaurès d'une vingtaine d'hectares s'étend de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès. L'objectif est de transformer la rue Jean Jaurès en véritable boulevard urbain de qualité et de développer un nouveau quartier comprenant une réelle mixité des typologies d'habitat. Le nouveau quartier s'inscrira dans les objectifs du SCoT en matière de densité, à savoir une densité moyenne minimale de 30 logements/ha.
Pour s'inscrire en cohérence avec les différents tissus urbains et paysages environnants, la densité sera contrastée et adaptée au regard de la situation urbaine et de la topographie du site : une densité moyenne minimales de 33 logements/ha est souhaitée sur la partie basse du site « Jean-Jaurès » et une densité plus faible de l'ordre de 28 logements/ha pourra être autorisée sur la partie haute du site.

La partie au sud de la route Jean-Jaurès (1AUXc) située en contrebas est vouée à accueillir une zone d'activités mixte.

A l'est, des activités existantes permettent de faire le lien avec la ZACOM Pôle Europe et la zone du faisceau ferroviaire au sud

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°8 : zone 1AU, lieu-dit La Fontenelle et l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 : zone 1AU, du Gourtimont*

Ces deux sites sont en continuité du tissu urbain existant et viennent répondre aux besoins en logements ne pouvant être réalisés dans l'enveloppe urbaine (récupération de la vacance densification des dents creuses et de la reconquête des friches)

Le premier cité est localisé à l'ouest du Parc Brigidi. Il est accessible depuis la rue Alfred Mézières. Ce site d'environ 9 000 m² est actuellement occupé par des espaces agricoles. Il est délimité au nord, à l'est et au sud par du tissu urbain et à l'ouest par des espaces agricoles, dont une activité de maraîchage.
Dans ce secteur, l'objectif de la municipalité est de favoriser un habitat mixte avec une densité plus faible (17 logements/ha). Cette densité se justifie par la volonté de ne pas saturer le trafic sur la rue Alfred Mézières et de tenir compte du caractère résidentiel de ce secteur.

Le second site est localisé au nord du quartier du Vivier. Il est accessible depuis la rue du Lieutenant Edmond Mignon. Ce site de 3 ha est actuellement occupé par des espaces agricoles. Il jouxte le cimetière communal à l'est, qui induit une servitude d'utilité publique.
Dans cette zone, la municipalité prévoit également un habitat mixte avec une densité également plus faible (17 logements/ha), pour tenir compte du paysage environnant tout en veillant à la qualité des espaces de transition avec les espaces agricoles.

Ces orientations d'aménagement et de programmation donnent également des indications sur l'insertion des quartiers dans leur environnement. L'aménagement de ces sites devra intégrer à la fois le paysage naturel et le paysage architectural et promouvoir une architecture de qualité.
Ces indications traduisent la volonté politique de conforter le cadre de vie et de maintenir un cadre paysager de qualité.

- **L'orientation d'aménagement et de programmation n°1: Zone d'activité UX (Cergel) et zone 1AUe - Aménagement d'une zone à vocation équipement et aire d'accueil des gens du voyage**

La municipalité souhaite renforcer les équipements et services de la commune. Outre la réalisation d'équipements dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes, la municipalité a souhaité définir une zone spécifique dédiée pour la réalisation de nouveaux ateliers municipaux et le transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage au nord de la commune.

Ce site est localisé au nord du ban communal. Il est limitrophe au nord avec la frontière de la commune d'Aubange en Belgique. Il comprend :
- au nord une friche d'activité constituée par d'anciens locaux, une aire de stationnement et une ancienne station d'épuration privée qui n'est plus en activité ;
- au Sud, un espace boisé qui assure la transition entre la friche et un espace agricole ;
- l'ensemble est bordé par une route permettant de rejoindre Aubange ;
- un club canin est localisé de l'autre côté de la voie.

Les enjeux concernant l'aménagement de ce secteur sont multiples :
- occuper une friche d'activité;
- assurer la transition entre la friche au nord et la zone dédiée à des équipements et une aire d'accueil des gens du voyage ;
- favoriser l'insertion paysagère et environnementale des nouvelles occupations du sol.

L'orientation d'aménagement décline des principes d'aménagement et définit des prescriptions permettant l'intégration des nouvelles occupations du sol dans leur environnement (raccordement à la voie existante, stationnement, intégration payagère…°

- **Les orientations d'aménagement et de programmation portant sur des secteurs urbains à réhabiliter ou à densifier.**

Celles-ci portent sur le secteur des Bleuets sur le quartier du Val – zone UC (OAP n°6) et une parcelle non occupée rue Mathieu de Dombasle en zone UB (OAP n°7)

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°6 secteur des Bleuets – quartier du Val*

Le site du projet d'environ 1,8 ha est inclus dans le site ANRU du val Saint-Martin.

La question du devenir de cet espace commercial faisant partie de la centralité formée par l'ensemble des commerces, activités et équipements dont la mairie se pose aujourd'hui. Car l'ancien centre commercial des Bleuets est désaffecté (les activités et commerces ont été transférées dans le nouveau bâtiment de l'EPARECA) et en cours de déconstruction, de plus le magasin IBRAHIM ainsi que le LIDL ont fermé en 2016. Un nouveau centre commercial et un vaste espace en friche composent désormais le paysage urbain à proximité directe de nombreux logements.

Afin de réagir à ces fermetures de commerces de proximité impactant directement la vie quotidienne des saint-martinois et de poursuivre les actions engagées dans le cadre de l'ANRU précisées ci-dessus, la commune de Mont-Saint-Martin définit des orientations d'aménagement pour réinvestir l'espace, renforcer la gamme de services au public et favoriser la création de nouveaux logements pour compléter l'offre actuelle et favoriser la mixité sociale.

Les principes d'aménagement s'appuient sur différentes composantes déjà existantes :

- Il existe aujourd'hui d'une coulée verte actuellement décousue ; l'ambition est de former une coulée verte allant du parc Brigidi au parc du Val en longeant le boulevard du 8 mai 1945. Cette approche permet de créer un parc linéaire faisant concrètement entrer la nature en ville et apportant un cadre attractif et agréable aux nombreux équipements, activités et commerces présents.
- Le parc linéaire précédemment cité doit être le support de cheminements doux reliant les deux parcs préexistants.
- Il s'agira de donner un caractère différencié aux rues desservant le site :
    - Le boulevard du 8 mai 1945, artère de la ville, verra son caractère paysager renforcé pour consolider la coulée verte et donner un cadre agréable au parc linaire. De plus, le nouveau centre commercial sera mis en valeur dans cet écrin de verdure.
    - La rue de Bordeaux aura quant à elle un caractère plus urbain avec des bâtiments à proximité directe de la rue et des rez-de-chaussée comprenant des activités en compléments des commerces du nouveau centre commercial le long du boulevard du 8 mai 1945.

- Il s'agira de restructurer l'espace du monument de la Paix. La construction du nouveau centre commercial a eu pour conséquence de limiter la visibilité du monument pour la Paix bénéficiant à l'origine d'une large enfilade de visibilité. Les principes d'aménagement visent à permettre au monument de retrouver un espace de visibilité depuis le boulevard du 8 mai 1945.

- Créer un nouveau quartier ouvert sur le parc linéaire : la désaffectation des bâtiments commerciaux a libéré un espace à fort potentiel. Cet espace permet une reconfiguration lourde et la création d'un nouveau quartier mixte.

- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle : les nouvelles constructions prévues sur le site auront pour but de conforter la centralité existante par la création de nouveaux services, crèche, résidence sénior service, maison médicale et éventuellement de cellules commerciales supplémentaires et par l'amplification de la mixité sociale par la création de logements complétant l'offre actuelle dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH de l'agglomération de Longwy
- La densité moyenne minimale attendue est d'environ 50 logements/ha soit environ 90 logements

    - *L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 rue Mathieu de Dombasle*

Le site d'environ 1 ha non occupé est localisé au sud du quartier du Val de Mont-Saint-Martin. Il est situé à l'extrémité de la rue Mathieu de Dombasle, à l'ouest du centre commercial Auchan.

Dans le cadre de l'optimisation du tissu urbain existant, la commune souhaite combler cette dent creuse et permettre la réalisation d'une opération à vocation principale d'habitat mixte. La densité moyenne brute attendue du projet de la zone est de 30 logements par hectare.

L'accès du site se fera depuis la rue Mathieu de Dombasle. Un cheminement devra être créé afin de favoriser un accès à la rue desservant le centre commercial.

L'orientation d'aménagement décline des principes d'aménagement et définit des prescriptions permettant l'intégration des nouvelles occupations du sol dans leur environnement (plantations de végétation pour favoriser la biodiversité, réflexion sur la question énergétique, prise en compte des risques…).

- **L’orientation d’aménagement et de programmation n°10 : rue Jean-Baptiste Blondeau**

Le secteur est situé au nord du quartier du Mont. Il est desservi au sud par la rue Gambetta prolongé par la rue Saint Fiacre et au nord par la Jean-Baptiste Blondeau. Il est délimité au nord par une série de batteries de garage (secteur en partie laissé à l’abandon - parcelle AE044), à l’est par un cimetière et au sud et à l’ouest par des maisons d’habitation.

Les enjeux concernant ce secteur portent sur deux points :
- améliorer la qualité urbaine et paysagère de la partie nord;
- améliorer la circulation en désenclavant le site pour réduire la surcharge du trafic automobile sur ce secteur, en reliant la rue Gambetta à la rue Jean-Baptiste Blondeau.

L’orientation d’aménagement visera à améliorer la desserte et la circulation de ce secteur en se basant notamment sur les voiries existantes ainsi que sur une voirie à créer permettant de relier la rue Gambetta à la rue Blondeau.

IV. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

A. Préambule

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la prise en compte des évolutions récentes du territoire, telles que l'urbanisation de nouvelles zones, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;

- la nécessité de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives (loi Solidarité et Renouvellement Urbains, Loi Urbanisme et Habitat, Loi Engagement National pour l'Environnement, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)….) ;

- la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD.

Ces orientations ont été définies à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire.

B. Plan Local d'Urbanisme : présentation du zonage et des prescriptions graphiques complémentaires aux zones

1. Le découpage du territoire en zones

Le découpage en zones du territoire communal est en cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation. Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en quatre grandes catégories de zones distinctes :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

- les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation;

- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les zones agricoles (A) correspondant aux secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles;

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 15 articles qui définit les règles d'occupation et d'utilisation du sol.
La transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme implique un certain nombre de modifications, pour prendre en compte le nouveau projet de la commune traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Avec le passage du POS au PLU, la dénomination des zones change en partie. Les zones urbaines restent des zones U, mais les zones à urbaniser et naturelles sont modifiées.

1.1. L'évolution des zones urbaines

Le passage du P.O.S. en P.L.U. permet de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et de tenir compte du nouveau projet communal. Le zonage a donc été adapté en conséquence. Il a également permis d'intégrer les anciennes Zones d'aménagement Concerté (ZAC du Parc International d'Activités et ZAC du Vivier). Le zonage traduit le nouveau projet de la commune.

On distingue plusieurs zones urbaines :

- La zone UA :

La zone urbaine UA correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, et des équipements publics. Le PLU souhaite préserver le caractère de ce quartier.

Le caractère urbain et architectural est maintenu.

Par rapport à l'ancien POS, plusieurs modifications ont été apportées. :
- Au Sud-Est, à l'arrière des constructions jouxtant l'avenue de la Gare, des jardins ont été classées en naturelle de jardin Nj pour les préserver et créer une zone tampon avec l'aménagement du site de l'avenue Jean-Jaurès ;
- Au Sud, le long de l'avenue de la gare et la rue Jean Jaurès, il est créé un secteur UAc pour gérer le stationnement. Pour souci de cohérence, il intègre des habitations situées route de Thionville qui étaient classées en zone UB dans l'ancien POS, le nouvel hôtel de police (anciennement classé en zone UY) et certaines parcelles qui étaient intégrées dans l'ancienne ZAC du PIA.
- Il est également créé trois autres sous-secteurs :
  - un secteur UAa, à proximité de la rue Général de Gaulle destiné à la réalisation de garages ou d'aires de stationnement ;
  - deux secteurs UAb (rue Jeanne d'Arc et haut de l'avenue de la gare), destinés à préserver des maisons bourgeoises remarquables ;
  - un secteur UAd, correspondant à la salle Callot, pour laquelle le règlement définit des règles spécifiques
- A proximité de la cité du Prieuré et de l'église romane, les jardins sont préservés et classés en zone naturelle de jardin Nj.

- La zone UB :

La zone UB correspond à une urbanisation plus récente qui s'est prolongée vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest (le Plateau) et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred

Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.

Elle correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.

Par rapport l'ancien POS, cette zone a évoluée avec l'intégration de certaines anciennes zones à urbaniser (1NA) qui ont été urbanisées ; Il s'agit :
- de la réalisation de la ZAC du Vivier, dont la viabilisation et les constructions ont été réalisées ;
- de l'ancienne zone 1NAa situé au Plateau (rue des Charmes et Allée des Acacias), le lotissement étant achevé et les infrastructures routières et les réseaux étant réalisés; ce secteur est reclassé en zone UB;
- d'une partie du site des «Terres de Mercy» viabilisé, qui a été rattaché à la zone UB. Celle-ci comprend un secteur UBl regroupant des équipements de sport et de loisirs.

Par ailleurs, la zone UB a été redéfinie dans différents secteurs de la ville :
- Au sud-ouest, au lieu-dit « La Bannie », une partie de la parcelle AO 105 et une partie de la parcelle AB 178, non viabilisées et couvertes par des boisements sont classées en zone naturelle N ; le long de la rue Alfred Labbé, il est créé une zone UBp pour permettre la réalisation de stationnement.
- Le bâtiment de la maison d'accueil spécialisée (M.A.S) est classé en zone UB (secteur construit et viabilisé)
- Au sud, rue Alfred Labbé, les parcelles AN 261 et AN 3 couvertes par des boisements sont reclassées en zone naturelle N. La parcelle AN 3 fait par ailleurs partie d'un ancien site industriel (crassier)
- La voie ferrée et une partie de l'avenue des Arts anciennement en UB dans le POS sont réintégrée dans la zone d'activité Carradori-Prieuré
- A l'est, rue Mathieu de Dombasle et rue du Faisceau, certaines parcelles (anciennement situées en ZAC) sont reclassées en zone UB, car viabilisées (réseaux et voirie)
- Au nord, à proximité de la frontière belge, le long du boulevard de Metz, certaines parcelles sont reclassées en zone agricole A ou en zone naturelle de jardins Nj., la municipalité ne souhaitant pas poursuivre son développement dans ce secteur et préserver les espaces agricoles et naturels existants correspondant à la trame verte.
- La municipalité déclasse également le cimetière et une partie du boulevard de Metz qui passe sous la RN52 qui était zone UB en zone naturelle Nc.

- La zone UC:

.

Cette zone correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale. Le PLU tend à favoriser ce renouvellement.

Elle n'a pas subi de modification à l'exception de la création d'un secteur UCa au Sud sur le boulevard du 8 mai 1945, occupé par un garage automobile, dans lequel sont autorisés les dépôts de véhicule à échelle adaptée.

.

- La zone UD :

Elle correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.
Le périmètre de cette zone est modifié par rapport à l'ancien POS. Elle intègre une construction au sud-ouest au lieu-dit Chemin de Longwy. Pour préserver le cadre de vie, maintenir des espaces de transition entre le bâti et les espaces agricoles et préserver la biodiversité, les jardins sont classés en espace naturel de jardin Nj.

- La zone UE

Cette zone est située au nord du quartier du Val. Elle est enclavée entre la RN 52 au Nord et ses bretelles d'entrée et de sortie à l'Est et au Sud et le boulevard de Metz à l'ouest. Cette zone est desservie par les réseaux depuis le Boulevard de Metz. Cette zone est dédiée à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs.

- La zone UX :

Cette zone n'existait pas dans l'ancien POS. Le zonage identifie trois zones UX sur le ban communal :

- Au nord, elle englobe la zone d'activité (friche Cergel) rue de l'Abattoir, desservie par les réseaux, anciennement classée zone à urbaniser à vocation d'activité 1NAY dans l'ancien POS.
- Au sud, elle correspond à une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant diverses activités (industrie, BTP, artisanat…). Elle comprend la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au Sud (identifiée dans le SCoT) ,une surface de la parcelle d'assise de l'usine DURAFIBER située à Longlaville,et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès.

- La zone UXc :

Cette zone n'existait pas dans l'ancien POS. Elle est située l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités et correspond à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) « Pôle Europe » identifié par le SCoT. Elle comprend le centre commercial d'Auchan et des commerces situés à l'Est de cette zone. Elle intègre également la RN 52 avec l'ancien poste frontière qui délimite la partie nord-est de la ZACom qui était classé en zone naturelle ND dans l'ancien POS

La ZACOM est composée de 4 sous-ensembles (« Pétales »), dont 3 sont actuellement occupées par des activités commerciales. La partie nord comprend encore un espace libre qui fait l'objet d'un projet de développement commercial.
Ces 3 sous-ensembles viabilisés et équipés sont classés en zone d'activité UXC à vocation principale d'activités commerciales et de services.
Le quatrième sous-ensemble au Sud d'Auchan est actuellement en friche est vouée à être urbanisé (voir ci-dessous).

1.2. Les zones à urbaniser : transformation des zones NA en zones AU

L'appellation et la définition des zones à urbaniser ont été modifiées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, avec le passage du POS en PLU.

Dans le POS, les zones d'urbanisation future étaient inscrites en zones NA. Ces zones ne pouvaient être urbanisées que sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Les zones NA ont été remplacées dans le PLU par des zones AU.

Le Code de l'urbanisme y distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La révision du POS de Mont-Saint-Martin et sa transformation en PLU est l'occasion pour la municipalité de définir un projet politique pour les années à venir en matière d'aménagement et de développement de territoire, de renouvellement urbain, de préservation des espaces naturels… tout en respectant les objectifs de développement durable.

La municipalité s'est fixée comme objectif d'assurer un développement démographique régulier, de répondre à la demande en logements et de favoriser le développement économique et la création d'emplois nouveaux.
Parallèlement, la commune souhaite favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace. Elle dispose d'importantes disponibilités foncières de développement au sein de son tissu urbain (dents creuses et friches urbaines et d'activités). La commune souhaite concentrer son développement sur ces espaces délaissés et contenir le développement sur les espaces agricoles et naturels.

Dans ce cadre, la municipalité a souhaité redéfinir les zones à urbaniser vouées à accueillir de nouvelles habitations ou de nouvelles activités :

- Les anciennes zones à urbaniser à vocation habitat 1 NA et 2 NA qui figuraient dans l'ancien POS qui n'ont pas fait l'objet d'une urbanisation ont été supprimées et reclassées en zone agricole A ou en zone naturelle N. Il s'agit :

    - de la zone 2NA au lieu-dit « Rouge Fontaine », jouxtant la frontière belge au nord de la commune, qui est classée en zone agricole A et Azh pour tenir compte de la présence d'une zone humide ;
    - d'une grande partie de la zone 2 NA au Lieu-dit « Gourtimont » comprise entre le quartier du Vivier et la RN 52, qui est reclassée en zone agricole, à l'exception d'une partie longeant la rue Edmond Mignon ;
    - de la zone 2NA (partie de la ZAC du Vivier), transformé en parc urbain – le parc Brigidi, reclassé en zone naturelle de loisir Nl ;
    - de l'ancienne zone 1 NAb (La Bannie) classée en zone N et Np pour tenir compte des contraintes du site (aléas mouvements de terrains fort et ancien site industriel et parc à boue).

- D'anciennes zones à urbaniser à vocation activité dans l'ancien POS qui n'ont pas été urbanisées ont également été supprimées. Il s'agit :
    - Des zones 1 NAY et 2 NAY au nord de la RN 52 aux lieux dits « Sur Arnaut », Le Grand Pâquis » et « Sur le Frêne » ; ces zones sont reclassées en zone agricole A.
    - Au sud du ban communal, le site de confinement dit «dépôt parc central» en grande partie localisé sur le territoire de Longlaville, anciennement classé dans la ZAC du PIA est classée en zone naturelle polluée Np.

Pour favoriser l'accroissement démographique et le développement de nouveaux quartiers mixtes, le PLU classe en zones d'urbanisation future 1AU et 2 AU plusieurs parties du territoire :

- le secteur Gare (ancienne friche commerciale d'Auchan, anciennement classé en zone d'activité UY dans le POS) est classé pour partie en 1AUe pour permettre la création d'équipements (collège+école). La partie sud (anciennement en ZAC) est classée en zone 1AU pour permettre le développement d'un habitat mixte
- Le secteur Jean Jaurès (site localisé de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès) est constitué pour partie d'anciennes friches situées de part et d'autre la route anciennement classées en ZAC et pour partie d'une zone naturelle de jardin (partie haute du site) anciennement classée en zone naturelle ND du POS. La partie basse du site localisé de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès est classée en zone d'urbanisation future 1AU. La partie haute est classée en zone d'urbanisation fermée 2AU. Au sud de la rue Jean-Jaurès, la plateforme située en contrebas de la voie est classée en zone 1AUXc pour permettre le développement de petites activités.
- le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier est classé en zone 1 AU (proximité du cimetière) pour permettre le développement d'un quartier principalement d'habitat mixte. Ce site, actuellement situé sur des terres agricoles était déjà voué à être urbanisé dans l'ancien POS.
- Une parcelle du lieu-dit « Fontenelle » située rue Alfred Mézières est classée en zone à urbaniser 1 AU pour permettre une opération d'aménagement (ce site était classé en zone agricole NC)

La commune de Mont-Saint-Martin définit également une zone d'urbanisation future à vocation équipement 1AUe rue des Abattoirs. Cette zone est destinée à accueillir le transfert des ateliers municipaux et le transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage actuellement situé rue Jean-Jaurès.
Ce site était déjà voué à l'urbanisation dans l'ancien document d'urbanisme : (ancienne zone 1 NAY).

Pour favoriser les activités nouvelles, le PLU maintient en zone à urbaniser 1AUX et 2 AUX certains espaces de l'ancienne ZAC du PIA:
- Le quatrième sous-ensemble (« Pétale 2 ») au Sud de l'hypermarché Auchan actuellement en friche faisant partie de la ZACom, voué à être urbanisé notamment par des activités commerciales, de services, est classé en zone 1 AUXc ;
- Le PLU classe en zone d'urbanisation future 2 AUX fermée à l'urbanisation les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal à la frontière luxembourgeoise ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal. Ces deux sites sont identifiés dans le DOO du SCoT comme des zones d'activités intermédiaires ou locales qui peuvent se développer sur d'anciennes friches. A noter que la zone 2AUX « Entre deux voies » intègre des parcelles provenant des modifications des limites de frontière entre le Luxembourg et la France, qui n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme (POS ou ZAC). Cette zone est concernée par des aléas inondation et le plan de Prévention des Risques d'Inondation et le second par des servitudes d'utilité publique liées aux voies ferrées. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une révision ou modification du présent document.

1.3. Les zones agricoles ou de richesses naturelles

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains a changé l'appellation et a établi un régime plus restrictif pour les zones agricoles ou de richesses naturelles.

Le P.O.S initial de Mont-Saint-Martin avait défini une zone NC correspondant aux parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles de culture ou d'élevage.

Dans le PLU, la dénomination de cette zone a été modifiée et s'intitule désormais zone A et correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Pour assurer la pérennité de l'activité agricole, la municipalité a redéfini le périmètre de cette zone, en réduisant notamment l'étalement urbain (réduction des zones à urbaniser, voir paragraphe 1.2 précédent).

Elle tient également compte de l'occupation réelle des sols pour reclasser en zone agricole des terrains agricoles qui étaient classés en zone naturelle ND dans l'ancien POS, à l'ouest du ban communal, au nord de la RN 52, au lieu-dit « Terre de Mercy » et au nord de la commune, à la frontière avec Aubange, au lieu-dit « Devant le Bois d'Aubange ». Elle reclasse également en zone agricole un terrain situé Boulevard de Metz, à la frontière avec la Belgique.
Pour préserver la trame bleue et les continuités écologiques, le PLU créé un secteur spécifique Azh pour préserver les zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Aucune disposition particulière n'a été prise quant à la diversification des exploitations, aucun projet n'étant identifié sur la commune.

1.4. Les zones naturelles à protéger : passage des zones ND en zone N

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains a changé l'appellation des zones naturelles. Dans le POS, les zones ND correspondaient à des zones à protéger en raison de l'existence de risques et de nuisances ou de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt.

Dans le PLU, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la municipalité a affiché sa volonté de préserver les corridors écologiques au nord de la RN52 et des espaces de nature ordinaire (jardins, parcs…).

Elle souhaite également protéger la trame verte et bleue locale (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.
Le passage du POS en PLU a permis de renforcer la protection des espaces naturels.

Le PLU préserve les espaces forestiers situés sur les coteaux à l'Ouest du ban communal et les boisements au nord de la RN52 en les classant en zone naturelle N.

La commune définit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à des occupations et utilisations du sol limitées permettant de préserver la vocation naturelle de la zone N. Ces zones n'existaient pas dans l'ancien POS.

La zone naturelle comporte 7 secteurs spécifiques dénommés Nc, Nj, Nh, Nl, Np et Nzh:
- Le secteur Nc correspondant au cimetière ;
- le secteur Nj correspond à une zone naturelle de jardin; ces zones se trouvent autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière de constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA. Elles constituent des espaces de nature ordinaire qui permettent d'assurer la transition entre des espaces urbains et agricoles mais également de préserver des espaces de nature au sein du tissu urbain ;
- le secteur Nh correspond à des constructions isolées ; il n'est pas envisagé de développer ces secteurs. Seules sont autorisées les extensions sur les constructions existantes et des annexes liées à ces constructions ;
- Le secteur Nl est une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, de loisirs, de tourisme et de culture ; elle correspond au parc Brigidi et au club canin au nord du ban communal à proximité de la frontière franco-belge
- Le secteur Np porte sur une zone naturelle, correspondant à des sites de confinement de sols pollués ; toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites.
- Le secteur Nzh est un secteur spécifique destiné à préserver les zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

2. Les espaces boisés classés

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Seule une procédure de révision et non de modification peut supprimer ou réduire un tel secteur. Ils concernent les boisements qui ne relèvent pas du régime forestier et sont repérés sur le plan de zonage par la trame suivante .

Les boisements privés ont été classés afin de les protéger, à l'exception de ceux figurant sur le site de l'hôpital (lieu-dit La Bannie), équipement structurant identifié par le SCoT. La municipalité ne souhaite pas contraindre le développement potentiel de la filière santé sur ce site. Les massifs boisés gérés par l'Office National des Forêts n'ont pas été classés, puisqu'ils sont déjà soumis au régime forestier.

Les haies ont été identifiées et classées afin de les préserver. Elles jouent un rôle primordial, en contribuant notamment à régulariser la circulation de l'eau dans le sol, en empêchant les glissements de terrains et en abritant de nombreuses niches écologiques pour une foule d'espèces animales.

3. Les sentiers et chemins publics et privés

Il existe un projet de sentier pédestre transfrontalier qui traverse le sud du ban communal. Le tracé a été identifié sur le plan de zonage par le symbole suivant ■ ■ ■ . Il permet la découverte de la vallée de la Chiers. Son tracé peut être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées.

Par ailleurs en application de l'article L.123-1-IV-1° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole ▪▪▪▪▪ est mise en oeuvre afin de conserver son tracé

4. Les protections du patrimoine architectural et paysager

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, la municipalité s'est fixée comme objectif d'affirmer la qualité paysagère et de renforcer le cadre de vie de la ville.

Pour valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier, le zonage identifie chaque quartier par une zone spécifique (UA : centre ancien, UB ; zone d'extension et Plateau, UC : quartier du Val, UD ; village de Piedmont)

Pour préserver les caractéristiques propres et l'architecture du bâti de la rue Jean Moulin (Opération CRUCMIG), il est créé un secteur UBc, pour préserver l'aspect extérieur des constructions.

Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial sont identifiés par le symbole ✱1 et par un numéro correspondant au bâti à préserver.

La commune décide de préserver le patrimoine bâti identifié aux pages 228 à 239.

La liste de ces bâtiments figure en pièce annexe du PLU.

5. Les prescriptions par rapport aux voies et axes de transports

Mont-Saint-Martin est concernée par les nuisances liées à la circulation automobile. La commune s'engage à prendre toutes les précautions pour éviter l'exposition des habitants actuels et futurs à ces nuisances.

La route nationale RN52, les routes départementales (RD 618, RD 46, RD 46a, RD 46b et la RD 246) et la rue Jeanne d'Arc traversant la commune sont concernées par les arrêtés préfectoraux du 13 août 2013 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du niveau départemental et national et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

Le PLU tient compte de ces arrêtés. Les bandes d'isolement acoustique ont été répertoriés sur le plan graphique. Le règlement des zones concernées autorise des occupations et utilisations du sol sous condition de respecter les prescriptions de ces arrêtés préfectoraux, qui sont annexés au dossier du PLU.

Des dispositions ont également été prises concernant la règle de constructibilité le long des voies à grandes circulations (RN52…) avec la définition de règles de recul spécifique pour les constructions suite à l'étude entrée de ville.

6. Les mesures pour assurer la sécurité des personnes et des biens

La municipalité souhaite renforcer son cadre de vie et intégrer la problématique des risques dans son projet communal.
Afin de protéger les populations et les biens, la municipalité prend en compte les contraintes identifiées sur son territoire.

Conformément au code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (articles R 151-31 et R 151-34) le plan de zonage fait apparaître l'existence de risques naturels (inondations, cavités, mouvements de terrains, de risques miniers ou technologiques (sols pollués, canalisation de transport de matières dangereuses (gaz)) justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le plan de zonage identifiant les risques a été établi à l'échelle du 1/5000ème.. Sur ce plan ont été reportés :
- les zones inondables du Plan de Prévention des risques d'Inondation Chiers ,
- la cartographie des mouvements de terrains (BRGM)
- la carte d'aléas des risques miniers de 2013 (Géodéris/DREAL)
- La canalisation de transport de matières dangereuses, (gaz)
- les sols pollués issues de Basias.

Tous ces risques ont été réalisés et numérisés sur un référentiel différent du zonage du PLU. Leur localisation est donc erronée et ne saurait engager le cartographe.
La localisation des risques reportés sur le plan de zonage au 1/5000 figure donc uniquement à titre informatif. Elle ne substitue pas aux documents officiels des différents organismes et gestionnaires. Par ailleurs toute utilisation de ce plan en dehors de ces conditions ne saurait engager la responsabilité de la commune. Une représentation des risques sur le plan de zonage au 1/2000 serait encore plus erronée et n'apporterait qu'une illusion de précision.

Outre le plan de zonage, les risques sont également traduits dans d'autres pièces du dossier du PLU. Les paragraphes suivants présentent pour chaque risque sa prise en compte dans le document d'urbanisme.

6.1. Les mesures pour prendre en compte le risque d'inondation

Le diagnostic souligne que la commune a été concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles relatifs notamment aux inondations.
La commune est concernée par les débordements du cours de la vallée de la Chiers qui chemine en limite sud-Est du ban communal et par d'autres ruisseaux qui irriguent le ban communal. Un TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation) est identifié sur la Chiers sur

les communes de Longwy, Longlaville Mont-Saint-Martin et Réhon. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2008. et approuvé le 11 octobre 2017. Ce document est annexé au PLU.

Le règlement des zones concernées par le risque d'inondation (Np, UX et 2AUX), rappelle dans le chapeau de zone que ces zones peuvent être concernées par des risques d'inondations et que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Le plan de zonage au 1/5000 identifie ce risque.

6.2. Les aléas « chutes de blocs » et «retrait-gonflement des argiles »

La commune peut être concernée par l'aléa chutes de blocs. Le règlement des zones concernées (UA, UB, UD, A et N) prend en compte ce risque et rappelle dans le chapeau de zone que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Il est conseillé de réaliser des études spécifiques et détaillées sur ces zones. Ces études à une échelle plus fines permettront de mieux cibler ces zones et de les hiérarchiser en fonction de leur degré d'activité et des risques encourus.

L'aléa retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas une interdiction de construire. Il convient cependant aux maîtres d'ouvrage et aux futurs constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène.

Un guide pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel consécutifs à cet aléa a été édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables et est disponible sur le site ministériel dédié à la prévention des risques **www.argiles.fr**

6.3. Les cavités

Plusieurs cavités ont été identifiées sur le ban communal. Le règlement de la zone naturelle N et des zones UAc, UB, UX, 1AUXc et 2AUX prennent en compte ce risque. Les chapeaux de ces zones rappellent que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

6.4. Les risques miniers

La carte des risques miniers de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Lorraine et de GEODERIS éditée le 18 janvier 2013, identifie les aléas suivants : aléas brutaux, aléas affaissements progressifs et aléas de mouvements résiduels.
Ces aléas sont situés au Sud et à l'Ouest du ban communal, notamment à l'Est et au nord du quartier du Plateau.
Le document d'urbanisme prend en compte ces risques.

Le règlement prend en compte ce risque et rappelle dans le chapeau des zones concernées (UB, N et A) que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Le Plan de Prévention des Risques Miniers approuvé le 24 janvier 2012, qui définit les conditions de constructibilité dans la zone concernée vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

6.5. La prise en compte des sites pollués

Le diagnostic a montré que plusieurs sites pollués hérités de l'activité industrielle passée ont été identifiés sur le ban communal : le bassin à boues et le crassier de la Bannie et le site de confinement au Sud du ban communal en grande partie situé sur le territoire de Longlaville, dit « dépôt parc central».

Le site du parc à boues et de l'ancien crassier de la Bannie ont fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sous-sol. Celui-ci a mis en évidence que le site est impacté par des pollutions en métaux et hydrocarbures.

Pour éviter tout risque à la population, ce secteur est classé en zone naturelle N avec un indice «p» pour indiquer que le site est pollué. Tout aménagement et occupation du sol y est interdit. Cependant, le long de la rue Alfred Labbé un secteur UBp est identifié permettant la réalisation d'une aire de stationnement ; cette réalisation devra se faire dans le respect des conditions sanitaires adéquates.

Concernant le crassier, pour lequel des projets de réaménagement sont envisagés, une couverture des sols sur toute la surface du crassier s'avèrera nécessaire pour diminuer le risque toxique ainsi que la mise en place de piézairs. Le secteur est classé en zone N. Toutes les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Le site de confinement au Sud du ban communal a été classé en zone Np. Toute occupation et utilisation du sol y est interdite.

6.6. La défense incendie

Au regard du rapport du SDIS relaté dans le présent rapport, certains secteurs du territoire sont insuffisamment desservis.

Par conséquent, la municipalité va définir un échéancier pour entreprendre les travaux nécessaires pour normaliser et mettre en conformité la couverture incendie.

6.7. Le risque sismique

Le diagnostic a montré que la commune de Mont-Saint-Martin est concernée par de l'aléa très faible (zone 1) pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme n'est imposée par la nouvelle réglementation. Aucune disposition spécifique n'a été prise dans le PLU

6.8. Le risque lié aux chutes d'arbres

Pour préserver les lisières forestières de l'urbanisation et protéger les personnes et les biens, le PLU définit dans certains secteurs de la commune une marge de recul

inconstructible de 30 m par rapport aux espaces boisés, conforme à la distance préconisé par le SCOT dans le cas concerné. Cette règle n'a pas été édifiée dans les secteurs de la commune où l'urbanisation jouxte directement les boisements.

6.9. Le risque lié aux matières de transports dangereuses

Le règlement prend en compte ce risque et rappelle dans le chapeau des zones concernées par ce risque (zones UB, A, N) que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

7. Les prescriptions prises par rapport à la frontière avec la Belgique et le Luxembourg

Le PLU tient compte du traité de Courtrai du 26 mars 1820 entre la France et les Pays-Bas modifié successivement le 15 janvier 1886 (Belgique), le 31 mai 1886 (Luxembourg) et le 15 avril 1931.
L'article 69 de ce traité prescrit « qu'*à l'avenir, et dans l'intérêt des deux pays, aucune construction quelconque ne pourra être élevée, ni aucune clôture être établie, à moins de dix mètres de la ligne frontière ou de cinq mètres d'un chemin, lorsque ce chemin est mitoyen et que son axe forme la limite…*».
Une adjonction faite par échange de lettre ultérieur (17 et 27 décembre 1937) précise que les dispositions de ce paragraphe de cet article ne sont pas applicables aux bâtiments destinés à des services publics ni aux installations et travaux d'ordre public. Les bâtiments peuvent comprendre, le cas échéant, des logements pour le personnel.

Ces prescriptions ont été reprises dans le zonage par le tracé d'une zone non aedificandi le long de la frontière Le règlement du PLU des zones concernées prend en compte ce traité.

8. Les emplacements réservés

Le PLU met en place les outils permettant à terme la réalisation des différents projets.

Dans cette perspective, les emplacements réservés, visant à la maîtrise foncière des terrains, mis en place dans le POS ont été revus dans le cadre de la révision du PLU.

L'ancien POS avait défini 5 emplacements réservés révisé au nombre de 4 par la suite :
- l'emplacement n°1 était destiné à la réalisation d'un accès à la zone de la Bannie en prolongement du débouché du barreau Sud;
- l'emplacement réservé n°2 était prévu pour le réaménagement du carrefour rue de la Gare/ rue Alfred Labbé;
- l'emplacement n°3 était réservé au réaménagement du bas de l'avenue de la Gare;
- le 4ème emplacement était destiné au réaménagement du carrefour du Général de Gaulle/rue Mathieu Dombasle.
- L'emplacement n°5 destiné à desservir la zone 2 NA au lieu-dit Rouge Fontaine (ruisseau des Chinettes) a été supprimé par délibération du 20 mai 2005.

Ces emplacements réservés ont été supprimés dans le PLU car ils ne sont plus d'actualité.

La municipalité créé 6 nouveaux emplacements réservés, dont 4 ont pour objet de réaliser une place de retournement pour permettre aux véhicules de défenses incendie et de collecte d'ordure ménagère de faire aisément demi-tour. Deux emplacements réservés sont destinés à connecter le futur quartier Jean-Jaurès (classé 1AU et 2AU) aux quartiers périphériques : l'un permettra de le relier via une liaison douce à l'avenue de la Gare, le second permettra de créer une voirie pour se connecter à la rue Mathieu Dombasle. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage et figurent en annexe du PLU.

9. Evolution du zonage

La commune de Mont-Saint-Martin était initialement couverte par un Plan d'Occupation des Sols datant de 1983 qui a fait l'objet d'une première révision en 1987 puis d'une seconde révision en 1993. Il a ensuite été modifié plusieurs fois. Suite aux dispositions de la loi ALUR, ce document est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 et ce sont les dispositions du règlement National d'Urbanisme qui s'applique jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

Pour information, les objectifs du POS de l'époque, était de préserver le caractère de certains quartiers, essentiellement le centre ancien et le quartier de Piedmont, de densifier et de réaménager les quartiers périphériques (Val, Plateau, quartier gare…), de ménager une transition entre la ville et le parc, de définir de nouveaux objectifs de développement (habitat, activités) et de préserver le cadre de vie (protection des espaces boisés…).

Pour ce faire, le territoire avait été divisé en 5 zones urbaines (zone UA, centre ancien, zone UB, correspondant à une continuité de l'urbanisation des années 70 ; zone UC : zone du val; zone UD : quartier de Piedmont, zone UY correspondant à la zone commerciale de l'hypermarché. Il comportait également des zones à urbaniser (zone 1 NA destiné à recevoir une urbanisation pavillonnaire, comprenant deux sous-secteurs (1NAa sur les terres de Mercy et le Plateau et 1NAb secteur du crassier de la Bannie) ; zones 2 NA, zone d'urbanisation future vouée à être urbanisée à long terme ; zones 1 NAY et 2 NAY voués à accueillir des activités au nord du ban communal). Les zones agricoles étaient classées en zone NC et les espaces naturelles (bois, vallon des Chinettes) en zone ND.

Evolution de la superficie des zones du POS et du PLU, en hectares

Ancien P.O.S		Révison du P.L.U.		Evolution des zones	
				ha	%
Zones urbaines					
UA	25,2	UA	27,1	1,9	7,5
		dont: UAa	0,3		
		UAb	1,5		
		UAc	6,1		
		UAd	0,1		
UB	122,3	UB	132,5	10,2	8,3
		dont: UBa	3,2		
		UBb	7,7		
		UBc	2,7		
		UBd	0,2		
		UBe	1,0		
		UBl	3,5		
		UBp	0,2		
UC	65,7	UC	66,1	0,4	0,6
		dont: UCa	0,9		
UD	12,2	UD	7,9	-4,2	-34,8
		UE	5,1		
		UX	12,1		
UY	4,3	UXc	59,5		
Total	**229,6**	**Total**	**310,3**	**80,6**	**35,1**
Zones à urbaniser					
1NA	17,5	1AU	22,4	5,0	28,4
dont 1NAa	2,0	dont: 1AUe	5,3		
1NAb	10,4	1AUa	3,9		
2NA	30,5	2AU	8,1	-22,4	-73,4
1NAY	28,0	1AUXc	16,3		
2NAY	39,1	2AUX	38,8		
ZAC Vivier	24,1				
ZAC PIA	130,4				
Total	**269,5**	**Total**	**85,7**	**-183,9**	**-68,2**
Zones naturelles					
NC	133,5	A	285,5	152,0	113,9
		dont Azh	52,9		
ND	242,1	N	197,2	-44,9	-18,5
		dont: Nc	2,9		
		Nj	16,8		
		Nh	0,4		
		Nl	12,3		
		Np	6,7		
		Nzh	1,2		
Total	**375,6**	**Total**	**482,7**	**107,1**	**28,5**
RNU	3,9				
Total	878,6	Total	878,6		

Source : AGAPE, SIG

La commune était également couverte par deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :

- La ZAC du Parc International d'Activités créée par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 1988, qui s'étendait également sur les communes de Longwy, Longlaville et Herserange. Celle-ci devait permettre de mettre en place un programme de reconversion des anciens sites sidérurgiques et de donner une nouvelle image à ce bassin sinistré suite au démantèlement de l'activité sidérurgique. Le maître d'ouvrage de cette ZAC était l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine (EPML).
  Cette ZAC a fait l'objet de plusieurs modifications successives en 1997 (pour permettre la modification des équipements publics et la réalisation de logements dans les secteurs en contact avec l'habitat existant), en 2001 (mise en cohérence du règlement avec la loi Barnier du 2 février 1995 relative aux entrées de ville) en 2005 et 2006 (permettre la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage).
  La ZAC a permis de réaliser les équipements publics (voiries, réseaux…), la constitution de plateformes permettant d'accueillir des activités, notamment commerciales sur Mont-Saint-Martin et le réaménagement du cours de la Chiers. En 2008, elle a fait l'objet d'une clôture administrative.

- La ZAC du Vivier a été créée par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 1996 et a fait l'objet d'une modification le 12 mars 1998 et d'une révision simplifiée en mai 2008. Le schéma d'aménagement retenu avait défini une zone d'habitat au nord (ZA1 et ZA2). Une seconde zone (ZB) était réservée à l'aménagement d'espaces verts et d'installations légères de loisirs. La ZAC a permis de réaliser une centaine d'habitations en 2 tranches (36 pavillons lors de la tranche 1 et 77 lors de la seconde tranche). La zone ZB a été aménagée en parc municipal inauguré en juin 2007 sous le nom de Parc Municipal Frédéric Brigidi.

En 2000, Le périmètre du territoire de la commune a été modifié suite à un accord signé entre les gouvernements français et luxembourgeois, désireux d'adapter aux modifications du cours de la Chiers le tracé de la frontière sur la partie séparant les communes de Longlaville, Mont-Saint-Martin (France) et de Pétange (Luxembourg) et de permettre la valorisation économique des terrains enclavés entre les communes françaises et la commune luxembourgeoise. Il est entré en vigueur le 19 avril 2002.

La partie française cède à la partie luxembourgeoise une surface totale de 38 647 m² dont 37 615 m² étaient localisé sur la commune de Longlaville et 1 032 m² sur la commune de Mont-Saint-Martin.
En contrepartie la partie luxembourgeoise cède à la partie française une superficie identique anciennement située sur le territoire de Pétange.
Par décret du 2 août 2005, la commune de Mont-Saint-Martin (canton de Mont-Saint-Martin) rétrocède une superficie de 37 615 m² à la commune de Longlaville (canton de Herserange).
Au terme de la procédure chaque commune a récupéré au mètre carré près la surface de terrain qu'elle a cédée au Luxembourg.

La superficie récupérée n'était pas couverte ni par le POS, ni par la ZAC et se retrouvait de fait en Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La procédure de révision du POS et sa transformation en PLU permet à la commune de définir un nouveau projet de développement de la ville tenant compte de l'évolution et des transformations du territoire, de la prise en compte des évolutions législatives, des documents supra-communaux (PLH, SCoT…).

Le nouveau zonage reflète le nouveau projet de la municipalité, qui tient également compte des dernières évolutions urbaines. Il montre notamment :

- une augmentation des zones urbaines de 80,6 ha soit + 35 % de leur superficie due principalement:
    - à l'aménagement de la ZAC du Vivier reclassé pour partie en zone UB (environ 10 ha) ;
    - à la modification du périmètre de la zone UB suite à l'urbanisation d'anciennes zones à urbaniser (secteur du Plateau (2 ha) et Terres de Mercy (environ 2.2 ha) ;
    - au reclassement en zones d'activités UXC de 59,5 ha d'anciennes friches industrielles localisées dans l'ancienne ZAC aujourd'hui occupées par des activités commerciales ;
    - au classement en zone UX de la zone d'activités rue de l'Abattoir (environ 3 ha), du secteur Prieuré-Carradori (près de 7 ha) ,des terrains industriels de l'usine DuraFiber Technologies située sur Longlaville au Sud du ban communal et du secteur la centrale à béton, rue Jean Jaurès (0,9 ha);
    - La création d'une zone UE à vocation équipements (5 ha) ;
    - au déclassement de certaines parcelles d'anciennes zones urbaines (UA, UB et UD) en zone naturelle de jardin ;

- une diminution des zones à urbaniser de 184 ha (- 68 %) due notamment:
    - au reclassement en zone urbaine UB d'anciennes zones à urbaniser 1NA ou situés dans la ZAC du Vivier aujourd'hui urbanisées (voir ci-dessus) ;
    - au reclassement en zones d'activités UX et UXc de zones qui étaient situées dans la ZAC du PIA et en partie en zone 1NAY (site Cergel) voir ci-dessus) qui sont aujourd'hui occupées par des activités (commerciales, artisanales…)
    - Au reclassement en zone Nl (12,3 ha) d'une part du parc urbain Brigidi , dont les terrains étaient situés dans la ZAC du Vivier et du club canin qui était classé en zone à vocation activité 1NAY;
    - à la suppression d'anciennes zones à urbaniser du POS (anciennes zones 1NAY, 2NAY, 2NA) représentant une superficie totale d'environ 90 ha, qui sont reclassées en zones agricole A ou naturelle N.

- une augmentation des zones agricoles de 152 ha (+ 114 %) suite à la redéfinition des zones à urbaniser mentionnées ci-dessus mentionnées et à la redéfinition des zones naturelles en fonction de l'occupation réelle des sols.

- Une diminution des zones naturelles (-45 ha soit – 18,5 % tenant compte de l'occupation réelle des sols.

C. Les modifications apportées au règlement

Les règlements de l'ancien POS et des deux anciennes ZAC (ZAC du PIA et du Vivier) n'étaient plus adaptés à l'évolution législative, notamment depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme et Habitat et les nouvelles dispositions du Grenelle de l'Environnement et de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Les règlements des anciennes ZAC ont été réintégrés dans le PLU. Les règles ont été mises en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives. Par ailleurs, elles tiennent compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation et des différentes contraintes (risques miniers, servitudes, etc…)

Le règlement ne fait plus de rappel sur les dispositions du code l'urbanisme: le chapitre sur les dispositions générales en introduction de ce document est supprimé. Celles-ci ont évolué avec les évolutions législatives et réglementaires. Par ailleurs leur mention est juridiquement inutile puisque ce n'est pas le PLU qui les rend applicables.

Dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, le contenu du chapeau de zone a été modifié. Il ne définit plus la zone ceci afin d'éviter les incohérences avec le reste du contenu réglementaire. Il signale la présence des risques dans les zones concernées:

- risques d'inondation dans les zones 2AUX, UX et Np ;
- aléas chute de bloc (chutes de masses rocheuses) dans les zones UA, UB (UBd), UD, A (Azh) et N (Nj) ;
- risques de mouvements de terrains dans les zones UA (UAa, UAb, UAc, UAd), UB (UBa, UBb, UBc), UC, UD, UE, UXc, UX, 1AU, 1AUXc, 2 AU, 2AUX; A (Azh) et N (Nj et Np);
- risques de cavités dans les zones N, UAc, UB, UX, 1AUXc et 2AUX ;
- risques d'aléas miniers dans les zones UB (UBd, UBe, UBl), A et N (Nj et Nh) ;
- sites de confinement de sols pollués en zones UBp, et Np.
- risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses en zone UB (UBe et UBl), A et N.

Dans ces zones les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, prescriptions et/ou limitations. La municipalité souhaite ainsi protéger les personnes et les biens et avertir les futurs constructeurs.

Les rappels réglementaires en préambule de la « section I Occupation et utilisation des sols qui font référence à des procédures spécifiques d'autorisation, qu'il s'agisse d'autorisations de clôtures ou d'autorisations d'installations et travaux divers, etc sont supprimés dans toutes les zones. Toutes ces mentions se rapportent, depuis le 1er octobre 2007 à des articles obsolètes qui ne correspondent plus au nouveau champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Le contenu réglementaire des articles 1 et 2 est modifié dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle. A l'inverse du POS, qui listait les occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone à l'article 1, celui du PLU liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 des zones du PLU liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1, alors que celui du POS listait les occupations du sol interdites.

Le règlement définit un nombre de dispositions communes à l'ensemble des zones.

Dans l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UXc, UX, 1AU, 1AUXc, A, et N) concernées par les nuisances sonores liées à la présence de la route nationale RN 52 des routes départementales et de la rue Jeanne d'Arc, le règlement de l'article 2 de ces zones tient compte des deux nouveaux arrêtés préfectoraux du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestres qui remplacent l'ancien arrêté préfectoral du 31 août 1998.

L'article 2 occupations et utilisations du sol sous conditions particulières de ces zones stipule « qu'à *l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole* ~~~~~*, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle* »

La partie consacrée à l'assainissement et à la gestion de l'eau pluviale dans l'article 4 sur la desserte par les réseaux est modifiée pour l'ensemble des zones, afin garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement. La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Longwy qui a pris la compétence assainissement en lieu et place du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de Longwy. Ce dernier a défini un zonage d'assainissement et un règlement d'assainissement qui s'applique au pétitionnaire qui dépose un permis de construire ou de lotir. Un référentiel pour le service eau pluviale est également en cours d'élaboration.

Le règlement sur les eaux usées et pluviales tient compte de la nouvelle règlementation et vise à préserver le milieu naturel, les ressources en eaux souterraines et assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect de la réglementation.

Le règlement de l'ensemble des zones du PLU rappelle qu'en zonage d'assainissement collectif, Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée

En zonage d'assainissement non collectif, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

Concernant l'eau potable, les constructions doivent être alimentées en eau potable en zones urbaines et dans les zones à urbaniser. Dans les zones naturelles et agricoles, les constructions autorisées dans la zone doivent être alimentées en eau potable, lorsque le réseau existe. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

L'article 5 – caractéristiques des terrains, dans toutes les zones, ne définit plus de prescription, cette règle ayant été supprimée par la loi ALUR (Accès pour un Logement et un Urbanisme Rénové)

Dans toutes les zones du PLU, la référence à la surface hors œuvre brute (SHOB) et à la surface hors œuvre nette (SHON) est supprimée et remplacée par la surface de plancher (prise en compte de la loi Grenelle II). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

L'article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus réglementé. L'ancienne règle du POS des zones urbaines et à urbaniser faisait référence à une distance d'au moins 4 m entre deux constructions non contiguës et faisait référence à la notion de pièce principale pour définir la distance à respecter entre deux bâtiments non contigus. Les nouvelles dispositions du RNU applicables depuis le 1er octobre 2007 ne comportent plus cette référence.
Par ailleurs, les plans intérieurs des constructions n'étant pas au nombre des pièces susceptibles d'être légalement exigées du pétitionnaire, il ne serait pas possible d'appliquer une prescription qui édicterait une norme qui prendrait en compte les baies éclairant des pièces principales.

L'article 9 - emprise au sol de toutes les zones urbaines, à urbaniser et agricoles ne définit pas de prescription tout comme l'ancien POS, à l'exception des annexes, dont les emprises au sol sont limitées. Cette disposition a été édictée en vue de maîtriser ce type de construction et la volonté de préserver une certaine qualité urbaine.
En zone UE vouée à des équipements, aucune prescription n'est définie compte tenu du caractère de la zone.
En zone N, des prescriptions spécifiques sont définies pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités - STECAL (voir justification du règlement de la zone naturelle N).

Dans l'article 11 – aspect extérieur, le règlement de toutes les zones rappelle en introduction que le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 12 sur le stationnement de toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle reprend la règle générale suivante : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
Cette norme a le mérite de poser la relation entre surface bâtie et nature du projet.
Elle permet ainsi à la collectivité de définir un minimum de places de parking, en faisant référence à cette disposition, lorsque celles qui lui sont proposées au travers d'une demande d'autorisation d'urbanisme ne sont manifestement pas en rapport avec la nature de l'activité envisagée.

Le règlement du PLU supprime également les anciens articles 14 Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et 15 – Dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols de l'ancien POS, suite aux nouvelles dispositions de la loi ALUR (Accès pour un Logement et un Urbanisme Rénové) qui suppriment le COS, ceci afin de favoriser la constructibilité. A noter toutefois que l'ancien POS ne définissait déjà pas de prescription dans les anciennes zones UA, UY, 2NAY, 2NA, NC et ND.

Le règlement du PLU ajoute deux nouveaux articles qui n'existait pas dans l'ancien POS : **l'article 14 sur les Performances énergétiques et environnementales** et **l'article 15 sur les Infrastructures et réseaux de communication électroniques.**
Pour le premier cité, il n'est pas défini de prescription réglementaire. La municipalité n'a pas souhaité se montrer plus exigeant que le pouvoir réglementaire national en matière de performance énergétique.
Pour le second, la commune a souhaité favoriser l'accès aux technologies de l'information et de la communication ; le règlement de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser prescrit que des fourreaux et infrastructures devront obligatoirement être prévus dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et pour alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.

1. Justification du règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD)

L'objectif du règlement de ces zones est de permettre de garder les caractéristiques de ces zones urbaines existantes et de favoriser l'urbanisation des dents creuses:
- UA, centre ancien
- UB, zone d'extension du centre ancien, quartier du Plateau
- UC, quartier du Val composé notamment en majorité de grands immeubles collectifs, d'équipements collectifs
- UD, correspondant au quartier de Piedmont, ayant un cachet rural traditionnel que le règlement tend à préserver : maisons jointives, toitures à deux pans…

Il vise également à favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat mixte, commerces, services, …), à l'exclusion des activités non compatible avec l'habitat et à préserver le patrimoine bâti remarquable identifié sur la commune.

	UA	UB	UC	UD
Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites	Zones mixtes, à vocation principalement d'habitat, le règlement définit la liste des constructions, installations, occupations du sol jugées non compatibles avec l'habitat et d'autres occupations des sols tels que commerces, bureaux... ;			
	En sont donc exclues les occupations et utilisations du sol pouvant engendrées des nuisances telles que les industries, les entrepôts, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les installations classées soumises à déclaration, les carrières. En sont par ailleurs exclus les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction, le camping et stationnement de caravanes. Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs y sont également interdits, compte tenu du caractère de ces zones.			

	UA	UB	UC	UD
Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites	Y sont également interdits : les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins neuf unités et les travaux ayant pour effet de détruire un immeuble identifié par le symbole ✱ le PLU.	La zone comprend plusieurs secteurs UBa1, UBa2, UBa3, UBb, UBc, UBe et UBl : dans ces secteurs sont interdits les constructions à usages hôteliers compte tenu du caractère de ces secteurs. Dans les secteurs UBd, UBe et UBl, toutes les autres occupations et utilisations du sol y sont également interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2	Le règlement y interdit également les affouillements et exhaussements de sol cumulant les caractéristiques suivantes plus de 100 m² et à compter de 2 m de dénivelé s'ils ne sont pas liés aux constructions et installations autorisés dans la zone.	
	Dans le secteur UAa Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des garages. Dans le secteur UAd Les travaux ou modifications du bâti existant qui viseraient à créer ou à maintenir la destination d'un bâtiment vers une activité susceptible de provoquer des nuisances notamment sonores ou d'origine festive sont interdites	Dans le secteur UBp, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2 (le site étant concerné par des sols pollués, il s'agit d'éviter toute construction de nature à compromettre la protection de la santé publique et de la protection de l'environnement	Y sont également interdits les dépôts de véhicules sauf dans le secteur UCa	Y sont également interdits : les dépôts de véhicules et les travaux ayant pour effet de détruire un immeuble identifié par le symbole ✱ le PLU.

	UA	UB	UC	UD
Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'article 2 de ces zones définit des règles particulières pour certains types d'utilisation et d'occupation des sols :			
	Les annexes, sont autorisées à condition de respecter une certaine emprise au sol et de hauteur, ceci afin de limiter la consommation d'espaces et de maintenir une certaine qualité urbaine	Dans les zones traversées par des cours d'eau, un recul de 10 m minimum de part et d'autre des berges est imposé pour les occupations et utilisations du sol autorisées ; ceci afin de préserver l'écosystème du cours d'eau, sa ripisylve et la trame bleue, conformément aux prescriptions du SCoT de du SDAGE Les occupations et utilisations du sol autorisées devront également respecter le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés ceci afin de préserver les lisières forestières, conformément aux stipulations du SCoT.	Les annexes, sont autorisées à condition de respecter une certaine emprise au sol et de hauteur, ceci afin de limiter la consommation d'espaces et de maintenir une certaine qualité urbaine	
	- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation			

	- Limitation des affouillements et exhaussements du sol aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, afin de préserver la topographie du terrain	Dans le secteur UBp sont autorisées les aires de stationnement ainsi que les équipements d'infrastructure ou constructions liées et nécessaires à leur réalisation. Cette autorisation prévaut si le pétitionnaire s'est attaché à vérifier et démontrer que les conditions d'utilisation de l'aire de stationnement ainsi créée ne présentent pas de risques sanitaires à l'encontre des utilisateurs.		
	- Des règles spécifiques au titre du L 123-1-5-III- 2° du code de l'urbanisme sont définies afin de préserver certains éléments patrimoniaux identifiés par le symbole✱ et ceux figurant dans le secteur UAb	Des règles spécifiques au titre du L 123-1-5-III- 2° du code de l'urbanisme sont définies afin de préserver certains éléments patrimoniaux identifiés par le symbole✱ et ceux figurant dans le secteur UBc		

	UA	UB	UC	UD
Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		Les installations classées soumises à déclaration et liées aux activités existantes dans la zone sont autorisées si elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, ceci afin de limiter les risques et de préserver le cadre de vie des habitants		Seules les installations classées soumises à déclaration sont autorisées, ceci afin de limiter les risques et de préserver le cadre de vie des habitants
		Dans le secteur UBd sont autorisés sous conditions les aires de stationnement et dépôt de véhicules liés à une activité existante, dont le cumul ne devra pas excéder 49 véhicules		
		Dans le secteur UBe sont autorisés sous conditions les ouvrages et accessoires liés à la distribution d'énergie électrique		
		Dans le secteur UBl, sont autorisés les équipements sportifs et les installations qui leur sont liées		
		A l'extrémité de la rue Mathieu de Dombasle, l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article sera compatible à l'OAP n°7	Sur la zone des Bleuets, l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sera compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation	
		Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme supérieur à 5000 m² de surface de plancher de logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale. Il s'agit de prendre en compte les orientations du PLH.		

<table>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UC</th><th>UD</th></tr>
<tr><td>Article 3 : accès et voirie</td><td colspan="4">Les différentes règles sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès dans les différentes zones.
Le règlement de ces zones définies des règles d’accès et de voirie
Les accès doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent et aux opérations qu’ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l’accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie et de ramassage des ordures ménagères.
Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l’intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l’avis du concessionnaire de la voirie.
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l’importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l’utilisation des engins de lutte contre l’incendie et de ramassage des ordures ménagères.
La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.
Les voies nouvelles créées à l’occasion d’un projet de construction ou d’aménagement d’ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s’intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l’absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l’incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Article 6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</td><td colspan="4">L’article 6 est une des composantes du règlement qui contribue à modeler la forme urbaine. L’implantation à l’alignement des voies ou en retrait va directement impacter l’apparence du tissu urbain. La règle tient compte des caractéristiques de chaque quartier.</td></tr>
<tr><td>Des règles différentes sont définies dans les secteurs construits en ordre continu et en ordre discontinu ceci afin préserver la forme urbaine de la zone.
Dans le secteur UAa, les constructions devront être édifiées en recul de 5 m par rapport à l’alignement de la voie.</td><td>Des règles différentes sont définies dans la zone UB et le quartier du Vivier (secteurs UBa1, UBa2, UBa3, UBb) ceci afin préserver la forme urbaine et les caractéristiques de chaque zone</td><td>Le règlement autorise les constructions soit à l’alignement des constructions situées sur les parcelles voisines, soit à une distance minimale de 5 m de l’emprise de la voie publique, s’il n’existe pas d’alignement de façade de référence.</td><td>Des règles différentes sont édifiées dans les secteurs construits en ordre continu identifié par le symbole ΔΔΔΔΔ et pour les constructions nouvelles,
Ces règles ont pour objet de préserver le caractère de « village lorrain » du quartier</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il est défini qu’en cas d’opérations d’aménagement faisant l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édifiées s’appliquent lot par lot.

Ces règles ne s’appliquent pas pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, qui devront s’implanter en limite ou en recul de l’alignement des voies et emprises publiques, ceci afin de favoriser leur implantation</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB</th><th>UC</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Article 7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</td><td colspan="4">Les règles édifiées permettent de préserver la forme urbaine et de densifier</td></tr>
<tr><td>Pour les limites séparatives aboutissant aux voies, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.
Lorsque le bâtiment ne jouxte pas une limite séparative, la distance D comptée horizontalement entre cette limite et tout point du bâtiment (balcon non compris) ne doit pas excéder la moitié de la hauteur de ce dernier sans pouvoir être inférieur à 3 m soit D ≤ H/2

Pour les constructions en limite de fond propriété, elles se font en limite ou en recul d’au moins 3 m</td><td>En zone UB :
Pour les limites séparatives aboutissant aux voies, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.
Lorsque le bâtiment ne jouxte pas une limite séparative, la distance D comptée horizontalement entre cette limite et tout point du bâtiment (balcon non compris) ne doit pas excéder la moitié de la hauteur de ce dernier sans pouvoir être inférieur à 3 m soit D ≤ H/2

Pour les constructions en limite de fond propriété, elles se font en limite ou en recul d’au moins 3 m

Des règles spécifiques sont édictées pour le quartier du Vivier (secteur UBa1,UBa2, UBa3, UBb) tenant compte d’implantation de ce quartier</td><td>Pour les limites séparatives aboutissant aux voies, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 inférieure à trois mètres

Pour les constructions en limite de fond propriété, elles se font en limite ou en recul d’au moins 3 m</td><td>Implantation en limite ou en recul d’au moins 3 m d’une ou plusieurs limites séparatives (secteur d’extension du quartier sous forme de pavillons).
Dans les alignements de façade en ordre continu identifié par le symbole ΔΔΔΔΔ, l'implantation des constructions se fait de limite séparative à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.
Lorsque la propriété à une largeur supérieure à 12 m, l’implantation sera obligatoire sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente
Ces règles ont pour objet de préserver le caractère de « village lorrain » du quartier</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il est défini qu’en cas d’opérations d’aménagement faisant l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édifiées s’appliquent lot par lot.

Concernant les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics elles devront être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.</td></tr>
</table>

	UA	UB	UC	UD
Article 10 : hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m à la faîtière (à l'exception des abris de jardins et annexes qui sont limitées respectivement à 2,5 et 5 m), ceci afin de préserver les caractéristiques de la zone	La hauteur maximale est limitée à 12 m à la faîtière, ceci afin de préserver les caractéristiques de la zone (quartier d'urbanisation plus récente constitué de maisons individuelles ou de petits collectifs. Pour les constructions en zone UBc ou identifié par le symbole ✱ , la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante, ceci afin de préserver les caractéristiques du bâti.	La hauteur maximale est limitée à 14 m à la l'acrotère et 15 m à la faîtière. Cette hauteur répond au caractère de la zone, qui est composé de de grands immeubles collectifs sociaux et comprend de nombreux équipements. Il est créé un secteur spécifique UCa pour un secteur regroupant des activités (garage) pour lequel la hauteur est réglementée à 8 m à la faîtière	Pour préserver le cachet rural traditionnel de ce quartier, le règlement définit des règles particulières dans les enfilades remarquables où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ci-dessus où les constructions sont de type pavillonnaire, la hauteur est limitée à 12 m au faîtage sauf pour les annexes qui sont limitées respectivement à 2,5 et 5 m),
	Ces règles ne s'appliquent aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux (églises, cochers, etc…°) ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ceci pour faciliter leur implantation.			

	UA	UB	UC	UD
Article 11 : aspect extérieur des constructions.	Outre la règle générale qui préfigure dans toutes les zones, la commune édicte des règles spécifiques dans chaque zone se rapportant sur l'aspect extérieur des constructions. Il s'agit de respecter les caractéristiques urbaines de chaque zone, d'assurer une cohérence et une certaine harmonie au sein de chaque quartier et de protéger les éléments patrimoniaux de la commune.			
	Le règlement de la zone définit des règles en termes de toiture et volume, enduit et coloration de façade et en termes de clôture. Il définit également des prescriptions spécifiques pour la zone UAb .	Le règlement de la zone définit des règles en termes de toiture et volume, enduit et coloration de façade et en termes de clôture Il définit également des prescriptions spécifiques pour la zone UBb et le quartier du Vivier.	Le règlement de la zone définit des règles en termes de toitures et de coloration (sauf pour les toits plats) en termes de clôtures	Le règlement de la zone définit des règles en termes de toiture et volume, enduit et coloration de façade et en termes de clôture Pour préserver le cachet rural traditionnel de ce quartier, le règlement définit également des règles particulières dans les alignements de des façades repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ
	Des règles sont également définies concernant la coloration des toitures, ceci afin de favoriser un paysage harmonieux. Ces règles ne s'appliquent pas pour les vérandas et annexes. Les toitures végétalisées sont néanmoins autorisées Les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés par le sigle ✱ au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme font également l'objet de règles particulières, sauf dans la zone UC (pas de bâtiments faisant l'objet d'une protection)			
Article 12 : stationnement des véhicules	Il s'agit de définir des règles adaptées visant à répondre aux enjeux de stationnement sur la commune et d'anticiper les besoins Il s'agit notamment de libérer l'espace public et gérer les problèmes de stationnement et de circulations liées à l'importance du taux de motorisation des ménages. Des ratios de stationnement par type d'occupation des sols ont été définis.			
	Des règles de stationnement ont été définies en cas d'une extension, d'une restructuration ou d'un changement de destination.			
	Le règlement définit des règles spécifiques pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'établissement artisanaux			
	Des règles sont introduites pour le stationnement de véhicules à deux roues : cette règle encourage le développement de l'usage du vélo, aidant à réduire le recours à la voiture particulière:			
	Le règlement définit également des dispositions concernant la mutualisation du stationnement et pour les véhicules électriques ou hybrides ; ces dispositions visent d'une part à optimiser et à réduire la consommation foncière et d'autre part à favoriser l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour réduire l'impact environnemental.			
Article 13 : espaces libres et plantations	Les règles édictées à cet article dans ces zones ont pour objectif de maintenir et de promouvoir le développement de la végétation, afin de préserver des espaces verts en milieu urbain et de favoriser la biodiversité (plantation d'essences locales).			

2. - Justifications des règles de la zone UE

Le règlement de la zone UE est celui d'une zone vouée principalement à l'implantation d'équipements publics. Le règlement définit les prescriptions suivantes :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

L'article 1 résulte du caractère spécifique de cette zone. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement autorise sous conditions les équipements d'infrastructures et les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations, les constructions et ouvrages divers liées à l'exploitation et au fonctionnement des activités de sports et loisirs.

Article 3 : accès et voirie

Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voie.

En termes de voirie, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos, ceci afin de favoriser différents modes de déplacement.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.
La municipalité souhaite ainsi faciliter l'implantation des installations précitées.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation autorisent une implantation en limite en recul des limites séparatives. La municipalité souhaite ainsi faciliter l'implantation des installations précitées.

Article 10 : hauteur des constructions

Le règlement ne définit pas de prescription compte tenu du caractère de la zone.

Article 11 : aspect extérieur des constructions.

Le règlement ne définit pas de règle spécifique. La municipalité souhaite laisser la libre conception de l'aspect extérieur des constructions dans cette zone dédiée à des équipements. Cette liberté est néanmoins encadrée par cet article qui prévoit que « *le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentale.

Article 12 : stationnement des véhicules

Outre la règle générale, en vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, il est également prévu des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le règlement édicte des prescriptions pour les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement qui doivent être aménagés en espaces verts.
Les plantations devront être constituées d'essences locales non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.
Ces règles ont pour objectif de maintenir une présence végétale au sein de la zone et de faciliter son intégration dans son environnement et d'améliorer le paysage et le cadre de vie des occupants et usagers. La plantation d'essences locales vise à préserver la biodiversité.

3. Justification du règlement de la zone UXc

La zone UXc correspond la partie viabilisée en très grande partie occupée par des activités commerciales de la Zone d'aménagement commerciale (ZACom) définie dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT nord 54. Elle est située sur certains secteurs de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités du Pôle Européen de Développement

Cette zone est située au sud-est du territoire. Les règles définies ont pour objectif de renforcer la position de cette zone en permettant l'accueil de nouvelles activités et de conforter celles qui existent.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- L'article 1 résulte du caractère spécialisé de la zone (vocation principalement commerciale) ; il exclut donc toute une série de destinations, ceci afin d'éviter les conflits de voisinage liés à des nuisances éventuelles. Y sont donc notamment interdits :
  - les constructions destinées à l'habitat et aux annexes et dépendances (hormis celles exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone) ;
  - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - l'industrie ;
  - les parcs d'attraction ;
  - les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;

- le camping et le stationnement de caravanes;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- l'installation d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.
- Les garages collectifs de caravanes.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La présence de logements y est admise dès lors qu'ils sont en lien avec les activités : logement de fonction, de gardien. Cette destination devra être intégrée dans la volumétrie du bâtiment d'activité ; ceci pour éviter que ça ne soit le prétexte à réaliser une opération d'habitat par division parcellaire et éviter les conflits d'usage et de voisinage liés à des nuisances éventuelles.
Les équipements d'infrastructures, les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Les entrepôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

Le règlement autorise également les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Les installations classées autorisées sont celles soumises à autorisation et déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…) et qu'elles soient liées à des constructions autorisées

Dans la zone commerciale, au lieu-dit « Graviettes », Les occupations et utilisations du sol non interdites devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation ; ceci afin d'assurer la cohérence d'urbanisation de l'opération d'aménagement.

Dans les zones traversées par le cours d'eau des Chinettes, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau, ceci afin de préserver l'écosytème du cours d'eau, sa ripisylve et la trame bleue, conformément aux prescriptions du SCoT de du SDAGE.

Article 3 : accès et voirie

Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voie.

Tout accès direct sur la RN 52 est interdit. Les accès seront aménagés en accord avec le gestionnaire de la voie.

En termes de voirie, terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos, ceci afin de favoriser différents modes de déplacement.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement reprend les règles de l'ancienne ZAC qui édictent que :
- lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Elles sont complétées en précisant que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter les règles de recul par rapport à la RN 52 conformément aux dispositions fixées par l'orientation d'aménagement et de programmation n°3bis . Ces dispositions résultent de l'étude « entrée de ville »

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation admettent une implantation des constructions en limites séparatives ou à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché d'au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 m.
Ces mesures permettent d'optimiser l'usage du foncier existant. Si le choix se porte sur l'implantation en recul, la marge instaurée vise à assurer des circulations aisées autour des bâtiments.

Il est précisé que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des dispositions spécifiques sont introduites pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent déroger à ces règles et devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

La zone jouxtant les frontières belge et luxembourgeoise, en vertu de l'article 69 du traité de Courtrai du 26 mars 1820 modifié le 15 janvier 1886 puis le 15 avril 1931, sont donc interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la ligne frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.
Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Article 10 : hauteur des constructions

La règle de hauteur est fixée à 14 m à la faîtière ou l'acrotère, afin de faciliter l'insertion des constructions dans leur environnement.
Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux ou les équipements ou ouvrages collectifs.

Article 11 : aspect extérieur des constructions.

Le règlement rappelle en introduction que *le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement définit des prescriptions spécifiques en termes de façades et de toitures. Les constructions dans les zones d'activités sont souvent volumineuses et particulièrement visibles depuis les routes départementales, nationale (RN52) ou communale. La municipalité a souhaité réglementer le traitement des façades et des toitures, afin de mieux intégrer les bâtiments dans le paysage et leur environnement et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

Article 12 : stationnement des véhicules

Outre la règle générale et les règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, le règlement ne définit pas de normes spécifiques pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, hormis le fait de prévoir des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement des véhicules de livraison et le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. Cette règle permet ainsi à la collectivité d'imposer un minimum de stationnement lorsque celles qui lui sont imposées au travers d'une demande d'autorisation d'urbanisme ne sont manifestement pas en rapport avec la nature de l'activité tout en incitant à la mutualisation des surfaces de stationnement aux fins de limiter la consommation de foncier.

En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Le règlement définit également des dispositions concernant la mutualisation du stationnement et pour les véhicules électriques ou hybrides ; ces dispositions visent d'une part à optimiser et à réduire la consommation foncière et d'autre part à favoriser l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour réduire l'impact environnemental.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le règlement édicte des prescriptions pour la végétalisation des espaces libres et des parkings. Elles ont pour objectif de maintenir une présence végétale au sein de la zone et de faciliter son intégration dans son environnement et d'améliorer le paysage et le cadre de vie des occupants et usagers. Les plantations devront être constituées d'essences locales, afin de favoriser la biodiversité.

4. Justification du règlement de la zone UX

La zone UX correspond à la zone du Prieuré, à la zone d'activités Carradori, à la centrale à béton (rue Jean-Jaurès) ainsi qu'aux terrains de l'usine DuraFiber Technologies (anciennement Performance Fibers) de Longlaville situés au Sud du ban communal dans l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités du Pôle Européen de Développement et à l'activité située rue de l'Abattoir au nord du territoire. Ces zones ont été urbanisés et occupés par des activités (industrielles, artisanat…). Les règles visent à conforter et à autoriser de nouvelles occupations et utilisations du sol.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- L'article 1 résulte du caractère spécialisé de la zone ; il exclut toute une série de destinations, ceci afin d'éviter les conflits de voisinage liés à des nuisances éventuelles. Y sont donc notamment interdits :
  - les constructions destinées à l'habitat (hormis celles exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone) ;
  - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - les carrières ;
  - les parcs d'attraction ;
  - le camping et le stationnement de caravanes
  - les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
  - l'installation d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.
  - les aires d'accueil des gens du voyage ;
  - les parcs d'attraction
  - Les garages collectifs de caravanes

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La présence de logements y est admise dès lors qu'ils sont en lien avec les activités : logement de fonction, de gardien. Cette destination devra être intégrée dans la volumétrie du bâtiment d'activité ; ceci pour éviter que ça ne soit le prétexte à réaliser une opération d'habitat par division parcellaire et éviter les conflits d'usage et de voisinage liés à des nuisances éventuelles. .Les équipements d'infrastructures et les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics
Les aires de jeux et de sports ouvertes au public sont autorisées, si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Sur la zone d'activité « Prieuré – Carradori, l'ensemble des occupations et utilisations autorisées sera compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 3 : accès et voirie

Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voie.

En termes de voirie, terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos, ceci afin de favoriser différents modes de déplacement.

Les voies automobiles en impasse sont interdites ceci afin de favoriser les bouclages et améliorer la circulation

Articles 6 à 15

Ces articles reprennent les mêmes règles que dans la zone UXc, à l'exception :
- de la règle de l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport à la RN 52, la zone UX n'étant pas concernée par présence de cette voie ;
- de la règle de l'article 7, relative à l'article 69 du traité de Courtrai, la zone ne jouxtant pas la frontière de la Belgique et du Luxembourg.
- de la règle sur la mutualisation du stationnement, la zone UX étant urbanisée.

5. Les zones à urbaniser

Pour accueillir de nouveaux habitants, créer de nouveaux logements et services et favoriser le développement économique, le zonage et le règlement définissent des zones à urbaniser.

Le PLU distingue deux catégories de zones à urbaniser (AU) selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Le PLU comprend :

- les **zones 1AU**, desservies par des réseaux publics suffisamment dimensionnés au droit de la zone et qui par conséquent peuvent faire l'objet d'une autorisation d'aménagement sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.
  Le PLU comprend des zones 1AU à vocation mixte autorisant l'implantation de diverses occupations et utilisations du sol (habitat, équipements, commerces…). Ces zones correspondent au site Gare/Jean-Jaurès et au secteur au lieu-dit Gourtimont au nord du quartier du Vivier.
  Elles comprennent également deux secteurs **1AUe** voués à l'implantation d'équipements (secteur « Gare » et rue de l'Abattoir)

Le document d'urbanisme comprend également une zone à urbaniser **1AUXc** vouée principalement à de l'activité commerciale. Elle correspond à la plateforme localisée au Sud d'Auchan et à la plateforme au sud de la rue Jean-Jaurès.

- Des zones à urbaniser **2AU** vouées à être urbanisées à moyen, long terme. Elles sont fermées à l'urbanisation et nécessiteront une modification ou une révision du document d'urbanisme.

  Le PLU comprend une zone 2AU à vocation mixte sur la partie haute du Site Jean-Jaurès, secteur La Bannie et zone du Gourtimont).
  Les zones d'urbanisation future à vocation activité **2AUX** correspondent aux terrains situés sur des friches industrielles inoccupées de l'ancienne ZAC du PIA. Elles correspondent à la plateforme du faisceau ferroviaire au Sud et à la plateforme Entre-Deux-Voies au Sud-Est du ban communal.

  La première plateforme comprend des voies ferrées désaffectées et est traversée par la ligne ferroviaire Longwy-Luxembourg. Le site, propriété de la SNCF est grevé par des servitudes d'utilité publique contraignant les possibilités de construction. Des négociations devront être entreprises pour lever ces servitudes. Il n'est pas démontré à ce jour que certains réseaux aient les capacités suffisantes pour desservir l'ensemble de cette zone. Par ailleurs, en l'absence de projet, aucune orientation d'aménagement n'a pu être définie.

  La zone 2 AUX plateforme Entre-Deux-Voies est concernée par de nombreuses contraintes, notamment par des aléas inondations. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Chiers (procédure d'approbation en cours). Pour préserver les biens et les personnes, cette zone est fermée à l'urbanisation. Une réflexion sur le devenir de ce site devra être engagée avec la Communauté d'Agglomération de Longwy (propriétaire des terrains). Cette réflexion devra également être menée avec les communes voisines de Pétange et de Longlaville.

- Justifications des règles de la zone à urbaniser 1AU

Le règlement de la zone 1AU est celui d'une zone d'urbanisation future à vocation mixte. Elle comprend une zone 1AUe vouée principalement à des équipements publics et un secteur 1AUa pour laquelle il existe une règle spécifique en termes de hauteur.
Le règlement définit les prescriptions suivantes :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

L'article 1 résulte du caractère mixte de la zone ; il exclut toutefois toute une série de destinations, ceci afin d'éviter les conflits de voisinage liés à des nuisances éventuelles. Y sont donc notamment interdits :

- les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs;
- le camping et le stationnement de caravanes;
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs, sauf dans le secteur 1AUe
- Les aires d'accueil des gens du voyage, sauf dans le secteur 1 AUe
- les parcs d'attraction

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins neuf unités ;
- les garages collectifs de caravanes

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement autorise sous conditions les équipements d'infrastructures et les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations classées. Pour ces dernières seules sont autorisées celles qui sont soumises à déclaration et liées aux activités existantes dans la zone et si elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone. Ceci afin d'éviter les risques et les conflits éventuels avec d'autres utilisations et occupations du sol.
Les occupations et utilisations du sol non interdites devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ; ceci afin d'assurer la cohérence d'urbanisation de l'opération d'aménagement.
Les réseaux devront être réalisés, en cours de réalisation ou programmés.

Le règlement définit également des prescriptions pour favoriser la mixité sociale : ainsi pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² de surface de plancher de logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale

Article 3 : accès et voirie

Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

En termes de voirie, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos, ceci afin de favoriser différents modes de déplacement.

Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue des constructions principales devra être implantée à 5 m au moins en recul de l'alignement de la voie sans que ce recul n'excède 10 m, afin d'optimiser l'utilisation foncière des opérations d'aménagement au regard de l'ensoleillement et du stationnement sur la parcelle.

Dans le secteur 1AUe voué à des équipements publics et l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, les implantations devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques ceci afin de faciliter et optimiser leur implantation.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent déroger à cette règle et devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques ceci afin de faciliter et optimiser leur implantation.

Le règlement précise que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation admettent une implantation des constructions (hors balcon) en limites séparatives ou à un recul d'au moins 3 m.

Ces mesures permettent de favoriser la mixité des formes urbaines (constructions en bande, jumelées ou individuelles.
Il est précisé que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des dispositions spécifiques sont introduites pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent déroger à ces règles et devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, ceci afin de faciliter leur implantation.

Article 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère et 15 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et autres superstructures exclues
Ces règles favorisent des formes différenciées de constructions (logements collectifs, logements en bandes, maisons individuelles…) tout en préservant un paysage urbain harmonieux avec le reste de la ville.

Toutefois, dans les secteurs 1AUa et 1AUe, ces règles sont différenciées :
- dans le secteur 1AUa, la hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 12 m à la faîtière et 9 m à l'acrotère, ceci afin de faciliter leur bonne intégration à proximité de secteurs anciens ou pavillonnaires
- Dans le secteur 1AUe, les règles précitées ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques.

Article 11 : aspect extérieur des constructions.

Le règlement rappelle en introduction que le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement définit en outre des règles en termes de toiture:

- la municipalité autorise l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaiques ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. Elle autorise également les aménagements des combles.

- Des prescriptions sont également définies en termes de coloration des toitures, ceci afin de garder une certaine homogénéité et une meilleure intégration dans le paysage. Les toitures végétalisées et toitures plates sont toutefois autorisées.

Le règlement définit également des règles en terme façade et de clôture, afin de garantir une homogénéité du nouveau quartier. Ces règles de clôtures ne s'appliquent toutefois au secteur 1AUe voué à des équipements publics

Article 12 : stationnement des véhicules

Outre la règle générale, des règles spécifiques sont définies pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerces et d'artisanat pour répondre à la problématique de la place de la voiture dans la ville.

En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositions règlementaires sont également édictées pour favoriser la mutualisation du stationnement, ceci afin d'optimiser et de limiter la consommation foncière.

Le règlement prévoit également des dispositions pour permettre le rechargement des véhicules électriques ou hybrides : ainsi pour toute construction neuve à usage principal industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

Ces règles ne s'appliquent pas au secteur 1AUe voué à des équipements publics.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le règlement édicte des prescriptions pour les opérations d'aménagement et la végétalisation des espaces libres, à l'exception du secteur 1AUe voué à des équipements. Elles ont pour objectif de maintenir une présence de végétal au sein de la zone et de faciliter son intégration dans son environnement et d'améliorer le paysage et le cadre de vie des occupants et usagers. Les plantations devront être constituées d'essences locales afin de favoriser la biodiversité.

- Justifications des règles de la zone à urbaniser 1AUXc

La zone 1AUXc correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principalement commerciale et de services.

Le règlement définit les prescriptions suivantes :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites :

- L'article 1 résulte du caractère spécialisé de la zone (vocation principalement commerciale) ; il exclut donc toute une série de destinations, ceci afin d'éviter les conflits de voisinage liés à des nuisances éventuelles. Y sont donc notamment interdits :
  - les constructions destinées à l'habitat et aux annexes et dépendances (hormis celles exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone) ;
  - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - les constructions destinées l'industrie ;
  - Les carrières ;
  - les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
  - le camping et le stationnement de caravanes;
  - les aires d'accueil des gens du voyage ;
  - l'installation d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.
  - les parcs d'attraction ;
  - Les garages collectifs de caravanes

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La présence de logements y est admise dès lors qu'ils sont en lien avec les activités : logement de fonction, de gardien. Cette destination devra être intégrée dans la volumétrie du bâtiment d'activité ; ceci pour éviter que ça ne soit le prétexte à réaliser une opération d'habitat par division parcellaire et éviter les conflits d'usage et de voisinage liés à des nuisances éventuelles. .

Les équipements d'infrastructures et les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Les entrepôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

Le règlement autorise également les aires de jeux et de sports ouvertes au public

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront être compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU et avec l'aménagement de la zone.

Pour être constructible, il conviendra au préalable que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les réseaux divers et les voiries.

Article 3 : accès et voirie

Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

En termes de voirie, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos, ceci afin de favoriser différents modes de déplacement.

Les voies nouvelles créées doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement reprend les règles de l'ancienne ZAC qui édictent que :

- lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Elles sont complétées en précisant que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation admettent une implantation des constructions en limites séparatives ou à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché d'au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 m.
Ces mesures permettent d'optimiser l'usage du foncier existant. Si le choix se porte sur l'implantation en recul, la marge instaurée vise à assurer des circulations aisées autour des bâtiments.

Il est précisé que ces règles s'appliquent lot par lot en cas d'opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des dispositions spécifiques sont introduites pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent déroger à ces règles et devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Article 10 : hauteur des constructions

La règle de hauteur est fixée à 14 m à la faîtière ou l'acrotère, afin de faciliter l'insertion des constructions dans leur environnement.
Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général ou monumentaux ou les équipements ou ouvrages collectifs.

Article 11 : aspect extérieur des constructions.

Le règlement rappelle en introduction que le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement définit des prescriptions spécifiques en termes de façades et de toitures. Les constructions dans les zones d'activités sont souvent volumineuses et particulièrement visibles depuis les routes départementales. La municipalité a souhaité réglementer le traitement des façades et des toitures, afin de mieux intégrer les bâtiments dans le paysage et leur environnement et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

Article 12 : stationnement des véhicules

Le règlement définit des normes spécifiques pour les constructions à usage d'habitation Il édicte pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, que sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs

En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositions règlementaires sont également édictées pour favoriser la mutualisation du stationnement, ceci afin d'optimiser et de limiter la consommation foncière.

Le règlement prévoit également des dispositions pour permettre le rechargement des véhicules électriques ou hybrides : ainsi pour toute construction neuve à usage principal d'habitation (groupant au moins deux logements), industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le règlement édicte des prescriptions pour la végétalisation des espaces libres et des parkings. Elles ont pour objectif de maintenir une présence de végétal au sein de la zone et de faciliter son intégration dans son environnement et d'améliorer le paysage et le cadre de vie des occupants et usagers. Les plantations devront être constituées d'essences locales, afin de favoriser la biodiversité.

- Justifications des règles des zones à urbaniser 2AU et 2AUX

L'ouverture à l'urbanisation des zones **2AU** et **2AUX** étant subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comme le prévoit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, ces zones sont inconstructibles à l'exception des constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Le règlement ne définit pas de règles pour les articles 3 à 14, à l'exception des articles 6 et 7(afin de faciliter l'implantation de ces constructions) et 15 relatif aux infrastructures et réseaux de communication électroniques

6. Justification du règlement de la zone agricole A

Cette zone était définie dans l'ancien POS comme une zone NC. Cette zone s'intitule désormais zone A et correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend Azh correspondant aux zones humides identifiées par le SAGE

Objectifs du règlement :

- Répondre aux orientations générales du PADD qui visent à protéger et assurer la pérennité de l'activité agricole

Article 1 et Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

- Afin de préserver le caractère agricole, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans le secteur Azh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites afin de préserver les zones humides.

- Les équipements et installations de production d'énergies renouvelables sont autorisés s'ils sont installés sur les constructions et sur les installations nécessaires à l'exploitation agricole. La municipalité souhaite autoriser la diversification énergétique sans pour autant consommer des espaces agricoles.

- Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés en zone N indiqué au plan de zonage, à l'exception des ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique et des équipements publics nécessaires, ceci afin de préserver les lisières forestières, conformément aux stipulations du SCoT.

Article 3 : accès et voirie

- Les prescriptions déclinées sont destinées à améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès :
  - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée. Les caractéristiques de cette voie doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation. Elles doivent notamment permettre l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
  - Les accès des riverains sur les routes départementales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

- Il est rajouté une mesure pour protection des sentiers repérés au plan de zonage par le symbole , afin de conserver leur tracé.

Article 6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement définit des règles d'implantation par rapport à la RN 52, aux routes départementales, aux axes des voies et chemins :

- Il interdit toute implantation de construction à moins de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 52, à l'exception de certaines constructions (constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières; des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public, de l'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions existantes). Cette règle répond aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L 111-6 et L 111-7) qui interdit toute constructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Il interdit toute implantation de construction à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et 10 m de l'axe des voies et chemins pour des raisons de sécurité et tenir compte des prérogatives du Conseil Départemental.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le règlement autorise les constructions en limite ou recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- Les constructions situées de part et d'autre de la frontière luxembourgeoise et belge devront par ailleurs respecter les prescriptions du traité de Courtrai, qui stipule que les constructions sont interdites dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.

Article 10 : hauteur des constructions

- Le PLU limite la hauteur des constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole à 10 m à l'égout de toiture et 12 m à la faîtière pour les autres constructions, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...
  L'objectif est de préserver le caractère de la zone et l'insertion des constructions dans leur environnement. Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Le règlement rappelle en introduction que le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il édifie des règles pour les façades des immeubles en maçonnerie qui doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois) ou de matériaux prévus à cet effet, ceci afin de mieux les insérer dans le paysage.

- Pour les constructions à vocation agricole :
  - La teinte des toitures et des façades seront traitées en harmonie pour l'ensemble des constructions.
  - Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.
  - L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

Ces règles ont pour objectif d'améliorer l'insertion des constructions dans le paysagère.

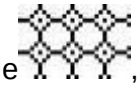
Le règlement définit également des règles concernant les clôtures : celles devront être perméables au déplacement de la petite faune ; les clôtures opaques sont interdites. Les clôtures végétalisées devront être constituées d'essences locales mélangées.

Ces règles ont pour but d'une part de favoriser le déplacement des espèces et d'autre part de favoriser la biodiversité.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Le caractère aéré des espaces agricoles posant rarement des problèmes de stationnement, il n'est pas défini de règles particulières par rapport aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Il est rappelé que pour les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer représenté par le symbole , sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme: les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.
- Le règlement préserve également les haies qui présentent un intérêt écologique et paysager. Celles-ci font l'objet d'une protection aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles devront être conservées et protégés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments devront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. Etant entendu que leur destination initiale devra être maintenue, dont le cas échéant, leur continuité. Les arbres et arbustes plantés devront être constitués d'essences locales, afin de préserver la biodiversité.

7. Justification du règlement des zones naturelles N

Cette zone couvre les espaces forestiers, des espaces naturels à protéger en raison, soit de la qualité des sites et des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux.

Elle intègre les coteaux boisés à l'ouest et les espaces boisés au nord du ban communal.

Cette zone comprend 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à des occupations et utilisations du sol limitées permettant de préserver la vocation naturelle de la zone N.

- Le secteur Nc correspondant au cimetière,
- le secteur Nj correspond à une zone naturelle de jardin; ces zones se trouvent autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc municipal Brigidi, à l'arrière de constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA. Elles constituent des espaces de nature ordinaire qui permettent d'assurer la transition entre des espaces urbains et agricoles mais également de préserver des espaces de nature au sein du tissu urbain ;
- le secteur Nh correspond à des constructions d'habitation isolées ; il n'est pas envisagé de développer ces secteurs. Seules sont autorisées les extensions sur les constructions existantes et des annexes liées à ces constructions ;
- Le secteur Nl est une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, de loisirs, de tourisme et de culture ; elle correspond au parc urbain Brigidi et club de dressage canin;
- Le secteur Np porte sur une zone naturelle, correspondant à des sites de confinement de sols pollués ; toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites.
- Le secteur Nzh est un secteur spécifique destiné à préserver les zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Objectifs du règlement :

- Préserver la vocation naturelle de ces espaces de toute constructibilité tout en permettant leur gestion.
- Préserver la ressource en eau.
- Prendre en compte les risques.
- Permettre dans des secteurs clairement identifiés et d'étendue limitée, certaines conditions particulières.

Article 1 et Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

- Afin de préserver le caractère naturel de la zone N et de protéger les espaces naturels sensibles de la commune, les sites et paysages, toutes les constructions nouvelles sont interdites sauf celles soumises à des conditions particulières.
  Dans les secteurs spécifiques, tous les types d'occupation et d'utilisations des sols sont également interdits sauf ceux liés à la spécificité du secteur.
- Dans les secteurs Np, correspondant au site de confinement de sols pollués et au parc à boue toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites, afin de protéger les personnes et les biens.

- Dans le secteur Nzh, toutes les occupations et utilisations du sol y sont également interdites, ceci afin préserver les zones humides et la biodiversité.

- Sont autorisés sous conditions en zone N et dans le secteur Nl, à l'exception des secteurs Nj et Nh, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière là où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages.

  En zone N à l'exception des secteurs Nj, Nh, et Nl sont également autorisés les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

- Dans le secteur Nh correspondant à des constructions d'habitation isolées existantes, sont seules autorisées les extensions et annexes dans les conditions des articles 9 et 10 La municipalité souhaite limiter le développement de ces secteurs mais toutefois permettre aux habitants de ces zones d'améliorer leur confort de vie.
- Dans le secteur Nj sont autorisés uniquement les annexes de type abris de jardin dans la limite des articles 9 et 10.
- Dans le secteur Nl, le règlement limite les occupations et utilisations du sol liées aux activités de sport et de loisirs (parc Brigidi).
- Dans le secteur Nc, sont autorisés uniquement les équipements et ouvrages nécessaires à l'aménagement du cimetière.
- Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés, ceci afin de conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau, de garantir la mobilité du lit du cours d'eau et de maintenir ou restaurer la qualité des berges

Article 3 : accès et voirie

- Les prescriptions déclinées sont destinées à améliorer les conditions de desserte et à sécuriser les voies et accès :
  - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée. Les caractéristiques de cette voie doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation. Elles doivent notamment permettre l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
  - Les accès des riverains sur les routes départementales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.
  - Il est rajouté une mesure pour protection des sentiers repérés au plan de zonage par le symbole , afin de conserver leur tracé.

Article 6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement définit des règles d'implantation par rapport à la RN 52, aux routes départementales, aux axes des voies et chemins :

- Il interdit toute implantation de construction à moins de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 52, à l'exception de certaines constructions (constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières; des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public, de l'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions existantes). Cette règle répond aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L 111-6 et L 111-7) qui interdit toute constructibilité en

dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

- Il interdit toute implantation de construction à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et 10 m de l'axe des voies et chemins pour des raisons de sécurité et tenir compte des prérogatives du gestionnaire de la voirie concernée.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le règlement autorise les constructions en limite ou recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.
- Les constructions situées de part et d'autre de la frontière luxembourgeoise et belge devront par ailleurs respecter les prescriptions du traité de Courtrai, qui stipule que les constructions sont interdites dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.

  Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Article 9 : emprise au sol des constructions

La réglementation de la densité ne revêt pas d'enjeu particulier compte tenu de la faible constructibilité des zones naturelles. Des prescriptions sont toutefois définies pour secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à des occupations et utilisations du sol limitées permettant de préserver la vocation naturelle de la zone N.

Ainsi en zone Nj, les annexes du type abri de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière.

En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU.

En zone Nv, les constructions (bloc sanitaire, pièce de vie) sont limitées à 30 m² de surface de plancher par terrain familial.

Article 10 : hauteur des constructions

- L'ancien POS limitait la règle de hauteur à 12 m à la faîtière. Le PLU limite la hauteur des constructions nouvelles à 6 m à la faîtière en zone N, afin de préserver le caractère naturel et paysager de la zone. En zone naturelle de jardin Nj, cette hauteur est limitée à 2,50 m Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Le règlement rappelle en introduction que le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cet article permet de limiter l'atteinte susceptible d'être portée par les occupations et utilisations du sol au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il édifie des règles pour les façades des immeubles en maçonnerie qui doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement, ceci afin de mieux les insérer dans le paysage.

En terme d'abords, tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, …) doivent être aménagés en matériaux poreux, ceci afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de réduire les débits de ruissellement.

Le règlement définit également des règles concernant les clôtures : celles-ci devront être perméables au déplacement de la petite faune ; les clôtures opaques sont interdites. Les clôtures végétalisées devront être constituées d'essences locales mélangées.

Ces règles ont pour but d'une part de favoriser le déplacement des espèces et d'autre part de favoriser la biodiversité.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Le caractère aéré des espaces naturels posant rarement des problèmes de stationnement, il n'est pas défini de règles particulières par rapport aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Il est rappelé que pour les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

TROISIEME PARTIE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. L'environnement physique

1. La géologie

L'analyse de la carte géologique Longwy – Audun-le-Roman au 1/50 000ème permet de définir les couches géologiques, qui constituent le soubassement du ban communal de Mont-Saint-Martin. Celles-ci sont constituées successivement des plus récentes au plus anciennes par:

- les **alluvions modernes** (Fz): elles présentent des éléments issus de l'érosion des calcaires bajociens ; elles se retrouvent dans les fonds de vallée des ruisseaux qui s'écoulent sur le territoire.

- le **Bajocien moyen et inférieur** (J1b-a) est un ensemble essentiellement composé de calcaire oolithique et coquillier avec récifs de polypiers. Il affleure sur le plateau.

- le **Toarcien supérieur – Aalénien** (l6) **– minerai de fer oolithique**: ces couches sont des sables oolithiques parfois consolidés. Le minerai de fer affleure sur le versant mais est de faible épaisseur.

- l**e Toarcien** (l5): il est constitué des marnes et schistes de Grandcourt. Il affleure sur la plus grande partie du ban communal .

La présence du Toarcien implique de la prudence en matière de construction dès que la pente atteint ou dépasse 10 % (voir par ailleurs chapitre sur les risques aléas retrait-gonflement des argiles).

La structure géologique est monoclinale, légèrement inclinée vers le Sud-Ouest de quelques degrés (pendage).

2. Le relief et l'hydrographie

2.1. Données générales

Le territoire de Mont-Saint-Martin fait partie de la région naturelle du Pays-Haut, le cœur de la commune se trouve sur et autour d'une butte témoin située en avant de la Côte de Moselle (cuesta Bajocienne). Cette cuesta bajocienne marque la limite avec la Belgique, il s'agit d'une côte marquée par des pentes abruptes.

Le relief de cuesta se caractérise par la présence d'un front, d'un fond et d'un revers. Le fond de cuesta se trouve à une altitude moyenne de 250 mètres. Ce type de relief implique la présence de plusieurs faciès topographiques sur la commune :

- **Le plateau,** correspondant **au revers de la cuesta** dont les altitudes sont comprises entre 375 et 400 m, caractérisé par une géologie dominée par les calcaires du Bajocien inférieur et moyen (roche dure). La structure géomorphologique du plateau est de type

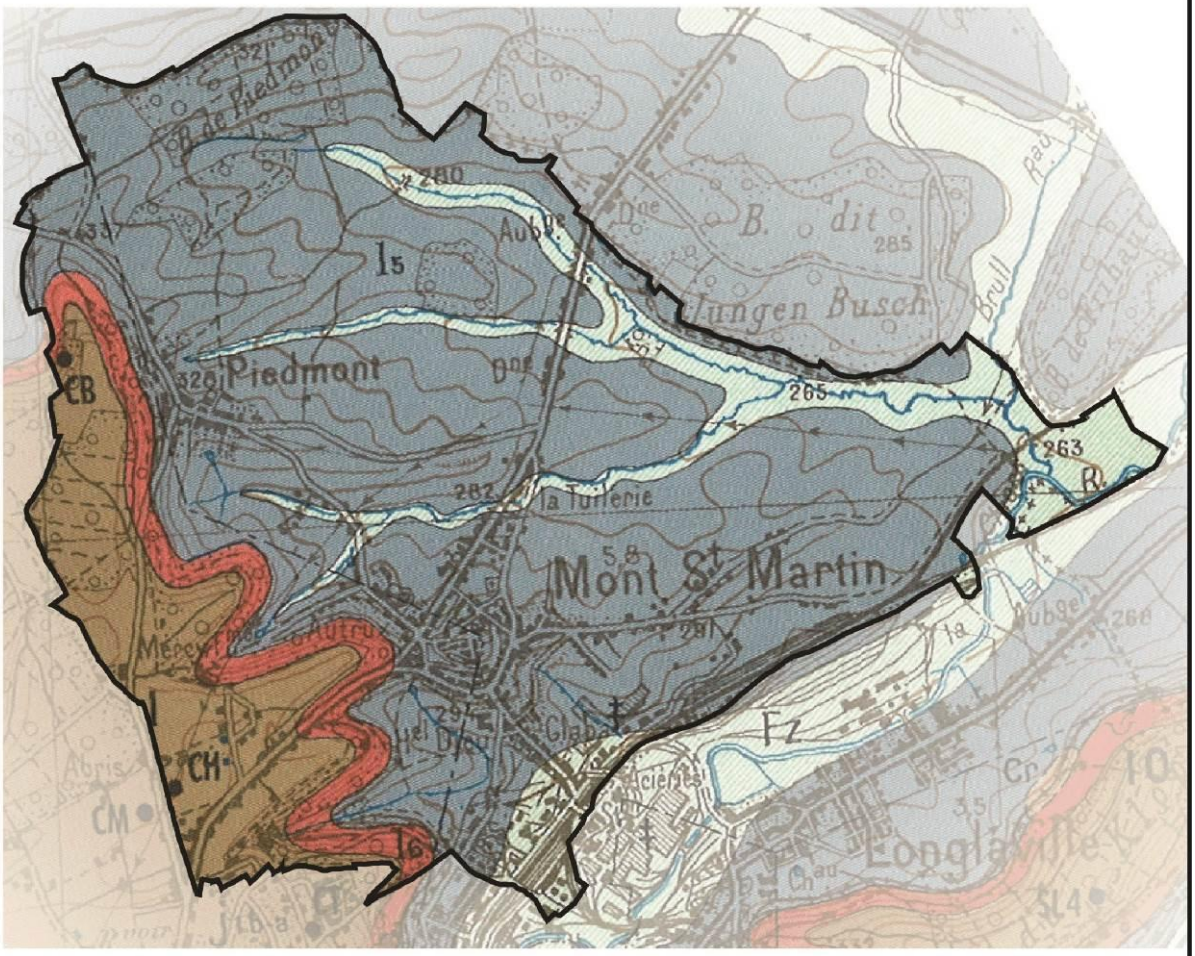
PLU de MONT-SAINT-MARTIN

Géologie

Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014

N

0 500 1km



ls Toarcien

j1b-a Bajocien moyen et inférieur

l6 Aalénien

Fz Alluvions modernes

Sources : Carte géologique - BRGM 1969

karstique (forme de paysage provoqué par l'action de l'eau qui s'infiltre dans le sous-sol)**.** A Mont-Saint-Martin cette structure se caractérise par la présence de deux cavités naturelles (gouffres) situées au lieu-dit « La Meleux »

- **Le versant**, correspondant **au front de la cuesta** de pente assez marquée, fait la transition entre le plateau et vallée. Les altitudes varient entre 275 et 375 mètres, la couche géologique de l'Aalénien affleure au niveau de ce versant. Cette couche est composée de sables oolithiques parfois consolidés. Le minerai de fer affleure sur le versant mais est de faible épaisseur ;

  Le relief est complété par la présence d'une butte-témoin, située en avant du front de cuesta.

- **La dépression**, correspondant **au fond de la cuesta** dont l'altitude moyenne varie entre 270 et 280 mètres, ce faciès correspond à la couche géologique du Toarcien marqué par la présence de marnes et de schistes (roches tendres). Cette dépression est occupée par un réseau hydrographique assez dense, du fait de l'imperméabilité des roches présentes, on trouve donc des cours d'eaux (voir carte de la page suivante) assez faiblement encaissés et souvent intermittents :

  - Le ruisseau des Chinettes, cours d'eau intermittent qui prend sa source à hauteur du quartier de Piedmont situé sur le ban communal. Le tracé du ruisseau est orthoclinal et se jette dans le ruisseau du Brühl ;

  - Le ruisseau du Brühl, cours d'eau belgo-luxembourgeois qui prend sa source à Aubange, le tracé du ruisseau est orthoclinal ; il se jette dans la rivière de la Chiers à son entrée sur le territoire français ;

  - La rivière de la Chiers, dont la source se trouve sur le territoire de Differdange au Luxembourg (Oberkorn, Korn étant le nom de la Chiers côté luxembourgeois). Il s'agit d'une rivière cataclinale qui traverse le front de la cuesta au Sud de la commune.

  - On trouve également un cours d'eau intermittent : le ruisseau du Vivier , dont la source se trouve au Sud du quartier de Piedmont, ce ruisseau passe sous le viaduc jusqu'au niveau de l'intersection du boulevard de Metz et du boulevard du 8 Mai 1945, secteur à partir duquel il s'écoule en souterrain (sous le quartier du Val) et rejoint le ruisseau des Chinettes à hauteur de la RN52 ;

Les lits majeurs de ces cours d'eaux sont marqués par la présence d'alluvions récentes.

En 2013, l'Agence de Bassin Rhin-Meuse classait les eaux de la Chiers à Longlaville en catégorie 3 correspondant à une classe de qualité mauvaise, caractérisée notamment par une charge excessive en nitrites (NO3 mg/l).

La qualité de la Chiers sur la partie amont est restée relativement stable au cours de cette dernière décennie.

Le SDAGE fixe comme objectif un bon état écologique et chimique du cours d'eau à l'horizon 2027.

PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
RELIEF et HYDROGRAPHIE
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN
N
Légende
Commune
Surface d'eau
Cours d'eau
Courbes d'altitude
courbes secondaires
courbes principales
0
500
1000 m
Ruisseau du Brühl
Ruisseau de l'Acman
Ruisseau des Chinettes
Ruisseau du Viviers
La Chiers
MONT-ST-MARTIN

.

LA CHIERS À LONGLAVILLE(02115200)

Qualité GénéraleSynthèse seq-eau (V2)BiologieHydromorphologie

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
• O2 dissous % (percentile 90)	45	40	36	42	47	40	28	29	46	42
• O2 dissous mini. en mg/l	4,3	3,8	3	4,2	3,2	2,4	2,1	2,7	4,6	2,8
• DBO5 (percentile 90)	10	7	5,6	6	5,9	7,4	7	5,7	5,9	5,6
• DCO (percentile 90)	28	32	42	37	36	33	27	32	27	32
• NH4+ (percentile 90)	3,6	6,08	2,78	4,63	2,8	2,3	3,93	4,55	3,58	1,8

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Source : Agence de l'Eau Rhin-Meuse

Il n'existe pas d'information et de référence sur les autres cours d'eau présent sur la commune de Mont-Saint-Martin

2.2. Eaux souterraines

L'alimentation en eau de la commune de Mont-Saint-Martin et des communes environnantes est assurée en totalité par des ressources issues des calcaires du Bajocien moyen et inférieur.

Le niveau imperméable de l'horizon des marnes micacées constitue la base de ce massif aquifère

Cet horizon aquifère est jalonné par un certain nombre de sources ou de captages, situés sur les flancs du plateau, aussi bien en rive droite qu'en rive gauche de la vallée de la Chiers. Les sources apparaissent souvent au contact des calcaires gréseux et des marnes micacées.

Ailleurs, les exutoires de la nappe du Bajocien sont moins importants car les sources coulent à faible profondeur sous les éboulis ou dans les formations superficielles altérées pour rejoindre la nappe alluviale de fond de vallée de la Chiers.

3. Le climat

3.1. Etat actuel

Le climat de type océanique tempéré à tendance continentale caractérise le climat lorrain Les saisons sont contrastées et bien marquées, mais en fonction des vents dominants, des périodes de précipitations ou de forte amplitude peuvent se succéder rapidement.
Celui de la région de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans ce contexte et présente peu de particularités locales.

3.2. Les évolutions prévisibles des conditions climatiques12

Les anomalies de température qu'a connu la Lorraine comme le reste de la France au cours des dix dernières années (été 2003, hiver 2006, printemps 2007…) semblent s'inscrire dans le contexte global d'un réchauffement climatique planétaire significatif, lié à un effet de serre additionnel, d'origine anthropique.

Les tendances observées au niveau lorrain au cours des dernières décennies, peuvent se résumer ainsi :

- une évolution des températures aussi bien en période diurne que nocturne, en toute saison (réchauffement de +1,3°C sur la période de 1879-2007) ;
- une augmentation significative du nombre de nuits chaudes ;
- une baisse chronique d'enneigement au sol dans le massif vosgien depuis la fin des années 80, et une réduction de la durée de la saison neigeuse ;
- une diminution significative du nombre de jours de gel ;
- un accroissement des précipitations en période hivernale.

3.3. L'évolution prévisible du climat et ses conséquences

Dans les années qui viennent, les Lorrains auront donc à priori à subir un climat différent de celui d'aujourd'hui avec :

- des hivers plus doux et plus humides ;
- des étés plus secs et plus chauds ;
- un accroissement des températures annuelles, avec une élévation des minimales et des maximales estimé à +1,5 °C en 2025 et +2,5°C en 2050 ;
- en été, un accroissement des jours de forte et de très forte chaleur ;
- un accroissement des précipitations en hiver (+10% d'ici 2025 et +15% d'ici 2050) ;
- une baisse des précipitations en été (-10 % d'ici 2025 et -15 % d'ici 2050) ;
- une régression des potentiels climatiques favorables à la formation et à la persistance d'un manteau neigeux naturel ou artificiel au sol dans les Vosges ;
- une augmentation de la fréquence des épisodes caniculaires ou des précipitations intenses sur plusieurs jours consécutifs. Ainsi des orages plus violents et plus fréquents qu'aujourd'hui pourront survenir.

Les conséquences de ces évolutions climatiques sont multiples et diverses :

- sur les sols (réserve en eau, consolidation des matériaux…,) ;
- sur l'eau (régime des cours d'eau, inondations, …) ;
- sur la biodiversité (distribution des espèces animales et végétales, modification des milieux) ;
- sur la forêt et la sylviculture (augmentation de la productivité, aires de répartition des essences forestières, …) ;

[12] Les évolutions « récentes » en Lorraine (extraits de l'étude « Effets du changement climatique sur les politiques publiques en Lorraine », SGAR – DIREN– 2006)

- sur l'agriculture (gelées printanières pour les productions fruitières, canicules avant récolte,…) ;
- sur l'énergie (baisse de la demande pour le chauffage en hiver, demande accrue pour les besoins de refroidissements / climatisation…) ;
- sur l'industrie (pénurie de ressource en eau, inondation des sites de production) ;
- sur le tourisme ;
- sur les transports (limitation des transports polluants, engorgement des axes routiers, pic de pollution) ;
- sur l'urbanisme et l'habitat (intervention sur les logements anciens) ;
- sur la santé (augmentation des phénomènes d'allergies respiratoires, émergence de maladies liés aux écosystèmes).

D'où la nécessité d'adapter nos modes de vie, notamment en termes d'habitat, d'aménagement du territoire et de modalités des transports.

Différentes mesures ont déjà été prises au niveau national pour réduire les causes du changement climatique (plan climat, mesures réglementaires de réduction des émissions du C02 par l'industrie).

B. L'occupation du sol

1. Situation en 2012

Le Mode d'Occupation des Sols 2012 reposant sur 12 classes d'occupation de sols, réalisé par l'AGAPE à partir des orthophotoplans de 2012 permet d'avoir une connaissance fine de l'occupation des sols de la commune.

En 2012, l'occupation des sols de la commune de Mont-Saint-Martin se caractérise par une prédominance des zones naturelles qui couvrent près de 70% du territoire communal (forêts, terres cultivées, végétation arbustive, cours d'eau), tandis que les 30% restants correspondent aux zones d'habitat (14,4%), aux zones industrielles (5,3%) et au réseau routier ou ferroviaire (6,4%).

1. Analyse de la consommation foncière 2004-2012

Pour quantifier la consommation foncière récente, l'AGAPE a réalisé un Mode d'Occupation des Sols à partir des orthophotoplans des années 2004, 2009 et 2012.

L'évolution de l'extension urbaine a été calculée par le biais du SIG.

Mode d'occupation des Sols

Mode d'Occupation du Sol	Surface 2012 (en ha)	part (%)
Zones d'habitat ou d'équipements	127,14	14,4
Zones industrielles, commerciales ou hangars agricoles	46,51	5,3
Réseau routier ou ferroviaire	55,92	6,4
Extraction de matériaux	0	0
Dépôts, décharges ou friches	11,46	1,3
Chantier	2,32	0,3
Espaces verts urbains, cimetières	10,18	1,2
Equipements sportifs ou de loisirs	7,89	0,9
Terres cultivées	217,36	24,7
Forêts	169,3	19,2
Végétation arbustive ou herbacée	225,10	25,6
Espace sans végétation	3,89	0,4
Cours, voies et plans d'eau	2,55	0,3

Source : SIG et MOS AGAPE, mai 2012

Evolution du Mode d'Occupation du Sol de la commune de Mont-Saint-Martin entre 2004 et 2012

Mode d'Occupation du Sol	Evolution des surfaces (en hectares) par année			Evolution 2004-2012 (ha)	
	2004	2009	2012	ha	%
Zones d'habitat ou d'équipements	121,35	125,4	127,14	5,79	4,77
Zones industrielles, commerciales ou hangars agricoles	36,06	45,55	46,51	10,45	29
Réseau routier ou ferroviaire	53,58	54,93	55,92	2,34	4,37
Extraction de matériaux	3,04	3,04	0	-3,04	-100
Dépôts, décharges ou friches	13,81	8,01	11,46	-2,35	-17
Chantier	1,23	18,13	2,32	1,09	88,6
Espaces verts urbains, cimetières	4,43	10,14	10,18	5,75	129.8
Equipements sportifs ou de loisirs	7,89	8,26	7,89	0	
Terres cultivées	225,23	213,52	217,36	-7,87	-3.49
Forêts	170,07	172,82	169,3	-0,77	-0,45
Végétation arbustive ou herbacée	234,83	212,81	225,10	-9,73	-4,14
Espace sans végétation	5,77	4,42	3,89	-1,88	-32,58
Cours, voies et plans d'eau	2,33	2,59	2,55	0,22	9,44

Source : SIG et MOS AGAPE

On constate que la commune est marquée par la présence de plus de 11 hectares de friches. Ces espaces constituent des secteurs à enjeux pour le développement futur de la commune.

En termes d'évolution, l'occupation des sols sur la commune de Mont-Saint-Martin montre :

- Une tendance à la croissance des zones urbaines et d'activités ainsi que du réseau routier (+18,58 hectares entre 2004 et 2012) ;

- Une diminution des surfaces naturelles (terres cultivées, végétation arbustive, forêts) de l'ordre de – 18,33 hectares entre 2004 et 2012 ;

- Une augmentation de 5,75 hectares des espaces verts urbains sur la même période ;

- Des évolutions ponctuelles des surfaces en chantier, des friches et des espaces sans végétation ;

Ces évolutions traduisent assez bien les dynamiques spatiales de la commune. La croissance des zones urbaines et d'activités est liée :

- d'une part au développement urbain sur le secteur de la ZAC du Vivier (7,6 hectares dont 6 hectares environ consommés en 2012) ;

- d'autre part au développement de la zone commerciale Pôle Europe (10 hectares) et de la zone Holcim/Eurovia (3,3 hectares) ;

Ce développement s'est opéré au détriment d'espaces agricoles et naturels :

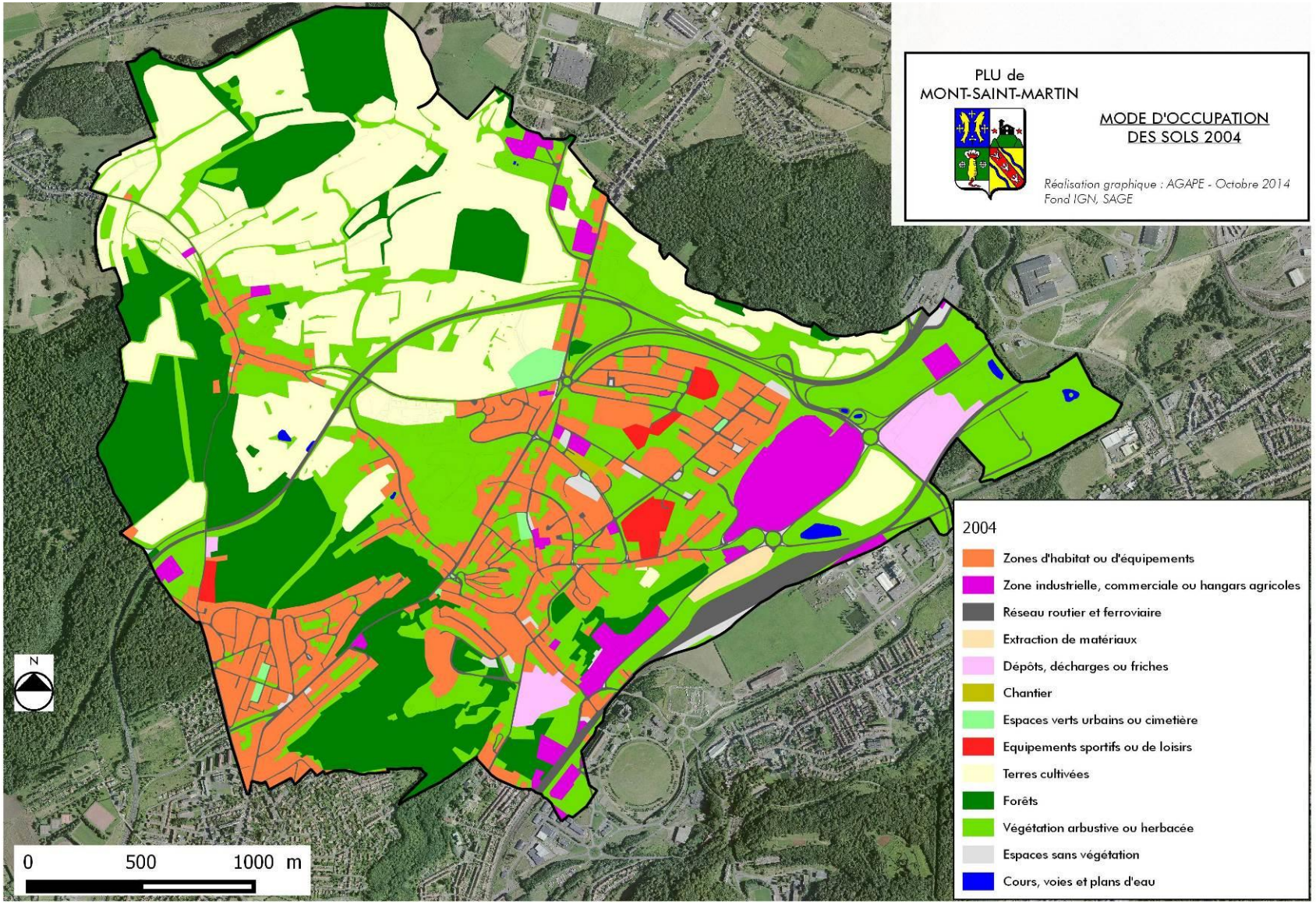
- -7,54 hectares de terres cultivées sur la partie Sud de Pôle Europe (ancienne friche) ;

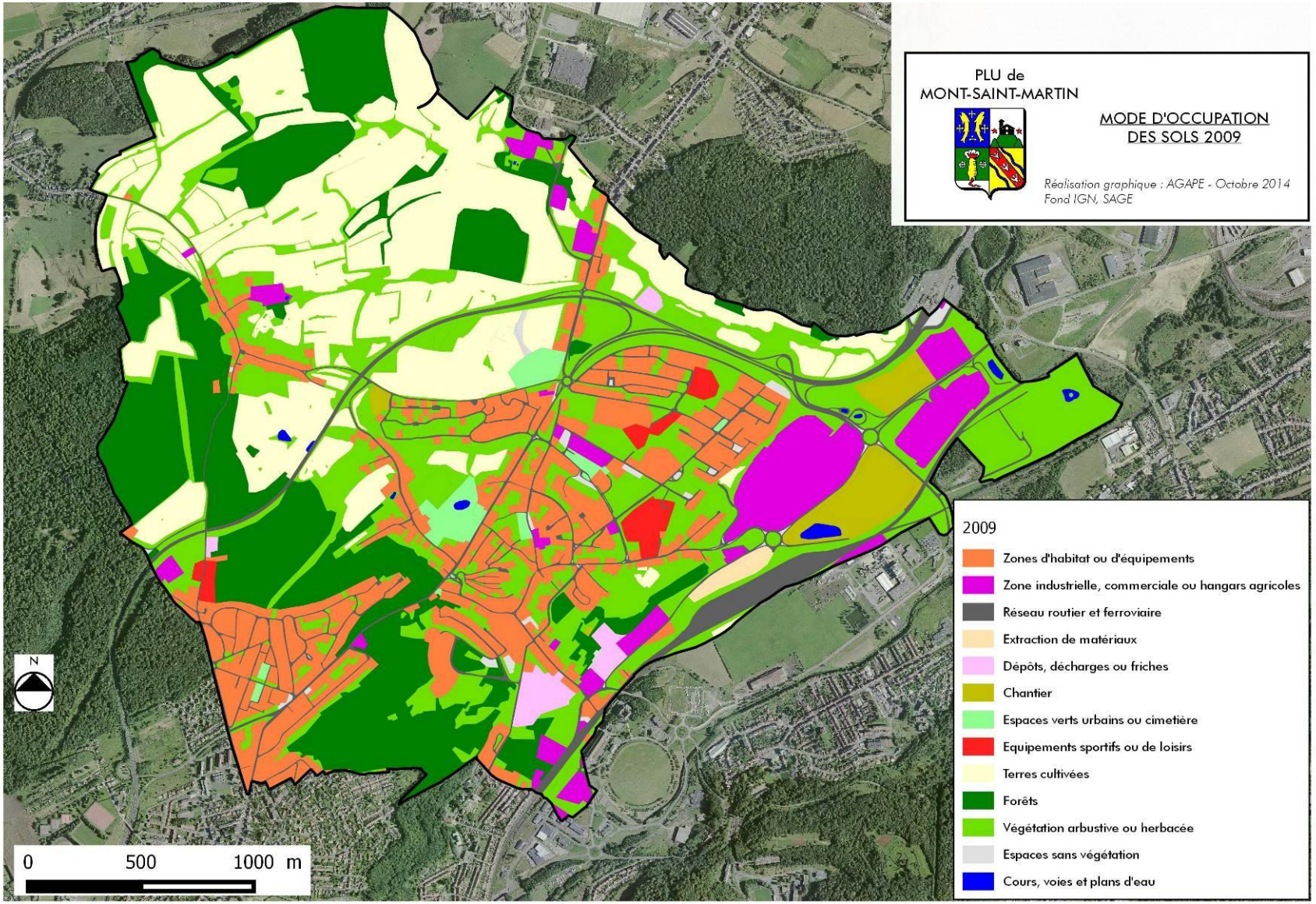
- -3,93 hectares de végétation arbustive (ancienne friche industrielle) sur les plateformes nord et nord-est de Pôle Europe ;

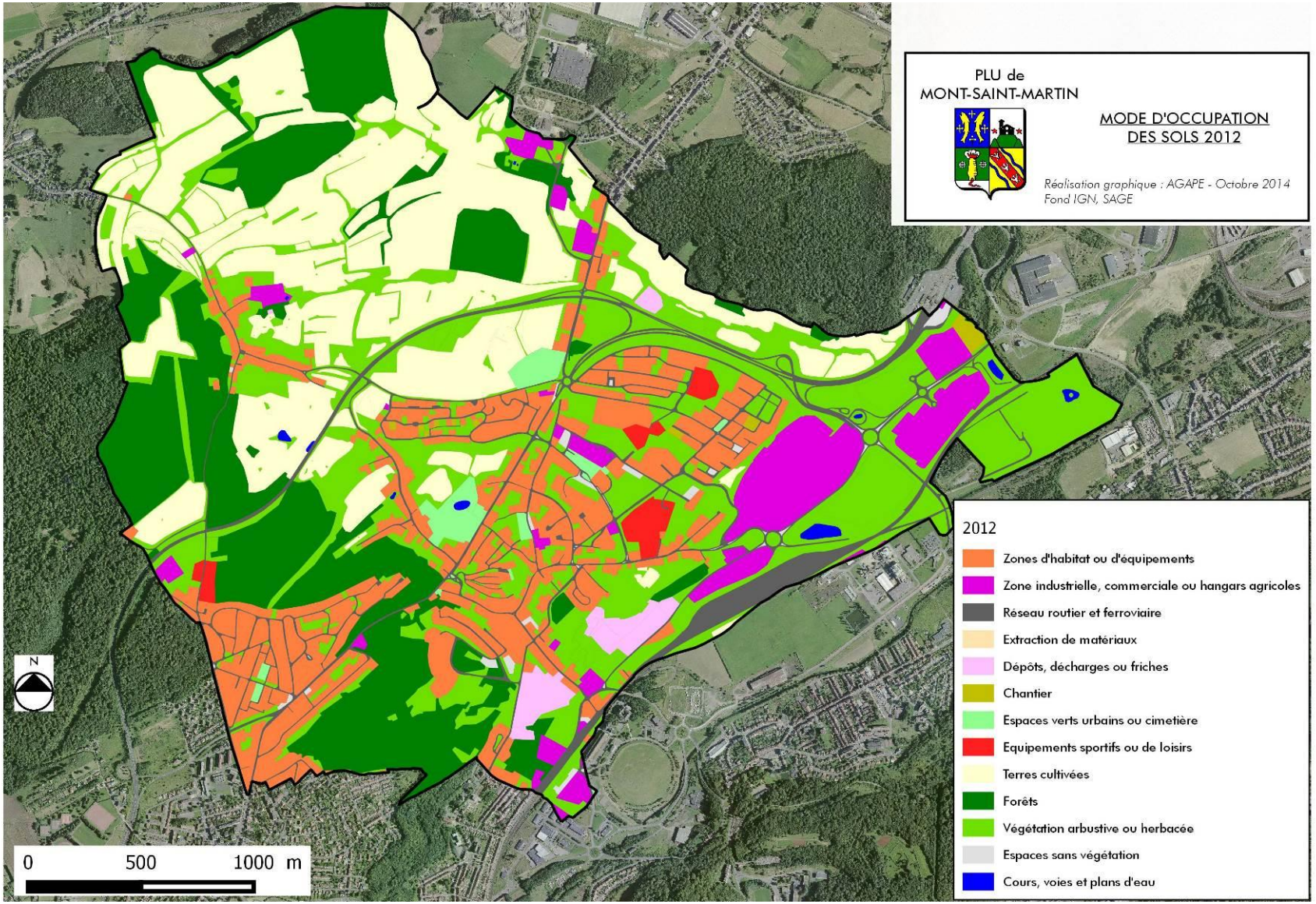
- -2,94 hectares de végétation arbustive et 3,07 de terres cultivées sur la ZAC du Vivier;

Au regard de ces évolutions on constate que la commune a orienté son développement économique sur la reconquête de zones délaissées (anciennes friches sidérurgiques) occupés par des terres cultivées et de la végétation sur des sols à faibles enjeux agricoles et naturels.
Quant au développement de l'habitat, celui-ci s'est opéré à travers le développement de la ZAC du Vivier, sur des terres agricoles en continuité du tissu existant. Le développement de cette zone a contribué à l'étalement urbain et à la disparition de 7,5 hectares de terrains agricoles.
Cependant, ce développement a permis à la commune de stabiliser sa population (la ZAC du Vivier s'est opérée en parallèle à la réalisation de l'ANRU sur le quartier du Val) mais également d'agir sur la mixité sociale, par la construction de logements orientés vers l'accession à la propriété.

Désormais la commune souhaite privilégier le développement urbain sur les dernières friches présentes sur son territoire : le site de la Gare (ancien Auchan) et le site Jean Jaurès. Pour le développement économique, la commune souhaite également poursuivre l'accueil de nouvelles activités commerciales sur la ZACom de Pôle Europe et permettre à terme le développement d'activités nouvelles sur les anciennes friches industrielles existantes qui pourrait être initié par la Communauté d'Agglomération de Longwy, propriétaire du foncier encore disponible.


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
MODE D'OCCUPATION
DES SOLS 2004
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
2004
Zones d'habitat ou d'équipements
Zone industrielle, commerciale ou hangars agricoles
Réseau routier et ferroviaire
Extraction de matériaux
Dépôts, décharges ou friches
Chantier
Espaces verts urbains ou cimetière
Equipements sportifs ou de loisirs
Terres cultivées
Forêts
Végétation arbustive ou herbacée
Espaces sans végétation
Cours, voies et plans d'eau
N
0
500
1000 m


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
MODE D'OCCUPATION
DES SOLS 2009
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
2009
Zones d'habitat ou d'équipements
Zone industrielle, commerciale ou hangars agricoles
Réseau routier et ferroviaire
Extraction de matériaux
Dépôts, décharges ou friches
Chantier
Espaces verts urbains ou cimetière
Equipements sportifs ou de loisirs
Terres cultivées
Forêts
Végétation arbustive ou herbacée
Espaces sans végétation
Cours, voies et plans d'eau
N
0
500
1000 m


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
MODE D'OCCUPATION
DES SOLS 2012
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
2012
Zones d'habitat ou d'équipements
Zone industrielle, commerciale ou hangars agricoles
Réseau routier et ferroviaire
Extraction de matériaux
Dépôts, décharges ou friches
Chantier
Espaces verts urbains ou cimetière
Equipements sportifs ou de loisirs
Terres cultivées
Forêts
Végétation arbustive ou herbacée
Espaces sans végétation
Cours, voies et plans d'eau
N
0
500
1000 m

C. Les éléments naturels

1. Les sites d'intérêt écologique

Il n'y a aucun site d'intérêt majeur sur le ban communal de Mont-Saint-Martin (en dehors des zones humides présentées aux pages 189 à 192 du présent rapport).
La commune est cependant encadrée par plusieurs zones écologiques inventoriées et protégées. Ces zones sont présentées ci-dessous

1.1. Les ZNIEFF13

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est une zone d'Inventaire du Patrimoine Naturel, particulièrement intéressante sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
  Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes.

- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II incluent une ou plusieurs zones de type I, formant des zones tampons.
  Une ZNIEFF de type de II est un grand territoire correspondant à une combinaison d'unités écologiques présentant des caractéristiques homogènes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel, en particulier les ZNIEFF de type I qui peuvent signaler la présence d'espèces protégées.

Le zonage ZNIEFF mis à jour sur l'ensemble de la Lorraine par la DREAL Lorraine et le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), a été validé par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) le 9 avril 2013.

On trouve une ZNIEFF de type 1 « Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain) directement à l'Ouest du ban communal, la cartographie de cette zone ne concerne à priori pas le territoire communal mais la fiche de présentation (Identifiant national : 410030432) précise que la commune de Mont-Saint-Martin est concernée par cette ZNIEFF.

[13] Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La liste des espèces recensées par l'inventaire de cette fiche est précisée ci-après, 22 espèces déterminantes ont été recensées au sein de la zone (les inventaires datent de 2000, 2009 et de 2010).

Groupe	Code de l'espèce	Espèce (nom scientifique)	Nom	Année d'observation
AMPHIBIENS	92	*Salamandra salamandra*	Salamandre tachetée	2000
	259	*Bufo bufo*	Crapaud commun	2000
	444430	*Ichthyosaura alpestris*	Triton alpestre	2009
	444431	*Lissotriton vulgaris*	Triton ponctué	2009
	444432	*Lissotriton helveticus*	Triton palmé	2010
MAMMIFERES	60345	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe	2000
	60360	*Eptesicus serotinus*	Sérotine commune	2000
	60383	*Myotis mystacinus*	Murin à moustaches	2000
	60408	*Myotis nattereri*	Murin de Natterer	2000
	60414	*Myostis bechsteini*	Murin de Bechstein	2000
	60430	*Myotis daubentonii*	Murin de Daubenton	2000
	60479	*Pipistrellus pipistrellus*	Pipistrelle commune	2000
	79299	*Myotis alcathoe*	Murin d'Alcathoe	2000
	79300	*Myotis Brandtii*	Murin de Brandt	2000
OISEAUX	3608	*Dryocopus martius*	Pic noir	2000
	3619	*Dendrocopos medius*	Pic mar	2000
	3784	*Certhia familiaris*	Grimpereau des bois	2000
	4272	*Phylloscopus sibilatrix*	Pouillot siffleur	2000
	4319	*Muscicapa striata*	Gobemouche gris	2000
	4619	*Pyrrhula pyrrhula*	Bouvreuil pivoine	2000
AUTRES	301	*Rana temporaria*	Grenouille rousse	2000

Ces espèces sont toutes des espèces évaluées, règlementées et protégées. Quatre d'entre elles sont des espèces menacées (surlignée en rouge dans le tableau ci-dessus), il s'agit de deux espèces de chiroptères et de deux espèces d'oiseaux.

La plupart des chiroptères présents au sein de cette zone (la Barbastelle d'Europe, la Sérotine commune, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Pipistrelle commune, le Murin d'Alcathoe et le Murin de Brandt) sont concernés par la Directive 92/43/CEE (Directive Européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore). Deux espèces d'oiseaux sont concernées (le Pic noir et le Pic mar) par la Directive 79/402/CEE (Directive Européenne dite Directive Oiseaux).

Bien que le périmètre de la ZNIEFF s'arrête à la limite communale, l'occupation des sols montre une continuité du milieu entre cette ZNIEFF et la forêt de plateau à l'Ouest du ban communal de Mont-Saint-Martin.

La pertinence de cette continuité est renforcée par la présence d'un site Natura 2000 sur la frontière franco-belge.

1.2. Les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal. **Cependant, on trouve deux sites Natura 2000 sur la commune voisine d'Aubange (Belgique) dont un site en limite directe avec le ban communal et un second site distant d'environ 1,5 kilomètre de la limite nord de la commune.** Le site le plus proche correspond au site « *Forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus* » (site n° BE34067) tandis que le second site correspond au site « *Bassin supérieur de la Vire et du Ton* » (site n° BE34065).

Ces deux sites correspondent à des Zones Spéciales de Conservation (ZSC, liées à la Directive Habitats) et à des Zones de Protection Spéciales (ZPS, liées à la Directive Oiseaux).

1.2.1. Les forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus (BE34067)

Ce site Natura 2000 concerne les communes belges d'Aubange et de Musson, il couvre une surface totale de 846 hectares. Il est « éclaté » sur plusieurs sites, parfois aux caractéristiques physiques différentes, dont deux sont situés en limite directe avec la commune de Mont-Saint-Martin.

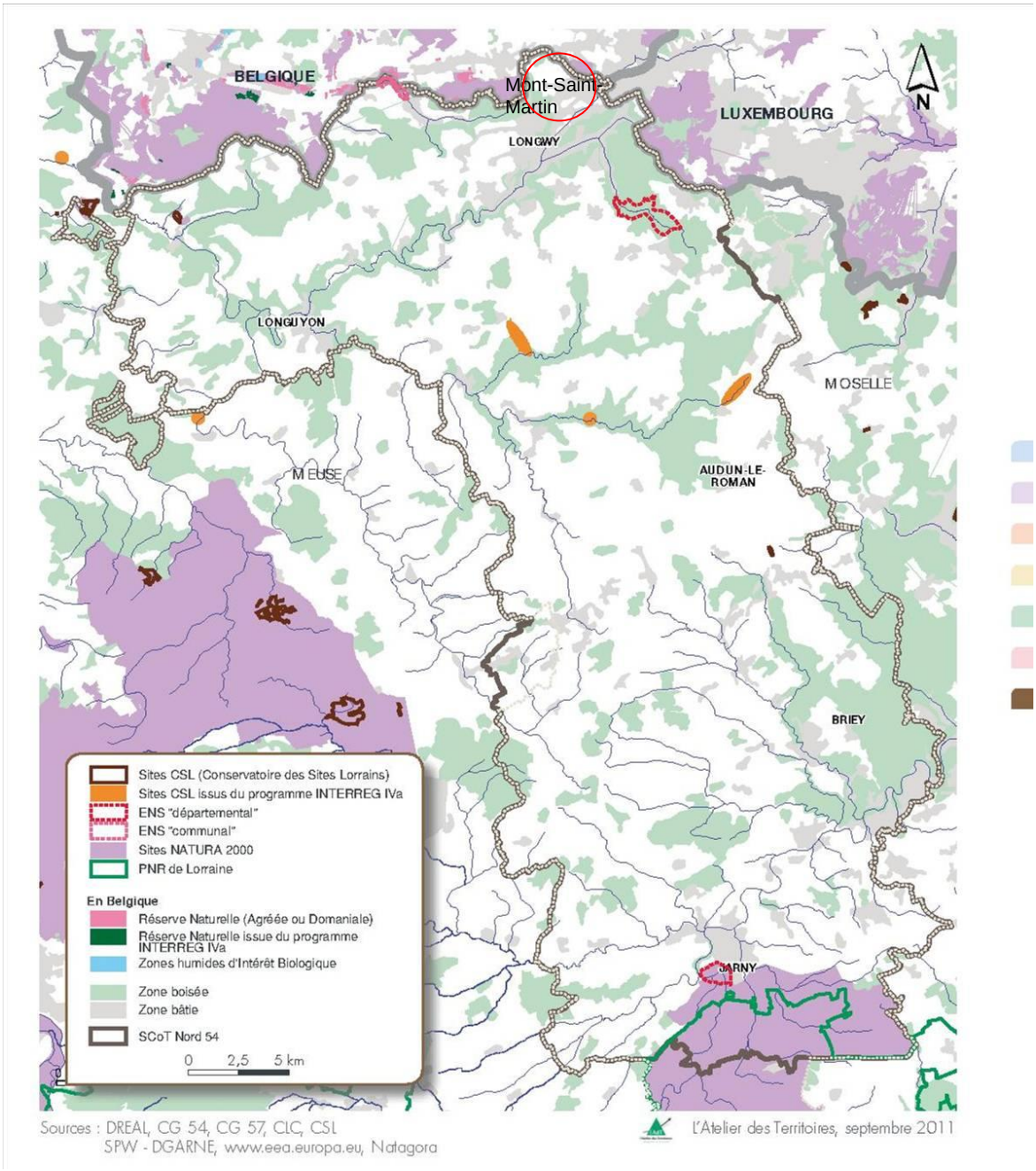
Le site englobe les hêtraies neutrophiles à calcicoles de la cuesta bajocienne entre Baranzy et Athus sous la forme de trois massifs distincts, qui abritent des populations reproductrices de pic mar, de pic noir et périodiquement de pic cendré, ainsi que de milan noir en lisière.
L'alouette lulu se reproduit sur le site de grand intérêt biologique du crassier de Musson, compris dans ce site Natura 2000.

Les marais du Brühl et de la Cussignière abritent d'importantes populations de grand cuivré des marais, d'agrion de mercure et d'importantes superficies de mégaphorbiaie, de magnocariçaies, de roselières sèches et d'aulnaies marécageuses à alluviales, avec à leurs alentours immédiats des prairies humides à mésophiles de fauche (par ailleurs habitat de la pie-grièche écorcheur, de la bécassine des marais (hivernage)).

Les anciennes minières de Musson et de Halanzy constituent des sites d'hivernage et de swarming pour diverses espèces de chauve-souris (le grand rhinolophe, le grand murin, le Murin à oreilles échancrées et le Murin de Bechstein).

Parmi ces espèces « déterminantes » on retrouve le Pic mar ainsi que le Murin de Bechstein, qui sont également présents dans l'inventaire de la ZNIEFF de type 1 « *Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain* ».

Les milieux naturels et protégés sur le territoire du SCoT nord 54



Source : SCoT nord 54, cahier 5 -Rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement, approuvé par le comité syndical le 11 juin 2015.

Code	Nom latin	Nom français	Source
1044	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure	DEMNA 2009
1060	*Lycaena dispar*	Cuivré des marais	DEMNA 2009
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	DEMNA 2009
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées	DEMNA 2009
1323	*Myotis bechsteini*	Murin de Bechstein	DEMNA 2009
1324	*Myotis myotis*	Grand murin	DEMNA 2009
A052	*Anas crecca*	Sarcelle d''hiver	DEMNA 2009
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	DEMNA 2009
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	DEMNA 2009
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	DEMNA 2009
A152	*Lymnocryptes minimus*	Bécassine sourde	DEMNA 2009
A153	*Gallinago gallinago*	Bécassine des marais	DEMNA 2009
A233	*Jynx torquilla*	Torcol fourmilier	DEMNA 2009
A234	*Picus canus*	Pic cendré	DEMNA 2009
A238	*Dendrocopos medius*	Pic mar	DEMNA 2009
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu	DEMNA 2009
A275	*Saxicola rubetra*	Traquet tarier	DEMNA 2009
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	DEMNA 2009
A340	*Lanius excubitor*	Pie-grièche grise	DEMNA 2009

Pour le site Natura 2000 situé à l'Est de Mont-Saint-Martin, l'absence des autres espèces sur le territoire français (au sein de la ZNIEFF) doit s'expliquer par des inventaires plus anciens car il n'y a priori aucune différence majeure en termes de biotope (même positionnement géographique, géologie, pédologie, géomorphologie et climat) entre la ZNIEFF et le site NATURA 2000.
Quant au second site, celui-ci se trouve directement au nord du ruisseau des Chinettes et englobe un espace boisé qui fait office de tampon entre les espaces urbains d'Aubange et de Mont-Saint-Martin (bois du Jongebesch) au nord et au sud et la zone d'activité du Pôle européen de développement (PED) à l'ouest.

1.2.2. Bassin supérieur de la Vire et du Ton (BE34065)

Ce site Natura 2000 concerne les communes belges d'Aubange, de Messancy de Musson, de Saint-Léger et de Virton, il couvre une surface totale de 2.656 hectares. Il est « éclaté » sur plusieurs sites autour des rivières de la Vire et du Ton.

Ce vaste site centré sur la deuxième cuesta, entre les vallées du Ton et de la Vire, de Bleid à Battincourt comprend le massif du bois de Willancourt, essentiellement composé de hêtraies neutrophiles, ainsi que le bois de Battincourt et les bois de Saint Léger à Ethe au sud du Ton. La majeure partie du site est agricole, avec comme principal élément remarquable les paysagers bocagers encore très bien conservés de Mussy à Willancourt.

Code	Nom latin	Nom français	Source
1060	*Lycaena dispar*	Cuivré des marais	DEMNA 2009
1096	*Lampetra planeri*	Lamproie de Planer	DEMNA 2009
1163	*Cottus gobio*	Chabot	DEMNA 2009
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	DEMNA 2009
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées	DEMNA 2009
1323	*Myotis bechsteini*	Murin de Bechstein	DEMNA 2009
1324	*Myotis myotis*	Grand murin	DEMNA 2009
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	DEMNA 2009
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	DEMNA 2009
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	DEMNA 2009
A074	*Milvus milvus*	Milan royal	DEMNA 2009
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	DEMNA 2009
A099	*Falco subbuteo*	Faucon hobereau	DEMNA 2009
A104	*Bonasa bonasia*	Gélinotte des bois	DEMNA 2009
A122*	*Crex crex*	Râle des genêts	DEMNA 2009
A152	*Lymnocryptes minimus*	Bécassine sourde	DEMNA 2009
A153	*Gallinago gallinago*	Bécassine des marais	DEMNA 2009
A229	*Alcedo atthis*	Martin pêcheur d'Europe	DEMNA 2009
A234	*Picus canus*	Pic cendré	DEMNA 2009
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	DEMNA 2009
A238	*Dendrocopos medius*	Pic mar	DEMNA 2009
A276	*Saxicola torquata*	Traquet pâtre	DEMNA 2009
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	DEMNA 2009
A340	*Lanius excubitor*	Pie-grièche grise	DEMNA 2009
A350	*Corvus corax*	Grand corbeau	DEMNA 2009
A383	*Miliaria calandra*	Bruant proyer	DEMNA 2009

Parmi ces espèces « déterminantes » on retrouve le Pic noir, le Pic mar ainsi que le Murin de Bechstein, qui sont également présentes dans l'inventaire de la ZNIEFF de type 1 « *Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain* ».
En termes de biotope, ces sites sont localisés dans la dépression située à l'avant du front de cuesta. Les caractéristiques de ce biotope (prairies, zones humides…) semblent les mêmes que celles de la dépression présente sur Mont-Saint-Martin, à l'exception notable que les couches géologiques sur lesquelles sont situées les sites de la zone NATURA 2000 sont différentes de cette dépression (il s'agit de la formation d'Aubange, caractérisée par l'apparition de bancs de grès calcaires). Cette différence peut expliquer la présence d'un écosystème différent moins prisé par les espèces déterminantes NATURA 2000.

1.2.3. Les connexions écologiques avec les sites NATURA 2000 voisins

L'absence de sites NATURA 2000 sur le ban communal n'implique pas nécessairement l'absence physique et de déplacements de ces espèces déterminantes sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Ainsi, les boisements situés sur le plateau au nord-est de la commune **constituent un prolongement naturel** du biotope observé sur le site NATURA 2000 voisin, au même titre que la ZNIEFF de type 1 voisine, qui se trouve à Cosnes-et-Romain.

Au même titre, les terrains situés entre le ruisseau des Chinettes et le bois du Jongebesch (Belgique) constituent une zone écologique connectée à ce boisement en jouant un rôle de tampon en matière de transfert d'espèces entre les milieux.

Quant au secteur nord du ban communal celui-ci se trouve en position charnière entre trois sites NATURA 2000 (les deux précisés ci-dessus et un site lié à la zone NATURA 2000 « *Bassin supérieur de la Vire et du Ton* ». Les caractéristiques physiques de ce milieu, ainsi que les pratiques agro-pastorales qui y sont présentes, offrent des potentialités intéressantes en matière de continuité écologique.

Ailleurs, les connexions écologiques avec ces sites restent peu probables, notamment par le positionnement et la densité des zones urbaines (agglomération de Longwy et zones d'activités commerciales et industrielles du Pôle Européen de Développement) et des voies routières.

1.3. Les zones humides

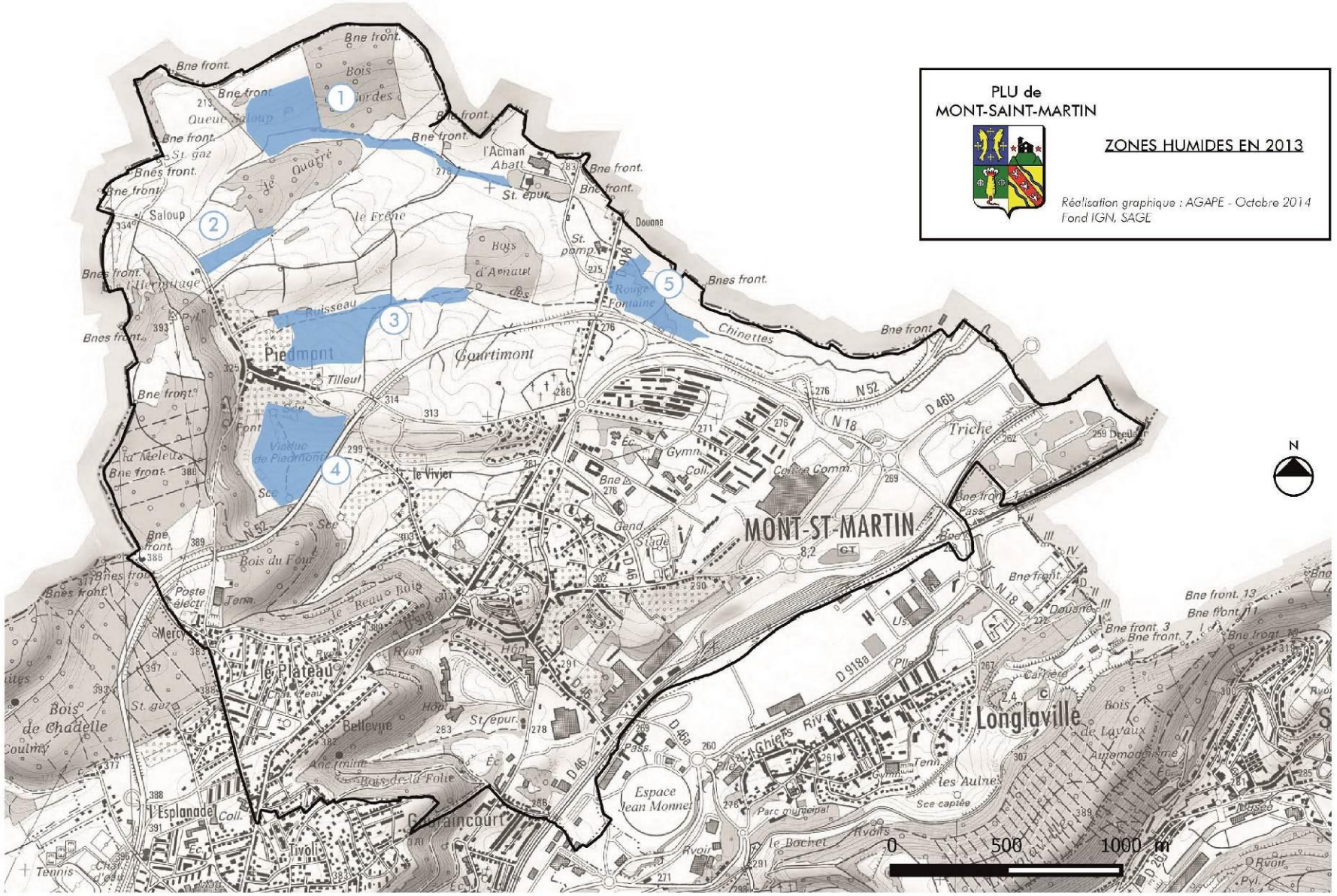
L'étude pour l'élaboration de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE du bassin ferrifère de mai 2012, réalisé par le bureau d'études Asconit consultants, sous maîtrise d'ouvrage de la Région Lorraine, a permis de répertorier les zones humides de plus de 100 m², certaines zones humides plus petites sont également cartographiées.

D'après cet inventaire, on trouve sur la commune de Mont-Saint-Martin :

La zone humide n°1 correspond à une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2) et pour la biodiversité, correspondant à une plaine alluviale de fauche suivant le tracé d'un cours d'eau permanent. Il s'agit d'une prairie inondable (10,968 hectares) dont le biotope correspond à des peuplements de grandes laîches et à des prairies humides. La zone est connectée au ruisseau des Chinettes.

La zone humide assure plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques potentielles : fonctions d'épuration, expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension.

En termes de patrimoine naturel, **la zone est marquée par la présence d'habitats déterminants des ZNIEFF**, elle assure plusieurs fonctions biologiques (habitat pour les populations animales et végétales, zone d'alimentation et de reproduction des espèces et connexions biologiques). **La continuité écologique des milieux est bonne.**


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
ZONES HUMIDES EN 2013
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
1
2
3
4
5
MONT-ST-MARTIN
Longlaville
Piedmont
Gourtimont
Triche
Bellevue
le Plateau
Bois de Chadelle
Bois du Four
Bois d'Avenatel
Espace Jean Monnet
Parc municipal
Centre Comm.
Stade
Gymn.
Coll.
Ruisseau
Viaduc de Piedmont
Fontaine Rouge
Chinettes
Douane
Saloup
Tilleul
le Vivier
le Frêne
l'Acman
Abatt.
St. épur.
St. pomp.
Bne front.
Bnes front.
N 52
N 18
D 46
D 46a
D 46b
D 918a
0
500
1000 m
N

La zone n'est a priori pas menacée, même si le fonctionnement observé apparaît sensiblement dégradé (sans remise en cause des équilibres naturels), il est préconisé d'y pratiquer une fauche tardive.

La zone humide n°2 correspond à une prairie pâturée en dépression, c'est une zone humide ponctuelle (lande humide). Le biotope correspond à une prairie humide eutrophe qui n'est connectée à aucun cours d'eau superficiel.

Cette zone (d'une superficie de 2,2 hectares) est potentiellement connectée à une nappe alluviale (Argiles du Lias des Ardennes) et joue un rôle d'épuration et de rechargement de la nappe.

En termes de patrimoine naturel, **aucun habitat déterminant n'est identifié sur la zone**, mais elle assure toutefois plusieurs fonctions biologiques (habitat pour les populations animales et végétales, zone d'alimentation et de reproduction des espèces et connexions biologiques). **La continuité écologique des milieux est moyenne, les milieux n'étant pas directement lié mais suffisamment proches pour permettre un transfert d'espèces**

La zone n'est a priori pas menacée, même si le fonctionnement observé apparaît sensiblement dégradé (sans remise en cause des équilibres naturels), il est préconisé d'y pratiquer une fauche tardive.

La zone humide n°3 se trouve directement à l'Est du quartier de Piedmont, il s'agit d'une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2) et pour la biodiversité, correspondant des prairies patûrées en plaine alluviale. Il s'agit d'une prairie inondable (10,935 hectares) dont le biotope correspond à des prairies continues et à des prairies humides. La zone est connectée au ruisseau des Chinettes.
La zone humide assure plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques potentielles : fonctions d'épuration, expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension.

En termes de patrimoine naturel, **la zone est marquée par la présence d'habitats déterminants des ZNIEFF**, elle assure plusieurs fonctions biologiques (habitat pour les populations animales et végétales, zone d'alimentation et de reproduction des espèces et connexions biologiques). **La continuité écologique des milieux est bonne.**

La zone n'est a priori pas menacée (sauf en cas de pâturage intensif), même si le fonctionnement observé apparaît sensiblement dégradé (sans remise en cause des équilibres naturels), **il est préconisé d'y maintenir un pâturage extensif.**

La zone humide n°4 se trouve au Sud du quartier de Piedmont et englobe les terrains situés en contrebas du viaduc de Piedmont, il s'agit d'une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2), correspondant à un fond de vallée occupé par une prairie pâturée. Il s'agit d'une prairie inondable (11,459 hectares) dont le biotope correspond à des pâturages continus et à des prairies humides. On trouve deux sources au sein de cette zone, le flux

continu d'eau connecté au bassin versant de la Chiers (affluent du ruisseau des Chinettes au nord du quartier du Val)

La zone humide assure plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques potentielles : fonctions d'épuration, expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension.

En termes de patrimoine naturel, **la zone est marquée par la présence d'habitats déterminants des ZNIEFF**, elle assure plusieurs fonctions biologiques (habitat pour les populations animales et végétales, zone d'alimentation et de reproduction des espèces et connexions biologiques). **La continuité écologique des milieux est bonne.**

La pollution liée à la présence d'infrastructures constitue une menace (viaduc de Piedmont). Le fonctionnement observé apparaît sensiblement dégradé (sans remise en cause des équilibres naturels), **il est préconisé d'y maintenir un pâturage extensif.**

La zone humide n°5 se trouve au nord-est, entre le ruisseau des Chinettes et la RN52, à l'arrière des constructions proches de l'ancienne douane (Bd de Metz à la limite de la frontière Belge coté Est du Bd), il s'agit d'une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 2), correspondant à une bordure de cours d'eau ainsi qu'à une plaine alluviale. Il s'agit d'une prairie inondable (6,02 hectares) dont le biotope correspond à des saussaies de plaine, à des phragmitaies et à une prairie humide. La zone est traversée par le ruisseau des Chinettes.
La zone humide assure plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques potentielles : fonctions d'épuration, expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension et rôle naturel de protection contre l'érosion.

En termes de patrimoine naturel, **la zone est marquée par la présence d'habitats déterminants des ZNIEFF**, elle assure plusieurs fonctions biologiques (habitat pour les populations animales et végétales, zone d'alimentation et de reproduction des espèces et connexions biologiques). **La continuité écologique des milieux est moyenne, les milieux n'étant pas directement liés mais suffisamment proches pour permettre un transfert d'espèces.**

L'urbanisation du secteur constitue une menace. Le fonctionnement observé apparaît sensiblement dégradé (sans remise en cause des équilibres naturels), **il est préconisé d'y maintenir une fauche tardive.**

Les zones humides présentes sur la commune de Mont-Saint-Martin constituent un enjeu identifié dans le PAGD[14] du SAGE[15], l'identification et la préservation de ces zones doivent permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités.

[14] Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable. Le PAGD décline les différents objectifs ainsi que les recommandations pour y répondre. Ce document est consultable sur internet : http://www.lorraine.fr/sagebf
[15] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a considérablement diminué significativement après l'ennoyage ;
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
- Améliorer la gestion des plans d'eau ;
- Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée.

Conclusion :

La partie nord de la RN52 est marquée par des potentialités écologiques et environnementales intéressantes et importantes.
Cette vaste zone est marquée par la présence de boisements et de zones humides qui apparaissent connectés avec les sites écologiques voisins (ZNIEFF et NATURA 2000).
Les biotopes présents sur ce secteur, notamment en rapport avec les zones humides sont proches et sont parfois les mêmes que les biotopes identifiés au sein des sites NATURA 2000 voisins.
Ces biotopes constituent des milieux écologiques qui sont :

- **porteurs d'habitats pour plusieurs espèces animales (dont des espèces qui pourraient être déterminantes) ;**
- **particulières en termes d'alimentation et de reproduction des espèces ;**
- **importants en matière de connexions biologiques, particulièrement avec les zones NATURA 2000 belges.**

Ainsi la proximité avec les sites NATURA 2000, la présence de biotopes communs, notamment à travers les zones humides identifiées par le SAGE, indiquent que la partie nord de la commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit, à minima (faute d'inventaires plus précis) dans une position de continuité écologique avec les sites NATURA 2000 voisins.

Les biotopes présents au sein des zones humides indiquent la présence d'habitats potentiellement porteurs d'espèces déterminantes, connectés avec les sites belges.

Ces habitats servent à l'alimentation et à la reproduction des espèces mais constituent également des espaces de passage dans le cadre de déplacements quotidiens ou migratoires d'espèces animales.

2. La Trame Verte et Bleue

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame est de sauvegarder des zones naturelles, voire de restaurer les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité, ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

La mise en place de la TVB à l'échelle d'un territoire nécessite de définir les milieux à préserver et les axes de circulation de la faune et de la flore à sauvegarder ou à établir.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par plusieurs cartographies de la Trame Verte et Bleue. Celles-ci constituent une base importante pour appréhender la Trame Verte et Bleue sur la commune, mais ont tendance à effacer ou à minimiser les enjeux locaux. La Trame Verte et Bleue de la commune de Mont-Saint-Martin consiste d'une part en une déclinaison des cartographies supra communales et d'autre part en une intégration des enjeux environnementaux locaux.

2.1. La Trame Verte et Bleue : outil d'élaboration d'un réseau écologique

La Trame Verte et Bleue englobe plusieurs composantes qui méritent d'être présentées pour une meilleure compréhension :

- Les réservoirs de biodiversité (parfois appelées zones nodales), sont des zones identifiées et concernées par des mesures de protection ou des inventaires ;

- Les zones d'extension, il s'agit de zones en contact direct (contiguës) avec un ou des réservoirs de biodiversité ;

- Les zones de développement, elles correspondent à des milieux globalement favorables au développement de la biodiversité. Ce développement est conditionné par l'interconnexion de ces zones (elles ne doivent pas être fractionnées) ;

- Les corridors assurent un rôle de liaison entre deux réservoirs de biodiversité ;

- Les zones tampons protègent et augmentent la qualité des zones nodales et des corridors des différents obstacles ou des éléments perturbateurs de la Trame Verte et Bleue.

2.2. Les critères de cohérence Trame Verte et Bleue

Des critères de cohérence sont définis au niveau national[16] pour élaborer et définir la Trame Verte Bleue au sein des territoires :

- le critère des zonages existants pour définir les réservoirs de biodiversité (intégrant les zones de protections réglementaires et les zones d'inventaires) ;
- le critère des milieux aquatiques et humides pour les espaces définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;

[16] Par le Comité Opérationnel Trame Verte et Bleue

- le critère des espèces[17] : les espèces de cohérence n'ont pas été choisies pour construire la TVB, mais pour mesurer la cohérence des régions vis-à-vis du niveau national. Des espèces « déterminantes TVB » ont été définies pour la région Lorraine ;
- le critère habitats naturels[18], ce critère reste mobilisable par le biais du critère « espèces », les sous-trames définies par la TVB régionale s'appuient sur ce critère. Globalement à l'état actuel, les connaissances fines sur les habitats naturels sont déficitaires en dehors des sites NATURA 2000.
- le critère interrégional et transfrontalier.

2.2.1. Le critère « zonage »

Il s'agit de prendre en compte les réservoirs de biodiversité existants. Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.
Cependant ce constat doit être nuancé par la présence de réservoirs sur les communes limitrophes :

- La ZNIEFF de type 1 « Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain
- Les sites Natura 2000 « *Bassin supérieur de la Vire et du Ton (BE34065) » et* « *Les forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus (BE34067) »,* situés sur le territoire belge et touchant la limite communale avec Mont-Saint-Martin.

Par ailleurs, la ZNIEFF présente sur le territoire français est en contact direct avec le site NATURA 2000 situé de l'autre côté de la frontière belge.

2.2.2. Le critère « milieux aquatiques »

Il s'agit d'intégrer à la Trame Verte et Bleue de la commune les zones humides identifiées dans le cadre du SDAGE et pour lesquelles des objectifs de conservation, de protection et de restauration ont été définis.

2.2.3. Le critère des espèces

On trouve, pour la Lorraine, une liste des espèces déterminantes pour la Trame Verte et Bleue, il ne s'agit pas forcément d'espèces fréquentes et répandues, mais d'espèces caractérisées par des déplacements et des besoins en termes de continuités spécifiques qui font de ces espèces des animaux révélateurs de la qualité des milieux. Ces espèces sont des « espèces parapluies »[19].

[17] « *Derrière une espèce TVB se trouve l'habitat de cette espèce TVB. Cela est particulièrement important pour les espèces dites « parapluies » car d'autres espèces non sélectionnées pourront ainsi bénéficier de la prise en compte de cette espèce parapluie »…*
[18] « *Habitat d'espèce est le lieu où une espèce vit, désigné par son environnement spatial aussi bien biotique qu'abiotique. Cette notion est à différencier de la notion d'habitat naturel qui désigne un ensemble reconnaissable formé par des conditions situationnelles (climat, sol, relief) et une biocénose caractéristique (c'est alors souvent les communautés végétales qui sont utilisées pour décrire les habitats naturels du fait de leur caractère intégrateur (phytosociologie)) »…*
[19] Espèce dont l'étendue du territoire permet la protection d'un grand nombre d'autres espèces si celle-ci est protégée.

Ces espèces sont rattachées à une ou plusieurs trames (voir 2.2.4, critère habitat) qui constituent des supports et des relais pour assurer la pérennité de l'espèce cible.

Le critère zonage montre la présence de réservoirs de biodiversité sur les limites de la commune. La liste des espèces présentes au sein de ces zones montre la présence de plusieurs espèces correspondant aux espèces dites déterminantes pour la Trame Verte et Bleue en Lorraine. Les espèces présentes au sein des zones écologiques situées sur la limite communale de Mont-Saint-Martin sont présentées dans le tableau suivant :

Famille	***Nom scientifique***	**Nom vernaculaire**
Amphibiens	*Ichthyosaura alpestris*	Triton alpestre
Amphibiens	*Lissotriton vulgaris*	Triton ponctué
Amphibiens	*Rana temporaria*	Grenouille rousse
Mammifères	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand Rhinolophe
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Certhia familiaris*	Grimpereau des bois
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Dendrocopos medius*	Pic mar
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Lanius excubitor*	Pie-grièche grise
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Picus canus*	Pic cendré
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Pyrrhula pyrrhula*	Bouvreuil pivoine
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Tetrastes bonasia*	Gélinotte des bois
Oiseaux (passereaux)	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur
Oiseaux (passereaux)	*Saxicola rubetra*	Traquet tarier
Odonates	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure

Les milieux qui servent d'habitat et de support aux déplacements de ces espèces doit permettre d'identifier les réservoirs potentiels ainsi que les continuités écologiques permettant de relier d'autres réservoirs.

Chacune de ces espèces a des déplacements et des caractéristiques différentes mais également des besoins en matière de continuités spécifiques. C'est pourquoi la liste du critère des espèces TVB au niveau national détermine les différentes trames attribuées à chaque espèce.
A ce titre, le Museum National d'Histoire Naturelle a publié plusieurs synthèses bibliographiques sur les déplacements et les besoins de continuités d'espèces animales.

L'agrion de Mercure, le Bouvreuil Pivoine, la Pie-grièche écorcheur et le Grand Rhinolophe sont des espèces animales pour lesquelles les connaissances sont suffisamment intéressantes pour pouvoir appréhender leurs déplacements et leurs besoins sur un territoire

A noter que l'inventaire des espèces présenté s'appuie uniquement sur les espèces recensées et identifiées dans les listes d'inventaires des ZNIEFF et des sites NATURA 2000 voisins, qui sont parfois anciens (c'est le cas pour les ZNIEFF de Lorraine nord).

2.2.4. Le critère « habitat », les sous trames de la TVB

Au niveau de la Lorraine, plusieurs sous-trames (correspondant au critère des habitats-naturels) composent la Trame Verte et Bleue, il s'agit :

- des milieux forestiers et boisés auquel on peut rattacher[20] :
  - Forêts de feuillus (code 311) ;
  - Forêts de conifères (312) ;
  - Forêts mélangées (313) ;
  - Forêt et végétation arbustive en mutation (324) ;
- milieux ouverts (prairies agricoles) :
  - Vergers et petits fruits (222) ;
  - Oliveraies (223) ;
  - Prairies (231)
  - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants (243) ;
  - Territoires agro-forestiers (244) ;
  - Pelouses et pâturages naturels (321) ;
  - Landes et broussailles (322) ;
  - Végétation sclérophylle (323) ;
  - Forêt et végétation arbustive en mutation (324) ;
  - Roches nues (332) ;
  - Végétation clairsemée (333)
  - Zones incendiées (334) ;
  - Systèmes culturaux et parcellaires complexes (242).
- milieux humides :
  - Marais intérieurs (411) ;
  - Tourbières (412) ;
  - Plans d'eau (512)
- milieux aquatiques :
  - cours et voies d'eaux
- milieux thermophiles[21] :
  - la trame thermophile s'applique aux zones bénéficiant d'un micro climat chaud et sec résultant de la combinaison de plusieurs facteurs : terrain en pente, roche perméable (calcaire) et bonne exposition. Les pelouses sèches (protégées au niveau européen) constituent un exemple de la trame thermophile, il s'agit de milieux au sol pauvre sur lesquelles apparaissent des formations végétales herbacées. Les milieux thermophiles sont donc des milieux ouverts et non cultivés.

2.2.5. Critère interrégional et transfrontalier

Il s'agit d'établir des critères cohérents et d'intégrer la présence de zones écologiques (réservoirs de biodiversité) sur les territoires voisins.

[20] Selon la codification de Corine Land Cover

[21] D'après le document « définition de la Trame Thermophile en Lorraine, Conseil Régional de Lorraine, septembre 2010, Emilie LAGARDE, mémoire de stage

La dimension transfrontalière est donc importante dans le cadre de la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Mont-Saint-Martin.

Le rapport de présentation du PLU prend bien en compte la présence de zones NATURA 2000 qui sont présentées dans les chapitres précédents.

La présence d'espèces déterminantes « Trame Verte et Bleue » au sein de ces sites doit être intégrée aux réflexions environnementales autour de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2.2.6. Les espèces déterminantes et leurs milieux

Espèces des réservoirs limitrophes proches de Mont-Saint-Martin et milieux qui leurs sont attribués

Famille	***Nom scientifique***	**Nom vernaculaire**	**Sous-trame / milieux**
Amphibiens	*Ichthyosaura alpestris*	Triton alpestre	Forêts et boisements
Amphibiens	*Lissotriton vulgaris*	Triton ponctué	Forêts et boisements et milieux humides
Amphibiens	*Rana temporaria*	Grenouille rousse	Etangs, rivières et forêts boisements
Mammifères	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand Rhinolophe	Forêts et boisements, milieux prairiaux et thermophiles
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Certhia familiaris*	Grimpereau des bois	Forêts et boisements
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Dendrocopos medius*	Pic mar	Forêts, boisements et haies
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Lanius excubitor*	Pie-grièche grise	Milieux humides et boisements
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Picus canus*	Pic cendré	Forets, boisements, haies et ripisylves des rivières et étangs
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Pyrrhula pyrrhula*	Bouvreuil pivoine	Forets, boisements, haies et jardins (vergers)
Oiseaux (sédentaires et migrateurs)	*Tetrastes bonasia*	Gélinotte des bois	Forêts et boisements
Oiseaux (passereaux)	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	Milieux thermophiles, haies et boisements
Oiseaux (passereaux)	*Saxicola rubetra*	Traquet tarier	Milieux humides et prairies
Odonates	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure	Milieux humides et aquatiques

2.3. La Trame Verte et Bleue locale

2.3.1. La trame verte et bleue du SCoT nord 54

L'étude de la Trame Verte et Bleue du SCoT nord 54 a été réalisée sur la base de l'étude de modélisation des continuités écologiques de Meurthe-et-Moselle réalisée par le Service Espaces Naturels Sensibles et Environnement du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, et mise à la disposition du SCoT.

Cette étude de modélisation est basée sur une méthodologie proche de celle utilisée pour le SCoT sud 54. L'étude a été menée en croisant diverses données sur les caractéristiques de l'occupation du sol (Spot Thema), la BD topo, le registre parcellaire graphique, ont permis d'établir une cartographie fine de l'occupation du sol.

Pour la Trame Verte, les milieux de vie des espèces forestières et des espèces des milieux ouverts ont été déterminés à partir de la carte de l'occupation du sol, en déterminant la capacité d'accueil du milieu et en définissant par modélisation les aires de dispersion théoriques pour les différents types d'espèces.

La modélisation informatique a donc permis d'identifier :

- les continuums des milieux forestiers,
- les continuums des milieux ouverts (prairies permanentes du RPG 2010),
- les zones nodales fonctionnelles des milieux forestiers,
- les zones nodales fonctionnelles des milieux ouverts.

A partir des éléments issus de la modélisation, des cartes des différentes sous-trames des milieux forestiers et des milieux ouverts ont été réalisées. Sur ces différentes cartes, en se basant sur les continuums, des grands corridors ont ensuite été identifiés.
A la sous-trame des milieux ouverts, ont été ajoutés les milieux thermophiles ainsi que les zones nodales thermophiles identifiés par la Région Lorraine.

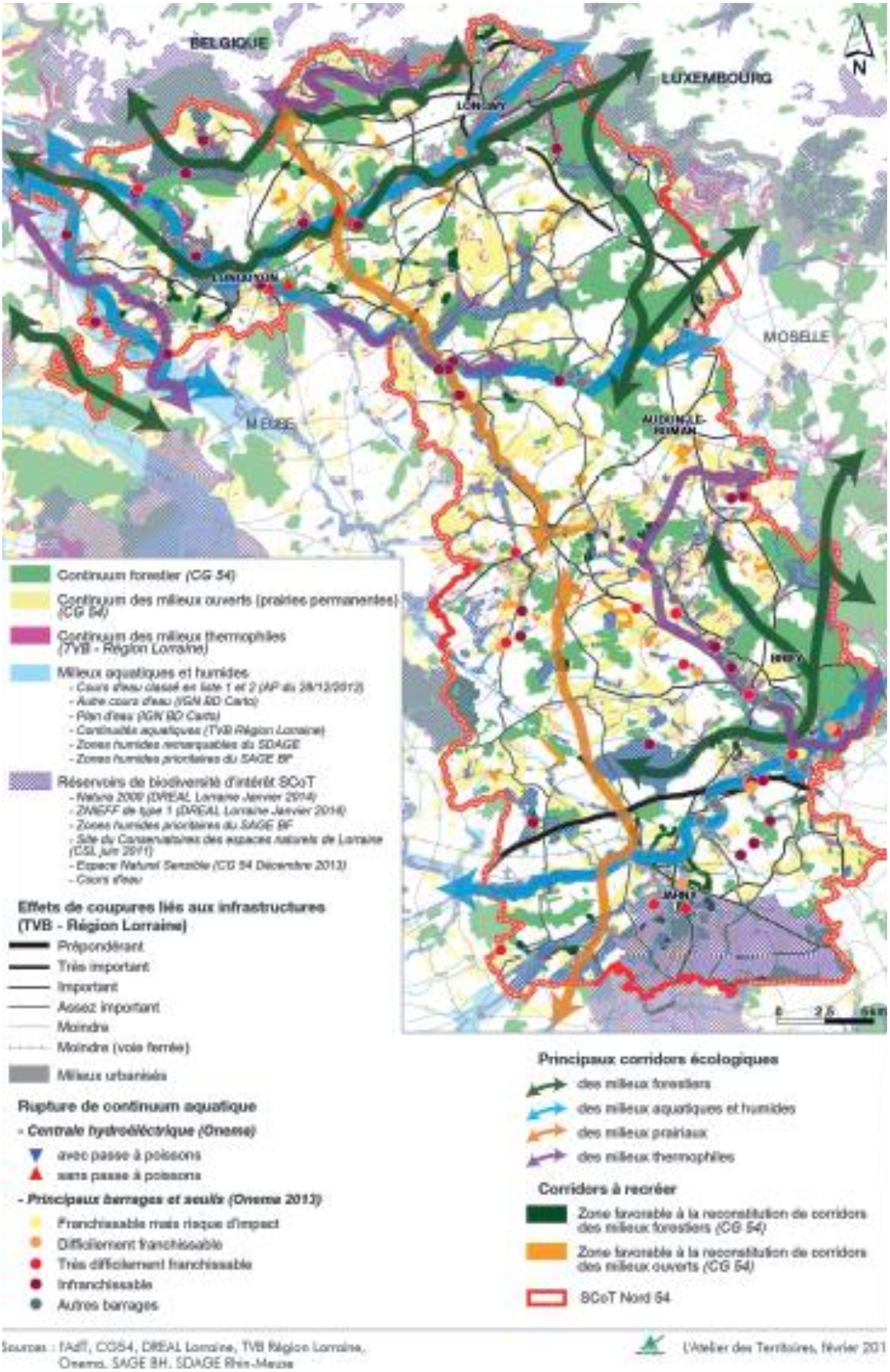
Pour la Trame Bleue, la sous-trame des milieux aquatiques et humides a été établie en prenant en compte le réseau hydrographique avec une mise en évidence des cours d'eau des listes 1 et 2. Pour apporter des précisions, ont été ajoutées à cette trame les zones humides remarquables référencées dans le cadre du SDAGE et les zones humides prioritaires du SAGE.

2.3.2. Les éléments de la Trame Verte et Bleue à Mont-Saint-Martin

La commune n'étant pas directement concernée par une zone d'inventaire ou protégée, **aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune**.

En revanche, plusieurs réservoirs se trouvent sur les communes voisines, il s'agit d'abord des sites NATURA 2000 « *Bassin supérieur de la Vire et du Ton (BE34065) » et* « *Les forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus (BE34067) »* puis la ZNIEFF de type 1 « *Vallons des sources du Coulmy* » à Cosnes-et-Romain.

La trame verte et bleue du SCoT nord 54



Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT nord 54 approuvé par le comité syndical du 11 juin 2015

Les zones humides présentes sur la commune constituent des réservoirs spécifiques qui font à la fois office de milieux relais avec les réservoirs de biodiversité proches pour certaines espèces et constituent également des milieux à protéger (en particulier dans le cadre du SDAGE).

Ainsi, les secteurs contigus à ces sites constituent des zones d'extension puisqu'ils se trouvent en continuité directe avec les réservoirs de biodiversité. Les zones d'extension présentes sur Mont-Saint-Martin se trouvent sur les parties nord et est de la commune.

Il s'agit d'une part des milieux forestiers situés en continuité de la ZNIEFF et d'un des sites Natura 2000 (« Les forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus »).

2.3.3. Portée de l'outil locale de l'AGAPE

L'AGAPE a réalisé un outil de déclinaison des continuités écologiques à l'échelle locale. Cet outil a été spécifiquement conçu pour une intégration et une traduction réglementaire dans les documents de planification.

Cet outil s'appuie sur une construction multi-partenariale (Conseils Départementaux 54 et 57, DREAL, Région Grand-Est, Agence de l'Eau Rhin-Meuse, Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine, Chambres d'Agriculture 54 et 57, SCoT …), des données régionales (issues du SRCE de la Région Lorraine) et locales (MOS AGAPE), sur une méthodologie nationale et régionale, ainsi que sur une large participation des acteurs locaux (avec environ 300 personnes issus d'horizons variés comme les associations de chasses et de pêche, agriculteurs, élus communaux, habitants…) qui ont contribué à définir avec précision les continuités écologiques du territoire ainsi que de mieux connaître leur fonctionnalité dans le réseau écologique du territoire nord-lorrain.

Ces continuités s'appuient donc :

- sur un ensemble de données et de connaissances plutôt théoriques (occupation des sols, modélisation des déplacements de guildes d'espèces animales), qui sont présentées dans l'Atlas TVB local disponible et consultable dans chaque commune du territoire ;

- sur une connaissance locale issue des acteurs locaux, qui a permis de mieux définir le tracé et la pertinence du modèle théorique.

C'est à partir de ce cheminement méthodologique qu'ont été créés et dessinées les continuités écologiques du territoire. Celles-ci sont interprétables et déclinables à l'échelle du 1/10000e ce qui permet une traduction dans les documents de planification.

La Trame Verte et Bleue locale de l'AGAPE offre une lecture à la fois plus fine et plus complète (par la rencontre des acteurs locaux surtout) des Trames Verte et Bleue conçues aux échelles supérieures.
Les continuités identifiées sur le territoire reprennent plus ou moins celles identifiées dans la Trame Verte et Bleue du SCoT nord 54.

Ainsi, certaines continuités identifiées par le SCoT sont nuancées voir remises en cause par la connaissance plus précise qu'apporte l'outil Trame Verte et Bleue locale, mais dans la plupart des cas, ce dernier renforce la connaissance sur le fonctionnement écologique du territoire en identifiant de nouvelles continuités.

2.3.4. La déclinaison locale

La cartographie de la page suivante montre les continuités écologiques présentes sur le territoire communal ainsi que leur(s) prolongement(s) vers les territoires voisins.

Plusieurs types de continuités sont identifiés :

- **Une continuité pour les espèces des milieux humides[22] :**
  - **« Piedmont / Jungen bush »** au nord de la RN52

Cette continuité se décline sur deux ensembles principaux, le premier au nord s'appuyant sur le bras gauche du cours d'eau intermittent des Chinettes qui prend sa source au nord du village de Piedmont, le second suit plus ou moins le tracé de la RN52 et fait office de coupure entre le quartier du Vivier et le village de Piedmont.
Il s'agit de milieux humides, constitués de prairies qui jouent un rôle important dans les échanges et les déplacements d'espèces entre les deux sites NATURA 2000 qui encadrent le ban communal.

Cette continuité se prolonge jusqu'à la zone Pôle Europe, l'occupation du sol de ce secteur ne permettant apparemment pas d'assurer un continuum des déplacements pour les espèces des milieux humides (amphibiens, lepidoptères, orthoptères…) et prairiaux (petits mammifères, essentiellement)

- **Une continuité pour les espèces des milieux forestiers :**

Celle-ci s'appuie sur les massifs boisés du front de cuesta des Côtes de Moselle et prolongés par les boisements humides présents au sein de la dépression à l'Est de Piedmont (Bois Arnaud par ex). Le réseau de haies reste dense sur ce milieu, ce qui garantit la mobilité des espèces forestières d'un massif boisé (côtes de Moselle) à un autre (Jungen Busch à Aubange). Ce réseau de haies sert également de refuge et de garde-manger pour certaines espèces animales.

Globalement cette continuité s'inscrit dans un cadre plus large, puisqu'elle constitue la prolongation des gros massifs présents au nord des communes de Cosnes-et-Romain et Gorcy (crête de la Côte de la Moselle) marqués par la présence de nombreuses espèces protégées (amphibiens notamment). Cette continuité se prolonge également vers le sud jusqu'au cœur de l'agglomération de Longwy où elle est marquée par de nombreuses ruptures (urbanisation, Chiers couverte, versants).

- **Un milieu relais important pour les oiseaux essentiellement :**

Ce milieu englobe les secteurs du Parc Brigidi et des jardins médiévaux autour du Prieuré. Ces secteurs sont en effet marqués par la présence de milieux plus ou moins naturels permettant d'assurer la présence de certaines espèces animales (reptiles, insectes…) localement sans pour autant être connecté avec les continuités voisines. Cet espace constitue par ailleurs un relais très probable pour le déplacement des oiseaux au cœur d'une zone urbaine assez dense.

- **Une coulée verte urbaine**, correspondant aux terrains actuellement inoccupés situés à proximité de la Chiers. Il s'agit d'espaces marqués par des enjeux croisés (développement urbain et amélioration environnementale). L'amélioration des milieux sur ce secteur (renaturation, qualité de l'eau…) apparaît comme essentielle pour contribuer au renforcement de la continuité écologique que devrait assurer la Chiers et son lit. Cet objectif doit évidemment être appréhendé en complémentarité avec les enjeux de développement urbain et économiques de ce secteur frontalier.

[22] Continuité qui n'est pas identifiée dans le SCoT nord 54

PLU de Mont-Saint-Martin
Trame Verte et Bleue locale
Réalisation graphique : AGAPE - Août 2017 - Orthophotoplans 2015
Légende
Continuités forêt
Continuités humide et support pour les espèces prairies
Coulée Verte Urbaine
Milieu relais pour les oiseaux
0
500
1000 m

Le PLU s'appuie sur ces continuités écologiques pour définir son projet de développement. Ces continuités constituent des espaces à enjeux environnementaux forts et participent à la qualité du cadre de vie offerts aux populations du territoire. Elles contribuent surtout au maintien et à la protection de la biodiversité et vise à apporter une réponse au déclin de celle-ci constaté à toutes les échelles.

La Trame Verte et Bleue locale a été conçue pour être traductible dans le zonage des documents de planification.

Cette traduction vise à ne pas être « contraignante », il s'agit d'abord d'un outil de sensibilisation aux fonctionnalités écologiques et à la préservation de la biodiversité puis d'un outil d'identification et de préservation des continuités écologiques.

3. Le paysage

3.1. Analyse paysagère et atouts paysagers

La situation de la commune de Mont-Saint-Martin lui confère une grande richesse paysagère. Celle-ci est notamment liée à la présence de plusieurs éléments topographiques :

- le rebord septentrional des Côtes de Moselle ;
- la butte témoin portant le Prieuré Saint Martin ;
- la vaste dépression humide s'ouvrant à l'Est de la cuesta, caractérisée par une forte présence de prairies, zones humides, boisements, cours d'eaux intermittents ;
- la vallée de la Chiers qui traverse la cuesta au Sud de la commune.

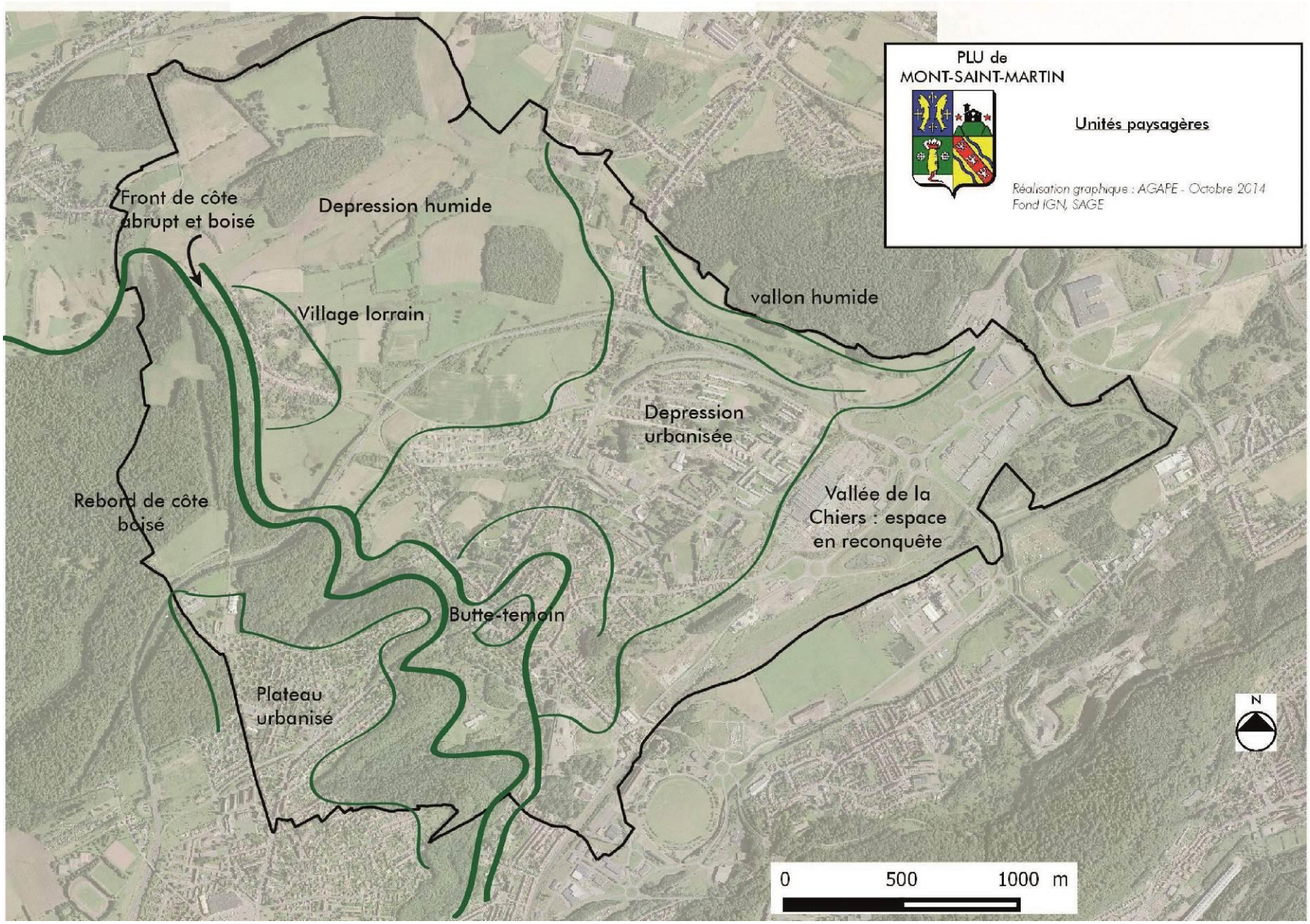
Le développement de l'urbanisation et l'histoire locale contribuent à la diversité paysagère.
L'urbanisation s'est beaucoup appuyée sur l'organisation topographique du ban communal, laissant une barrière verte qui matérialise le front de cuesta entre le quartier du Plateau et celui du Val.

La toponymie des quartiers, par le fait, reste intimement liée au relief (Plateau, Val, Mont, Piedmont).

La butte constitue une transition intéressante entre les deux quartiers principaux, à la fois par son caractère urbain ancien et par la présence de nombreux espaces verts (jardins entourant la butte).

Le Parc Brigidi renforce cette transition entre le Plateau et le Val mais aussi entre la ZAC du Vivier, Piedmont, le vieux Mont-Saint-Martin (autour de la butte) et les espaces agricoles du nord.
Piedmont joue un rôle important dans la structuration de la partie nord du ban communal, les jardins et vergers qui entourent cet espace jouent un rôle de transition entre l'espace bâti et les espaces naturels et forestiers de la dépression. Cette couronne correspond au « meix » traditionnels des villages lorrains.

Le quartier du Val, malgré son urbanisation offre encore malgré tout la présence de coulées vertes localisées. Le renouvellement urbain en cours d'achèvement sur le quartier s'est appuyé sur ces coulées et marquent le caractère humide du secteur.


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
Unités paysagères
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
Front de côte abrupt et boisé
Depression humide
Village lorrain
vallon humide
Depression urbanisée
Vallée de la Chiers : espace en reconquête
Rebord de côte boisé
Butte-temoin
Plateau urbanisé
N
0
500
1000 m

Le Plateau est marqué par la présence de nombreuses cités jardins, qui tendent à atténuer la rupture entre le caractère urbain résidentiel et les boisements du front de cuesta.

Les marges du ban communal allant du Sud (Quartier de l'ancienne gare) jusqu'au nord-est de la commune (continuité urbaine avec Aubange), englobant le ruisseau des Chinettes et la vallée de la Chiers demeurent des zones sensibles au niveau paysager :

- le vallon humide des Chinettes joue un rôle paysager (et écologique) intéressant puisqu'il matérialise, surtout depuis la RN52 la limite nord du quartier du Val et joue un rôle de tampon avec le massif boisé (classé Natura 2000) situé sur la commune d'Aubange (massif du Jongebesch) ;

- la vallée de la Chiers se caractérise à Mont-Saint-Martin par une organisation différente. Cette situation est liée au processus de reconversion industrielle engagé au début des années 1990 et qui se poursuit actuellement. D'un point de vue paysager, cette vallée constitue l'enjeu majeur pour le développement de Mont-Saint-Martin mais aussi pour l'image de l'agglomération de Longwy :

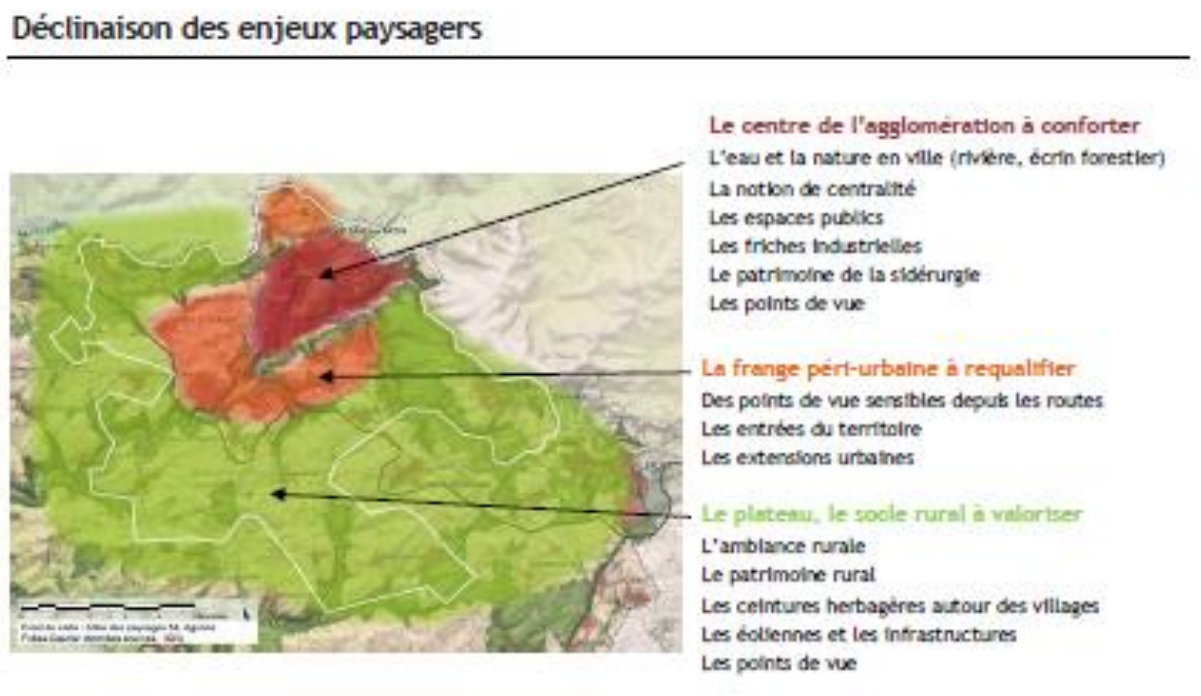
    - les parties nord et sud correspondent à d'anciennes friches qui ont été reconquises par le développement d'activité industrielles (sud) et commerciales (au nord). L'enjeu paysager sur ces secteurs consistent surtout à améliorer la qualité des aménagements et d'intégrer des dispositions paysagères fortes dans les secteurs qui restent à développer (pétale sud de Pôle Europe, plateforme Entre Deux Voies) ;

    - la partie centrale matérialisée par le secteur gare (ancienne friche commerciale Auchan, au Sud de l'hôpital) et les terrains longeant la rue Jean Jaurès apparaissent comme des points noirs paysagers. Ce secteur porte des enjeux forts pour la commune d'un point de vue paysager, notamment en matière d'intégration avec les entités paysagères voisines (Pôle Europe, Val, Prieuré, Côtes de Moselle, Gouraincourt). La présence de la voie ferrée apparaît ici à la fois comme une contrainte (en termes d'emprises foncières et de cheminements doux) et comme une limite physique au développement urbain.

3.2. Le Plan Paysage de la CCAL

Le plan paysage de la CCAL a été réalisé en 2013 par les bureaux d'études BIOTOPE et ICI&LA. Ce travail s'appuie sur deux documents, un diagnostic précisant les caractéristiques paysagères de l'intercommunalité et un projet paysager.
Ce dernier document précise un certain nombre d'enjeux et d'orientations en faveur de la qualité paysagère du territoire intercommunal. Il s'agit à la fois d'orientations techniques relatives à l'ingénierie et d'orientations précises relatives à certains secteurs du territoire.

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par des enjeux multiples, précisés dans la cartographie de la page suivante.

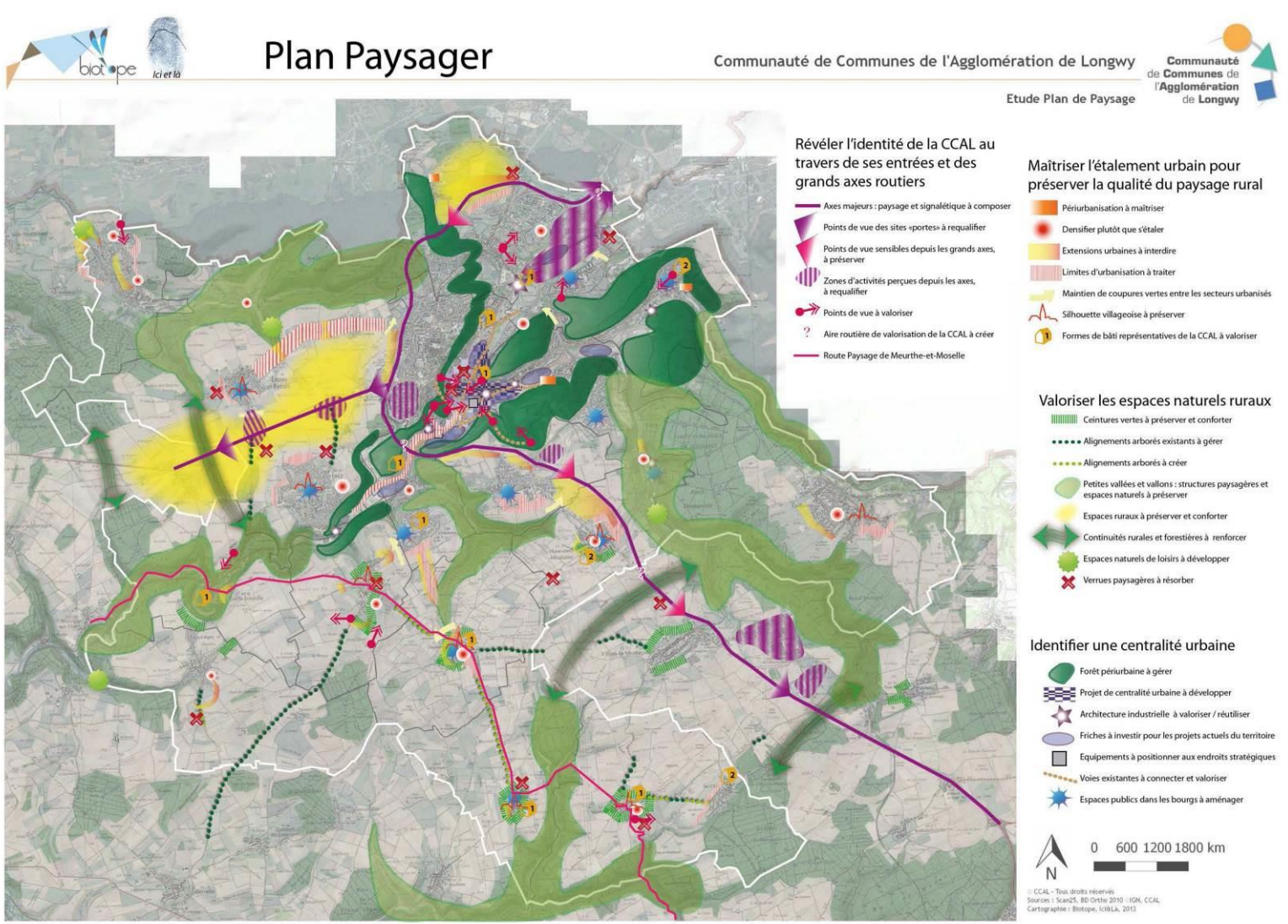


Source : plan paysage CCAL,2013

La carte ci-dessus montre l'ensemble des enjeux identifiés par le plan paysage sur le territoire intercommunal.

Pour la commune de Mont-Saint-Martin on trouve les éléments suivants :

- Forêt périurbaine à gérer, correspondant au front de cuesta boisé ;
- Espaces ruraux à préserver et à conforter (partie Nord de la commune) ;
- Périurbanisation à maîtriser (nord de Piedmont) ;
- Densifier plutôt que d'étaler (Val)
- Point de vue à valoriser (Prieuré)
- Points de vues sensibles depuis les grands axes, à préserver (vue depuis le viaduc de Piedmont) ;
- Verrues paysagères à résorber (ancien site Cergel, Entre-Deux Voies) ;
- Limiter l'urbanisation (au nord de la ZAC du Vivier) ;
- Architecture industrielle à valoriser ou réutiliser (toiture Eiffel près du quartier de l'ancienne gare) ;
- Zones d'activités perçues depuis les axes à requalifier (vallée de la Chiers) ;
- Formes de bâti représentatives de la CCAL à valoriser (quartier du Prieuré) ;
- Friches à investir pour les projets actuels du territoire (Jean Jaurès) ;
- Aire routière de valorisation de la CCAL à créer (frontière RN52/Belgique).


Plan Paysager
Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy
Etude Plan de Paysage
Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy
Révéler l'identité de la CCAL au travers de ses entrées et des grands axes routiers
Axes majeurs : paysage et signalétique à composer
Points de vue des sites «portes» à requalifier
Points de vue sensibles depuis les grands axes, à préserver
Zones d'activités perçues depuis les axes, à requalifier
Points de vue à valoriser
Aire routière de valorisation de la CCAL à créer
Route Paysage de Meurthe-et-Moselle
Maîtriser l'étalement urbain pour préserver la qualité du paysage rural
Périurbanisation à maîtriser
Densifier plutôt que s'étaler
Extensions urbaines à interdire
Limites d'urbanisation à traiter
Maintien de coupures vertes entre les secteurs urbanisés
Silhouette villageoise à préserver
Formes de bâti représentatives de la CCAL à valoriser
Valoriser les espaces naturels ruraux
Ceintures vertes à préserver et conforter
Alignements arborés existants à gérer
Alignements arborés à créer
Petites vallées et vallons : structures paysagères et espaces naturels à préserver
Espaces ruraux à préserver et conforter
Continuités rurales et forestières à renforcer
Espaces naturels de loisirs à développer
Verrues paysagères à résorber
Identifier une centralité urbaine
Forêt périurbaine à gérer
Projet de centralité urbaine à développer
Architecture industrielle à valoriser / réutiliser
Friches à investir pour les projets actuels du territoire
Equipements à positionner aux endroits stratégiques
Voies existantes à connecter et valoriser
Espaces publics dans les bourgs à aménager
N
0 600 1200 1800 km
© CCAL - Tous droits réservés
Sources : Scan25, BD Ortho 2010 © IGN, CCAL
Cartographie : Biotope, IciLà, 2013

4. Les entrées de ville

La commune de Mont Saint Martin dispose de plusieurs entrées de villes (voir carte de la page suivante).

Certaines de ces entrées se caractérisent par une continuité avec le tissu urbain des communes voisines. Ces entrées de villes correspondent :

- aux deux entrées de villes entre Longwy-Haut et le quartier du Plateau. Les enjeux autour de ces deux entrées sont peu importants, il s'agira de maintenir l'harmonie du tissu bâti et de veiller à la qualité des espaces publics ;

- aux deux entrées de ville entre Gouraincourt (Longwy-Bas) et les rues Alfred Labbé et Marcelin Berthelot. Il s'agit d'entrées à forts enjeux paysagers, puisque ce secteur est concerné par des projets de développement et de restructuration urbains (urbanisation du secteur de la Gare, constructions Batigère en cours, installation du commissariat de Police. Le secteur se caractérise par une forte mixité des activités (zone d'activité au Sud, présence de l'entreprise Carradori, logements et équipements. La commune souhaite veiller à la qualité des futures constructions et intégrer des dispositifs visant à une parfaite intégration paysagère de ces entrées de villes dans le cadre du développement urbain du secteur.

- l'entrée de ville depuis Aubange offre peu de potentialités de développement. Il s'agit d'une entrée de ville occupée par un alignement de pavillons. La commune souhaite interdire toute extension de l'urbanisation sur cette voie, en dehors des dents creuses existantes ;

D'autres entrées de villes matérialisent une transition entre les espaces naturels/agricoles et urbains :

- l'entrée de ville depuis Halanzy vers Piedmont offre une qualité paysagère intéressante (coteaux boisés au sud-ouest, prairies à nord-est) et reste peu marquée par l'urbanisation en dehors de bâtiments légers d'entrepôt situés 100 mètres avant de déboucher sur les premières constructions. La commune souhaite protéger cette entrée de ville en limitant l'étalement urbain ainsi qu'en intégrant des règles visant à améliorer/protéger la qualité des bâtiments existants ;

- Les deux entrées de ville depuis la RN 52 vers Pôle Europe (zone commerciale) et l'entrée matérialisée par l'ancienne douane se caractérisent par une multitude d'enjeux. Il s'agit ici d'entrées de villes, d'agglomérations et d'entrées sur le territoire français :

    - La poursuite du développement de la zone commerciale doit s'accompagner de mesures environnementales liées à la présence d'un site Natura 2000 situé directement au nord sur la commune d'Aubange. La commune mettra en place des mesures réglementaires afin d'améliorer la qualité paysagère et environnementale du secteur ;

PLU de Mont-Saint-Martin
Entrées de villes
Réalisation graphique : AGAPE
Juin 2015 - Orthophotoplans 2012
entrée de Piédmont depuis Halanzy (Belgique)
entrée de ville depuis Aubange
entrée RN52 depuis la Belgique
entrée zone Pôle Europe depuis le Luxembourg
entrée de Pôle Europe
entrée Rodange / Longlaville "Entre Deux-Voies"
entrée ancienne gare (rue Jean Jaurès)
entrées Longwy/Haut - Plateau
entrée Gouraincourt rue Alfred Labbé
entrée La Bannie / Gouraincourt
N
0
500
1000 m

La plateforme nord dite pétale 4; où sont localisées des enseignes commerciales (Conforama…) et de restauration jouxte la RN 52, la RD 618 (ancienne RN 18) et la RD46b qui sont classées « routes à grande circulation » (RGC). Les constructions ou installations sont notamment interdites dans une bande de 75 ou de 100 m de l'axe de la RGC, en dehors des espaces urbanisés de la commune (article L 111-6 du code de l'Urbanisme). Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude figure en annexe du présent rapport.

  - Les jardins ouvriers, situés entre la rue de la Réole (Val) et la RN 52 constituent un point intéressant dans la structuration de l'entrée de ville. La commune a engagé en 2015 une vaste opération de valorisation de ces jardins. Cette opération participera à l'amélioration de la qualité paysagère su secteur ;

- L'entrée de ville depuis Athus (Belgique) et Pétange (Luxembourg), correspondant au prolongement du boulevard de l'Europe se caractérise par une certaine continuité paysagère, de part et d'autre de la frontière ; le paysage est dominé par les infrastructures routières et les bâtiments à vocation commerciale (côté français) et à vocation d'activité et commerciale côté belge (imprimerie, vitrerie Express et Jardinerie). Cependant, on note une transition au niveau de la frontière, la vocation commerciale côté français montre une certaine qualité paysagère grâce à la valorisation des zones commerciales existantes. Un point de vue sur le centre commercial et le Prieuré renforce cette qualité (notamment de nuit). La commune souhaite protéger cette entrée de ville et poursuivre sa valorisation, notamment à travers l'aménagement des bords de routes et des espaces verts existants ;

- L'entrée de ville depuis Longlaville/Rodange reste problématique à aménager, cette zone correspond au site de « Entre-Deux-Voies », secteur en friche et dont le devenir est incertain du fait du caractère inondable du site. La commune souhaite cependant agir pour améliorer la qualité paysagère de cet espace désaffecté. Plusieurs solutions d'aménagement peuvent être envisagées ici (développement économique, parking de covoiturage, projet transfrontalier en lien avec la commune de Pétange). Quoiqu'il en soit, l'aménagement du site s'inscrit ici à une échelle intercommunale pour plusieurs raisons :
  - la CAL est compétente en matière de développement économique et est propriétaire des terrains ;
  - le site concerne également la commune de Longlaville, qui a établi des orientations d'aménagements et de programmation sur cette zone dans le cadre de son PLU.

Pour cette dernière entrée, la commune souhaite veiller à la cohérence de l'aménagement du site en lien avec les dispositions mises en place dans l'OAP du PLU de Longlaville

Cependant, le projet initialement prévu par la CAL (zone de loisirs) n'est plus d'actualité. Des réflexions intercommunales devront donc être menées autour de ce site à enjeu. En attendant, la commune souhaite intégrer une série de principes visant à optimiser la qualité paysagère du site.

Synthèse Environnement physique et naturel

- Mont-Saint-Martin s'est développée autour du mont et dans la dépression de la cuesta et sur le plateau sud-Ouest.
- L'occupation des sols se caractérise par la présence d'importants espaces agricoles, espaces herbacés et arbustifs et forestiers qui représentent 70 % du territoire.
- Les zones urbanisées (habitat, zones industrielles, réseau routier ou ferroviaire) occupent les 30 % restants de la surface du ban communal.
- Les surfaces artificialisées ont progressé d'environ 18 ha depuis 2004.
- Il n'existe pas de milieux naturels remarquables sur le ban communal, à l'exception des zones humides
- La partie au nord de la RN52 est marquée par des potentialités écologiques et environnementales importantes (forêts, zones humides) qui apparaissent connectés avec les sites écologiques voisins (sites NATURA 2000 en Belgique et ZNIEFF sur Cosnes-et-Romain).
- La situation de la commune lui confère une grande richesse paysagère, liée notamment à plusieurs éléments topographiques.
- La commune dispose de plusieurs entrées de ville, dont certaines constituent également des entrées de pays et d'agglomération.

Enjeux :
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques au nord de la RN52
- Valoriser le paysage en travaillant sur les transitions entre les espaces urbanisés et ruraux.
- Réinvestir les friches et favoriser leur insertion paysagère et environnementale.
- Améliorer la qualité des entrées de ville

D. L'environnement urbain

1. Les grandes étapes du passé

La civilisation gallo-romaine a laissé peu de traces à Mont-Saint-Martin. Une urne cinéraire et des sarcophages sans inscription qu'on suppose de l'époque mérovingienne ont été découverts dans les environs de Mont-Saint-Martin.

Lors de sa fondation au XI ème siècle, le prieuré de Mont-Saint-Martin était entouré de trois villages distincts : Piémont, Glaba et Autru. Dès l'origine, l'habitat était donc relativement dispersé.

1.1. Le hameau de Mont-Saint-Martin

C'était le 10 mai 1096, en l'abbaye Saint-Clément de Metz, qu'Albert de DAGSBOURG, comte de Musau, de Metz et de Longwy fondait le Prieuré de Mont-Saint-Martin.

Au début du XVIIème siècle, le prieuré fut rattaché au collège des jésuites de Verdun par l'évêque Erich de Lorraine-Vaudemont.

Le prieuré dépendait pour le temporel de l'évêché de Verdun et relevait, pour le spirituel du diocèse de Trèves.
Au cours du XIIIème siècle, il est abandonné par la Communauté. En 1789, il devient propriété nationale. En 1855, il fut racheté par la baronne d'ADELSWARD avant d'appartenir à la Société des Aciéries de Longwy.

Au pied de ce prieuré et de l'église existait un minuscule hameau. Il englobait l'écart de Hauterive ou Auterive ou Autru, au nord-ouest du Mont ; l'écart de Glabay ou Glaba à l'Est et la Cense de la Folie. Au total cela représentait une soixantaine d'individus au XVIIème siècle.

Auterive comprenait la partie des terrains sise entre le carrefour de la cité Mélard jusqu'au lieu-dit « Fond de Piedmont » traversé aujourd'hui par la rue Alfred Mézières.

Glabay s'étendait entre l'actuelle rue Pasteur et la rue de Thionville.

Ces quartiers ne regroupaient que quelques chaumières.

La ferme de la Folie se situait sur l'emplacement actuel de l'Hôtel-Dieu. Toutes les terres qui figurent sur le plan cadastral sous les noms de « La Bannie » et le « Père Blanc » dépendaient de cette ferme.

Après avoir été primitivement dans la Gaule-Belgique puis dans le duché de Lorraine, Mont-Saint-Martin fit partie de la prévôté puis du baillage de Longwy.

Pendant des siècles, Mont-Saint-Martin ne sera qu'un hameau agricole comme tant d'autres en Lorraine.

Jusqu'en 1833, elle ne sera qu'un simple vicariat résidant desservi par le clergé de la paroisse de Longwy.

En 1790, le village fut incorporé au département de la Moselle, arrondissement de Briey, canton de Longwy. Il comptait 232 habitants répartis en 53 maisons. La superficie de la commune était à l'époque de 486 hectares.
Piedmont comptait alors 160 habitants répartis en 32 maisons.

1.2. Le Piedmont

La seigneurie foncière de Piedmont dépendait depuis l'origine de la Chatellenie de Longwy. Celle-ci appartenait au barrois hormis un court épisode ou elle a appartenu au comté de Luxembourg au XIVème siècle. Le barrois fut incorporé au duché de Lorraine au début du XIIIème siècle. A cette époque toutes les terres étaient des biens féodaux ou d'église.

Au XV ème siècle, la prévôté de Longwy fit partie du bailliage de Saint Mihiel.
Après le traité de Nimègue en 1681, la prévôté rattachée à la couronne de France fut érigée en bailliage le 1er janvier 1685.

Au traité de Ryswick (1697), le bailliage de Longwy fut réduit à l'étendue de son ancienne prévôté.

Le traité de Paris (1718) réduisit encore le bailliage de Longwy à cette ville et dix villages environnants, dont Mont-Saint-Martin, Autrux, Glaba, Piedmont et la Folie.

Un décret de 1812 rattacha Piedmont à la commune de Mont-Saint-Martin.

1.3. L'essor industriel et la naissance d'une cité

Au milieu du XIXème siècle, des forges rurales s'installèrent sur les bords de la Chiers.

La découverte des gisements de fer dans le bassin de Longwy et la mise au point du procédé « Thomas » transformèrent la région. La Société des Aciéries de Longwy fut fondée en 1880 : le baron d'Adelsward apportait l'usine du Prieuré ainsi que ses concessions minières ; M Labbé apportait son usine du Port-Sec et ses concessions minières.

Jusqu'en 1914, les Aciéries ne cesseront de s'agrandir. Pour loger et fixer la main-d'œuvre, des cités ouvrières sont construites dans la vallée et sur le plateau. La physionomie de Mont-Saint-Martin évolue et se transforme.

Ce fut dans les années 1890 à 1900 que l'école ménagère de la rue des Arts, le château de la direction des aciéries et l'Hôtel Dieu (ancien bâtiment et annexes) furent érigés. A la veille de la première guerre mondiale une quarantaine d'immeubles nouveaux étaient achevés.

La guerre mondiale arrêta momentanément cet essor. Ce ne fut que dans les années 1927/28, que les usines de Mont-Saint-Martin reprirent leur cadence normale et que la ville continua à se développer. Ce fut à cette époque que furent réalisés le presbytère et la nouvelle église, les nouveaux bâtiments de l'Hôtel Dieu et la nouvelle poste. Entre 1927 et 1932, plus d'une centaine d'immeubles nouveaux furent également construits.

Malheureusement, la crise économique d'abord, puis la seconde guerre mondiale vinrent à nouveau interrompre cette prospérité.

Après la deuxième guerre mondiale, l'appareil industriel fut reconstruit, développé et modernisé. Elle s'accompagne d'un développement de l'urbanisation avec les quartiers d'habitat sur le plateau, en prolongement de Longwy-Haut.

D'importants besoins en logements sont générés par l'essor de la sidérurgie sur l'ensemble du bassin d'emploi.

La commune de Mont-Saint-Martin, disposant d'un important potentiel foncier fut choisie en 1959 pour accueillir un vaste programme de construction à vocation d'habitat : création de 4 150 logements en 2 tranches de respectivement 1 550 et 2 600 logements.
Il fut décidé de créer la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) du Val Saint Martin au nord-est du centre urbain historique.

La construction du Val Saint Martin s'est étalée sur la période 1963-1979 :
- entre 1963 et 1965, la COFIMEG, réalisa pour Usinor la première implantation d'habitat sur le quartier. 3 immeubles collectifs de 5 niveaux (R+4), avec au total 208 logements furent construits en bordure de l'avenue du 8 mai 1945 (les Bleuets, 80 logements ; les Blés d'Or et les Jonquilles, 2 X 64 logements) ;
- de 1965 à 1966, 32 logements privés en individuels jumelés en accession à la propriété furent construits rues de Colmar et de Marseille ;
- de 1966 à 1980, l'organisme social «Familiale du Nord-Est» (actuel Batigère Nord Est) réalisa 1520 logements, dont 969 en collectifs et 541 en habitat individuel ;
- un foyer SONACOTRA (210 chambres) fut édifié à la fin des années 60 ;

Au total 1910 logements furent réalisés et furent accompagnés par la construction des principaux équipements (écoles, équipements sportifs…) et du centre commercial.

Les ambitions initiales du programme (4.150 logements) furent revues à la baisse avec la récession puis le démantèlement des industries sidérurgiques. La ZUP est inachevée (manque d'équipements publics, de liaison de désenclavement…).

A partir des années 80, les premiers signes de dégradation et la vacance du parc de logements se développent, accompagnés d'une dégradation du climat social.

1.4. La reconversion et le développement transfrontalier

La fermeture des usines touche particulièrement la ville centre Longwy et ses communes avoisinantes, Herserange, Longlaville et Mont-Saint-Martin.

A partir de 1985, l'agglomération de Longwy décide d'entreprendre sa reconversion.

Le 19 juillet 1985, les représentants des gouvernements belge, luxembourgeois et français signaient une déclaration commune donnant naissance au Pôle Européen de Développement.

Cette initiative avait pour objectif de sortir la région transfrontalière de Longwy-Rodange-Athus des difficultés économiques où l'avait plongé la crise sidérurgique.

Le projet global se proposait de créer une nouvelle dynamique de l'emploi et du développement économique à l'échelle transfrontalière, de requalifier les anciens sites industriels, de désenclaver le réseau routier et de participer à la recomposition urbaine.

Une Mission Interministérielle de Développement du Pôle Européen des Trois Frontières est créée du côté français.

Longwy et les communes de Mont-Saint-Martin, Herserange et Longlaville accueillent un Parc International d'Activités sur les anciennes friches sidérurgiques, qui bénéficie du statut de ZAC. La maîtrise foncière de cette ZAC, complétée d'une gestion et d'une valorisation du patrimoine sont confiée à l'EPML (Etablissement Public de la Métropole Lorraine) devenue entre-temps EPFL (Etablissement Public Foncier de Lorraine).

La mise en œuvre du projet a permis à l'EPML de réaliser d'importants travaux de recompositions paysagères complétés par la mise en œuvre d'infrastructures viaires, qui ont considérablement modifié le cœur de l'agglomération constitué par les communes de Longwy, Longlaville, Mont-Saint-Martin et Herserange.

La mise en place des équipements publics, l'aménagement des plates-formes et leur commercialisation ont permis d'accueillir de nouvelles entreprises.

La partie saint-martinoise a accueilli ainsi l'usine de DAEWOO inaugurée en 1996, employant plus de 550 personnes et fermée en 2003 et ANAF France créé en 1995 fermée en 2004.

La ZAC a également accueilli le transfert et la création du nouvel Auchan Pôle Europe.

En mars 2005, l'EPML, devenue l'Etablissement Public Foncier Lorrain (EPFL) a cédé la maîtrise d'ouvrage, les terrains invendus ou loués ainsi que la voirie, les ouvrages d'arts, les divers réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz…) à la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy.

Parallèlement à cette évolution économique, la ville de Mont-Saint-Martin s'est engagée à partir de 1986 dans une démarche de politique de la ville et de mise en œuvre d'un Développement Social des Quartiers (DSQ).

L'action DSQ a permis de dynamiser l'action sociale, la réhabilitation du parc social et la démolition d'immeubles sur le Val mais a également mis en évidence la nécessité de poursuivre les actions engagées, notamment en matière d'aménagements urbains de renforcement des services et équipements et d'action sociale.

La poursuite des actions de la ville a été soutenue par l'Etat grâce au classement en zone prioritaire (ZUS – ZRU).

Au cours période 1998-2004, le pacte de relance pour la ville et le contrat de ville de l'Agglomération de Longwy permettent de faire émerger de nouveaux projets et de modifier l'image du Val Saint-Martin.

1.5. La période récente

La période récente est marquée par la signature de la convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) en 2009. Ce programme complète et finalise les profondes transformations déjà engagées sur le quartier du Val, dans le cadre de l'action DSQ précitée.

Les travaux de renouvellement urbain se sont poursuivis sur le quartier du Val, avec plusieurs phases de destruction et reconstruction de logements. Ce projet, qui s'est achevé en 2016, a permis de redessiner la ville et le quartier du Val. Il a également permis de créer une réelle mixité entre locatif et propriété. 150 logements ont été démolis et 156 reconstruits. 540 logements ont fait l'objet d'une rénovation lourde et près de 400 ont fait l'objet d'une résidentialisation. Enfin une centaine de logements ont été mis en vente afin de favoriser la mixité sociale.
Un EPHAD et le nouveau centre commercial « Les Bleuets ont également été réalisés à proximité de la mairie du quartier du Val.

La commune a également réalisé et réhabilité un certain nombre d'équipements à destination de la population (structure petite enfance, régie de quartier, 2 multistades réhabilitation du centre socio-culturel Kriegel-Vlarimont et de l'église Romane, réfection salle Victor Hugo, …).

La ZAC du Vivier a permis la création d'un nouveau quartier pavillonnaire (77 parcelles) et la réalisation du parc Brigidi inauguré en 2014.

La période récente a également été marquée par l'agrandissement du Pôle Europe : après l'implantation de l'hypermarché Auchan, le développement commercial s'est poursuivi sur les deux pétales jouxtant la frontière belge par l'implantation de nombreuses enseignes commerciales (Intersport, Décathlon, Gifi, Chaussée, Conforama…) et de restaurants connus).

Enfin début 2017, le nouveau commissariat de police est inauguré sur la partie de l'ancienne friche commerciale Auchan sur le secteur Gare.

2. Les caractéristiques de l'urbanisation et du bâti

La commune de Mont-Saint-Martin peut être divisée en 4 «quartiers» de par leur origine, leur fonctionnement et leur besoin : A ces quartiers s'ajoutent la zone d'activité du Parc International d'activité et deux extensions : le quartier du Vivier et le secteur de l'ancienne douane

2.1. Le Vieux Mont-Saint-Martin et ses extensions

Il regroupe le Mont qui constitue le cœur historique de la ville, dominé par l'église du Prieuré du XI ème siècle. Il se caractérise par une forte mixité de l'habitat, associant à la fois des logements individuels (maisons anciennes, cités ouvrières, pavillons) et collectifs. Il regroupe des maisons d'un ou deux niveaux.
A partir de ce centre ancien s'est développée une urbanisation linéaire vers le Piedmont (le Vivier) et le quartier de la ZUP.
Au sud le quartier de la gare assure la transition entre le centre ancien et le Parc International d'Activités. La rue de la gare forme l'axe principal. La gare n'est plus fonctionnelle à ce jour. La rue est bordée par des bâtiments d'habitations, notamment de nombreuses maisons bourgeoises et de petits commerces ou services.

A l'ouest de cet axe, on retrouve l'hôpital et en retrait de la route le centre de gériatrie. Au Sud, on découvre la friche de l'ancien hypermarché Auchan, dont l'extrémité Sud accueille le nouveau commissariat de police.

Aujourd'hui ce secteur bien situé dans l'agglomération offre des possibilités de développement, en particulier sur le reste de la friche de l'ancien hypermarché.

2.2. Le quartier de Piedmont

Quartier excentré situé au nord-ouest du territoire, il a gardé la typologie d'un village rural traditionnel lorrain. Il est séparé du reste de la commune par le tracé du viaduc de la RN52/A30.
Dans la Grand Rue, la structure correspond à un village de type « village-rue » bénéficiant de larges usoirs.
Le bâti ancien présente les caractéristiques classiques du village lorrain : maisons mitoyennes de type rez-de-chaussée +1 étage ou rez-de-chaussée +1 étage +combles. La toiture est le plus souvent à deux pans à tuile rouge.
On note la présence d'un salon de coiffure et d'une ancienne école utilisée aujourd'hui par des associations.

Sur la route d'Halanzy, l'habitat est constitué par des maisons individuelles du type rez-de-chaussée + 1 étage ou sous-sol + rez-de-chaussée.

Des constructions du type pavillonnaire avec jardins clôturés qui contrastent avec le noyau ancien du village sont venues s'implanter le long du chemin du Breuil et dans le fond du Piedmont et dans quelques espaces interstitiels le long de la route d'Halanzy.

2.3. Le Plateau

Quartier situé au Sud-Ouest de la commune, dans le prolongement de Longwy, il est issu du développement de l'industrie sidérurgique et du courant urbanistique des cités-jardins (1930-1950). Il est bordé au nord, au nord-est et à l'est par des coteaux boisés et prolongé au nord par le complexe sportif des «Terres de Mercy» (Tennis, squash, musculation…). Ce quartier se caractérise par un habitat composé principalement d'individuels jumelés, de quelques pavillons individuels et de collectifs dans sa partie centrale.

2.4. Le Val Saint-Martin

Quartier créé au début des années 60 pour répondre à des besoins pressants en logement, il compte environ 1 600 logements, soit la moitié du parc total de logements de la commune pour près de 4 000 habitants (48 % de la population de la commune).

Le parc social y représente environ 1400 logements soit 90 % du parc d'habitations du quartier et 70 % du patrimoine locatif implanté sur la commune.

L'habitat est constitué pour un tiers de logements individuels pour deux tiers de logements en collectifs. Il est complété par de nombreux équipements (mairie, poste, écoles, stade, gymnase…) et d'un centre commercial.

Ce quartier constitue la première image urbaine de la France en venant de la Belgique ou du Luxembourg, ce qui lui confère une fonction de «Porte de France».

Il peut être divisé en cinq sous-secteurs qui sont délimités par des axes routiers ou des ruptures paysagères (parc coulée verte):
- un sous-secteur nord composé principalement d'un habitat individuel groupé, public ou privé, le parc collectif est constitué de 3 petits immeubles de Batigère situés place de Liège ;
- un sous-secteur nord-est formé par un habitat social mixte individuel et collectif (quartiers des Violettes) desservi par la rue de Lille;
- un sous-secteur Sud-Est constitué par un habitat individuel privé organisé le long des rues Mathieu Dombasle et la rue du faisceau;
- un sous-secteur sud-ouest, limité au nord-est par la rue du 8 mai 1945. Il se caractérise par un habitat mixte composé à la fois des barres d'habitat collectif, de l'habitat pavillonnaire (lotissement Mozart) et des équipements publics;
- un sous-secteur ouest (le Vivier) est composé d'un habitat individuel privé et public. Les constructions individuelles jumelées sociaux sont insérés dans une trame pavillonnaire récente (lotissement du Vivier);
- ces cinq sous-secteurs s'organisent autour d'un sous-secteur central rassemblant différents équipements et services et un grand parc urbain.

Ce quartier a constitué pour la ville à la fois un lourd handicap (concentration d'une population paupérisée avec les difficultés qui lui sont intrinsèques) mais aussi un atout important, en maintenant une population jeune.

Il a fortement évolué au cours du temps.

Dès le début des années 80, sur fond de crise sidérurgique, l'image de la ZUP devient très négative : le climat social se dégrade et la vacance augmente.

A partir de 1986, la procédure de Développement Social des quartiers a permis l'établissement d'un programme de restructuration du quartier passant notamment la démolition de 286 logements (la Tour – 162 logements, rue des Eglantines – barre de 64 logements, quartier des Violettes – 60 logements) par une requalification complète des espaces extérieurs et un accompagnement social.

En 1996, le Val devient un site prioritaire d'intervention (Zone Urbaine Sensible – Zone de Redynamisation Urbaine)

Sur la période 1992-1999, la ville a réalisé les travaux d'aménagement et de création d'équipements suivants:
- construction de l'hôtel de ville, de la poste et du bureau de police;
- aménagement du boulevard du 8 mai 1945;
- construction du centre socio-culturel (bibliothèque, centre d'éveil de la petite enfance);
- aménagement de places;
- création d'un espace jeune aux cantines du stade.

Le pacte de relance pour la ville (1998) et le contrat de ville de l'agglomération de Longwy (2000) ont permis de poursuivre les efforts de la ville en matière d'aménagements urbains du quartier :
- le pacte de relance de la ville permet à la Familiale du Nord-Est devenue Batigère Nord Est de poursuivre l'amélioration de son parc de logements sur le quartier;
- depuis 2001, un programme pluriannuel d'intervention au titre de la Qualité de Services est budgété par le bailleur social dans le cadre du Contrat Territorial de l'Agglomération de Longwy;
- le contrat de ville permet de mettre en place sur le Val par la ville des services (épicerie social, chef de projet DSU…), des animations, des expositions et des chantiers d'insertion.

Sur les trois immeubles WorldLand, deux (144 logements) ont fait l'objet d'une démolition début 2004.

La transformation du quartier s'est poursuivi par un aménagement urbain et paysager qui a renforcé le boulevard du 8 mai 1945:
- liaison piétonne entre le nord du val, le parc et le vieux centre;
- aménagement des abords de la mairie et du centre socio-culturel;
- réalisation d'une véritable place publique sur le quartier;
- réorganisation du stationnement;
- renforcement de l'attractivité commerciale du secteur par la construction d'une petite supérette.

Dans le cadre de l'ANRU, outre la démolition-reconstruction de logements pour introduire de la mixité, des aménagements ont été opérés :
- réalisation d'un giratoire place de Lille;
- la suppression des impasses au profit de voies en boucle;
- le renforcement des services aux habitants avec notamment une salle de spectacle.

L'ensemble de ces projets a permis de donner un nouveau visage au quartier et de renforcer sa fonction de centre de la ville.

2.5. Le quartier de Vivier

Ce nouveau quartier se situe à l'Ouest du Val et au nord du « vieux » Mont-Saint-Martin. Ce quartier initié dans le cadre d'une opération de ZAC comprend des maisons pavillonnaires entourées de leur jardin. Au Sud la commune a réalisé le parc urbain Frédéric Brigidi.

2.6. La zone d'activité du parc international d'activités

Il s'agit des terrains situés de part et d'autre de l'avenue de l'Europe et de la RD 618, de la plateforme du faisceau ferroviaire en limite avec Longlaville et des terrains de la zone du Prieuré/Carradori.

La zone commerciale « Pôle Europe » qui s'étend de part et d'autre de l'avenue de l'Europe et de la RD 618, est composée de 4 sous-ensembles:

- La plateforme jouxtant le quartier du Val est actuellement occupé par l'imposant bâtiment de l'hypermarché Auchan avec sa galerie marchande, dominé par ses deux tours, faisant penser à un énorme paquebot, entouré d'un important parc de stationnement. Cette plateforme comprend également le bâtiment du Drive-in.
- Le terrain au Sud de l'hypermarché, actuellement en friche et inoccupé, est voué à accueillir de nouvelles activités (commerces, services…).
- A l'Est de l'hypermarché, de part et d'autre de la voie de l'Europe rejoignant le rond-point belge se sont implantés des enseignes commerciales et des restaurants.
    - La plateforme dite « pétale 2 » située entre la RN 52 et l'avenue de l'Europe, accueille diverses enseignes (Conforama, Cash Express, Optical center, Midas…) et restaurants (Mc Do, Pizzeria…). La partie Ouest de cette plateforme encore inoccupée est vouée à l'implantation de nouvelles activités.
    - Au Sud de l'avenue de l'Europe, un parc commercial a été créé sur l'ancien site industriel de Daewoo comprenant de nombreuses enseignes commerciales (Decathlon, Intersport, Chausséa, C et A, Gifi, etc…). Celles-ci forment un ensemble linéaire séparé de l'avenue de l'Europe par un important parc de stationnement. Sur la même plateforme entre les deux rond-points de l'avenue de l'Europe, se sont également implantés trois restaurants.

Au Sud-Est, la plateforme dite « Entre les Deux Voies Ferrées », actuellement en friche occupé par des espaces herbacées et arbustives, constitue une zone apte à recevoir une activité d'envergure.

Au Sud en limite avec Longlaville s'étend la plateforme du faisceau traversée par la ligne ferroviaire à double voie Longwy-Rodange ainsi que l'extrémité des propriétés foncières de l'usine Dura Fiber Technologies située sur Longlaville.

La zone Prieuré- Carradori située à l'extrémité Sud du ban communal fait partie intégrante du Parc International d'Activités. Le secteur du Prieuré qui s'étend également sur les communes de Longlaville et de Longwy est en grande partie occupé par des petites et moyennes entreprises. Il reste encore quelques espaces potentiellement constructibles, notamment un terrain actuellement utilisé comme un espace de manœuvre pour une auto-école. La zone Carradori est occupée par l'entreprise du même nom.

Les deux zones sont séparées par la route départementale RD 46 (Avenue des Arts) et la ligne de chemin de fer Longwy-Luxembourg. La zone du Prieuré est uniquement accessible via une voirie interne (avenue du Prieuré et espace Jean Monnet) depuis Longlaville et Longwy.

2.7. Le secteur de l'ancienne douane

Partant des limites du quartier du Val, vers le nord, un habitat individuel s'est développé de façon linéaire jusqu'à la frontière belge. L'axe de contournement RN 52 scinde ce développement linéaire en deux parties.
Au nord, la rue de l'Abattoir longe le club canin et une zone d'activité en friche jouxtant la frontière belge, constituée des locaux de l'ancienne entreprise CERGEL et de son parc de stationnement.

2.8. Identification d'un centre-ville

La commune est classée comme un « cœur » d'agglomération dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT. Celui-ci stipule d'identifier un centre-ville où la densité fixée pour chaque opération devra être au minimum supérieur à 20 % à la densité moyenne minimale du pôle (soit 36 logements/ha). Le centre-ville s'entend comme le ou les secteurs d'une commune où se concentre équipement et activités. En général il s'apparente au cœur historique.

Au regard de l'analyse effectuée dans le chapitre 2 précédent, la commune ne présente pas de centre-ville au sens de la définition ci-dessus. Le quartier du Val le plus peuplé des quatre quartiers composant la ville ne peut être considéré comme un « centre-ville » tout comme le quartier ancien du Mont. Ces deux quartiers ne présentent pas les commerces et services qui équipent traditionnellement un centre-ville.

L'objectif de la ville vise à en développer un sur le secteur « Gare/Jean-Jaurès ». Cette zone se situe à proximité immédiate des commerces de Pôle Europe, du commissariat d'agglomération, du futur collège départemental et de la future école du socle, d'une future halle sportive et d'un pôle de restauration qui s'est développé sur le bas de la rue de la gare.

Ce secteur, vaste dent creuse, fait l'objet d'une réflexion et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci précise le secteur centre-ville et la zone qui bénéficiera à terme d'une densité moyenne minimale de 36 logements/ha.

3. Les potentialités de développement au sein du tissu urbain

Les « dents creuses » correspondent à des parcelles non construites entourés par des terrains bâtis. Elles sont accessibles par la voirie et desservies par les réseaux. Dans son expression plus large, elles comportent des parcelles occupées par des bâtiments vacants ou ayant une autre affectation (parc, parking….) pouvant être mises sur le marché.

Les dents creuses ont été déterminées par le croisement de l'occupation des sols (obtenue à partir de l'interprétation de la photographie aérienne) au document d'urbanisme en vigueur. Les parcelles non construites ont été identifiées au sein des zones urbaines mixtes (UA, UB….) considérés comme équipés (voirie, réseau d'eau, électricité …).

Un second travail a permis de trier les parcelles identifiées en tenant compte des contraintes naturelles (risques d'inondation, forte pente…) Les parcelles inférieures à 300 m² ont été exclues du recensement des dents creuses. Une vérification sur le terrain a ensuite été effectuée.

L'identification d'une dent creuse n'implique pas une obligation d'urbaniser un terrain. Le choix appartient au propriétaire de construire ou pas.

Il s'agit ici pour la commune d'identifier et de quantifier son potentiel de développement au sein du tissu existant, afin :

- de limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles ;
- de répondre aux objectifs de densification du SCoT;
- d'optimiser l'existant et de privilégier la construction de nouveaux logements là où les réseaux et la voirie sont suffisamment développés.

Il ne s'agit pas d'urbaniser toutes les dents creuses. Certaines peuvent être des espaces de respiration (espaces verts, parcs, jardins…).

Le travail d'identification par SIG est une cartographie « brute » qui n'intègre pas forcément les problématiques d'aménagement (problème d'accessibilité, stationnement…) et de cadre de vie.

La cartographie présentée à la page suivante montre les capacités de densification du tissu urbain et des dents creuses identifiées.

Le potentiel total (après arbitrages par la commune) s'élève à 5,4 hectares de dents creuses (en rouge sur la carte). Les zones délimitées en orange sur la carte correspondent à des secteurs où des projets ont été définis (cela représentait environ 140 logements en "coups partis" ou en cours). Une zone est située sur la zone d'aménagement commerciale (ZACOM) est correspond au pétale 2 au Sud de l'hypermarché Auchan pour laquelle il existe des projets.

Sur les 5,4 hectares de potentialités en dents creuses, la commune s'est fixée un objectif de 100 logements construits dans les dents creuses.

PLU de
Mont-Saint-Martin
Analyse des dents creuses
NORD
Légende
Projets identifiés au sein du tissu urbain
Dents creuses urbanisables
0
500
1000
1500
2000 m

4. Patrimoine archéologique et historique

4.1. Patrimoine archéologique

La Direction Générale des Affaires Culturelles de Lorraine a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal.

Cette richesse quantitative et qualitative reflète l'histoire du territoire.

Actuellement 18 entités archéologiques ont été identifiées (voir cartographie ci-jointe)

1) L'église Saint Martin – inscription gallo-romaine dans le mur du chœur de l'église ayant probablement appartenu à un monument funéraire ;
2) Prieuré de Mont-Saint-Martin fondé en 1096 ;
3) Château Dreux, château non fortifié, construit au début du XXe siècle ;
4) Gouraincout, château non fortifié, construit en 1890 ;
5) Ermitage Saint Rémy, attestée par les cartes anciennes du XVIIIè siècle ;
6) Piedmont, hameau attesté par les archives en 1380 sous la forme « Pimon » ;
7) ZAC du PIA, habitat, époque indéterminé, déterminé par une opération de diagnostic archéologique en 2001 ;
8) Eglise Saint Martin, église romane attestée par les archives en 1096 et classée au titre des monuments historiques en totalité ;
9) Mercy, ferme attestée par les archives au XVIIIe siècle ;
10) La Massue, indices d'habitat préhistorique de la période néolithique détecté par prospection au sol en 2003 ;
11) Butte de Mont-Saint-Martin, carrefour de plusieurs voies romaines reprises jusqu'au XVIIIe siècle ;
12) ZUP « la Tournée », nécropole gallo-romaine mentionnée par des archives (localisation approximative) ;
13) Mont-Saint-Martin, le village attesté par les archives en 1096 sous la forme « Mont Sancti Martini » ;
14) « Dans le cimetière », les archives mentionnent des sarcophages d'époque merovingienne ;
15) « la Folie », ferme attestée par les cartes anciennes au XVIIIe siècle (localisation approximative) ;
16) « Autrux, le Vivier », ferme et hameau attestés par les cartes anciennes au XVIIIe siècle ;
17) « au nord de Piedmont », indice de villa gallo-romaine détectée par une prospection aérienne ;
18) ZAC du PIA, indices d'habitat gallo-romain (2 foyers) détectés lors d'une opération préventive en 2001 ;

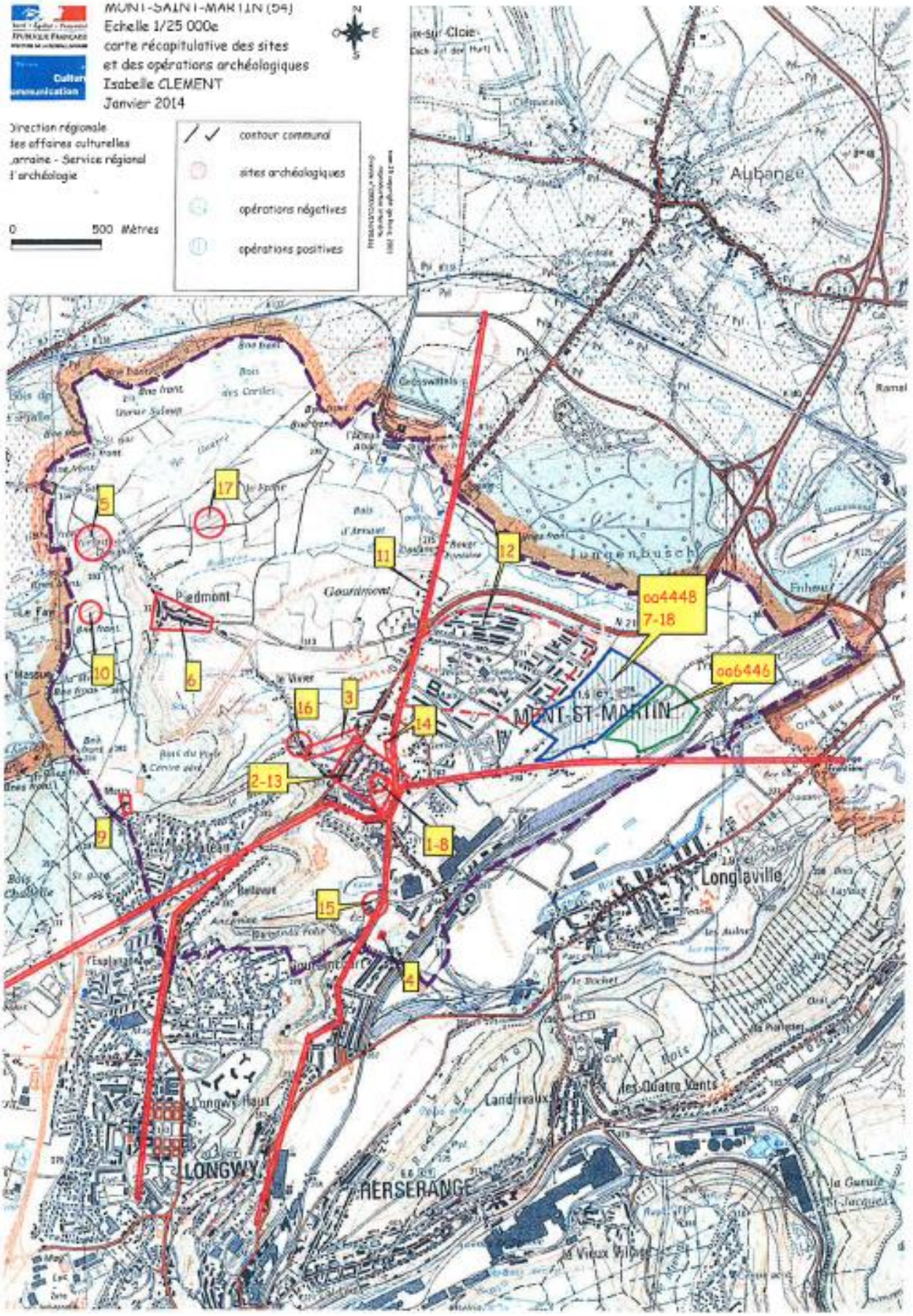
Ces zones sont directement soumises en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur, à savoir :

- Travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales : « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ». (Art. R-111.3.2. du code de l'urbanisme).

- Signalement immédiat au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait possible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.

- Possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913. (Loi du 27 Septembre 1941).

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère restrictif. Les sites ou vestiges non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.


MONT-SAINT-MARTIN (54)
Echelle 1/25 000e
carte récapitulative des sites
et des opérations archéologiques
Isabelle CLEMENT
Janvier 2014
Direction régionale
des affaires culturelles
Lorraine - Service régional
de l'archéologie
contour communal
sites archéologiques
opérations négatives
opérations positives
0
500 Mètres
Aubange
Piedmont
Gouraincourt
Longlaville
MONT-ST-MARTIN
LONGWY
HERSERANGE
Landrivaux
Les Quatre Vents
aa4448
7-18
aa6446
5
17
11
12
10
6
16
3
14
2-13
9
1-8
15
4

4.2. Patrimoine architectural et historique

L'inventaire topographique de 1989, complété par un repérage du patrimoine militaire en 1999 et du patrimoine du 20 è siècle en 2007, accessible sur le serveur du Ministère de la Culture (htpp://www.culture. gouv.fr) a relevé sur la commune de Mont-Saint-Martin :

- **les édifices** suivants:

- le prieuré Saint-Martin, église paroissiale de Bénédictins, de jésuites. Mentionnées pour la première fois en 1096, l'église a été reconstruite au milieu du XIIè siècle ; le prieuré a été reconstruit en 1753 et repercé au XIXè siècle. L'église a été désaffectée au profit de l'église Saint –Barthélémy. Classée Monument Historique en totalité, elle comprend du mobilier du XVè au XVIIIè siècle également classé. Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- Croix de cimetière situé dans la partie nord du Prieuré ;
- Tombeau en dépôt dans la sacristie de l'église du Prieuré – 1ère moitié du XVIIIè siècle
- Eglise paroissiale Saint Barthélémy réalisée en 1929, comprenant du mobilier en majorité du XIXè et XXè siècle (verrières et buffet d'orgues), christ en croix du XVIè ou XVIIè siècle…- (a été démoli)
- Chapelle funéraire de la famille Rossignol dans le vieux cimetière (1er quart du XXè siècle) ;
- Tombeau de Clément Lebon dans le vieux cimetière (1er quart du XXè siècle) ;
- Tombeau de la famille Laperche Etienne dans le vieux cimetière – 1912 ;
- Tombeau de la famille Pfeiffer Linker dans le vieux cimetière – 1910 ;
- Kiosque – Boulevard de Metz – début XXè siècle ;
- Château Dreux, rue Alfred Mézières construit au début du XXè siècle ;

- les **maisons et fermes** suivantes :

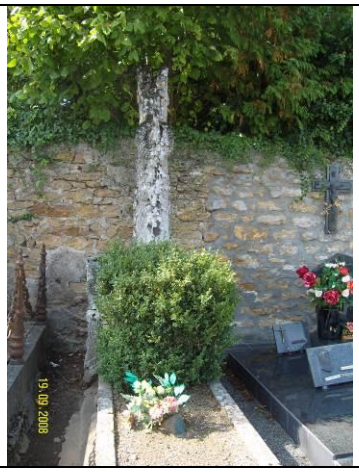
Dans le hameau de Piedmont :

- une ferme, 19 Grand Rue (1ère moitié du XIXè siècle) ;
- un lavoir , 35 route de Halanzy - 1ère moitié du XIXè siècle) ;
- une maison, 11 route d'Halanzy – statuette de la vierge à l'enfant du XVIè ou XVIIè siècle remployée en façade ;
- une maison au 33, Grand Rue – demi relief de la Trinité du XVIè siècle ;
- une croix de chemin – la côte du Moulin
- une maison, 1, chemin de Longwy – linteau daté de 1762 ;
- une ferme, 21, Grande rue – linteau daté de 1817 ;
- une ferme, 30, Grande rue – linteau daté de 1797
- une maison, 35, Grande rue – linteau daté du XVIIIè – XIXè siècle ;
- une ferme, 54, Grande rue – linteau de porte daté de 1730 ;

Dans le centre :

- cité Mélard, 2, 7, carrefour de la Résistance – fin XIXè siècle ;
- une maison au 18 avenue de la gare, début XXè siècle, décor en faience de Longwy ;
- une maison au 76 boulevard de Metz, début XXè siècle ;
- une maison au 9, rue Alfred Mézières, fin XIXè siècle ;
- une maison au 1, rue Jeanne d'Arc, début XXè siècle ;

Un diagnostic patrimonial réalisé en collaboration avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Meurthe-et-Moselle a permis d'identifier les éléments remarquables sur la commune de Mont-Saint-Martin.

	
Eglise romane de Mont-Saint-Martin	Croix de cimetière
	
Tombeau Clément Lebon	Chapelle funéraire Rossignol
	
Tombeau Laperche	Kiosque Boulevard de Metz

Les éléments repérés sont notamment :
- L'architecture lorraine traditionnelle du 18ème siècle (Piedmont)
- L'architecture bourgeoise du début 20ème siècle (rue Jeanne d'Arc, rue de la gare, exemples isolés)
- L'architecture de prestige du début 20ème siècle (le parc, le château, l'ancienne mairie…)
- L'architecture contemporaine (logements rue Jean moulin)

Le quartier du Piedmont

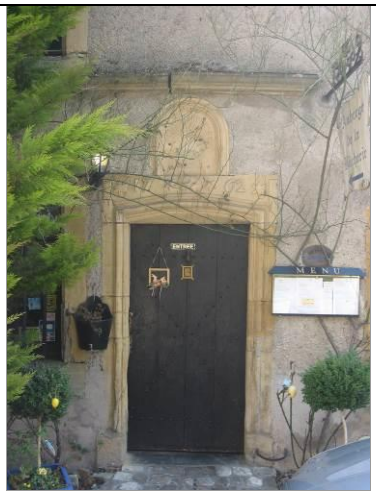
Piedmont présente les caractéristiques du village lorrain traditionnel que les règles générales du PLU contribueront à préserver (volume du bâti, hauteurs, forme de toitures, fenêtres plus hautes que larges…).

Si bon nombre de façades ont été remaniées, au détriment de leurs caractères d'origine, il subsiste quelques éléments remarquables qui méritent d'être protégés (encadrements de portes, de fenêtres, linteaux datés…).

Au-delà de ces éléments particuliers, il subsiste d'anciennes fermes dont les façades d'origine ont été préservées et qui méritent une attention particulière, en cas de modification.

Les éléments caractéristiques concernent :
- Le lavoir, route d'Halanzy : conservation des encadrements de portes datés et de la façade en pierres du lavoir
- Anciennes fermes 4, 7, 17, 21, 27, 48, 53, 54, rue du fond de Piedmont : conservation des encadrements en pierres et respect de la logique de composition des façades traditionnelles en cas de modification
- Ancienne école : conservation des encadrements en briques et en pierres.

Piedmont

	
N°1 - maison, 1 chemin de Longwy	N° 2 - maison 54 Grand Rue

	
N°3 - maison, 48 Grand Rue	N°4 : maison, 53, Grand Rue (source : Google)
	
N°5 - maison, 27, Grand Rue	N°6 - maison, 21, Grand Rue
	
N°7 - encadrement maison,19, Grand Rue	N°8 - encadrement maison, 7, Grand Rue
	
N°9 - Ancienne école, 6, Grand-Rue	N°10 - Lavoir

Le centre ancien (Rue jeanne d'Arc – avenue de la Gare)

La rue Jeanne d'Arc

La **rue Jeanne d'Arc** présente l'intérêt de se trouver sur un coteau exposé vers le sud qui s'ouvre sur le paysage de fond de vallée. De fait, une succession de **belles maisons bourgeoises** se sont construites du côté impair de la rue pour bénéficier de ces qualités ; quelques constructions, côté pair, présentent néanmoins des qualités architecturales qui méritent d'être préservées.

La rue présente une grande diversité de styles, entre le caractère imposant et uniforme de l'école en pierres de Jaumont, les villas empreintes d'inspiration régionaliste, ou les décors éclectiques des façades du bas de la rue… Cette particularité fait l'identité de la rue, laquelle sera préservée si l'ensemble de ces éléments ont leurs caractères mis en valeur.

Les éléments caractéristiques concernent :
- L'école :
  - Toiture : conservation de la forme et de l'aspect
  - Façades : conservation de la composition (et des ouvertures côté rue)
  - Décors : conservation des parties saillantes de façades
  - Coloration de façades : conservation de l'aspect naturel de la pierre de Jaumont

- Les maisons bourgeoises situées au 1, 17, 23, 28, 29,31,33,35 36,37,39 41,43, rue Jeanne d'Arc, qui présentent des caractéristiques spécifiques en termes de toiture, façades, décors et ferronneries pour certaines (1,31,39,41, 43 rue Jeanne d'Arc)

Rue Jeanne d'Arc

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>N°11 - Ecole 54, rue Jeanne d'Arc</td><td>N° 12 - immeuble 43, rue Jeanne d'Arc</td></tr>
</table>



N°13 - Maison, 41 rue Jeanne d'Arc



N°14 – Maison 39, rue Jeanne d'Arc



N°15 et 16 – immeuble, 35-37 rue Jeanne d'Arc



N°17 – Maison 33, rue Jeanne d'Arc



N°18 – Maison 31, rue Jeanne d'Arc



N°19 – Maison 29, rue Jeanne d'Arc



N°20 – Maison 25, rue Jeanne d'Arc



N°21 – Maison 17, rue Jeanne d'Arc



N°22 – Maison 1, rue Jeanne d'Arc



N°23 – Maison 44, rue Jeanne d'Arc



N°24 – Maison 36, rue Jeanne d'Arc



N°25 – Maison 28, rue Jeanne d'Arc



N°26 – Maison 12, rue Jeanne d'Arc

L'avenue de la Gare

L'avenue de la gare est le prolongement de la rue Jeanne d'Arc, dans la descente vers le fond de vallée.
Sur le haut de la rue, comme dans la rue Jeanne d'Arc, on trouve une série de villas bourgeoises du début du XXème siècle qui caractérisant le paysage de la rue.
Sur le bas de la rue, on trouve une série de grands immeubles urbains avec des décors en briques qui rappellent à la fois le passé industriel prospère de la ville et la proximité de l'ancienne gare.

Sur la partie basse, entre les immeubles urbains, la rue est marquée par la présence de nombreuses dents creuses qui laisse présager une transformation du paysage de la rue dans les années ou les décennies à venir.

Vue la qualité de certains immeubles, la protection des villas s'impose néanmoins, voire éventuellement la préservation des façades d'immeubles en briques, pour conserver une trace du passé de la ville.

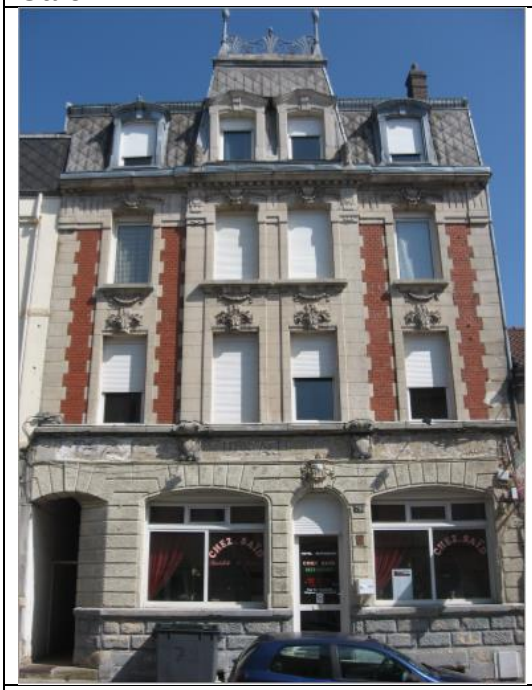
Les éléments caractéristiques concernent :
- Les maisons bourgeoises situées au 18, 20, 22, 24 avenue de la Gare, qui présentent des caractéristiques spécifiques en termes de toiture, façades, décors et ferronneries pour certaines (18, 20, Avenue de la Gare)
- Les immeubles situés au 26-28, 32, 79, avenue de la Gare qui présentent des caractéristiques spécifiques en termes de toiture, façades, décors (et ferronnerie pour le 32 avenue de la Gare).



N°27 – maison, 18, Avenue de la Gare



N° 28 - maison 20, Avenue de la Gare

	
N° 29 – maison 22, Avenue de la Gare	N° 30– maison 24, Avenue de la Gare
	
N°31 et 32 – immeubles,, 26-28, Avenue de la Gare	N°33 – immeuble, 32, Avenue de la Gare
	
N° 34 – immeuble, 79, avenue de la Gare	N° 35 – immeuble 106, avenue de la Gare

Les abords du parc Brigidi

Les abords du parc sont marqués par la présence d'éléments patrimoniaux remarquables et variés : le château Dreux, l'ancienne mairie, l'église, une maison 1900…

Chacun de ces édifices contribue à faire la qualité du lieu. Au-delà de la conservation de leurs caractères, ou de la conservation des arbres remarquables du parc, des éléments complémentaires pourraient être pris en compte pour assurer la qualité de l'ensemble du site.

	
N° 36 - Château Dreux, 18, rue Alfred Mézières	N° 37 – Pavillon du parc, 17, boulevard de Metz

Les éléments isolés

Plusieurs immeubles sont dispersés au sein de la ville, dont l'originalité est de contraster avec le bâti environnant. Ces immeubles se caractérisent par leur façade (éléments de pierre de taille ou décor de façades en brique, composition de la façade ou parties saillantes), de la forme de la toiture et de la ferronnerie pour certains immeubles). Ces immeubles sont identifiés ci-dessous.

	
N°38 - Immeuble 1900, 76 boulevard de Metz	N° 39 - Hôpital, 4, rue Alfred Labbé



N°40 – ancienne mairie-école 9, rue Marie Loizillon



N°41 – Maison, 28 rue Saint Fiacre



N°42 – maison 52, rue Mathieu Dombasle



N°43 – Maison 56, rue Mathieu Dombasle



N°44 – maison, 46, route de Longwy

L’architecture contemporaine

Le quartier de la rue Jean Moulin se caractérise par son originalité et son impact paysager. Ce quartier élaboré par l’architecte André FILLIATRE dans le cadre des concours régionaux d’urbanisme et de maisons individuelles groupées (CRUCMIG) de 1976 est situé à l’Ouest du Val. Les objectifs poursuivis par l’architecte étaient notamment de tenir compte de la topographie du terrain, de la végétation existante et de l’exposition solaire pour constituer de petits groupes d’habitations suivant les lignes du terrain.
Les constructions groupées ou jumelées se caractérisent par une toiture à 2 pans en forte pente avec des pignons en bardage. Elles présentent un rez-de-chaussée « garage » surmonté d’un étage. Les portes de garage sont alignées aux ouvertures de fenêtres à l’étage constitués de menuiserie en bois.





Synthèse Environnement urbain

- De par ses origines historiques et son développement la commune de Mont-Saint-Martin peut être divisée en 7 quartiers différents, qui ont chacun leurs caractéristiques spécifiques

- La ville dispose d'un patrimoine architectural et historique très riche, avec de nombreux immeubles de caractère.

- Les potentialités foncières non bâtis (dents creuses) recensées au sein du tissu urbain représentent 5,4 ha.

Enjeux
- Comment préserver l'identité des quartiers et préserver le patrimoine architectural de la ville
- Optimiser le tissu urbain

E. La gestion des ressources

1. L'énergie

1.1. Objectifs de protection

Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (engagement du protocole de Kyoto) et la consommation d'énergie, plusieurs outils ont été mis en place.

- Au niveau européen

Le Conseil Européen a adopté un plan d'actions prioritaires pour la période 2007 – 2009, qui fixe une série d'objectifs pour contribuer à l'engagement climat de 2020 auprès des Nations Unies.

Lors du Conseil Européen de mars 2007, les chefs d'Etat et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont approuvé le principe d'une approche intégrée climat et énergie et ce, en vue d'une stabilisation du réchauffement climatique à 2 °C d'ici à la fin du siècle.

Le Conseil soutient ainsi notamment une réduction collective comprise entre 60 et 80 % d'ici 2050 et ce pour tous les pays développés.

- Au niveau national

La France s'est engagée à diviser par 4 à l'horizon 2050 ses émissions de gaz à effet de serre, et a lancé en 2004 le Plan Climat National, actualisé en 2006. Il s'agit d'un plan d'actions de l'Etat pour répondre aux engagements pris lors de la ratification du protocole de Kyoto.
Le Plan Climat se décline à tous les échelons des territoires (régions, départements, communes, communautés de communes, syndicats intercommunaux, agglomérations, pays, Parcs Naturels Régionaux) afin de proposer aux institutions locales les moyens spécifiques et contextuels de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre.

- L'impact du Grenelle de l'Environnement

Les principaux objectifs fixés dans la loi Grenelle 1 concernant l'énergie sont les suivants :
- l'objectif « facteur 4 » de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 est repris et il est prévu que la France parvienne à 23 % d'énergies renouvelables dans sa consommation finale d'ici 2020,

- l'objectif de généralisation des « bâtiments basse consommation » en 2012 est lancé en prévoyant un vaste plan de rénovation énergétique,
- la priorité est donnée aux modes alternatifs à la route et aux transports collectifs, au développement du réseau des lignes grande vitesse.

- Au niveau territorial et local

La Lorraine s'est dotée en décembre 2012 d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui fixe des objectifs pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, pour anticiper l'épuisement des ressources fossiles et veiller à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le SRCAE s'inscrit dans le cadre défini par des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale.
Il participe ainsi à la mise en oeuvre du socle d'orientations européennes, le Paquet Energie Climat, aussi appelé 3x20 qui vise d'ici 2020 :
- à réduire de 20% la consommation énergétique française par rapport à un scénario tendanciel,
- à réduire de 20% les émissions de GES de la France par rapport à celles enregistrées en 1990,
- à porter la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique français à 23% par rapport à la consommation énergétique finale.

A l'échelle du SCoT, le Pays du Bassin de Briey a souhaité initier une démarche de Plan Climat Energie Territorial (PCET) axée sur une mobilisation majeure des acteurs locaux

Ce projet porte deux objectifs majeurs :
- la réduction de 20% en 2020 et de 75% en 2050 des émissions de CO2, en diminuant les consommations énergétiques et en encourageant les énergies renouvelables ;
- l'adaptation du territoire aux impacts inévitables du changement climatique, pour prévenir la vulnérabilité des habitants et des acteurs du territoire.

La Communauté d'Agglomération de Longwy a lancé une démarche Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) au début de l'année 2016 pour une finalisation prévue à la fin de l'année 2017.

1.2. Etat du territoire communal

1.2.1. Les énergies fossiles

Il n'y a pas de centrale thermique sur le territoire communal et le territoire du SCoT nord meurthe-et-mosellan, ni de centrale nucléaire.

1.2.2. Les énergies renouvelables

Biomasse

Après la région Aquitaine, la Lorraine possède le plus fort potentiel de développement de l'énergie « bois », au regard de l'importance de la ressource disponible (environ 400 000 tonnes par an).
Le développement des chauffages collectifs au bois devrait permettre une relance de cette énergie.
Au-delà du bois, l'utilisation de la biomasse (paille, déchets d'élevage, déchets verts et bio-déchets) représente en Lorraine une ressource énergétique renouvelable à fort potentiel de développement

A ce jour aucun projet n'est recensé sur le ban communal.

. Le Biogaz

Le biogaz est le résultat de la fermentation anaérobie (en l'absence d'air) des déchets organiques (les déchets ménagers, les boues des stations d'épuration, les effluents agricoles et les effluents des industries agroalimentaires etc.).

Ce processus est spontané dans les décharges d'ordures ménagères et forcé dans les réacteurs appelés méthaniseurs.
Le biogaz est un gaz pauvre qui contient environ 50% de méthane. Il peut faire l'objet d'une valorisation thermique ou électrique.
La valorisation thermique du biogaz permet rarement de couvrir les besoins de chaleur autres que ceux des sites de production.
Ces derniers sont en effet, souvent éloignés de tout établissement consommateur de chaleur. La valorisation est donc en général électrique.

En 2005, le biogaz a produit en France 56 ktep sous forme de chaleur et 462 GWh sous forme d'électricité.

Cette production d'énergie reste encore peu développée sur le territoire du SCoT et n'existe pas sur le ban communal mont-saint-martinois.

. L'énergie éolienne

L'AREL, la DIREN et l'ADEME ont souhaité promouvoir un développement raisonné de cette énergie, en créant à l'intention des acteurs locaux et des opérateurs, un atlas éolien en 2003.

La modélisation climatologique et le recensement des données environnementales, urbaines et techniques permettent de distinguer les zones potentiellement favorables à l'implantation d'aérogénérateurs, de celles qui pour diverses raisons, le sont moins.

Les limites techniques du modèle utilisé et l'évolution des données du terrain n'autorisent pas cette étude à se substituer aux mesures et investigations qui sont normalement à la charge des opérateurs, ni a fortiori aux procédures réglementaires encadrant l'implantation d'aérogénérateurs.
Cependant, cet atlas contribue à orienter les investissements vers les zones les plus favorables c'est à dire les plus rentables et favorise le développement d'une filière éolienne

régionale ; il évite un développement incohérent des centrales éoliennes, source de tensions sociales, et facilite la concertation autour de projets bien conçus.

D'après cet atlas, les secteurs favorables à l'éolien étaient situés uniquement à l'extrême nord du territoire du SCoT Nord 54, et deux petits secteurs au nord-est et au sud-est.

Cet atlas du Potentiel Éolien de la Lorraine présente également les vents moyens sur le territoire du SCoT. Les possibilités d'exploitations sont assez importantes puisque l'on considère généralement que les éoliennes ont besoin de vents soufflants à 5 m/s pour arriver à une situation de rentabilité.

Plusieurs permis ont été accordés et l'exploitation de l'énergie éolienne est encore en croissance, majoritairement dans la partie nord du territoire du SCoT. Une éolienne (1x 2,3 MW) a été réalisée sur le territoire de la commune d'Haucourt-Moulaine, située à une dizaine de kilomètres au Sud de de Mont-Saint-Martin.

Aucun projet n'est recensé sur le ban communal mont-saint-martinois.

. L'énergie solaire

L'énergie solaire peut être récupérée par deux types d'appareils : les modules photovoltaïques, qui produisent de l'électricité et les capteurs solaires, qui transforment l'énergie solaire en chaleur.
Contrairement aux idées reçues, l'énergie solaire n'est pas réservée aux régions à fort ensoleillement: du nord au sud la France peut profiter pleinement de cette énergie, en ajoutant juste quelques modules supplémentaires aux panneaux solaires.

Le photovoltaïque peut s'implanter en milieu urbain : abri-bus, horodateurs (suppression des piles, des raccordements), lampadaires, signalisation routière…

La Région Lorraine accorde des subventions aux collectivités et aux particuliers désireux d'installer des systèmes permettant d'exploiter l'énergie solaire, ainsi que des pompes à chaleur.

De nombreux particuliers sur la commune ont implantés des panneaux solaires sur leur toiture.

. La géothermie

Un Atlas du potentiel géothermique des aquifères lorrains a été réalisé en collaboration avec la DREAL, la région Lorraine, le BRGM, l'Ademe et EDF en juin 2007.

Il indique sur le territoire du SCoT des potentiels assez moyens d'exploitation de la nappe du Dogger, mais plus importants dans la partie nord au niveau de Longwy.

La présence d'une telle ressource a permis en 2008 à la Communauté d'Agglomération de Longwy d'installer un dispositif de chauffage utilisant cette énergie pour la pépinière d'entreprises située sur la Zone d'activités du Parc International d'Activité sur le ban communal longlavillois jouxtant la commune de Mont-Saint-Martin (intégration d'une pompe à chaleur pour la partie bureau - 4 forages verticaux). La réduction de quantité de CO2 émise dans l'atmosphère s'élève à 40.00 tonnes / an.

Aucun dispositif de ce type n'existe sur la commune de Mont-Saint-Martin.

. L'énergie hydroélectrique

Le SDAGE Rhin-Meuse recense les potentiels hydroélectriques des cours d'eau du SCoT nord 54. **Il n'existe pas de potentialité sur le ban communal de Mont-Saint-Martin**.

1.2.3. Le transport de l'énergie

. L'énergie électrique

L'ensemble de la commune est desservi par les réseaux d'électricité.

3 lignes électriques haute tension figurent sur la commune :

- la ligne à un circuit 225 kV Aubange – Moulaine - Mont-Saint-Martin;
- la ligne à 2 circuits: 1 circuit 225 kV Aubange – Moulaine - Mont-Saint-Martin et 1 circuit 63 kV Moulaine – Mont-Saint-Martin – Heumont;
- un raccordement 225 kV du poste EDF de Mont-Saint-Martin à la ligne 225 kV Moulaine Aubange.

Ces lignes font l'objet de servitudes d'utilité publique.

La ligne électrique 225 000 volts Moulaine - Aubange existante a fait l'objet d'un renforcement par RTE- EDF transport. Ce renforcement a été réalisé par le remplacement des câbles électriques existants (sur les 2 circuits, dont l'un passera de 63 à 225 kV) par des câbles ayant un diamètre équivalent aux anciens, mais une capacité de transport supérieure d'environ 20 à 30 % et l'ajout d'un second circuit sur les tronçons non équipés de la ligne. Les travaux ont conduit à augmenter de l'ordre de 150 % les capacités d'échanges sur la ligne 225 kV Moulaine -Aubange.

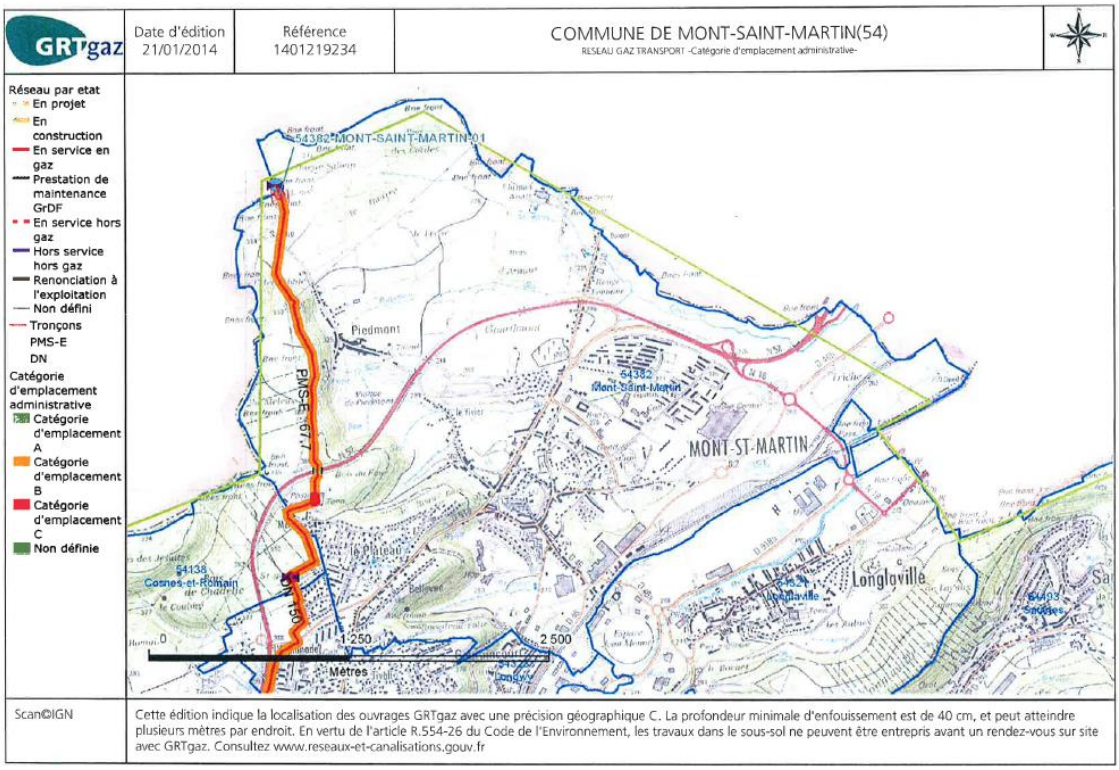
Le renforcement de cette ligne est accompagné par une modernisation du transformateur de Mont-Saint-Martin

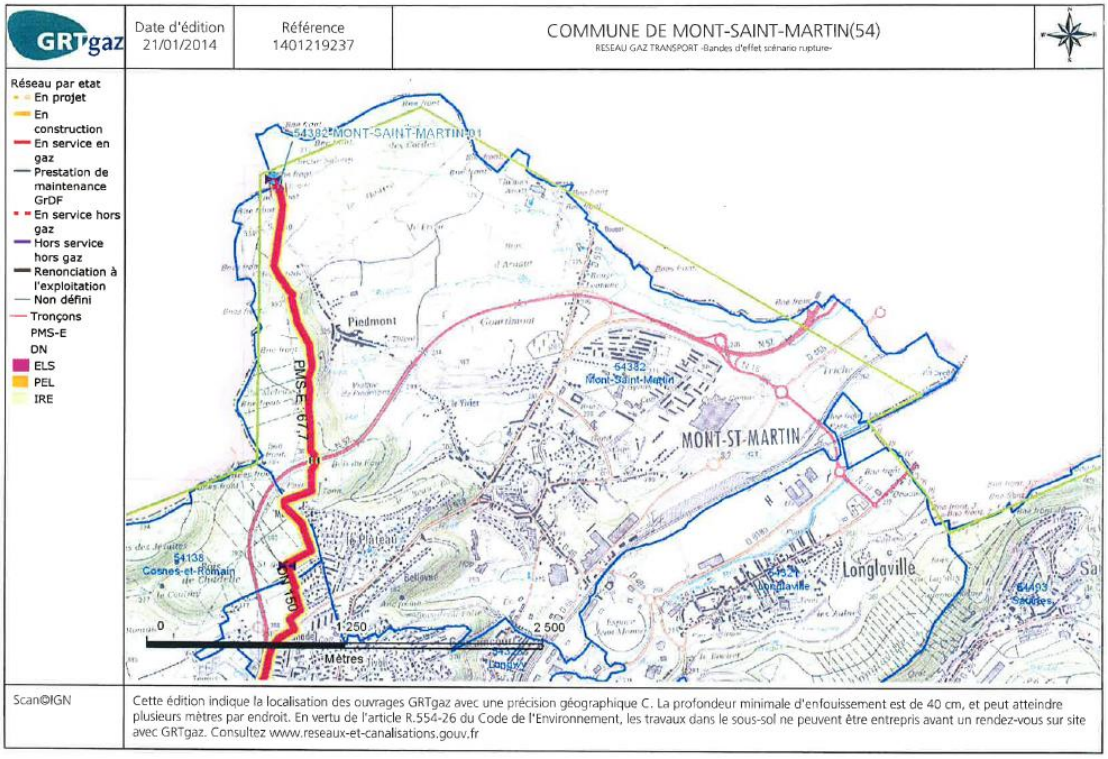
EDF souhaite qu'il n'y ait pas d'espace boisé classé dans une bande:
- de 30 m de part et d'autre de la ligne 63 kV ;
- de 40 m de large de part et d'autre de la ligne 225 kV.

Le gaz

La commune est desservie par le réseau de gaz et est traversée par le gazoduc Laix – Mont-Saint-Martin, DN 150, qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.





Par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, des servitudes d'utilité publique ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle. Cet arrêté est disponible sur le site de la préfecture de Meurthe-et-Moselle (section Prévention des risques).

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans le tableau ci-dessous :

Caractéristiques des ouvrages situées sur la commune

Nom de la canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN 150-1969-LAIX-MONT-SAINT-MARTIN	67,7	150	2210,6	enterré	45	5	5
DN 150-1969-LAIX-MONT-SAINT-MARTIN	67,7	150	40	aérien	45	13	13

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
AMP-C-54820	35	6	6

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre nominal de la canalisation

Distances S.U.P ; (SUP1, SUP2, SUP3) : Distance en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article R 555-30b du Code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes en fonction des zones d'effet :

- **Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-21 du Code de l'Environnement.

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

- **Servitude SUP3** , correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Le maire devra informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones précitées.

1.3. Bilan énergétique du territoire

D'après le Bilan Energie et Gaz à effet de serre de la Région Lorraine réalisé en 2005, la Lorraine consomme 80 % de l'énergie qu'elle produit, chiffre à peu près constant depuis 1990. En 2005, la consommation moyenne de la Lorraine est de 3,7 tep (tonne équivalent pétrole) par habitant contre 2,5 tep/habitant à l'échelle nationale.
Le secteur de l'industrie est le plus gros consommateur et représente à lui seul 38 % du bilan régional. Viennent ensuite le secteur résidentiel et le secteur des transports (respectivement 27 et 21%).

Mais, il existe des disparités selon les aires étudiées. Ainsi, dans le secteur du SCoT nord 54, 2 zones ont été distinguées : le Pays Haut et le Bassin de Briey.

Selon ces données, la consommation d'énergie est essentiellement liée au résidentiel dans le territoire du SCoT. Cependant, cette étude régionale ne donne pas une représentation fine et actualisée de la réalité du territoire.

Sur le Pays de Briey, un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) a été réalisé en 2011. Ces résultats montrent que le secteur résidentiel et le déplacement des personnes se partagent la moitié des émissions de gaz à effet de serre dans le Pays de Briey.

En 2013, un Bilan Carbone de la partie nord du territoire du SCoT a été réalisé. Il a porté sur les structures intercommunales suivantes : l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Longuyon et l'ancienne Communauté de Communes des Deux Rivières (qui ont fusionné entretemps pour devenir la communauté Terre Lorraine du Longuyonnais), la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL) et les Communes de Tiercelet ; de Fillières ; et de Villers-la-Montagne qui ont rejoint la CCAL.

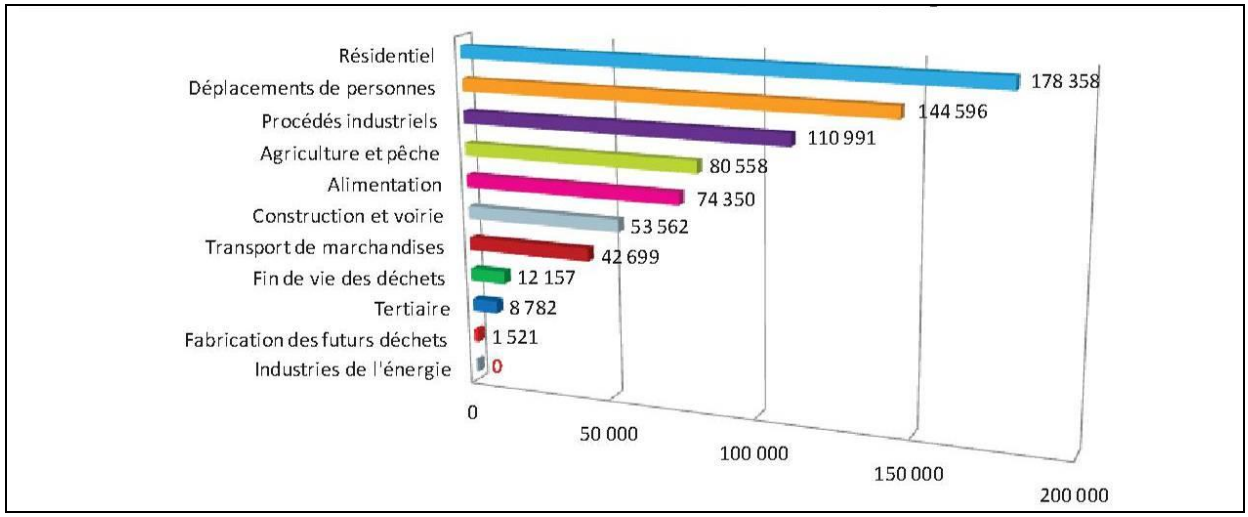
D'après cette étude, les émissions du territoire nord s'élèvent à environ 707 600 tonnes équivalent CO2, soit 9,6 tonnes par habitant.

Le principal poste d'émissions concerne le **parc résidentiel du territoire** du SCoT nord 54 (non couvert par le PCET du Pays Bassin de Briey). Le parc résidentiel du territoire étudié représente le quart des émissions de GES totales. Ce fait s'explique par l'ancienneté du parc et par un recours important des combustibles fossiles comme sources énergétiques.

Les déplacements de personnes (20%) arrivent en seconde position. Les émissions sont majoritairement imputables à l'utilisation de la voiture par les résidents du territoire. Malgré la présence d'un réseau de transports en commun, l'offre semble insuffisante pour les déplacements quotidiens des habitants.
Le troisième poste d'émissions concernant les activités industrielles présentes sur le territoire. Ce fait s'explique par des structures importantes (30 des 500 entreprises les plus importantes du Département sont situées sur le territoire) et par une utilisation massive des énergies fossiles, notamment dans le secteur de la métallurgie : 336 GWh d'énergies fossiles consommées par an.
Les activités agricoles arrivent en quatrième position. Ce résultat s'explique par la typologie du territoire : les activités agricoles, notamment la culture et l'élevage, sont prépondérants : près de 23 500 hectares (SAU) recensés sur le territoire étudié.

Ensuite les émissions sont imputables aux modes de consommations des habitants et des activités économiques, c'est-à-dire aux émissions importées que représentent l'alimentation, la construction / voirie ainsi que le transport de marchandises.
Le reste des émissions semblent « mineurs » et complètent le portrait d'émissions du territoire : déchets générés par les habitants, les matériaux entrants et le secteur tertiaire.

Portrait des émissions de GES, en tonnes éq. CO2



Source : SCoT nord 54, Bilan carbone Territoire du SCoT nord 54, septembre 2013

La Communauté d'Agglomération de Longwy a lancé une démarche Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) au début de l'année 2016 pour une finalisation prévue à la fin du premier semestre 2017.
Les premiers éléments du diagnostic indiquent qu'en 2015 les acteurs de la CAL ont émis 579 400 tonnes de CO2.
Le principal poste d'émissions concerne **les déplacements de personnes (27%)** Les émissions sont majoritairement imputables à l'utilisation de la voiture par les résidents du territoire
Le **résidentiel arrive en seconde position**. Il représente 20 % des émissions de GES totales. Ce fait s'explique notamment par l'ancienneté du parc.
Le troisième poste d'émissions concerne l'alimentation (17 %)
Le quatrième poste concerne l'industrie. Il correspond aux consommations énergétiques des industries et aux émissions liées aux process industriels. Il représente 11 % des émissions.

1.4. Mise en perspective

Le Plan Climat est un engagement territorial de maîtrise de l'énergie, de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Dans le contexte transfrontalier du SCoT qui pousse de nombreux travailleurs à se déplacer à l'extérieur du territoire du SCoT, la maîtrise de l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont des problématiques importantes.

La réalisation d'un Plan Climat Énergie Territorial vise deux objectifs :
- L'adaptation du territoire face aux impacts des changements climatiques ;
- L'atténuation des émissions afin de limiter les changements climatiques.

Pour le SCoT (comprenant le Pays du Bassin de Briey), l'objectif de réduction est à minima de respecter les engagements européens et nationaux.

Les émissions de GES du territoire du SCoT (hors Pays du Bassin de Briey) peuvent être mises en perspective avec le nombre d'habitants du territoire. Pour atteindre l'objectif du Facteur 4 en 2050, il conviendra de réduire les émissions du territoire étudié, en passant 9,6 tonnes éq. CO2 par habitant à 2,4 en 2050.

La Communauté d'Agglomération de Longwy qui a engagé son PCEAT en 2016, poursuit à présent ses travaux pour définir un programme d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années

2. Eau potable et captage

2.1. L'alimentation en eau potable

Mont-Saint-Martin conserve la gestion et la distribution de l'eau en régie municipale.

L'eau distribuée n'est pas produite par la ville mais achetée intégralement à la Communauté d'Agglomération de Longwy. Dès l'origine, celle-ci s'approvisionne et distribue l'eau brute et l'eau potable à partir de la prise d'eau superficielle de Montmédy (55) située au confluent de la Chiers et de l'Othain.

La mine de Réhon et la mise en service début 2005 de la station de captage des eaux d'exhaure de la mine de Moulaine viennent compléter les capacités de production. Des travaux ont également été réalisés pour pomper l'eau du Dorlon. Une station de pompage a été réalisée en 2006, la mise en exploitation sera réalisée après l'aboutissement de la DUP.

Une interconnexion avec les collectivités voisines appartenant au syndicat de la Fensch Moselle a été mise en place. L'UEP de la CAL fournit à minima, à partir de 2005 un débit sanitaire estimé à 1000 m³/jour.

La communauté d'Agglomération de Longwy a confié la gestion de l'alimentation en eau potable et en eau brute à la société SAUR France.

2.2. Description du réseau

L'eau prélevée est acheminée vers l'agglomération de Longwy par une canalisation de diamètre 1000 mm pour être traitée par l'usine de Cosnes et Romain. Celle-ci peut traiter au maximum 1000 m3/heure pour une capacité nominale de 20 000 m3/jour.

La Communauté d'Agglomération assure l'approvisionnement de trois types de consommateurs:

- les communes membres;
- les communes clientes;
- les industriels de la zone industrielle de Villers-la-Montagne et du Parc International d'Activités.

Pour les communes, l'eau est livrée aux réservoirs, pour les industriels, elle est directement distribuée à chaque entreprise.

Le réseau de distribution comporte deux étages distincts:
- le réseau nord d'une longueur de 1 200 m qui alimente Longwy-Haut et Mont-Saint-Martin;
- le réseau Sud d'une longueur de 27 360 m qui alimente le reste des consommateurs.

Sur Mont-Saint-Martin, le réseau comporte 3 grands secteurs de distribution : le Centre/Piedmont, le Val et le Plateau.

L'ensemble du réseau de distribution représente environ 38 km de canalisation pour les 2/3 en acier, le reste étant en fonte avec quelques kilomètres en PE-HD (polyéthylène haute densité).

L'eau arrive via l'usine de traitement de Cosnes-et-Romain dans les deux réservoirs de la commune de respectivement 150 et 2000 m3 situés au Plateau. Le premier alimente le quartier du Plateau; le second alimente le reste de la commune (Val et Centre/Piedmont). Une station de régulation située rue de Marseille permet de réguler la pression de l'eau sur le quartier du Val. Des réducteurs de pression sont situés avenue de la Gare et rue Parotte.

La zone d'activités du Parc International d'Activités est directement alimentée par la Communauté d'Agglomération.

2.3. Qualité des eaux prélevées et distribuées

La société SAUR qui assure l'exploitation, le pompage, le transport et le traitement de l'eau, pour la CAL, effectue un contrôle journalier portant sur la température, la couleur et la turbidité, le p.H. le chlore, et une fois par semaine sur la dureté et les sulfates.

Pour la Commune, une analyse est réalisée bimensuellement par le Laboratoire d'Hygiène et de la Recherche en Santé Publique.

Les paramètres analysés sont d'ordre chimique, bactériologique et les conclusions du laboratoire apparaissent dans un bref commentaire à côté des résultats.

Les synthèses des contrôles sanitaires de l'Agence Régionale de Santé pour les années 2013-2015 indiquent que l'eau destinée à la consommation humaine est de bonne qualité bactériologique et est conforme, en moyenne annuelle aux exigences de qualité réglementaires sur le plan physico-chimique pour les substances recherchées (Nitrates, pesticides, dureté et agressivité).

2.4. Consommation et volumes

En 2015, la commune a acheté 495 560 m3 à la CAL. Le volume d'achat tend à diminuer depuis 2011.

	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Achats CAL	654 510	695 620	669 850	727 340	638 055	572 512	454 353	495 560
Vente	44 6416	434 785	414 949	350 208	373 869	344 096	334 270	356 816
Rendement	68,02	62,50	61,95	48,15	58,60	60,10	73,57	72,00

Source : rapport annuel 2015 sur la qualité de l'eau, commune de Mont-Saint-Martin

Les ventes aux ménages domestiques et aux industriels représentaient 356 816 m3 (en hausse de 6,7 % par rapport à 2014).

	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Domestique	358 147	352 305	336 198	298 368	325 966	310 326	299 262	311 799
Industriels	88 269	82 480	78 751	51 840	47 903	33 770	35 008	45 017
TOTAL	446 416	434 785	414 949	350 208	373 869	344 096	334 270	356 816

Source : rapport annuel 2015 sur la qualité de l'eau, commune de Mont-Saint-Martin

Le rendement brut du réseau de 72 % s'est amélioré par rapport aux années précédentes. Les fuites constatées et réparées depuis sur la période comprise entre le 14/09/2015 au 02/11/2015 (environ 17000 m3 sur le secteur du plateau) explique pour partie ce rendement.

2.5. Captage

Le territoire communal est concerné par le périmètre de captage de l'eau d'exhaure de la mine de Réhon. Un arrêté préfectoral en date du 11 mai 1995 déclare d'utilité publique le captage et créé les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné.
Le périmètre de protection immédiate est situé à Réhon et couvre une superficie de 937 m².
Le périmètre de protection rapprochée s'étend sur les communes de Réhon, Lexy, Cosnes-et-Romain et Mont-Saint-Martin et englobe une superficie de 213,6 ha.
Le périmètre de protection éloignée couvre la partie ouest de la commune.

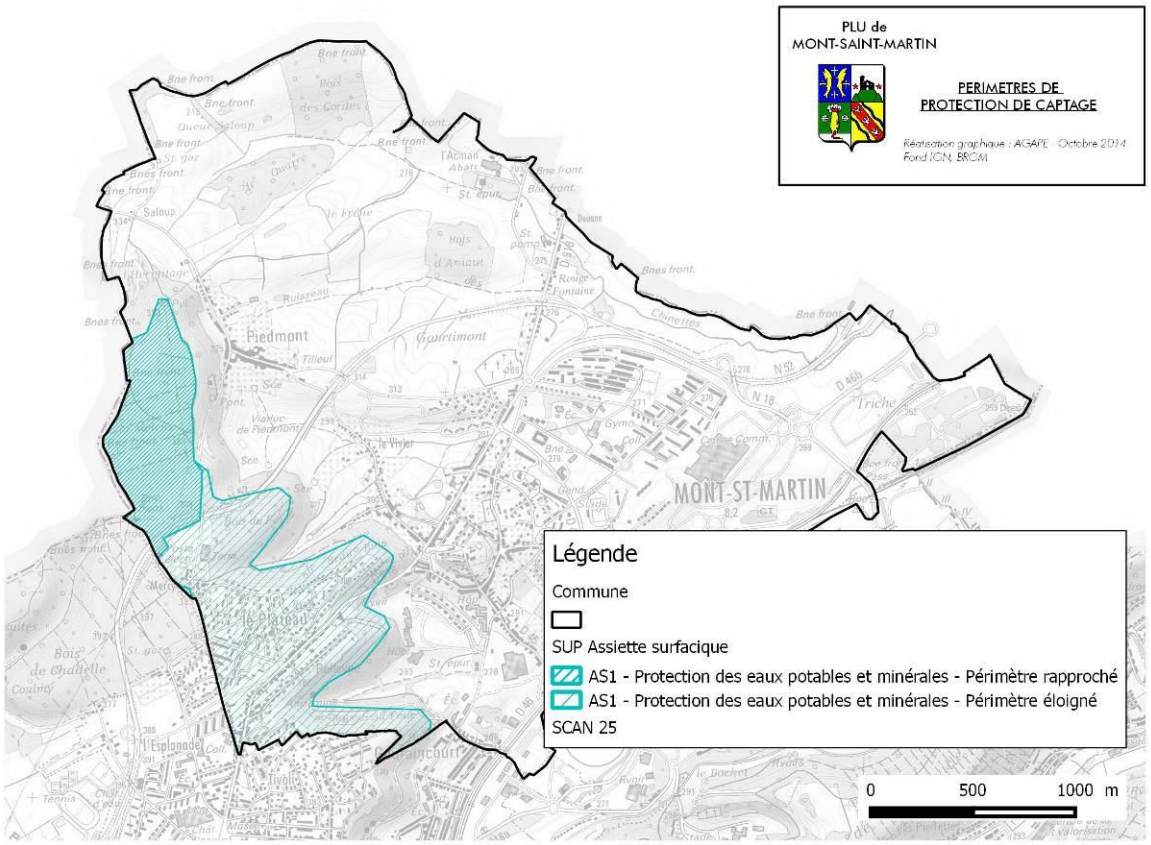
3. Le système d'assainissement des eaux usées

La commune est membre la Communauté d'Agglomération de Longwy, qui a en charge l'assainissement sur le territoire intercommunal depuis novembre 2016. Celui-ci était géré auparavant par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de Longwy (SIAAL).

Le réseau d'assainissement s'étend sur l'ensemble de la partie agglomérée de la commune. Seules une maison d'habitation aux Terres de Mercy et une maison isolée route d'Halanzy ne sont pas raccordées au réseau.

Le système d'assainissement est de type unitaire sur le Mont et sur la partie nord du quartier de Piedmont (la Grand rue est collectée en séparatif). Le Val Saint Martin et le Plateau sont en réseau séparatif.

Les eaux usées de la commune y compris Piedmont sont traitées dans la station d'épuration intercommunale située à Lexy, dimensionnée pour assurer le traitement des effluents de 64.000 équivalent-habitant.



Source : SIG AGAPE 2015

Seul l'hôpital est actuellement raccordé à la station d'épuration de 2.300 équivalent-habitant (fonctionnant sur 1 000 EH) de l'association hospitalière. Une possibilité de raccordement du quartier au réseau intercommunal séparatif est possible.

Conformément à l'article 35 de la loi sur l'eau, la SAFEGE a établi pour le compte de l'intercommunalité un zonage délimitant les secteurs d'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif.

4. L'élimination des déchets

A ce jour, la Communauté d'Agglomération de Longwy a structuré la gestion des déchets ménagers et assimilés dans le cadre d'un marché de prestation de services : la collecte des déchets ménagers et assimilés en porte-à-porte est assurée par le prestataire ONYX Est – Véolia Propreté ; la collecte du verre en apport volontaire a été attribué à la société Minéris.

Sur Mont-Saint-Martin, la collecte des déchets ménagers se fait en porte à porte une fois par semaine (le lundi à Piedmont et le jeudi à Mont-Saint-Martin). Il n'y a pas de collecte les jours fériés. Les collectes devant être effectuées le jour férié et les jours suivants durant la semaine sont décalées d'une journée. La collecte est acheminée au centre de traitement Maxival de Villers-la-Montagne ouvert depuis juillet 2010.

En 2015, 15 508 tonnes de déchets ménagers ont été collectés sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération de Longwy (-0,68 % par rapport à 2014). Cela représente un ratio de 260 kg/ habitants, soit 2 066 tonnes pour la commune de Mont-Saint-Martin.

Les encombrants sont collectés une fois par mois sur rendez-vous. En règle générale, les objets encombrants sont limités à 1,5 m3, 70 kg par foyer et par collecte et doivent être chargés par deux personnes. Cela exclut les objets trop lourds ou trop volumineux (pneus, gravats, citernes à fuel, déblais de démolition…).

Les déchets verts doivent être emmenés en déchetterie à la zone du Pulventeux à Longwy-Haut.

La collecte sélective (journaux, revues, prospectus, papier, boîtes métalliques…) se fait par sacs transparents, qui sont ramassés tous les mercredis.
Des conteneurs à verre, à papiers-cartons, permettant de trier les déchets sont disséminés à plusieurs endroits de la commune.

Un centre de recyclage est localisé à la zone d'activités du Pulventeux à Longwy-Haut. Il permet aux usagers de la collectivité (excepté ceux des communes de Fillières, Hussigny, Morfontaine et Tiercelet orientés vers la déchetterie de Maxival) d'évacuer les déchets (pneu, cartons, piles, batteries, végétaux et déchets verts) qui ne sont pas pris en charge par la filière traditionnelle.

L'accès pour les artisans et commerçants est autorisé contre paiement sur présentation d'une carte d'accès à retirer au siège de la Communauté d'Agglomération de Longwy à Réhon. Les ménages du territoire de la Communauté d'Agglomération sont équipés d'une carte d'accès, avec un nombre annuel de passage limité à 25 par foyer.

La fréquentation du centre en 2015 est en baisse de 5,72 % (3 338 personnes) : 58 409 passages en 2015 contre 61 747 passages en 2014).

La CAL a mis en place un Programme Local de Prévention des Déchets. Ce programme d'actions volontaire et dynamique, s'inscrivant dans une démarche transparente et rigoureuse, aborde plusieurs thématiques :

- Sensibilisation à la prévention ;
- Campagne « Stop pub »
- Promotion du compostage domestique ;
- Promotion de l'éco-responsabilité.

A retenir :

Eau potable et captage

- Mont-Saint-Martin assure la gestion et la distribution de l'eau en régie municipale.
- L'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération de Longwy
- Le volume d'achat de l'eau tend à diminuer depuis 2011, tandis que la consommation d'eau fluctue depuis 2011
- La qualité de l'eau est bonne
- La commune est concernée par le captage d'exhaure de la mine de Réhon.

Assainissement

- La zone agglomérée est raccordée au réseau d'assainissement et les eaux traitées à la STEP de la Communauté d'Agglomération de Longwy
- Un zonage d'assainissement collectif et non collectif a été défini qui délimite l'ensemble de la zone agglomérée et la ZAC en assainissement collectif

Déchets

- La collecte est organisée par la CAL. Une déchetterie existe sur la commune de Longwy.

Energie

- La commune est desservie en électricité et gaz.
- La canalisation de gaz fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et génère des contraintes de constructibilité.
- Il existe des potentialités de développement d'énergie renouvelable (éolien, solaire…) mais aucun projet n'est identifié à ce jour.
- A l'échelle du nord du territoire du SCoT, les principaux postes d'émission concerne le résidentiel, les déplacements des personnes et les activités industrielles.
- Un PCET est en cours sur le territoire de la CAL

Enjeux

- Préserver les ressources en eau et anticiper les besoins futurs
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Limiter les consommations d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

F. Les nuisances et les risques

1. La qualité de l'air

En France, la promulgation de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a entraîné une mobilisation des acteurs locaux et régionaux autour des plusieurs plans d'actions : les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, les Plans de Protection de l'Atmosphère et les Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les décrets de 1998, 2002 et 2003 (pour l'ozone), fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites.

Le Plan Climat, établi en 2004, regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne, en vue d'économiser 54 millions de tonnes d'équivalent CO2 par an à l'horizon 2010. Au-delà de cette date, il présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par 4 à 5 des émissions de gaz à effet de serre.

La loi Grenelle 1 a instauré la mise en place du Plan National Particules, qui présente des mesures dans 4 secteurs (domestique, industriel, transport et agricole) avec pour enjeu principal la réduction de la pollution de fond par les particules. L'objectif est de réduire de 30% les particules fines dans l'air d'ici 2015.

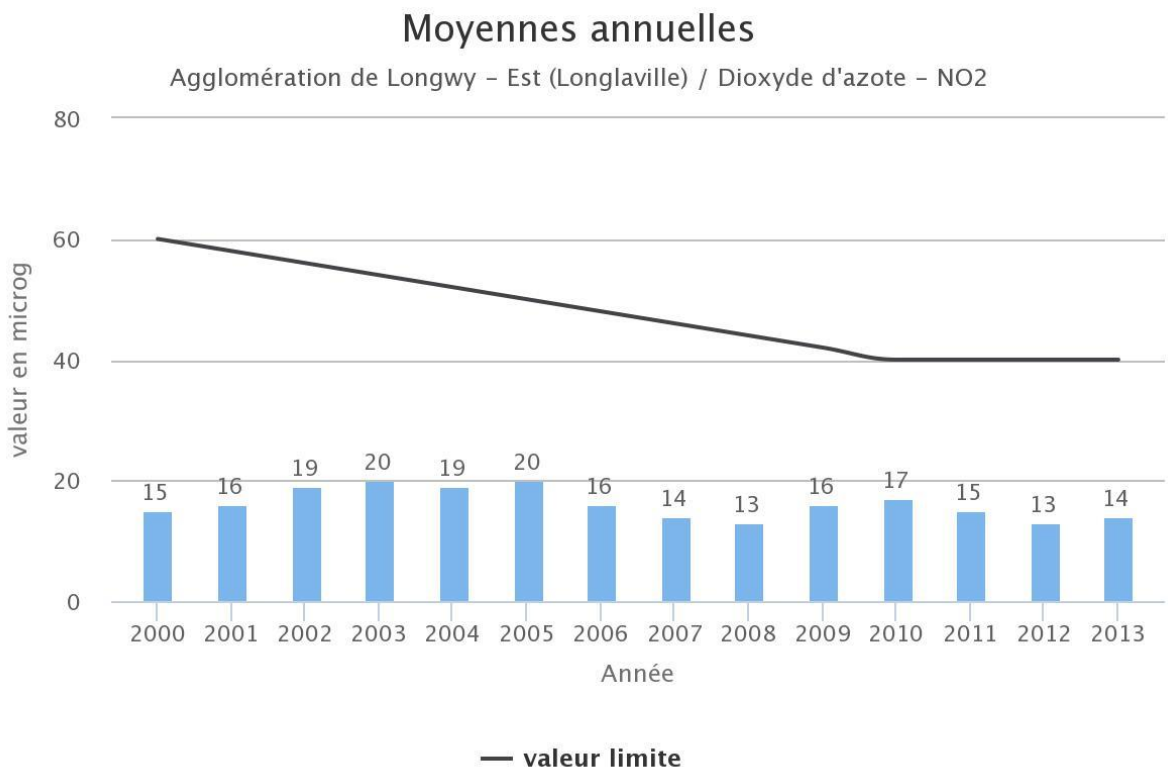
Au niveau régional, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été adopté le 20 décembre 2012. Il remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) qui avait été approuvé le 21 août 2001. Le SRCAE a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon de la Lorraine
Ce document établit un diagnostic de la situation lorraine en termes de consommation, de production d'énergie, et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la procédure énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables.
Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en précisant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

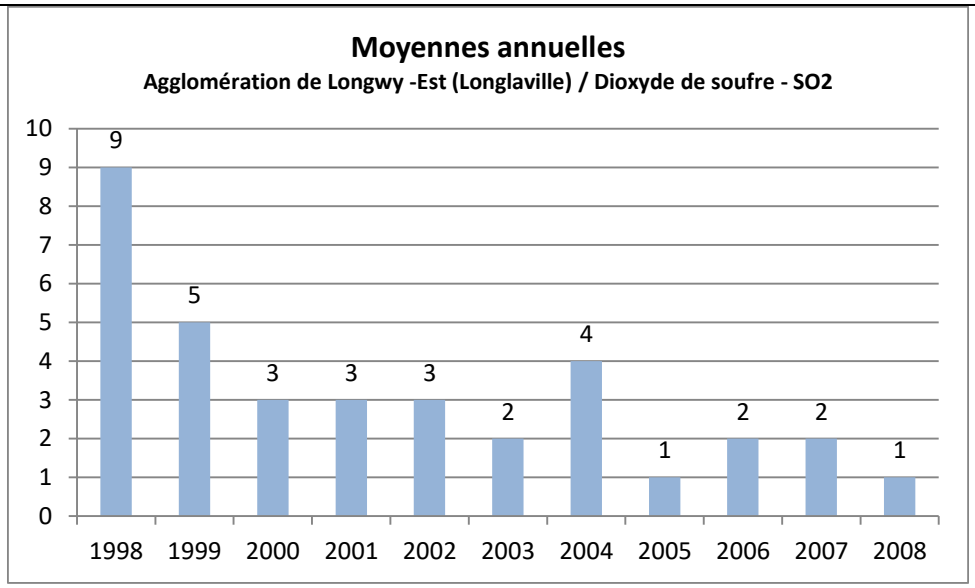
La qualité de l'air sur le territoire du SCoT est mesurée par l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Lorraine, Air Lorraine, basée à Metz (57).

Une seule station de mesure fixe est présente sur le territoire du SCoT : il s'agit de la station périurbaine de Longlaville, située à proximité des frontières belge et luxembourgeoise, qui mesure le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre, l'ozone et les particules en suspension. Elle est distante à environ 1 km de la commune de Mont-Saint-Martin

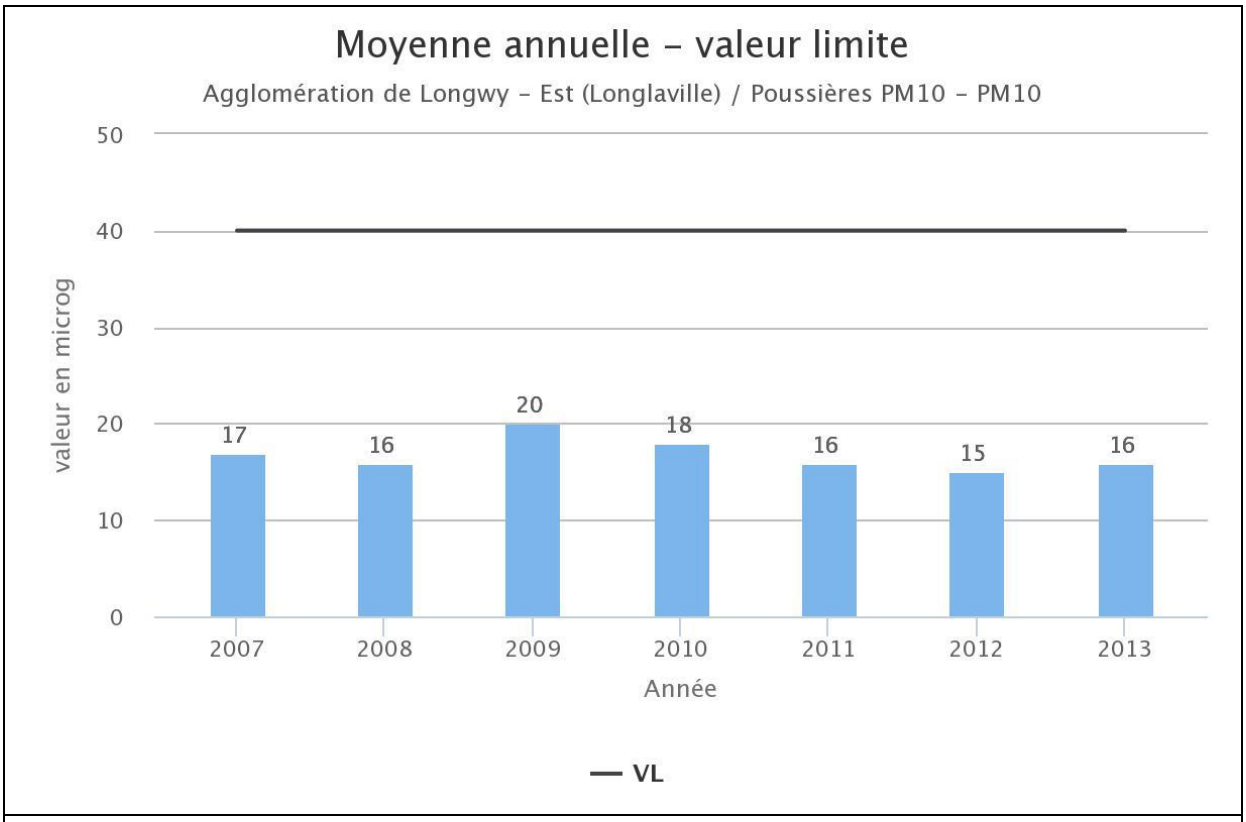
On y mesure:
- un polluant d'origine automobile : dioxyde d'azote (NO2),
- un polluant d'origine industrielle : le dioxyde de soufre (SO2)
- un indicateur de pollution photochimique : l'ozone (O2)
- des particules en suspension (PM 10)

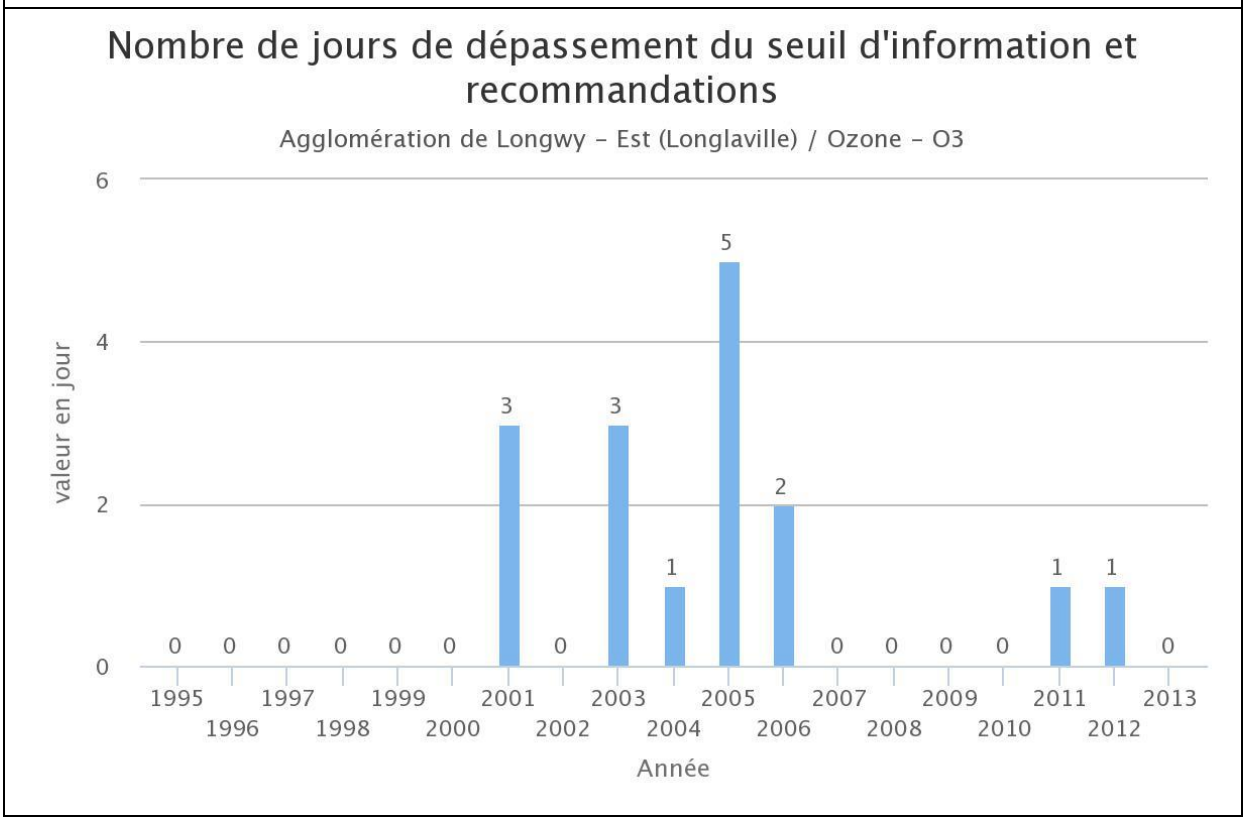
La mesure de ces polluants est commune à l'ensemble des réseaux de la région.
Les mesures effectuées sur les dernières années concernant ces polluants sont synthétisées sur les graphiques des pages suivantes.





Source : Air Lorraine : www.air-lorraine.org".





Source : Air Lorraine : www.air-lorraine.org".

Les moyennes relevées à Longlaville pour le NO2 sont assez stables dans le temps, comprises entre 13 et 20 µg/m3 au cours de ces dernières années. Elles sont très en deçà de la valeur limite définie.

Pour le dioxyde de soufre, les moyennes relevées sont également restées relativement stables depuis une décennie avec des valeurs comprises entre 2 et 5 µg/m3, à l'exception de 1998 et sont nettement en dessous de l'objectif de qualité (20 µg/m3)

Pour les poussières, les moyennes relevées sont également relativement stables, comprises entre 15 et 20 µg/m3. Elles sont donc très en deçà de la valeur limite.

L'ozone est un polluant particulier, car il ne s'agit pas d'un polluant primaire, émis directement par une source de pollution, mais d'un polluant secondaire, qui se forme par la transformation des oxydes d'azote sous l'effet du rayonnement solaire.
Il s'agit donc plutôt d'un polluant saisonnier, se formant durant les périodes chaudes et ensoleillées.
Ainsi, présenter un graphique de sa moyenne annuelle ne serait pas pertinent, car les faibles valeurs relevées en hiver compenseraient celles plus fortes de l'été, produisant ainsi une bonne moyenne, alors que ce polluant pose de vrais problèmes de santé publique en été.
De plus, ce polluant ne possède logiquement pas de valeur limite en moyenne annuelle, mais trois seuils d'alerte en moyenne horaire, à partir desquels certaines mesures doivent être prises.
Le graphique présente le nombre de jours de dépassement du seuil de recommandation en information fixé à 180 µg/m3 sur une heure pour chaque année lors de la dernière décennie.
Ainsi, les années ayant connu le plus de jours de dépassement sont les années les plus chaudes et ensoleillées, comme 2001, 2003, 2005 et 2006, avec 2 et 5 jours de dépassement dans l'année.
Par ailleurs, depuis 2006, un seul jour de dépassement a été enregistré en 2011 et 2012, signe que ce polluant a baissé, ou que les conditions favorables à sa formation de manière importante n'ont pas été réunies

2. Le bruit

Le bruit est une nuisance durement ressentie par les populations. Une étude INSEE montre que 43 % des ménages des agglomérations françaises (hors Paris) s'estiment gênés par le bruit. Parmi eux, 90 % précisent que cette nuisance est liée soit à la circulation automobile, soit au bruit du voisinage, soit à ces deux sources réunies.

Les enjeux associés à la lutte contre le bruit sont divers et non négligeables.

En termes de santé publique, le bruit est clairement identifié comme un élément perturbateur du sommeil, participant à la fragilisation psychique et physique de l'individu.

Le bruit est un des aspects du cadre de vie dont la qualité est aujourd'hui essentielle dans l'attractivité d'un territoire. La lutte contre le bruit constitue par ailleurs un enjeu économique : les logements situés dans des zones bruyantes voient en effet leur valeur baisser.

2.1. Les voies bruyantes

La route est clairement identifiée par les habitants comme source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage.

Pour limiter cette nuisance issue de la circulation automobile, il existe deux nouveaux arrêtés préfectoraux en date du 13 août 2013, qui remplacent celui du 31 août 1998, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

Le premier (arrêté 2013/DDT/TS/028) concerne la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau national et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

Le second (arrêté 2013/DDT/TS/029) concerne la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental.

Ces arrêtés identifient les voies et les communes concernées par ce classement sonore.

Ce classement consiste à déterminer les niveaux de bruit des voiries principales (ayant un trafic moyen journalier supérieur à 5000 véhicules) conformément à la loi sur le bruit de 1992 et son arrêté du 30 mai 1996.

Il permet d'imposer, suite à une demande de permis de construire, des niveaux de performance d'isolation acoustique dans les nouvelles constructions qui tiennent compte de la proximité de la voirie et de son classement.

Au regard de ce document, 10 routes traversant la commune sont concernées par ce classement. On trouve 5 voies classées en catégorie 4, 4 voies classées en catégorie 3 et une voie en catégorie 2. A chaque catégorie correspond un couloir de bruit au sein duquel s'applique entre autre des mesures d'isolement des constructions

Sont classées en catégorie 4 (couloir de 30 mètres) les voies suivantes :

- la RD46, de la RD918 à la rue Jeanne d'Arc ;
- la RD46, de la RD46A à la RD918A (communes de Longwy et Mont Saint Martin) ;
- la RD46A, de la RD46 à la RD26 (communes de Herserange, Longlaville et Mont Saint Martin) ;
- la RD246, de la RD96A à la RD618 ;
- la RD918, de la RD520 à Longwy jusqu'à l'accès à la RN52 à Mont Saint Martin.

Sont classées en catégorie 3 (couloir de 100 mètres) les voies suivantes :

- la RD46, de la rue Jeanne d'Arc à la RD46A ;
- la RD46B, de la RD618 à la frontière belge ;
- la RD618, depuis l'échangeur de la RN52 à la frontière luxembourgeoise ;
- la RN52, de la RD918 à la RN52.

Est classée en catégorie 2 (couloir de 250 mètres) la voie suivante :

- la RN52, de l'échangeur avec la RD43 jusqu'à la frontière belge.

Ce classement doit être pris en compte dans le document d'urbanisme. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans les arrêtés mentionnés ci-dessus.

2.2. Les autres sources de bruit

La commune est traversée par la ligne ferroviaire la ligne ferroviaire à double voie Longwy – Mont-Saint-Martin – Rodange (Luxembourg). 54 trains et 36 cars TER desservent quotidiennement la gare de Longwy, à destination de Longuyon, Metz, Nancy et du Luxembourg.

Les nuisances sonores provoquées par le trafic ferroviaire constituent donc très probablement une gêne pour les habitants situés à proximité de la ligne.

Cette ligne n'est cependant pas concernée par l'arrêté préfectoral en date du 13 août 2013, relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle, du fait de la faiblesse des niveaux de bruit observés.

Hormis cette ligne, la commune n'est pas affectée par d'autres sources de bruit. Aucune activité bruyante n'est recensée sur son territoire.

3. Les risques

3.1. La protection incendie

D'après le Porter à Connaissance du 7 août 2014, la défense incendie de la commune repose sur 139 points d'eau (contrôlés en 2012) dont 2 réserves artificielles.

Le SDIS[23] précise, suite au dernier contrôle réalisé sur la commune (décembre 2012) la nécessité de compléter ou d'améliorer la défense incendie sur les zones suivantes :

- certaines constructions situées rue de l'Abattoir ;
- avenue de l'Europe (aire des gens du voyage) ;
- rue Jean Jaurès ;
- rue du Prieuré ;
- lieu-dit « Saloup » ;
- rue du Lieutenant Edmond Mignon ;

Ces secteurs sont dépourvus de défense incendie et devront faire l'objet d'une couverture incendie normalisée et conforme.

[23] Service Départemental d'Incendie et de Secours

D’autres secteurs sont mal desservis et devront faire l’objet d’un renforcement :

- lieu-dit « Rouge Fontaine » ;
- une partie de la ZAC des Trois Frontières ;
- la rue Mathieu Dombasle ;
- la rue de Thionville ;
- la rue du Général De Gaulle ;
- maison médicale (devant la maison d’accueil spécialisée ALAGH) ;
- rue du Bois le Prieur ;
- lieu-dit « Terre de Mercy » ;
- chemin de Longwy à Piedmont ;
- rue du 8 Mai 1945 ;
- rue Jean-Baptiste Blondeau ;
- carrefour boulevard du 8 mai 1945 et rue Charles Grein (gendarmerie).

3.2. Les risques naturels

3.2.1. Les risques d’inondation

La commune de Mont-Saint-Martin peut être concernée par des risques d’inondation.

Elle a fait l’objet d’arrêtés interministériels concernant des catastrophes naturelles:
- le 21 septembre 1984 pour des dommages dus aux inondations et ruissellements survenus le 11 juillet 1984;
- le 11 janvier 1994 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 13 au 25 décembre 1993;
- le 6 février 1995 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 17 au 31 janvier 1995.
- Le 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrains survenus du 25 au 29 décembre 1999.

La commune de Mont Saint Martin est concernée par les débordements de la Chiers ainsi que par la présence de ruisseaux.

La commune de Mont-Saint-Martin est raccordée au dispositif d’annonce de crues (arrêté préfectoral du 14 décembre 2006).

Un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit le 9 décembre 2008 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2017.

Il est annexé au dossier du PLU.
Les zones de risques identifiées (voir zonage du PPRI page suivante) impactent surtout le site de l'Entre-Deux voies., Ce zonage s'appuie sur le scénario le plus défavorable (ouvrage de la Chiers totalement obstrué).
La commune a demandé à la Direction Départementale des Territoires de revoir le statut des parcelles cadastrées AK-411, AK-414 et AK-415.

Le caractère inondable de ces parcelles pose une contrainte forte pour l'aménagement de cette zone stratégique, car située en entrée de ville et en limite du territoire français. La situation de « blocage » liée au caractère inondable du site par le PPRI contraint la commune dans sa volonté d'aménager le site à moyen terme.

Liberté
Égalité
Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Direction Départementale des Territoires
Service aménagement durable : urbanisme, risques
Pôle prévention des risques, gestion de crise
Plan de Prévention des Risques Naturels
Inondations
Commune de MONT-St-MARTIN
aléas PPRi de la Chiers
(ouvrage totalement obstrué)
Plan annexé à l'arrêté préfectoral du 11 OCT. 2017
approuvant le PPRi
Le Préfet
Philippe MAHE
SEPTEMBRE 2017
échelle : 1/5 000
Conditions d'utilisation
Cette carte fait partie d'un P.P.R. (loi n°95-101 du 02/02/1995).
Elle prend en compte les risques connus à la date d'approbation du PPR
Le fond cadastral sur lequel elle est dessinée fait l'objet d'un droit réservé.
Toute utilisation en dehors de ces conditions ne saurait engager la responsabilité de l'administration.
LEGENDE
Aléas inondation Chiers
Source: BCEOM - 2007
Aléas très fort : hauteur d'eau en crue de référence supérieure à 2 mètres
Aléas fort : hauteur d'eau en crue de référence de 1 à 2 mètres
Aléas faible à moyen : hauteur d'eau en crue de référence de 0 à 1 mètre

3.2.2. L'aléa chute de blocs

Dans le cadre de la gestion des risques naturels du département de Meurthe-et-Moselle, la Direction Départementale des Territoires a missionné le BRGM afin d'identifier les zones à aléa « chute de blocs » à l'échelle du 1/50 000 par bassins de risque sur ce département.

Cette étude, qui date de septembre 2008, ne porte que sur les chutes de masses rocheuses. Elle doit servir de « Porter à connaissance » relatif à ce phénomène et permettre par la suite de hiérarchiser les secteurs en aléa fort relativement aux études ponctuelles dont ils doivent faire l'objet.

Quatre niveaux d'aléas ont été définis (fort, moyen, faible et très faible ou présumé nul) sachant que d'une part, l'aléa de référence est d'intensité forte et que d'autre part l'intensité des phénomènes peut être évaluée en fonction de l'importance et de l'ordre de grandeur du coût des mesures qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre pour s'en prémunir.

Les chutes de blocs se produisent le plus souvent dans les formations jurassiques du Bajocien et dans les formations triasiques des grès et conglomérats du Buntsandstein moyen, en tête de versant, mais aussi dans les pentes fortes (supérieure ou égale à 40 °). En grande majorité les blocs mobilisés ont un volume inférieur à 0,25 m³.

D'après le BRGM, la commune de Mont Saint Martin est concernée par cet aléa.

Les zones d'aléa présentes sur la commune sont localisées sur le front de côte, l'aléa est jugé faible sur la majeure partie de celui-ci

3.2.3. Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et d'un arrêté :

- Décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité du territoire français du 22 octobre 2010 (décrets n°2010-1254 et 2010-1255), en vigueur depuis le 1er mai 2011, la commune de Mont Saint Martin est concernée par un aléa très faible (zone 1), pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme n'est imposée par la nouvelle règlementation.

3.2.4. Les cavités

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a réalisé en avril 2016, un nouveau recensement des cavités en Meurthe-et-Moselle et la commune de Mont-Saint-Martin est concernée par la présence de quatre cavités.

Identifiant	Nom de la cavité	Type	Précision
LORAW0003454	Indéterminé	Indéterminé	5 m
LORAW0003453	Indéterminé	Indéterminé	5 m
LORAW0003452	Indéterminé	Indéterminé	5 m
LORAW0006474	Gouffre de la Meleux	Naturelle	120 m

Source : BRGM 2016

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Les cavités à Mont-Saint-Martin



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Communes avec cavités non cartographiables

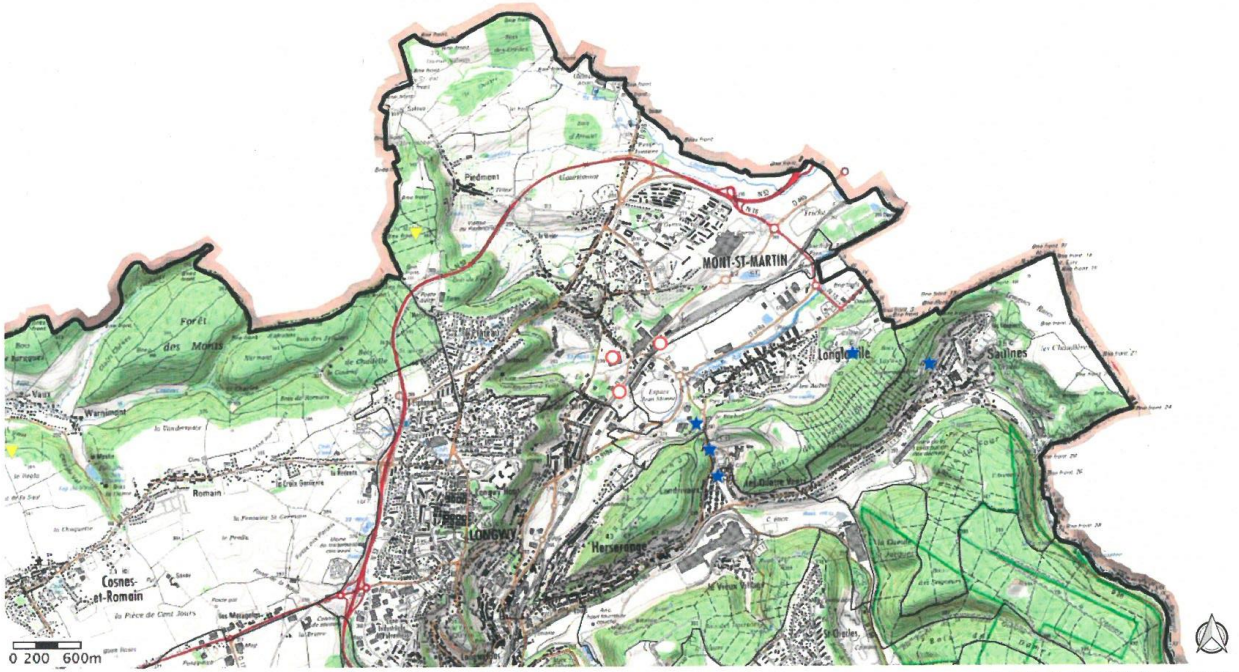
Communes avec cavités non l

Contours de cavités

Contours de cavité

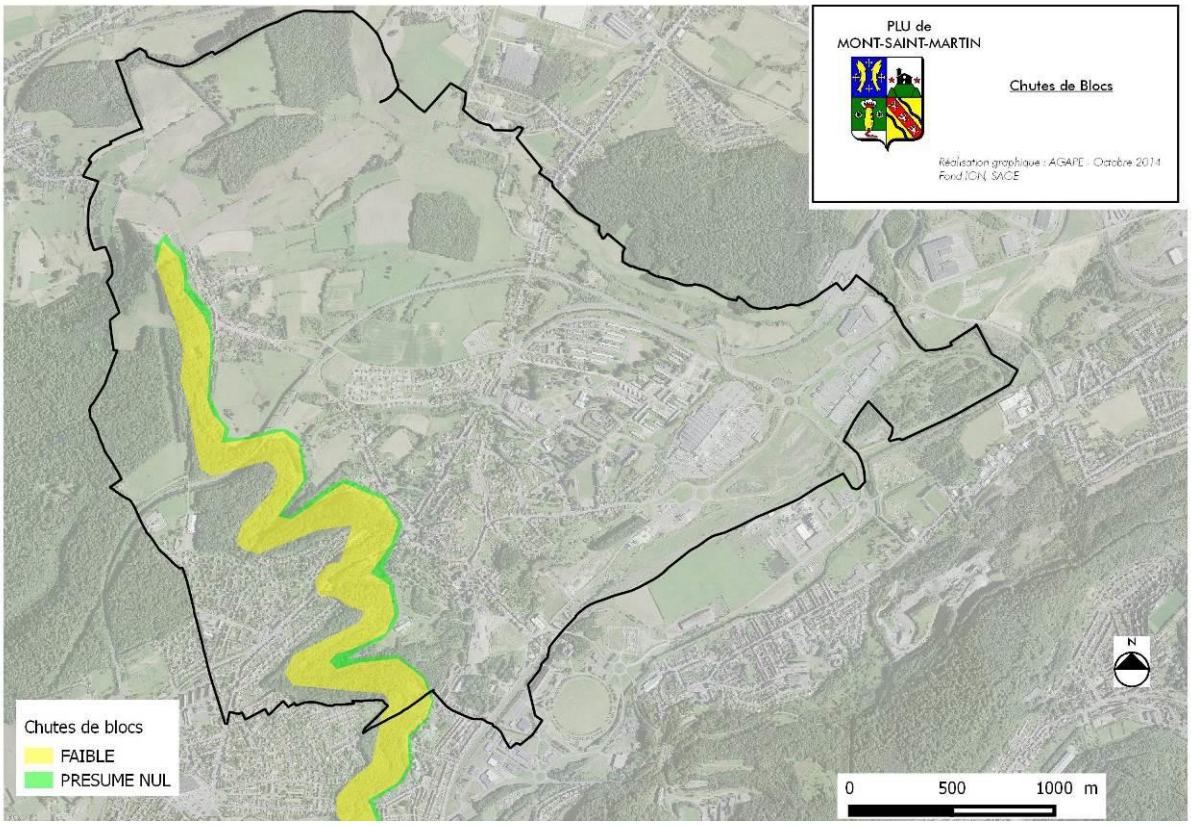
Cavités souterraines

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain

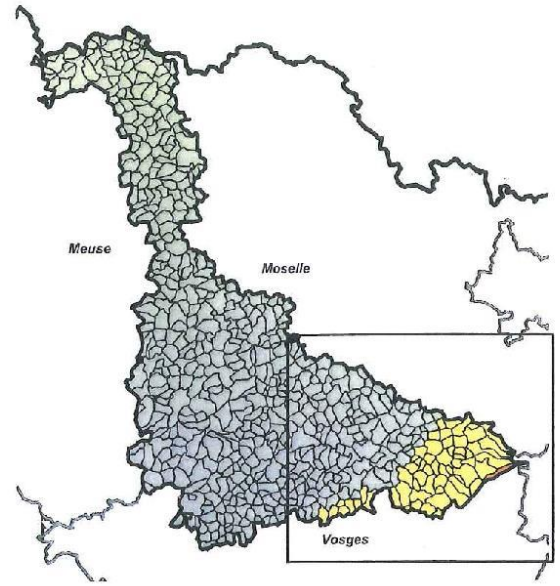


1 : 100 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM


PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
Chutes de Blocs
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, SAGE
Chutes de blocs
FAIBLE
PRESUME NUL
N
0
500
1000 m

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE



Risque sismique

Zonage sismique

- Très faible
- Faible
- Modéré



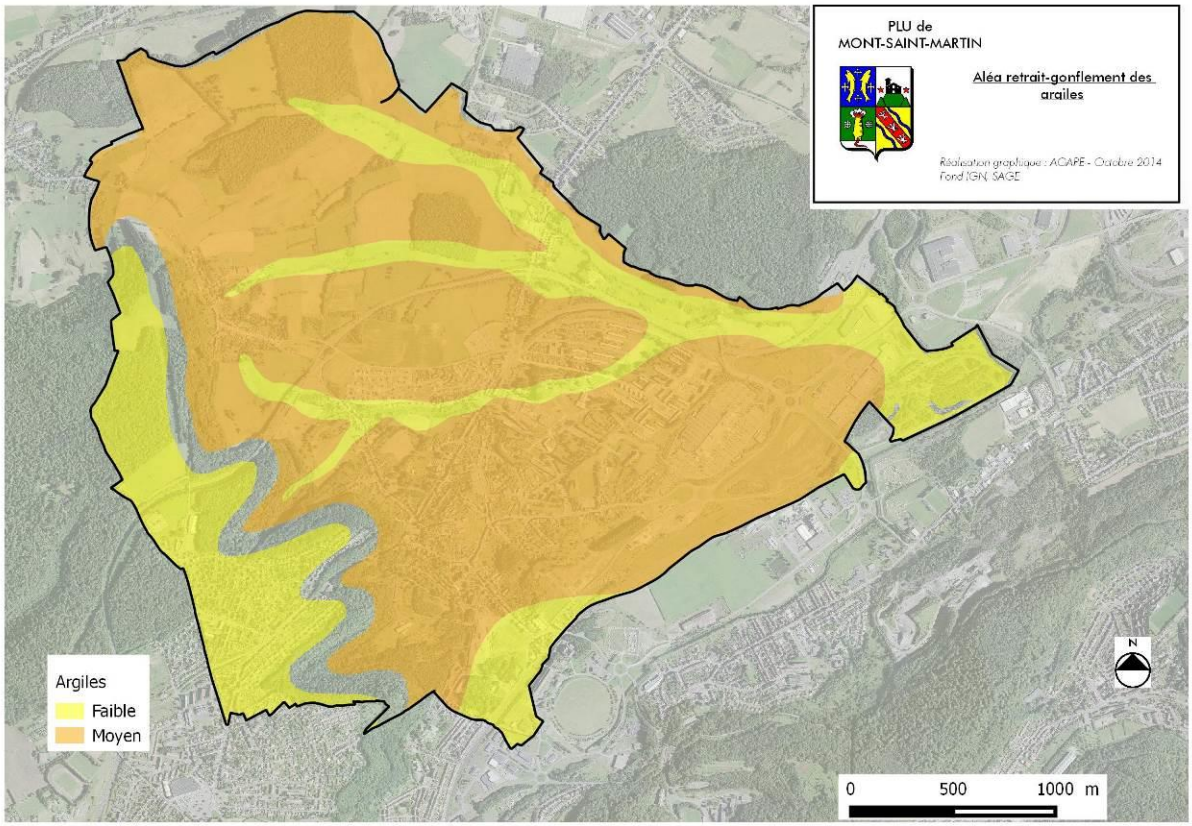
DDT 54 / ADUR / PR

Mai 2011

3.2.5. L'aléa retrait gonflement des argiles

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), à la demande du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour les départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre de catastrophe naturelle. Ces cartes ont pour but de délimiter les zones à priori sujettes au phénomène et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa : à priori nul, faible, moyen et fort.
Le but de cette cartographie est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène.
Comme le montre la carte ci-dessous, la commune de Mont Saint Martin est quasiment entièrement concernée par cet aléa, à l'exception du front de côte. Les zones d'aléas moyens correspondent à la dépression, tandis que les zones d'aléas faibles correspondent aux abords des cours d'eaux situés dans la dépression et au plateau.

Cette carte est également consultable et téléchargeable sur le site Internet à l'adresse suivante: http://www.argiles.fr.



Source : BRGM, avril 2008

3.2.6. Le risque de mouvement de terrain

Une étude des aléas de mouvements de terrain à l'échelle de 1/5000ème réalisée par le BRGM en septembre 2011 et portée à connaissance en décembre 2011 fait apparaître la présence de zones instables ou potentiellement instables sur la commune de Mont-Saint-Martin, qui sont dues à la nature du sol ou du sous-sol.

Ce document est téléchargeable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Plan-de-prevention-des-risques/Mouvements-de-terrain

Une grande partie du territoire communal est concerné par ce risque.

D'après la cartographie de la page suivante, les zones les plus vulnérables sont situées sur le front de côte, en particulier au Sud de la commune (aléa fort au lieu-dit « le bois de la Folie »). Les zones d'aléas forts et moyens correspondent surtout à des espaces boisés. Toutefois des zones urbaines et à urbaniser à l'ouest du centre commercial sont aussi concernées par l'aléa fort

Certains secteurs déjà bâtis sont concernés par des zones d'aléas moyens et faibles.

Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, en zone bâtie, les projets pourront être réalisés à condition de respecter des dispositions constructives, telles que l'adaptation des projets et de leurs fondations au contexte géologique local, ou des dispositions concernant l'usage du sol.

En zone naturelle, les secteurs soumis à un aléa seront en principe inconstructible.

3.2.7. Le radon

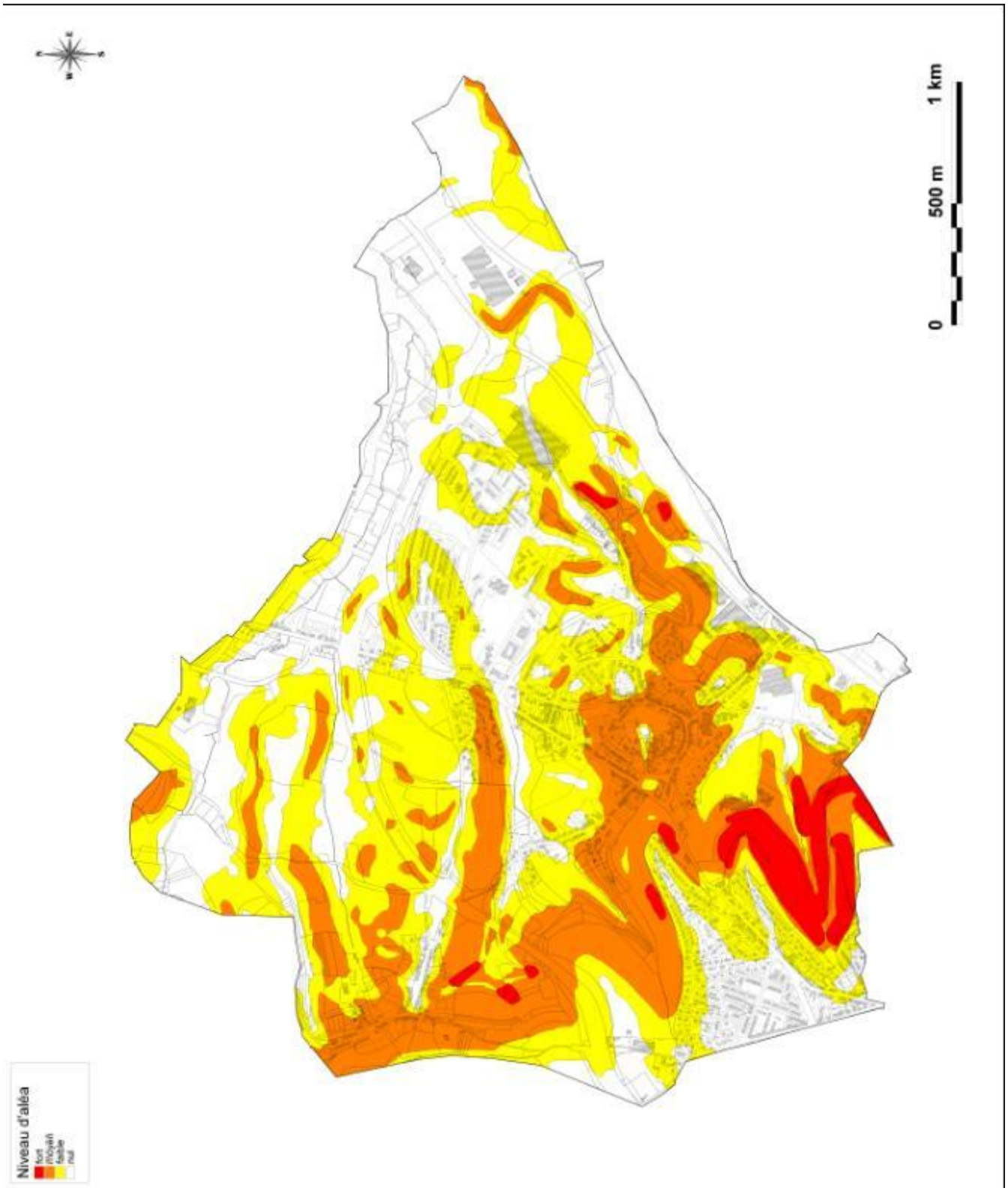
La commune est concernée par le risque d'exposition des populations au radon, qui est un **gaz naturel radioactif**, considéré comme un **cancérigène pulmonaire certain** pour l'homme. Présent dans les sols et l'atmosphère, ce gaz peut diffuser et s'accumuler dans l'air intérieur des bâtiments et exposer à long terme les occupants à un risque de cancer du poumon. Le Becquerel par mètre cube Bq/m-3 est l'unité de mesure de la concentration du radon dans l'air. Un Bq équivaut à une désintégration radioactive par seconde.

Le Conseil Supérieur d'hygiène publique de France retient le seuil de **1 000 Bq/m-3** comme seuil de dangerosité justifiant la **prise de mesures correctives**

D'après la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Mont-Saint-Martin est classée dans les **communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments**

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Les aléas mouvements de terrain



Source : BRGM, septembre 2011

Le dispositif de prévention prévoit notamment l'information de la population et des entreprises, une campagne de mesures dans les bâtiments publics.

La mesure du radon s'effectue à l'aide d'un **dosimètre**. Celui-ci enregistre les désintégrations radioactives des atomes du radon. La mesure doit être effectuée dans les pièces de vie sur une durée minimale de 2 mois

Plusieurs techniques peuvent être mises en œuvre pour réduire le radon dans les bâtiments :

- celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.), en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent ;
- celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.

D'autres informations peuvent être téléchargées sur le site internet : http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon

3.3. Le risque minier

La commune de Mont Saint Martin faisait partie des communes minières du bassin ferrifère lorrain. La concession minière a fait l'objet d'un arrêté de renonciation le 6 décembre 1988.

L'exploitation du minerai de fer a eu des répercussions sur le paysage et le sous-sol de la commune.

La carte d'aléa minier du 12 avril 2013 établie par GEODERIS et la DREAL figurant à la page 108 montre que la commune est concernée par des aléas affaissements, des aléas fontis et des mouvements résiduels localisés au sud et à l'ouest du ban communal notamment aux lieux-dits « Le Beau Bois », « Bois de la Folie », « Mercy », « Bellevue » et au « Plateau ». Ce document est également consultable et téléchargeable sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : http://www.lorraine.developpment-durable.gouv.fr/cartes-d-aleas-du-bassin-ferrifère-a4865.html#sommaire_107

Le reste de la commune est vierge de tout risque minier.
Les risques miniers n'affectent pas le développement urbain de la commune

Un arrêté préfectoral du 10 janvier 2008 a prescrit l'élaboration d'un PPRM sur le territoire des communes de Cosnes-et-Romain, Haucourt-Moulaine, Herserange, Lexy, Longlaville, Longwy, Mexy, Mont-Saint-Martin, Réhon et Saulnes.

L'arrêté préfectoral du 24 janvier 2012 approuve ce PPRM qui sera joint en annexe du PLU.
Ce document est également consultable et téléchargeable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Plan-de-prevention-des-risques/Plan-de-prevention-des risques-miniers

OCTOBRE 2011
Plan de Prévention des Risques Miniers
Commune de Mont-Saint-Martin
Zonage PPRM
Légende :
R1
R2
R3
Les parties Nord et Est du territoire communal ne sont pas affectées par les aléas miniers.
Conditions d'utilisation

Commune de MONT-ST-MARTIN
Carte d'aléas "mouvements de terrain"
GEODERIS
MONT-ST-MARTIN
Piedmont
Gourimont
Le Tilleul
Le Tiviet
Bne front
NIPEM
ZONE SANS ALEA MINIER
MOUVEMENTS RESEAUX
AFFAISSEMENT PROGRESSIF
PUITS SANS ALEA
FONTIS SUR PUITS

3.4. Les sites et sols pollués

3.4.1. Sites BASIAS et BASOL

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines présentent un risque pour la santé humaine ou l'environnement du fait de la contamination de l'un ou l'autre des milieux, résultant d'une activité actuelle ou ancienne.

Les objectifs de dépollution des sols reposent sur un risque de 10-5 correspondant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

Le cadre réglementaire des sites et sols pollués relève de deux réglementations celle liée aux déchets et celle liée aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Aucune ICPE n'est recensée sur le ban communal.

Cependant, il existe sur la commune deux sites avec un sol pollué (ou potentiellement pollué), il s'agit du site de « la Bannie » (bassin à boues et crassier) recensé dans la base de données BASOL et d'une partie du site ARCELOR MITTAL France LONGLAVILLE confinement Ouest situé à l'extrémité Sud du ban communal.

Il existe également 33 sites recensés dans l'inventaire national des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS[24]). Ces sites sont présentés sur la cartographie de la page suivante.

3.4.2. Le site de « la Bannie »

(Extrait de la fiche BASOL, version du 04/08/2014, consultable sur le site : http://basol.developpement-durable.gouv.fr)

La zone de la Bannie correspond à une ancienne friche sidérurgique localisée dans la partie Sud du ban communal. Ce site a été successivement utilisé comme zone de stockage de crasses et laitiers issus de l'exploitation des hauts-fourneaux voisins, espace de stockage et de recyclage des résidus des activités industrielles des usines voisines et zone de réception (distribution de minerai de fer en provenance de la mine du Coulmy).

Le site est actuellement en cours de traitement avec des objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre.
Les parcelles concernées correspondent aux parcelles n°61, 63, 64, 97, 99 et 100 de la section cadastrale AO ainsi que la parcelle n°3 de la section AN.

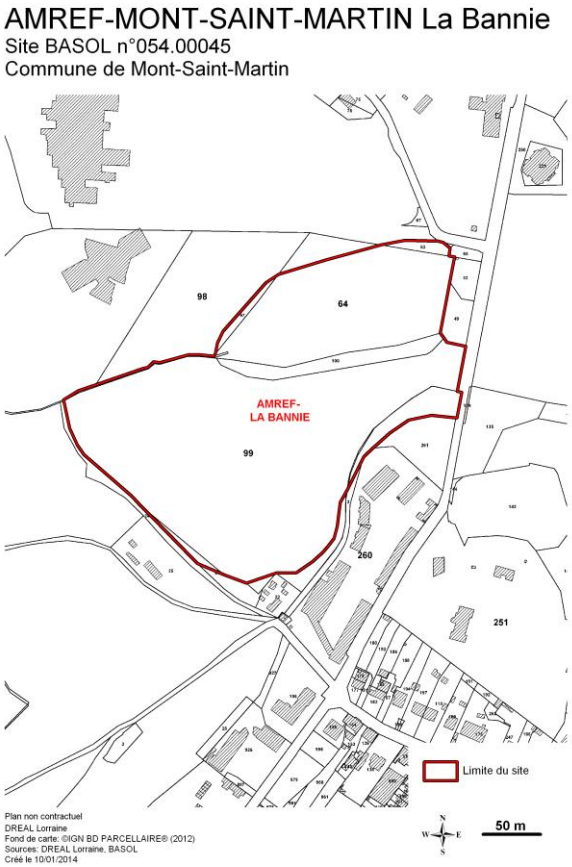
[24] Cette base de données, accessible au public, permet de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une pollution à son endroit.

PLU de
MONT-SAINT-MARTIN
SITES POLLUES
Réalisation graphique : AGAPE - Octobre 2014
Fond IGN, BRGM
Légende
Commune
BASOL
site la bannie
BASIAS
Site de confinement
ARCELOR MITTAL
0
500
1000 m
MONT-ST-MARTIN
Longlaville
Piedmont
Plateau

Depuis 2000, de nombreuses études et analyses ont été menées sur le site. Ces travaux ont fait l'objet d'observations de la part de l'inspection des installations classées :

- Concernant le parc à boues, le représentant de l'ancien exploitant doit soumettre l'étude de stabilité géotechnique à un géotechnicien expert indépendant, mettre en place une couverture sur le bassin à boues et une fois les travaux de remise en état effectués mettre en place des restrictions d'usage « non aedificandi » sur l'emprise du bassin à boues (en intégrant le périmètre de sécurité géotechnique autour de la digue) ;

- Concernant le crassier, les sols ne semblent pas susceptibles d'être à l'origine d'un impact significatif sur le milieu. Des études environnementales devront être réalisées dès qu'un nouvel usage sera envisagé sur le crassier afin de s'assurer de la compatibilité de l'usage avec l'état du site. La zone S1 (constituée par un sol et des remblais localement pollués) ne peut faire l'objet d'excavations complémentaires car elle est située à proximité de la digue du bassin de boues. Elle sera couverte et intégrée dans le périmètre des servitudes « non aedificandi » du bassin à boues. Des restrictions d'usages devront être mises en place sur le crassier, elles permettront de garder la mémoire de l'historique et de la nature du site.



Le site sera prochainement intégré au plan global de surveillance des eaux souterraines et superficielles de la vallée de la Chiers, avec l'implantation d'un piézomètre en aval du crassier et du bassin à boues.

L'exploitant a transmis une étude d'aménagement de la couverture du bassin à boues ainsi qu'une étude faune/flore sur l'ensemble de l'emprise crassier/bain à boues. Ces études sont en cours d'instruction.

3.4.3. Le site ARCELOR MITTAL France LONGLAVILLE confinement Ouest

Ce dépôt de sols pollués confinés provient d'un ancien site sidérurgique de 30 ha dont une cokerie. Il résulte de l'aménagement de la zone industrielle dite Pôle Européen de Développement des 3 frontières.
Les terres polluées ainsi que les déblais de démolition ont été stockées dans ce confinement. Ce stockage de déchets ne présente pas de risques de déversement accidentel en raison de la nature des matériaux stockés. Il ne présente pas non plus de risques d'instabilité géotechnique. Ce site est localisé en grande partie sur la commune de Longlaville, une petite partie est localisée sur Mont-Saint-Martin.

Ce site est clôturé et inconstructible.

3.5. Le risque transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses ; (voir chapitre 1.2.3. le transport de l'énergie pages 245 à 248)

Synthèse – Risques naturels et technologiques et autres nuisances

Des risques naturels
- La commune est concerné par de nombreux risques naturels : inondations, mouvements de terrains, chutes de bloc, cavités, risque sismique, retrait gonflement des argiles, radon
- Elle est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation de la Chiers. Il affecte la plateforme de l'Entre-Deux-Voies

Des risques liés au passé industriel et aux activités existantes
- Des aléas miniers affectent certains secteurs au Sud-Ouest du ban communal. Un Plan de Prévention des Risques Miniers définit la constructibilité dans ce secteur
- Présence de sites pollués (site de La Bannie et site de confinement)
- La commune est concernée par le risque de transport de matière dangereuse (gaz)
- Une défense incendie à renforcer dans certains secteurs du ban communal

Autres nuisances
- La commune est concernée par les nuisances sonores issues de la circulation automobile.

Enjeux
- Protéger les personnes et les biens des risques
- Adapter la destination des sols en fonction des risques et des contraintes

G. Les perspectives de l'évolution de l'état initial environnement

En application de l'article R 104-18 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend « 2° Une *analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du document* ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville formalise le projet politique pour la ville et intègre les orientations des documents supra-communaux (Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Longwy et Schéma de Cohérence Territoriale). Il se fixe notamment pour objectif d'assurer les besoins et la diversification de l'offre en logements pour répondre aux objectifs fixés par le PLH et le SCOT et de répondre aux enjeux de développement économique (en organisant le développement de la zone Pôle Europe et en permettant une mixité fonctionne au sein des des zones urbaines) tout en favorisant un développent urbain cohérent et économe en espace (prioriser le développement urbain sur les friches et espaces urbains libres) et en préservant l'environnement.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLU a mis en exergue les sites les plus sensibles écologiquement et permis de dégager les sites qui risquent d'être touchés de façon notable, négative ou positive par la mise en oeuvre du plan ainsi que les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Au sein du PLU de Mont-Saint-Martin, trois catégories se distinguent :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones nouvellement classées en zones naturelles (N) depuis l'ancien POS ;
- Les zones nouvellement classées en espace agricole (A) depuis l'ancien POS

1. Les zones ouvertes à l'urbanisation

En passant d'un état naturel ou artificialisé à un état urbain, les zones ouvertes à l'urbanisation sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan local d'urbanisme. Sont distinguées :
- Les zones à urbaniser (zones AU) ;
- Les zones urbaines en développement (zones urbaines avec des secteurs non urbanisés tels que les dents creuses).

1.1. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones d'urbanisation future (zones AU) sont des « zones pour l'instant naturelles, agricoles ou en friches mais vouées à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie…). »

Conformément aux dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

Si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à

l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU de Mont-Saint-Martin distinguent plusieurs zones à urbaniser :

- le quartier « Gare/Jean-Jaurès à vocation mixte classé en zones pour partie en zone 1AUe, 1AU, 2AU et 1AUXc ;
- la zone 1AU au lieu-dit « Fontenelle » à vocation principalement d'habitat ;
- la zone 1AU Gourtimont à vocation principalement d'habitat ;
- la zone 1 AUe « Le Grand Pâquis » à vocation équipement ;
- la zone 1AUXc « Pole Europe » à vocation principalement de commerce ;
- la zone 2AUX sur le site « Entre-Deux-Voies »
- la zone 2AUX sur le faisceau ferroviaire

1.1.1. Le quartier « Gare – Jean-Jaurès à vocation mixte classé pour partie en zones 1AUe, 1AU, 2AU et 1AUXc

Le projet d'aménagement est situé au sud du bourg historique et s'inscrit dans la continuité d'ensembles urbains et fonctionnels disparates (tissu urbain de faubourg autour de l'avenue de la Gare, habitat individuel implantés autour de la rue Mathieu de Dombasle ou de la rue de Nancy, friches ferroviaires, activités économiques, immobilier résidentiel récent au sud-ouest).
Il est connecté directement à l'entrée de ville est de la commune et aux activités économiques et commerciales. Il est dominé au nord-ouest par l'église Saint Martin et son prieuré et s'ouvre au sud-est sur la vallée de la Chiers au-delà de la voie ferrée.

Le site est composé de deux secteurs : le quartier « Gare » et le quartier « Jean Jaurès » :

- **Le quartier gare** :

Ce secteur est situé au sud de l'avenue de la Gare est une friche commerciale d'environ 5,5 ha dont le renouvellement urbain a été entamé avec la réalisation du nouvel hôtel de police. Une partie de ce site, classée en 1AUe est vouée à des équipements (collège, école) et une autre partie (1AU) à de l'habitat mixte (2,5 ha). Ce secteur est voué à devenir le futur centre-ville.

- **Le quartier Jean-Jaurès**

Il s'organise de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès et représente une superficie d'environ 20 ha. Il est principalement occupé par des friches industrielles en partie basse du site et des jardins sur la partie nord.

L'urbanisation de ces deux secteurs va totalement requalifier ces espaces, que ce soit en termes de structuration de l'espace urbaine, de paysage, d'accessibilité et de connexion avec les quartiers et les zones voisines. Elle va également agir sur l'image de la commune en développant un ensemble urbain mixte de grande qualité urbaine, paysagère et architecturale.
L'aménagement de ces 2 secteurs va augmenter à terme l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement.
Les choix techniques en matière d'aménagement du site devront chercher à minimiser les incidences sur la qualité des eaux de la commune.
En termes d'assainissement, il ne pourra être ouvert à l'urbanisation, qu'une fois les infrastructures concernées réalisées.

1.1.2. La zone 1AU au lieu-dit « Fontenelle »

La zone est située à l'ouest du parc urbain Frédéric BRIGIDI. D'une superficie d'environ 0,9 ha, ce site est actuellement occupé par des espaces agricoles. Il est délimité au nord, à l'est et au sud par du tissu urbain et à l'ouest par des espaces agricoles

Le site est accessible depuis la rue Alfred Mézières.

La municipalité souhaite y permettre la réalisation d'un quartier mixte à vocation principale d'habitat.
La réalisation de nouvelles constructions va modifier le paysage du site. Des dispositions devront être prises pour favoriser l'intégration du futur projet dans son environnement. La zone jouxtant des terres agricoles ainsi qu'une activité de maraîchage à l'ouest, l'urbanisation devra intégrer une transition avec ces terres pour atténuer l'impact de l'aménagement de cet espace et réduire les nuisances potentielles.

L'aménagement du site va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées sur le site perturbant les écoulements des eaux pluviales. Il va par ailleurs augmenter les volumes des eaux ruisselées et les eaux usées.
Des dispositions devront être prises pour réduire ces incidences.

La zone est concernée par des mouvements de terrains, par le risque de retrait gonflement d'argiles faible et moyen, le projet devra tenir compte de ces contraintes.

1.1.3. La zone 1 AU au lieu-dit « Gourtimont»

Cette zone est située au nord du quartier du Vivier. Ce site d'une superficie de 3 ha est accessible depuis la rue du Lieutenant Edmond Mignon. Il est actuellement cultivé.

Le site présente une sensibilité paysagère à l'échelle de ce secteur. Il fait partie d'un espace agricole délimitée au nord par la RN 52. L'urbanisation de ce secteur devra inclure une réflexion sur une transition paysagère avec ces espaces pour atténuer l'impact des aménagements à venir et réduire les nuisances potentielles liées à l'activité agricole

L'urbanisation de ce secteur va augmenter l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement.
Les choix techniques en matière d'aménagement du site devront chercher à minimiser les incidences sur la qualité des eaux de la commune.
En termes d'assainissement, il ne pourra être ouvert à l'urbanisation, qu'une fois les infrastructures réalisées.
Une attention particulière devra également être portée à la gestion des eaux pluviales.

La zone est concernée par des mouvements de terrain et par le risque de retrait gonflement des argiles faible et moyen. L'aménagement du site devra tenir compte de ces contraintes

1.1.4. La zone 1AUe au Grand Pâquis

Le site actuellement cultivé est localisé au nord du ban communal, à proximité de la frontière avec la commune d'Aubange (Belgique). Il est délimité :

- au nord par un espace boisé qui assure la transition entre une friche d'activité constituée par d'anciens locaux, une aire de stationnement et une ancienne station d'épuration privée qui n'est plus en activité ;
- au sud et à l'ouest par des espaces agricoles ;
- l'ensemble est bordé à l'est par une route permettant de rejoindre Aubange ;
- un club canin est localisé de l'autre côté de la voie.

Le secteur est traversé par un ruisseau intermittent ; par ailleurs il est concerné par des mouvements de terrains, le risque de retrait gonflement des argiles faible et moyen.

L'implantation des services techniques et le projet de transfert d'une aire d'accueil des gens du voyage vont modifier le paysage de ce secteur et notamment avoir un impact sur l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement des sols.

1.1.5. La zone 1 AUXc « Pôle Europe »

Cette zone constitue un des 4 sous-ensembles de la zone d'aménagement commercial (ZACom) identifiée par le SCoT nord 54 comme un pôle commercial structurant. L'objectif est de renforcer la position de ce pôle en permettant l'accueil de nouvelles activités et de conforter celles qui existent sur la zone.
La zone 1AUXc est actuellement inoccupée et correspond à une friche industrielle. Elle faisait partie de l'ancienne zone d'aménagement concerté du parc international d'activité. L'implantation de nouvelles activités va modifier le paysage et l'image de ce secteur. Les enjeux seront de veiller attentivement à l'intégration paysagère de ce site à travers la qualité urbaine et environnementale (trame verte et bleue)

Cette plateforme est concernée par des mouvements de terrains, le risque de retrait gonflement des argiles faible et moyen et des nuisances sonores liées à la proximité de la RD 46b et de la RD 618. Les projets devront tenir compte de ces contraintes.

L'urbanisation de ce secteur va augmenter l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement.
Les choix techniques en matière d'aménagement du site devront chercher à minimiser les incidences sur la qualité des eaux de la commune.

1.1.6. La zone 2 AUX au lieu-dit « Entre-Deux-Voies »

Ce site est localisé au sud-est du ban communal, jouxtant la zone commerciale (ZACom) au nord, la frontière belge à l'est et la frontière luxembourgeoise au sud. Il s'étend également sur la commune de Longlaville au sud.

Ce site présente une configuration très particulière de par la nature de ses limites :
- il est bordé au nord et au sud par une voie ferrée ;
- il est accessible côté français uniquement par la route départementale RD 618 ;
- il est traversée par deux cours d'eau (la Chiers au sud et les Chinettes au nord-est).

Le site fait partie d'une ancienne friche industrielle composant le Parc international d'Activité et est identifié comme une zone d'activité intermédiaire dans le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAEE) du DOO du SCoT nord 54. Il constitue actuellement une friche d'une superficie d'environ 22 ha occupée par de la végétation arbustive et

herbacée. Il est concerné par des mouvements de terrains (aléas faible et moyen), des retraits gonflements d'argile et des aléas inondation faibles à fort (PPRI en cours)

Les enjeux seront de veiller attentivement à l'intégration paysagère de ce site à travers la qualité urbaine et environnementale (trame verte et bleue), d'étudier la complémentarité avec le futur projet de la Zone d'activités Régionale sur le site du Grand Bis, à Pétange (Luxembourg) au sud et de tenir compte des contraintes du site.

Le passé industriel nécessitera également des études complémentaires et des pré-aménagements adaptés aux futurs usages du site.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

1.1.7. La zone 2 AUX du faisceau ferroviaire »

Cette zone, située au sud du ban communal, faisait également partie de l'ancienne zone d'aménagement concerté du Parc International d'Activité.

Ce site en friche d'une superficie d'environ 16 ha est traversé par le réseau ferré et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.
Il est également concerné par des mouvements de terrains en périphérie du site, des retraits gonflements d'argile (moyen) et des aléas inondation (PPRI en cours).
Il présente une sensibilité paysagère de par sa situation au sein de la vallée de la Chiers et de sa visibilité depuis les espaces environnants.

Les enjeux seront de veiller attentivement à l'intégration paysagère de ce site à travers la qualité urbaine et environnementale (trame verte et bleue), et de tenir compte des contraintes du site.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

1.2. Les zones urbaines en développement

Des sites de renouvellement urbain ou de densification sont prévus. Ils correspondent à des « dents creuses » pour la plupart de taille modeste au coeur du tissu urbain existant. Ils ne font pas l'objet d'une analyse spécifique puisqu'ils ne constituent pas, de par leur superficie, de « zones susceptibles d'être touchées de manière notable ».

Deux secteurs pourront avoir un impact paysager et environnemental :

- **La poursuite de l'aménagement de la plateforme nord de la ZACom**

Ce site s'inscrit au sein de la zone commerciale existante, en entrée de ville, en marge de la RN 52 et de la RD 618 au nord-est du ban communal. De nouvelles activités sont en projet sur ce site et viendront renforcer ce pôle économique majeur.
Cet espace en friche, inoccupé, d'environ 5 ha se caractérise par un environnement de forte empreinte à vocation économique. Il est bordé au nord-est et au sud-est par des bâtiments commerciaux et de restauration.

L'urbanisation de ce secteur va modifier le paysage actuel. Les enjeux seront de veiller attentivement à l'intégration paysagère des nouvelles activités, d'assurer la couture urbaine avec les bâtiments existants et de veiller un traitement de qualité de cette entrée de ville.

L'urbanisation de ce secteur va augmenter l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement. Les choix techniques en matière d'aménagement du site devront chercher à minimiser les incidences sur la qualité des eaux de la commune, notamment via la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées.

Ce site est concerné par des aléas mouvement de terrain faibles, des retraits-gonflements d'argile, des nuisances sonores liées à la proximité de la RN 52 et de la RD 618.
Les futurs aménagements devront prendre en compte ces contraintes

- **La « dent creuse » rue Mathieu de Dombasle**

Cet espace inoccupé de près d'un hectare, localisé au sud du quartier du Val est situé à l'extrémité de la rue de Mathieu de Dombasle, à l'ouest du centre commercial Auchan. L'urbanisation de ce secteur va transformer un espace herbacé en quartier à vocation d'habitat.
L'urbanisation de ce secteur va augmenter l'imperméabilisation des sols et augmenter le ruissellement. Les choix techniques en matière d'aménagement du site devront chercher à minimiser les incidences sur la qualité des eaux de la commune, notamment via la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées.

2. Les zones nouvellement classées en zone naturelle (N) depuis l'ancien POS

Les zones naturelles et forestières dites " zones N " sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La municipalité s'est fixée comme objectif de garantir la protection des corridors écologiques du nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines.

Outre la préservation des espaces boisés existants déjà préserver dans l'ancien POS, l'objectif précité s'est traduit dans le zonage par le reclassement en zone naturelle N du parc Frédéric Brigidi, des espaces de nature ordinaire tels que les jardins et vergers, d'anciennes zones à urbaniser, en réalité boisées, de sites boisés et pollués (site La Bannie). Ce sont ainsi 53 ha qui ont été classés en zone naturelle N

3. Les zones nouvellement classées en zone agricole A depuis l'ancien POS

Les zones agricoles dites " zones A " sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La commune s'est fixée comme objectif de limiter la consommation de l'espace, en

particulier de l’espace agricole et naturel et de pérenniser l’activité agricole.

Ce sont ainsi 87 ha anciennement classés en zone à urbaniser dans l’ancien POS qui n’ont pas été urbanisés qui ont été reclassés en zone agricole.
Par ailleurs 72,3 ha anciennement classés en zone naturelle ND de l’ancien POS sont reclassés en zone agricole, pour tenir compte de l’affectation réelle des sols.

II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES ET DEFINITION DES CRITERES

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les points forts et les points faibles de la commune sur le plan environnemental.

Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD), qui présente les grandes orientations politiques de la commune se doit quant à lui de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures.

Les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement urbain et naturel du territoire.

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme », notamment les zones sensibles ou à forts enjeux identifiés lors de l'état initial.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 2AUX ne s'effectuera qu'après révision ou modification du PLU. Les études environnementales qui seront réalisées à ce stade permettront d'affiner les incidences prévisibles sur ces secteurs.

A. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu physique

1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la topographie

1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le relief et la topographie

L'urbanisation est susceptible d'entraîner une modification plus ou moins importante de la topographie des dents creuses en zone urbaine et des zones à urbaniser (1AU, 1AUXC) liée aux travaux de terrassements. En effet, **incidence négative directe** liée à l'aménagement des futures zones urbaines, la topographie naturelle de ces zones risque d'être modifiée.

Les incidences les plus notables portent sur les zones où le relief est le plus marqué. Les zones les plus sensibles concernent la partie haute du site Jean-Jaurès (1AU et 2AU) et la zone 1 AU secteur gare, les autres sites situés dans le tissu urbain existant, dans la vallée de la Chiers ou au nord de la commune se situent sur des espaces au relief peu marqué.

Cependant les incidences réelles sur ces zones ne peuvent être quantifiées à ce stade puisque celles-ci dépendent notamment des aménagements futurs.

A souligner le déclassement des anciennes zones à urbaniser 1NA, 2NA, 1NAY et 2NAY de l'ancien POS qui a une **incidence positive** sur la topographie ; le déclassement en zone agricole A naturelle N les protège de toute urbanisation et travaux susceptibles de modifier leur topographie. Les secteurs concernés sont situés au nord de la commune, de part et d'autre de la RN 52 et au sud-ouest (site de La Bannie).

1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire d'éviter ces incidences, des mesures ont été prises et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU: Les zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU, 1AUXc et 2AUX) privilégient les dents creuses ou des friches. Pour la plupart de ces sites la topographie n'est pas la topographie originelle, puisque ces sites accueillaient déjà des activités qui ont été démantelées. Les plateformes ont ensuite fait l'objet d'aménagement et de reverdissement.
L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Jean-Jaurès prévoit une densité moindre dans la partie haute du site où la topographie est plus contraignante.

1.3. Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement de ces zones, l'urbanisation de ces secteurs devra être définie en tenant compte de la topographie des lieux, de manière à limiter au maximum les affouillements et exhaussements de sol.

1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur le relief et la topographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place ; et dans le cas d'un respect des mesures de recommandation ci-dessus, **l'incidence du PLU sur le relief et la topographie est jugée faible.**

2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie

2.1. Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie

- **Réseau hydrographique**

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau) ; risque susceptible de survenir lors de la phase d'aménagement des zones mais également en dehors de cette phase (circulation automobile, etc.). En effet, **incidence négative indirecte** liée à l'aménagement des zones urbaines notamment des dents creuses et des zones à urbaniser, la qualité des cours d'eau situés à proximité des futurs aménagements risque d'être impactée.

Les incidences les plus notables envisageables se situent **au niveau des secteurs urbains et à urbaniser traversés par les cours de d'eau du l'Acman et des Chinettes, au nord, du Brühl et de la Chiers au nord-est et du Vivier à l'ouest**

- **Zones humides**

L'urbanisation de nouvelles zones est située à l'écart des zones humides identifiées. Les aménagements n'auront aucun impact direct sur ces zones

2.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises** et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU:

- **Les cours d'eau du l'Acman, du Vivier, des Chinettes du Brühl, de la Chiers et des cours d'eau intermittent** sont protégés dans les zones traversées (UB, UXC, 2AUX, A et N) par un règlement qui interdit toute construction 10 m de part et d'autre des berges.
- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, **le règlement d'urbanisme du PLU prévoit au sein des zones urbaines et à urbaniser une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. Toute zone urbaine ou à urbaniser doit être raccordé au réseau collectif d'assainissemen**t. Dans le cas contraire, **des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur.**

- **L'évitement des zones humides a été privilégié**. Pour cela, elles ont fait l'objet d'un classement en zone agricole Azh ou naturelle Nzh, l'indice zh signifiant « zone humide »**.** Le règlement y interdit toutes les occupations et utilisations du sol

2.3. Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement des zones sensibles, un certain nombre de recommandations peut être fait : l'urbanisation des futurs secteurs urbains devra être définie de manière à limiter au maximum les incidences sur les milieux aquatiques et les zones humides.

2.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place et dans le cas d'un respect des mesures de recommandation ci-dessus, **l'incidence du PLU sur l'hydrographie et les zones humides est jugée faible.**

B. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu biologique

1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres de protection règlementaire et périmètre d'inventaire concernant le patrimoine naturel

1.1. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 situés en Belgique

Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur le ban communal mont-saint-martinois. Deux sites NATURA 2000 se situent sur la commune voisine d'Aubange (Belgique), dont un site en limite directe avec le ban communal et un second site distant d'environ 1,5 km de la limite nord de la commune. Le site le plus proche correspond au site « Forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus » (site n° BE34067) tandis que le second site correspond au site « Bassin supérieur de la Vire et du Ton » (site n° BE34065).

Ces deux sites correspondent à des Zones Spéciales de Conservation (ZSC, liées à la Directive Habitats) et à des Zones de Protection Spéciales (ZPS, liées à la Directive Oiseaux).

1.1.1. Incidences prévisibles du PLU sur ces deux sites Natura 2000 belge

L'urbanisation future de nouvelles zones n'aura aucune incidence sur la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire. Ces zones ne sont pas inclues dans les sites NATURA 2000. Elles sont situées au sein du tissu urbain existant (dents creuses) ou sur d'anciennes friches industrielles (ancienne ZAC du Parc international d'activité) ou en extension à proximité du tissu urbain existant (1AU, 2AU).

Aucune mesure d'évitement ou de compensation n'a donc été définie.

1.1.2. Incidences globales du PLU sur les sites Natura 2000 belge

Le PLU de Mont-Saint-Martin n'a aucun impact sur ces sites. Par ailleurs le PLU classe en zone naturelle N ou en zone agricole A un certain nombre d''habitat d'intérêt communautaire (voir paragraphe suivant)

1.2. Evaluation des incidences sur les autres sites d'intérêt écologique

La commune de Mont-Saint-Martin n'est à priori pas concernée par la cartographie de la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type 1 « Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain » mais la fiche de présentation indique que la commune de Mont-Saint-Martin est concernée par cette ZNIEFF. Bien que le périmètre de cette ZNIEFF s'arrête à la limite communale, l'occupation des sols montre une continuité du milieu entre cette ZNIEFF et la forêt de plateau à l'ouest du ban communal de Mont-Saint-Martin.

Le diagnostic a également montré que la commune est concernée par 5 zones humides, toutes identifiées au nord du ban communal.

Aucune zone d'urbanisation future (zones 1AU et 2 AU) n'est concernée par ces espaces naturels remarquables.

1.2.1. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire d'éviter ces incidences, les espaces naturels forestiers jouxtant la ZNIEFF ont été classés en zone naturelle N.

Le règlement de la zone N y interdit toutes constructions et occupations des sols, à l'exception des équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation, les occupations de sols liées à l'exploitation de la forêt.

Les zones humides ont fait l'objet d'un classement spécifique en zone agricole Azh ou en zone Nzh, l'indice « zh » signifiant zone humide ; toute occupation et utilisation du sol y est interdit afin de préserver ces zones.

1.2.2. Incidences globales résiduelles du PLU sur les espaces naturels remarquables

L'incidence globale du PLU est globalement positive puisqu'il classe en zone naturelle N les zones de contact et de continuité de la ZNIEFF ainsi qu'en zone Azh les zones humides situées au nord du territoire.

2. Incidences prévisibles du PLU concernant le patrimoine biologique

La synthèse des différents enjeux sur le territoire mont-saint-martinois a fait apparaître une forte dualité entre des secteurs offrant des potentialités écologiques et environnementales intéressantes et importantes (nord de la commune) et d'autres pratiquement dénués de tout potentialité faunistique et floristique.

Le PLU va avoir des **incidences directes positives** sur le maintien et la préservation des zones forestières et des zones naturelles et humides. Il va contribuer à préserver des secteurs ayant des enjeux écologiques importants, du fait de la présence d'habitats ou d'espèces particulièrement remarquables (reptiles, oiseaux ou chiroptères)

Les secteurs à enjeux faibles sont constitués de secteurs urbanisés avec ses dents creuses et des zones d'agriculture intensive ainsi que des plantations forestières.

L'urbanisation des espaces de friches (zones d'activité du parc international d'activités, secteur Jean-Jaurès/gare) peut avoir potentiellement avoir des **répercussions** sur les habitats et les espèces présents sur les sites.

Concernant les zones 2AUX et 2AU, urbanisables à long terme, telles que le site Entre-Deux-Voies, les friches ferroviaires au Sud et la zone 2AU secteur Jean-Jaurès, les habitats biologiques et espèces présentes ne sont pas menacées à court terme. La biodiversité de

ces sites pourra évoluer dans le temps. Une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation. Un nouvel état initial de l'environnement devra alors être réalisé.

3. Incidences prévisibles du PLU sur la trame verte et bleue

Le PLU va avoir des **incidences directes positives** sur le maintien des espaces naturels et des espaces humides.

Aucune urbanisation n'est envisagée sur ces sites.

4. Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le patrimoine biologique et la trame verte et bleue

4.1. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le projet de la commune place la préservation de l'environnement, la préservation des espaces naturels et le paysage au cœur de ses préoccupations.

Ces objectifs ont été traduits dans le zonage et le règlement du PLU.

19 % du ban communal sont occupés par des espaces boisés. Ces zones ont à la fois un intérêt humain, paysager et écologique. Ces atouts majeurs en termes d'attractivité et de cadre de vie quotidien doivent être transmis aux générations futures, au moment où des pressions ou des nuisances pourraient les menacer.

Afin de préserver ces espaces, des protections ont été mises en place dans le PLU. Un zonage approprié au PLU est l'élément de base pour mener ensuite une politique globale de préservation, de gestion et de mise en valeur de ces espaces, d'éviter des dégradations irréversibles et d'afficher la volonté de la collectivité de conserver sur le long terme des espaces de nature, dans un objectif de protection de la ressource en eau, de la qualité paysagère et d'espace de proximité pour la population.

La révision du PLU a été l'occasion de préserver et de maintenir les espaces boisés en zone naturelle N. Afin de préserver le caractère naturel de cette zone, le règlement y interdit pratiquement toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le règlement y autorise également les constructions liées ou nécessaires à l'exploitation forestière. Des prescriptions en termes de d'implantation (articles 6, 7) et de hauteur permettent une meilleure intégration des constructions autorisées dans leur environnement.

Certaines forêts classées en zone N, situées à l'ouest et au nord du ban communal sont soumises au régime forestier et gérées par l'Office National des forêts. Elles sont reportées sur la liste et le plan des servitudes d'utilité publique qui sont annexés au PLU. Ces boisements n'ont pas été classés en « Espaces Boisés Classés » (EBC), afin de ne pas ajouter une contrainte supplémentaire
Certains boisements privés en continuité des massifs forestiers existants ont fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés. Ce classement en EBC interdit tout changement

d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il préserve également du défrichement. La modification de l'emprise, la suppression ou la création d'un EBC ne peut généralement intervenir qu'au cours d'une révision du PLU.

Le règlement définit par ailleurs en zone A, où les occupations et utilisations du sol ne jouxtent pas déjà les espaces boisés, des règles de recul pour les constructions afin de préserver les lisières forestières et protéger les personnes et les biens. Ces prescriptions vont dans le sens des préconisations du SCoT approuvé.

Les haies font l'objet d'une protection particulière sur le zonage et dans le règlement, au titre du code de l'urbanisme qui permet "de définir des secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs écologiques". Elles jouent un rôle primordial, en contribuant notamment à régulariser la circulation de l'eau dans le sol, en empêchant les glissements de terrains et participent à la préservation de la biodiversité.

Pour favoriser la nature en ville et favoriser la biodiversité, le règlement des zones urbaines et à urbaniser édicte des règles pour favoriser l'implantation d'espèces endogènes. Il maintient également des espaces de nature ordinaire présents au sein ou aux abords des espaces urbains (zones de jardin Nj, parc Brigidi…) qui constituent des relais potentiels pour certaines espèces et participent au maintien de la qualité de la biodiversité.

Le PLU définit plusieurs dispositions pour préserver la trame bleue : il classe les zones humides prioritaires, en zone Azh (agricole ou zone humide) ou Nzh (naturelle zone humide). Le règlement interdit toute urbanisation dans ces secteurs. Il définit également des règles de recul pour les constructions autorisées par rapport aux cours d'eau de 10 m depuis chaque berge.

Le classement en zone naturelle N, A ou en secteurs spécifiques (Nzh et Azh) et le règlement qui y est associé permettent de préserver la qualité de ces sites de maintenir la biodiversité et de préserver les continuités écologiques.

Ces dispositions répondent aux objectifs de la DTA et du SCoT présentés dans ce rapport.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones à vocation mixte (habitat, commerces, artisanat…) et à vocation d'activités.

Ces zones sont pour la plupart situées sur d'anciennes friches : Gare (ancienne friche commerciale d'Auchan) rue Jean Jaurès, ancienne ZAC du Parc international d'activités (site de l'Entre Deux Voies, 4ème pétale de la ZACOM, site du Faisceau). Ces plates-formes sont artificialisées et partiellement végétalisées.
Les zones d'extension (1AU) sont situées dans le prolongement du tissu urbain existant, au nord, lieu-dit « La Fontenelle » et au nord de la RN52 au lieu-dit Grand Paquis.
Le PLU décline des dispositions notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement pour insérer les futurs projets dans leur environnement urbain et naturel.

Les zones urbaines définies dans le PLU (UA, UB, UC, UD, UE, UX, UXc) correspondent aux espaces déjà bâtis et aux secteurs desservis par les équipements publics.

Le règlement édicte des règles spécifiques en termes de plantation et d'espaces verts.

Ces règles permettent de maintenir une certaine nature et biodiversité au sein des secteurs urbanisés.

Concernant les zones 2AU et 2AUX, urbanisables à long terme, les habitats biologiques et espèces présentes ne sont pas menacées à court terme. La biodiversité de ces sites pourra évoluer dans le temps. Une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation. Un nouvel état initial de l'environnement devra alors être réalisé.

4.2. Mesures de recommandation

Lors de l'urbanisation de nouvelles zones, des mesures devront être prises pour pallier aux éventuels dommages. D'une manière générale, les mesures suivantes pourront être prises :

- Phasage des travaux
Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de ces espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats d'espèces sensibles de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août.
Ce phasage du chantier est donné à titre préventif et ne revêt pas un caractère obligatoire pour le maître d'ouvrage.

- Réhabilitation des habitats détruits
Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes lors des déplacements des engins de chantier.
Les habitats détériorés ou détruits devront être réhabilités. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

- Maintien ou création de corridors écologiques

Il est nécessaire de favoriser les continuités biologiques par le maintien ou la création de corridors de déplacement favorables à la faune (haies, bandes enherbées à intégrer au projet). En cas de détérioration ou de destruction, ces corridors devront être rétablis.

- Eviter la propagation d'espèces invasives
Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets…).
La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.
Actuellement sur la commune, des espèces invasives ont été observées. Afin d'éviter le développement d'autres plantes envahissantes sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier).
De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantier.

- Maintien de la qualité de l'eau
Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises tels que

- - L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, …) ou la mise en oeuvre de plateforme de ressuyage;

- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

- Conservation des cours d'eau et des ripisylves associées

.

- Evitement des espèces rares et ou protégés

L'évitement de ces espèces sera privilégié. Si toutefois la destruction de ces habitats s'avère inévitable, ils devront être compensés ou la recréation ou la restauration de milieux similaires.

4.3. Mesures compensatoires

Des mesures d'évitement pouvant être réalisées dans le cadre de l'aménagement des zones, aucune mesure compensatoire n'est préconisée à ce stade.

4.4. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue après mesures

L'incidence du PLU est globalement positive concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard de l'ancien POS : si les zones naturelles diminuent de 43 ha (-18 %) par rapport à l'ancien POS, le nouveau PLU tient compte de l'occupation réelle des sols et prend en compte les enjeux liés aux habitats d'intérêt communautaire, zones humides et trame verte et bleue.

C. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les ressources naturelles : consommation des sols et terres agricoles et forestières

1. Incidences prévisibles sur les ressources agricoles et forestières

1.1. Incidences prévisibles sur la ressource agricole et mesures associées

Le projet de PLU s'efforce de concilier les enjeux liés au développement urbain et ceux liés au maintien et au développement de l'activité agricole.

Dans cet objectif, le projet de PLU classe en urbanisation future 85,7 ha dont 55,1 ha (64,3 %) en zone à vocation d'activités (1AUXc et 2 AUX) et 30,6 ha en zone d'urbanisation future 1AU et 2 AU.

71,2 ha soit 83 % de ces zones sont situés sur des friches, dont 53,7 ha voués à de l'activité sont situés dans l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités, qui représentait une superficie globale sur la commune d'environ 130 ha.

Les 53,7 ha de zones à urbaniser à vocation activités définis dans le projet de PLU n'affectent pas de zones agricoles ou naturelles et correspondent à d'anciennes friches industrielles.
Ils correspondent aux zones incluses dans le Schéma d'accueil des Activités Economiques du SCoT arrêté :

- Zone PIA, pôle Europe : plateforme au Sud de l'intermarché Auchan classée en 1AUXc ;
- Partie du site « Entre Deux-Voies » classée en 2AUX
- Espace de la voie ferrée en limite avec Longlaville, dont certaines voies ont été démantelées (fait partie des friches non identifiées du SCoT – la liste n'étant non exhaustive dans le SCoT)) classée en zone 2AUX (le site faisant par ailleurs l'objet d'une servitude d'utilité publique liée à la voie ferrée

Ils répondent également aux objectifs du projet de SCoT de réduire la consommation des espaces et de privilégier l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain, les espaces en friches étant considérés comme du tissu urbain par le SCoT.

Pour maîtriser le développement urbain, la ville se fixe pour objectifs de restructurer ses espaces urbanisés, notamment par l'utilisation du potentiel des friches existantes:

- La friche rue Jean Jaurès (classée en 1AU, 2AU, 1AUXc) ;
- La friche du secteur gare (friche commerciale de l'ancien Auchan) classée en 1AUe et 1AU.
  Ces deux sites sont identifiés dans le SCoT comme des zones de friches (zones d'activités locales Europe-Faisceau et Carrodori Auchan), mais la municipalité souhaite réaliser sur ces secteurs un quartier mixte. Ces zones étaient classées dans l'ancien document d'urbanisme pour la première citée pour partie en ZAC et zone Naturelle ND (12 ha) et pour la seconde en zone UY pour la friche Auchan et pour partie en ZAC

La consommation des espaces agricoles est limitée à 6,2 ha et correspond à la zone 1AU au Lieu-dit « Gourtimont », à la zone d'équipement 1AUe (services techniques et aire d'accueil des gens du voyage) au nord et la zone 1AU au lieu-dit La Fontenelle.

Parmi ces 6,2 ha, 5,3 ha appartiennent à la commune de Mont-Saint-Martin, 0,9 ha appartiennent à un privé. Ces terres sont actuellement exploitées par 2 exploitants agricoles. Les deux exploitations agricoles ne subiront donc aucun préjudice patrimonial (perte du foncier).
Les 6,2 ha de terres consommées par l'urbanisation représentent 2,8 % de la surface agricole totale déclarée par les agriculteurs au titre de la PAC.
Cette consommation agricole n'affecte pas la pérennité des deux exploitations. Les exploitants concernés toucheront une indemnité d'exploitation correspondant à la perte de revenu pendant la période estimée nécessaire pour retrouver une situation économique équivalente à celle antérieure à l'éviction, si elle se justifie.

L'impact du PLU sur l'activité agricole sera globalement positive puisqu'avec la redéfinition des zones à urbaniser et la prise en compte de l'occupation réelle des sols, **la zone à vocation agricole A a plus que doublé par rapport à celle de l'ancien POS (+ 152 ha soit +114 %)**.

8 ha de zones à vocation jardin Nj sont voués à être urbanisées à long terme sur le secteur Jean-Jaurès. Des espaces de jardins pourront être préservés dans l'aménagement futur, afin de préserver des espaces de nature ordinaire au sein du futur quartier.

1.2. Incidences prévisibles sur la ressource forestière et mesures envisagées

L'urbanisation de nouvelles zones n'affectera pas de zones forestières.

Afin de limiter voire d'éviter des incidences sur les zones forestières, le PLU classe les espaces forestiers en zones naturelles N
Au total l'incidence du PLU sur la ressource forestière est jugée insignifiante.

D. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les pollutions, nuisances et qualité des milieux

1. Les incidences prévisibles sur la ressource et la qualité des eaux

1.1. Incidences prévisibles du PLU sur la qualité des eaux souterraines et superficielles

Le diagnostic a montré que la qualité de la Chiers était mauvaise et que l'objectif du SDAGE est d'atteindre le bon état en 2027.

Le territoire est concerné par le périmètre de captage de l'exhaure de la mine de Réhon et notamment les périmètres de protection rapprochée et éloignée

La totalité des zones urbaines sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes.

Le projet de PLU qui traduit les objectifs de la municipalité envisage une forte croissance du nombre des ménages à court, moyen et long terme ainsi que la création de nouveaux équipements et activités. De fait, les besoins en eau potable augmenteront**.**

Pour assurer l'approvisionnement en eau au cours des prochaines années, il convient non seulement d'accroître le rendement des réseaux, de rénover et d'étendre le réseau d'eau mais aussi d'assurer une ressource en eau suffisante, répondant aux besoins et d'une qualité satisfaisante.

Incidences négatives indirectes, l'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques et accidentelles susceptibles de migrer vers les eaux souterraines et superficielles; l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol peut entraîner des risques de pollution et des effets sur les écoulements des eaux superficielles et souterraines mais qui peuvent être considérés comme négligeables si des mesures sont prises par l'exploitant.

1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'eau

La municipalité affiche clairement dans le PADD sa volonté de protéger les différentes composantes de la trame verte et bleue locale. Cet objectif induit notamment la préservation

des ressources en eau et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles (cours d'eau) et la préservation des zones humides

Des mesures ont été prises et trouvent leur traduction dans les parties prescriptives du PLU.

Aucune zone d'urbanisation future nouvelle n'a été définie dans les périmètres de captage. Ceux-ci sont classés en zone naturelle N ou en zone agricole A, à l'exception de ceux affectant les zones déjà urbanisées.

La plus grande partie du réseau hydrographique (à l'exception des cours d'eau traversant des zones urbanisées) est classée en zone agricole A ou en zone naturelle N.

Le règlement de toutes les zones traversées par un cours d'eau instaure un recul obligatoire par rapport aux berges des cours d'eau ce qui permettra de maintenir et restaurer la qualité des berges et de conserver la végétation caractéristique des abords des cours d'eau.

Les zones humides font l'objet d'un classement spécifique en zones Azh ou Nzh. Dans ces zones toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites.

Le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones urbaines à urbaniser une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. Toute zone urbaine et à urbaniser doit être desservie par le réseau collectif d'assainissement.
Dans les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif, notamment dans les zones naturelles et agricoles, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC).

Concernant la gestion des eaux pluviales celle-ci devra être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée (à ce jour la Communauté d'Agglomération de Longwy).

Des dispositions sont prescrites pour préserver les haies qui contribuent notamment à régulariser la circulation de l'eau dans le sol, en empêchant les glissements de terrains et participent à la préservation de la biodiversité.
Les projets futurs n'auront aucun impact sur la ressource en eau souterraine suite à la mise en place de dispositions sur le traitement des eaux usées et pluviales.

1.3. Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement des zones, un certain nombre de recommandations peut être fait :

- durant les travaux, des dispositifs de recueil de traitement des eaux pourront provisoirement être mis en place pour éviter les risques de pollution des eaux souterraines et superficielles.
- Concernant les secteurs présents au sein des périmètres de protection de captage, les travaux devront se conformer aux prescriptions des périmètres de protection afin de ne pas impacter la ressource en eau potable.

Par ailleurs, il faut rappeler que la collectivité peut s'appuyer sur plusieurs articles du Code de l'Urbanisme au moment de la délivrance du permis de construire pour faire respecter la politique souhaitée en matière d'eau potable et d'assainissement.

Au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), tout projet de plus de 1ha devra faire l'objet d'un dépôt de dossier (lors de la demande de permis d'aménager) sur le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel auprès du service de la police de l'eau.

1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'eau

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, et dans le cas d'un respect des mesures veillant à ne pas impacter la ressource en eau potable qui seront définies, **l'incidence du PLU sur la qualité des eaux est négligeable.**

2. Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique

2.1. Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

Le PLU aura des incidences sur le climat et les émissions des gaz à effet de serre

L'incidence indirecte négative est liée essentiellement à l'accroissement démographique attendu et au développement des activités qui devraient augmenter la production de polluants et de gaz à effet de serre (GES) liée aux déplacements motorisés sur le ban communal.

L'habitat est la seconde source de dégradation de l'air à travers le chauffage à partir d'énergies fossiles (gaz…). L'incitation forte en faveur des énergies renouvelables devrait permettre de limiter les gaz à effet de serre.

Les objectifs fixés par la municipalité en termes d'accroissement démographique engendreront une augmentation de la consommation énergétique mais qui devrait être compensée par la multiplication des dispositifs d'économies d'énergies.

2.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique

Dans le cadre de son PLU, la municipalité a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de gestion des offres de mobilité.

La ville s'est fixée comme objectifs de maîtriser sa consommation d'espace et d'optimiser son foncier disponible. Elle a souhaité optimiser les capacités de développement dans le tissu existant (dents creuses), favoriser la reconquête des friches et limiter les extensions urbaines.

Les futures zones à urbaniser ont été définies en grande majorité sur d'anciennes friches industrielles ou commerciales (site Jean Jaurès et gare, ancienne ZAC du PIA), dans des dents creuses ainsi que dans le prolongement du tissu urbain existant (Gourtimont, nord du ban communal)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des actions à mettre en œuvre en termes de voiries, d'espaces publics de mixité de fonctions, de bioclimatisme et d'énergie renouvelable.
Elles favorisent également les densités urbaines.

En agissant sur la forme urbaine et en maîtrisant la longueur des déplacements, la municipalité contribue à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre liée au transport.

Le règlement des zones autorise l'implantation des équipements d'infrastructures et de superstructures. Les articles 6 et 7 des zones facilitent les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions exclut les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires…) dans le calcul de la hauteur maximale. Une configuration technique retenue en vue d'économiser l'énergie peut ainsi être autorisée.

Le PLU préserve un certain nombre de sentiers piétonniers sur le ban communal favorisant la marche à pied et les déplacements à vélo.

L'article 13 sur les plantations favorise l'implantation des végétaux en ville et dans les nouvelles zones à urbaniser. Les espèces endogènes sont favorisées. Le développement de la nature en ville améliore ainsi les conditions de confort liées aux épisodes de forte chaleur

L'article 12 redéfinit les conditions de stationnement et introduit une règlementation sur le stationnement des vélos

Le PLU préserve également les espaces boisés et les zones naturelles en les classant en zone naturelle N, ce qui permet la régénération de l'air et le piégeage du CO2 mais également le maintien des ressources en bois-énergie.
Le règlement des zones naturelles et agricoles rend ces zones globalement inconstructibles ce qui permet de garantir la régulation thermique du territoire ; ces espaces contribuent également au fonctionnement de la trame verte et bleue et des continuités écologiques pour garantir la régulation thermique.

2.3. Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'incidence sur la qualité de l'air et le changement climatique est jugée faible. Le développement prévu par le PLU induit une consommation faible d'espaces naturels et agricoles servant à la régulation thermique du territoire. La densification, l'urbanisation des dents creuses, la reconquête de friches et le développement en extension limité limitent les futurs déplacements des habitants

3. Incidences prévisibles sur la gestion des déchets

Les objectifs en termes d'évolution démographique et de développement économique généreront des déchets supplémentaires et donc des besoins en terme de collecte et de traitement.

Le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Les dispositions prises dans un PLU peuvent permettre l'implantation des équipements nécessaires à la poursuite de la politique communautaire d'optimisation de la valorisation des déchets. Aucun projet d'équipement spécifique en termes de gestion des déchets n'est prévu sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMTOM) de la région de Villerupt a réalisé la construction d'un centre de traitement multifilières des déchets sur le ban communal de Villers-la-Montagne, suite aux conclusions de l'étude de faisabilité qui a démontré que cette commune était le barycentre du SMTOM. La localisation sur ce site permet de minimiser les distances à parcourir pour les bennes de collecte de l'ensemble des collectivités composant le SMTOM, ce qui s'impose s'agissant d'un équipement participant à la protection de l'environnement.

En termes de gestion de déchets, la réalisation du centre de tri intercommunal incluant une déchetterie, le compostage de boue et des déchets verts sur le ban communal de Villers-la-Montagne permet une meilleure gestion des déchets et donc une lutte accrue contre les dépôts sauvages et plus largement contribueront à limiter la pollution du milieu naturel.

Il existe par ailleurs une déchetterie intercommunale sur le site du Pulventeux à Longwy.

L'incidence indirecte du PLU concerne l'augmentation de la population et des activités exerçant une pression sur le volume des déchets à stabiliser.
Le PLU prévoit une disposition particulière concernant la problématique déchet : les voies automobiles en impasse devront être évitées, dans le cas contraire, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

4. Incidences prévisibles sur l'ambiance sonore

4.1. Incidences prévisibles du PLU sur l'ambiance sonore

Les infrastructures routières et ferroviaires constituent les principales sources de gêne sonore sur le ban communal.
L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur l'ambiance sonore. Cette **incidence indirecte négative** est liée essentiellement à l'augmentation de la circulation. Par ailleurs une partie de la population reste exposée au bruit dans les zones urbanisées.
Au regard de l'urbanisation existante sur la commune et du bruit déjà existant au sein de la commune, cette incidence est jugée faible.

4.2. Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le PLU de la commune prévoit plusieurs dispositions pour lutter contre le bruit.

Les riverains des traversées d'agglomération sont soumis à des niveaux de nuisances sonores importants.

L'aménagement des zones d'urbanisation future engendrera un trafic supplémentaire de véhicules légers au niveau des voies secondaires desservant les quartiers et des routes départementales traversant la ville, correspondant aux résidents des nouveaux quartiers.

Des dispositions sont cependant prévues pour garantir la sécurité et le confort des habitants du secteur. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser prévoient une hiérarchisation des voiries, les déplacements doux devront être intégrés.

Les mesures prises dans le cadre de la préservation de la qualité de l'air et du changement climatique permettront également de limiter les incidences sur l'ambiance sonore.
Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de ses textes d'application ont pour objectif de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes et de voies ferrées nouvelles ou modifiées significativement à proximité d'habitations et de s'assurer que les nouvelles constructions à proximité des voies de communication existantes ou en projet soient suffisamment insonorisées.

Cette loi fait également peser des obligations sur le préfet qui doit recenser et classer les infrastructures de transports terrestres existantes ou projetées en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés préfectoraux d'août 2013 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du niveau départemental et national et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle identifient les voies et les communes concernées par ce classement sonore.

Au regard de ces documents, la route nationale RN 52 et les routes départementales RD 618, RD 46, RD 46a, RD 46b et RD 246 et la rue Jeanne d'Arc traversant la commune sont concernées par ce classement.

Ces arrêtés sont annexés au PLU. Les zones de nuisances acoustiques sont localisées sur le document graphique et le règlement des zones concernées autorise sous condition les occupations et utilisations du sol dans les couloirs de bruit.

Ces documents n'interdisent pas la construction dans les zones affectées par le bruit mais permettent d'imposer, suite à une demande de permis de construire, des niveaux de performance d'isolation acoustique dans les nouvelles constructions qui tiennent compte de la proximité de la voirie et de son classement.

Afin d'éviter les conflits potentiels entre les zones d'habitat et les zones d'activités existantes, le Plan Local d'Urbanisme a défini les zones d'activité existantes en périphérie des zones d'habitat.

4.3. Mesures de recommandation

Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.

4.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur l'ambiance sonore

L'incidence sur l'ambiance sonore est jugée négligeable.

E. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les risques

1. Incidences prévisibles concernant le risque d'inondation

1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation

La commune de Mont-Saint-Martin peut être concernée par des risques d'inondation. Elle a fait l'objet d'arrêtés interministériels concernant des catastrophes naturelles:

Elle est concernée par les débordements de la Chiers ainsi que par la présence de ruisseaux. Elle est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin de la Chiers approuvé par arrêté préfectoral le 11 octobre 2017.
Le site dit de l'Entre-deux-Voies est particulièrement impacté par les débordements de la Chiers.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur l'imperméabilisation des sols et donc une possible aggravation du risque des écoulements d'eau constituant **une incidence indirecte négative** du PLU.

1.2. Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été intégrées dans les parties prescriptives du PLU :
- Aucune nouvelle zone AU n'a été ouverte à l'urbanisation en zone potentiellement inondable : le site de l'Entre-Deux-Voies a été classée en zone 2 AUX, fermée à l'urbanisation.
- Les terrains potentiellement inondables sont identifiés sur le zonage.
- Le règlement rappelle en introduction de chaque zone concernée (UX, 2AUX et N) par un risque d'inondation que les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- Dans les zones traversées par des cours d'eau un recul de part et d'autre des berges est imposé aux constructions autorisées, ce qui permettra notamment de conserver la ripisylve, de maintenir et restaurer les berges et de garantir la mobilité du cours d'eau

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser dispose par ailleurs dans son article 4 que le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.
Dans les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif, notamment dans les zones naturelles et agricoles, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC).

Concernant la gestion des eaux pluviales celle-ci devra être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée (Communauté d'Agglomération de Longwy).

1.3. Mesures de recommandation

La maîtrise du risque inondation en milieu urbain nécessite une approche du cycle de l'eau qui passe par une maîtrise de l'urbanisation et la mise en oeuvre de nouveaux principes en matière de gestion des eaux pluviales. Il peut s'agir par exemple de mesures curatives applicables dans les zones déjà urbanisées pour limiter les conséquences des inondations (augmentation de la capacité des ouvrages hydrauliques de franchissement sur les collecteurs pluviaux principaux,…).

La commune devra porter une attention particulière au ruissellement et au recueil des eaux pluviales.

1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque inondation

L'incidence globale du PLU sur le risque inondation est jugée faible.

2. Incidences prévisibles concernant les mouvements de terrains, les cavités souterraines, les aléas retrait gonflement des argiles et le radon et mesures associées

Le diagnostic a mis en exergue la présence de plusieurs risques liés au contexte géologique de la commune.

La municipalité s'est fixée comme objectif dans le projet d'aménagement et de développement durables de prendre toutes les précautions pour éviter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et nuisances identifiées.

Les mouvements de terrains moyen et fort sont identifiés sur le zonage. Il en est de même pour les cavités.
Le zonage ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs concernés par des mouvements de terrains forts ou des cavités souterraines, qui sont classées en zone naturelle ou agricole. Le règlement des zones concernées par ces risques rappelle en introduction que ces zones sont concernées par ces risques et que les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Pour l'aléa retrait gonflement des argiles aucune disposition particulière n'a été prise dans le zonage et le règlement du PLU.

L'aléa retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas une interdiction de construire. Il convient cependant aux maîtres d'ouvrage et aux futurs constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène.

Il existe un guide édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement qui se compose d'un fascicule explicatif sur le phénomène du retrait gonflement et ses effets sur le bâti, avec en annexe dix fiches pratiques utilisables tant pour l'existant que pour les futures constructions qui détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti.

Il est conseillé au préalable de disposer d'études spécifiques et détaillées sur ces zones. Ces études à une échelle plus fines permettront de mieux cibler ces zones et de les hiérarchiser en fonction de leur degré d'activité et des risques encourus.

Pour les chutes de masses rocheuses, le règlement des zones (UA, UB, UD, A et N) le règlement rappelle en introduction que ces zones sont concernées par ce risque et que les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

En ce qui concerne le radon, aucune disposition particulière n'a été prise dans le PLU. Le dispositif de prévention prévoit notamment l'information de la population et des entreprises, une campagne de mesures dans les bâtiments publics.

3. Incidences prévisibles concernant le risque sismique et mesures associées

La commune est comprise dans la zone de sismicité 1 pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme n'est imposée par la nouvelle réglementation

Aucune disposition particulière n'a été prise dans le PLU.

4. Incidences prévisibles concernant les risques miniers et mesures associées

4.1. Incidences prévisibles du PLU sur les risques miniers

Le diagnostic fait état de risques miniers situés à l'ouest du ban communal.

4.2. Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

La municipalité s'est fixée comme objectif dans le projet d'aménagement et de développement durables de prendre toutes les précautions pour éviter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et nuisances identifiées.
Le zonage ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser dans les zones à risques.
Le règlement rappelle en introduction de chaque zone concernée par un aléa minier (zone UB, zone agricole A et zone naturelle N) que les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription

Le Plan de Prévention des Risques Miniers est annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il fixe les conditions de constructibilité dans chaque zone concernée et se superpose au document d'urbanisme.

4.3. Mesures de recommandation

Tout projet devra respecter la réglementation du PPRM en vigueur.

4.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur les risques miniers

Le PLU prend en compte les aléas miniers. Les nouvelles dispositions du PLU permettront de mieux préserver les habitants et les biens exposés.

5. Incidences prévisibles concernant les sols pollués et mesures envisagées

5.1. Incidences prévisibles du PLU sur les sols pollués

La commune dispose sur son territoire d'une friche industrielle constituée de bassin à boues et du crassier de La Bannie situé rue Alfred Labbé. Elle est également concernée par une petite partie d'un site de confinement de sols pollués situé en grande partie sur Longlaville (site de confinement ARCELOR MITTAL- voir cartographie, page 280).

5.2. Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement la prise en compte des risques et des nuisances.
Le site du crassier est fermé à l'urbanisation et classée en zone naturelle N.

Par ailleurs, le PLU classe le parc à boue et la partie du site de confinement en zone naturelle Np. L'indice «p » rappelle que ces sites peuvent être concernés par des sols pollués. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumis à interdiction, limitations et/ou prescriptions.
Un secteur est classé en zone UBp, sur lequel sont autorisés uniquement les aires de stationnement ainsi que les équipements d'infrastructure ou constructions liées et nécessaires à leur réalisation sous condition que les conditions sanitaires le permettent.

5.3. Mesures de recommandation

Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.

I Réglementation et responsabilités en matière de gestion des sites pollués

- I.1 Responsabilité de l'ancien exploitant ou de son représentant :

Lorsqu'une installation soumise à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant est tenu au regard du Code de l'Environnement de notifier au Préfet l'arrêt de l'installation et de remettre le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

Dans tous les cas, après notification de la cessation d'activité, l'exploitant est tenu de mettre le site en sécurité.
Les mesures à mettre en oeuvre consistent a minima en :
- L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, celle des déchets présents sur le site ;
- Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

- La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

L'exploitant doit compléter la mise en sécurité du site par une remise en état en fonction de l'usage futur du site.
Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité ICPE, l'usage futur du site considéré pour la remise en état, au moment de la cessation d'activité varie en fonction de la date d'arrêt des activités, mais également en fonction du régime auquel était soumise l'installation.

I.1.1. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à autorisation

Pour ces sites, l'usage futur considéré lors de la remise en état à laquelle est tenue l'ancien exploitant varie en fonction de la date de cessation d'activité de l'installation classée.

Installations arrêtées après le 1er octobre 2005

Application des dispositions des articles L.512-6-1, R.512-39-2 et R.512-39-3 du Code de l'Environnement

Ces articles prévoient que lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés après consultation du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et du propriétaire du terrain d'assiette de l'installation.

A défaut d'accord entre les personnes précitées, la réglementation prévoit que l'usage retenu soit un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt sous réserve de l'absence de manifestation concernant l'incompatibilité d'un tel usage avec l'usage futur de la zone, cette dernière devant être appréciée au regard des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site.

En vertu des dispositions prévues par l'article R.512-39-2 du Code de l'Environnement, cette incompatibilité manifeste peut être soulevée par le préfet dans un délai de 2 mois à compter de la notification du désaccord des personnes consultées ou par le maire ou le président de l'EPCI dans un délai de 4 mois à compter de cette même date.

Installations arrêtées avant le 1er octobre 2005

Application des dispositions de l'article R.512-39-5 du Code de l'Environnement

Cet article prévoit que le site soit remis en état en prenant en compte un usage comparable à celui de la dernière période d'activité d'exploitation de l'installation.
Les dispositions relatives à la remise en état des anciens sites soumis à autorisation au titre de la réglementation ICPE amènent donc, en général, à la remise en état du site en vue d'un usage de type industriel (« usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation »).

I.1.2. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à enregistrement

La remise en état des sites soumis à enregistrement est réglementée par les articles R.512-46-26 à R.512-46-28 du Code de l'Environnement.
Ces articles prévoient les mêmes principes que pour les sites ayant accueilli des installations soumises à autorisation arrêtées après le 1er octobre 2005.

I.1.3. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à déclaration

La remise en état des sites soumis à déclaration est réglementée par l'article R.512-66-1 du Code de l'Environnement.
Pour ces installations, l'exploitant est tenu de remettre son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.
Au-delà de la mise en sécurité, pour laquelle le Préfet dispose de la possibilité d'imposer des prescriptions prises dans les formes prévues à l'article L.512-12, contrairement aux cas des installations soumises à autorisation ou enregistrement, le Code de l'Environnement ne prévoit aucune procédure administrative particulière pour la remise en état des sites soumis à déclaration (pas d'obligation de transmission de mémoire sur les mesures prises ou prévues en vue de l'usage retenu).

L'exploitant doit informer par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme de cette remise en état.

I.2. Responsabilités de l'aménageur

La réglementation ICPE prévoit que, pour l'ensemble des anciens sites ICPE (autorisation, enregistrement ou déclaration), en cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage (articles R.512-39-4, R.512-46-28 et R.512-66-2 du Code de l'Environnement).

Aussi, une fois la remise en état du site réalisée conformément à la réglementation ICPE, tous nouveaux travaux de réhabilitation du site rendus nécessaires pour rendre l'état du site compatible avec un nouvel usage ne peuvent être imposés à l'ancien exploitant ou son représentant, sauf s'ils sont réalisés à son initiative.

Il en est de même pour la gestion des déchets ou des terres excavées issues de ces nouveaux travaux.

Par conséquent, il appartient au maître d'ouvrage, en tant que responsable des risques que peut présenter son projet, de réaliser les études ad hoc, et ce afin de garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de la protection de l'environnement.

A ce titre, il dispose de la possibilité de s'appuyer sur l'expérience de bureaux d'études compétents, voire de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage.

I.3. Gestion des terres excavées

La circulaire du 24 décembre 2010 relative aux modalités d'application des décrets n° 2009-1341, 2010-369 et 2010-875 modifiant la nomenclature des installations classées exerçant une activité de traitement de déchets stipule :

« *Concernant les projets de réhabilitation de sites pollués,* ***les activités de traitement des terres polluées non excavées ne sont pas classables sous une rubrique de traitement de déchets, les terres non excavées ne prenant pas le statut de déchet****s. De même,* **les installations de traitement des terres polluées excavées ne sont pas classables si le traitement est opéré sur le site de leur excavation**. *Dans ces deux cas, l'encadrement réglementaire peut être assuré au moyen d'arrêtés préfectoraux de prescriptions*

complémentaires ou spéciales, si l'installation à l'origine du risque de pollution est classée. Dans le cas contraire, les dispositions de l'article L. 514-4 du Code de l'environnement pourront être mises en oeuvre si les enjeux environnementaux attachés à l'opération de dépollution le nécessitent. En revanche, ***dès lors que les terres sont évacuées du site de leur excavation, ces dernières prennent un statut de déchet. Leur valorisation ou leur élimination doit donc répondre aux réglementations « déchets »*** *et l'installation effectuant ces opérations est alors classée sous les rubriques 2790 ou 2791, voire 2760.*

Dans le cas d'une ICPE, le site correspond à l'emprise foncière placée sous la responsabilité de l'exploitant. Dans le cas contraire, il s'agit de ***l'emprise foncière comprise dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée, ou faisant l'objet d'un même permis d'aménagement ou faisant l'objet d'un même permis de construire****.*

Le confinement de terres polluées ou la réutilisation de terres excavées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un site pollué relevant d'un plan de gestion ne doit pas, en général, être considéré comme une opération de stockage de déchets*. Il convient cependant de veiller à ce que de telles mesures de gestion de la pollution des sols ne portent que sur des sites tels que définis au paragraphe précédent et constitués de parcelles contigües relevant de la même maîtrise d'ouvrage.* ***La réutilisation de terres excavées sur des terrains situés en dehors de l'emprise foncière visée est soumise à la législation sur les déchets.***

En tout état de cause, la mise en oeuvre d'un plan de gestion doit être établie conformément aux circulaires sur la gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007 et doit être mise en place selon le principe de gestion du risque suivant l'usage. »

Ainsi, dès lors que les terres excavées dans le cadre du traitement d'un site pollué sortent du site, elles prennent le statut de déchets et doivent donc suivre les filières définies par la réglementation en vigueur.
En revanche, si elles sont gérées sur place, elles ne sont pas considérées comme des déchets.

La notion de « périmètre du site » est donc un critère important pour définir le statut des terres excavées et leurs modalités de gestion.

En outre, ce dernier doit être entendu de la façon suivante :
- dans le cas des actions menées au titre de la réglementation ICPE, le périmètre global à considérer est celui des sites placés sous la responsabilité de l'exploitant ;
- dans le cas de projets d'aménagements, le périmètre à considérer est celui de la zone faisant l'objet d'une même demande d'aménagement.

I.4. Cas des établissements accueillant des populations sensibles

En vertu des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de tels établissements doit être évitée sur des sites pollués.
Les établissements concernés sont :
- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants ;
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite toutefois d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

II. Modalités de gestion des sites pollués

La note ministérielle du 8 février 2007 relative aux Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués – et ses 3 annexes définissent la méthodologie et les principes de gestion des sites pollués.

Cette méthodologie est construite autour de l'idée selon laquelle le niveau de traitement d'un site pollué dépend à la fois de son impact sur l'homme et l'environnement et de l'usage auquel il est destiné. Cette nouvelle démarche pérennise donc le principe de gestion des risques suivant l'usage, tout en l'assortissant de règles de cadrage :
- examen et traitement des sources de pollution ;
- appréciation des risques sur la base de la gestion sanitaire en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français ;
- gestion sur la base du bilan environnemental global ;
- justification des choix techniques retenus sur la base de critères explicites, argumentés et transparents.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr

II.1. Méthodologie

II.1.1. Etape préliminaire : le schéma conceptuel

La première étape de gestion d'un site pollué consiste à réaliser un bilan factuel de l'état du milieu ou du site étudié.
Cet état des lieux, appelé schéma conceptuel, constitue les fondations sur lesquelles toute démarche de gestion doit reposer.

Il doit permettre d'appréhender l'état des milieux et les voies d'exposition aux pollutions selon que les usages soient existants ou que le site soit à urbaniser. En outre, il doit permettre de comprendre les relations entre :
- les sources de pollution ;
- les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques ;
- les enjeux à protéger (population, usages, ressources naturelles, etc.).

Dans certains cas, cette première étape de diagnostic peut nécessiter plusieurs mois, voire quelques années, pour appréhender de manière correcte les différents paramètres qui concourent à la réalisation de diagnostics exploitables nécessaires à une bonne gestion (ex. : étude du comportement des nappes d'eaux souterraines).

II.1.2. Démarches de gestion

Sur la base du schéma conceptuel préétabli, les mesures complémentaires à engager (études et/ou mesures de gestion) pourront être définies compte tenu de l'usage des milieux.

En considérant les potentialités d'action sur les usages et sur l'état des milieux, deux démarches de gestion sont désormais définies :

- la démarche d'**interprétation de l'état des milieux** (IEM)

Lorsqu'il s'agit de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec des usages déjà fixés (sites déjà urbanisés ou occupés). Cette démarche permet de différencier les situations qui permettent une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème.

- **le plan de gestion**

Lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des aménagements ou des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés. Il peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués, quelle que soit l'origine de la pollution.

Ces deux démarches peuvent être mises en oeuvre indépendamment l'une de l'autre, simultanément ou successivement, selon les modalités et les limites détaillées dans le guide relatif aux « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ».

- **Interprétation de l'état des milieux**

La démarche d'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) vise à s'assurer que l'état des milieux étudiés ne présente pas d'écart par rapport à la gestion sanitaire mise en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français, et ce au regard de l'usage qui est fait du site.
Elle doit donc être mise en oeuvre pour apprécier l'acceptabilité de l'impact vis-à-vis des populations et plus généralement de l'environnement du site.
Elle peut être mise en oeuvre lors de la découverte d'un milieu suspect ou pour apprécier l'acceptabilité des impacts du site.
Il s'agit de distinguer :
- les situations permettant une libre jouissance des milieux ;
- les situations pouvant faire l'objet d'action simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ;
- les situations nécessitant la mise en oeuvre d'un plan de gestion.

Pour ce faire, la démarche d'IEM prévoit de comparer les résultats des campagnes de mesures réalisées dans les milieux d'exposition :
- à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation lorsque cela est pertinent (fond géochimique) ;
- aux valeurs de gestion réglementaires en vigueur (eau potable, denrées alimentaires, SDAGE, etc.); et ce compte tenu des usages constatés des milieux et des modes d'exposition pertinents retenus dans le cadre du schéma conceptuel (consommation d'eau de nappe, ingestion de légumes, inhalation de poussières, etc.)

Lorsque cette comparaison met en évidence une dégradation des milieux et qu'aucune valeur de gestion n'est disponible, une évaluation quantitative des risques doit être réalisée afin de savoir dans quelle mesure l'état dégradé des sols peut compromettre l'usage qui en est fait.

Cette évaluation doit être réalisée à l'aide de la grille de calcul IEM adossée à la méthode et les résultats doivent être interprétés à l'aide des intervalles de gestion définis spécifiquement pour cette démarche.
A l'issue de la démarche d'IEM, dès lors que des actions simples de gestion s'avèrent insuffisantes, un plan de gestion doit être réalisé pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et les usages.

En tout état de cause, dans le cas où la source de pollution ne serait pas encore maîtrisée, même si les impacts se révélaient acceptables au regard des usages constatés, un plan de gestion doit être mis en oeuvre pour maîtriser, voire supprimer la source en question.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr

- **Plan de gestion**

Le plan de gestion intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

L'objectif d'une telle démarche est en priorité de maîtriser les sources de pollution, en recherchant en premier lieu leur suppression compte-tenu des techniques disponibles et de leur coût économique.

Aussi, en tout premier lieu, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts doivent être dûment recherchées. Sans maîtrise des sources de pollution, il n'est pas économiquement ou techniquement pertinent de chercher à maîtriser les impacts. En outre, lorsque des pollutions concentrées sont identifiées (flottant sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs…), la priorité doit d'abord consister à extraire ces pollutions concentrées, généralement circonscrites à des zones limitées, et non pas à engager des études pour justifier leur maintien en place.

Lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles vis-à-vis de la population et de l'environnement.

Ainsi, la démarche du plan de gestion, qui n'est pas nécessairement rattachée à l'excavation et l'enlèvement des matériaux pollués, doit amener à s'appuyer sur des critères objectifs que sont les performances des techniques et les coûts économiques correspondants pour justifier du choix des techniques de dépollution et des mesures de gestion retenues.

L'arbitrage entre les différentes options de gestion possible doit se faire au regard des perspectives de développement durable et de bilan environnemental global.

L'ensemble de la démarche repose sur un processus progressif, itératif et évolutif entre :
- la connaissance des milieux et leurs usages ;
- les contraintes réglementaires ;
- les mesures de maîtrise des sources de pollution et de leurs impacts ;
- les différentes mesures de gestion ;
- la gestion des terres excavées ;
- les outils de conservation de la mémoire et de restriction d'usage ;
- le contrôle et le suivi de l'efficacité des mesures de gestion.

Aussi, le plan de gestion et/ou le projet de réaménagement pourront être amenés à évoluer au fil du temps. Le schéma conceptuel évoluera en conséquence et constituera dès lors un modèle de fonctionnement.

Le cas échéant, le plan de gestion devra évaluer les impacts liés à la mise en oeuvre des opérations de dépollution et proposer des mesures de prévention appropriées.

Lorsque les caractéristiques du plan de gestion ne permettent pas de supprimer toutes possibilités de contact entre les pollutions et les personnes, les risques sanitaires potentiels

liés aux expositions résiduelles doivent être évalués et appréciés. L'analyse des risques résiduels (ARR) est l'outil dédié à cet effet.

Cette évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée sur les expositions résiduelles, doit être réalisée selon les recommandations nationales des instances sanitaires. Les critères d'acceptabilité des niveaux de risque calculés sont ceux usuellement retenus au niveau international par les organismes en charge de la protection de la santé.

Un plan de gestion dont les risques résiduels se révèleraient inacceptables constitue un projet non abouti. Les mesures de gestion doivent donc être reconsidérées afin d'aboutir à des niveaux de risques résiduels acceptables.

Le plan de gestion doit contenir :
- les schémas conceptuels, la description du projet ;
- les éléments techniques et économiques relatifs à la suppression des sources de pollutions et à la maîtrise de leurs impacts, et cela en cohérence avec les différentes options de gestion et leurs caractéristiques ;
- les résultats du bilan « coûts- avantages » justifiant le plan de gestion proposé ;
- les expositions résiduelles et les résultats de l'ARR ;
- une synthèse à caractère non technique ;
- une synthèse à caractère technique récapitulant l'ensemble des paramètres et des mesures de gestion dont la bonne réalisation conditionne l'acceptabilité du projet et devant par conséquent être contrôlés lors de la réalisation du chantier ;
- le cas échéant, les éléments nécessaires à l'information, à l'institution de restrictions d'usage et à la mise en oeuvre d'une surveillance environnementale (eaux souterraines, pérennité du confinement…).

A l'issue des travaux, si des variations sont constatées sur des paramètres et des mesures de gestion dont la réalisation conditionnait l'acceptabilité du plan de gestion, et en particulier de l'ARR, une nouvelle ARR basée sur les mesures de gestion effectivement réalisées devra être réalisée.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : *http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr.*

Lorsqu'à l'issue de la mise en oeuvre d'une démarche de gestion une surveillance environnementale est en place, un bilan régulier des résultats de cette surveillance doit être réalisé afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions constatées. La politique nationale en matière de sites et sols pollués prévoit que ce bilan soit effectué tous les quatre ans (bilan quadriennal).

II.2. Restrictions d'usage

Lorsqu'un site a été réhabilité en fonction d'un usage donné, il est nécessaire qu'il ne puisse être ultérieurement affecté à un nouvel usage incompatible avec la pollution résiduelle sans que les études et travaux nécessaires soient entrepris. Il conviendra ainsi de fixer les usages par le biais de restrictions d'usage. Ces restrictions ont pour objectifs de :
- prévenir une exposition dangereuse des personnes ;
- pérenniser la maintenance ou la surveillance d'un site, en les rattachant à la propriété ; limiter l'usage du site ;
- prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements ou de travaux ;
- informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

Les restrictions d'usage peuvent être de 4 natures différentes :

- restriction d'occupation et/ou d'utilisation du milieu (irrigation, logement, agriculture, baignade,...),
- obligation d'actions (surveillance, maintenance),
- précautions à prendre (travaux d'affouillement, passage canalisation eau,..)
- droits ou restrictions d'accès.

Elles peuvent être rangées en 2 catégories :
- les servitudes administratives, qui permettent au préfet d'imposer des restrictions et/ou des obligations au propriétaire, sans avoir à obtenir son accord. Elles sont plutôt utilisées pour les pollutions affectant des tiers. Il s'agit du projet d'intérêt général (PIG) prévu par l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et des servitudes d'utilité publique (SUP) définies par les articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'environnement. Ces dernières sont reprises dans les documents d'urbanisme.
- les servitudes contractuelles, qui correspondent à un contrat entre 2 personnes, physiques ou morales, privées ou publiques, qui conviennent d'apporter des restrictions et/ou des obligations à la propriété d'un terrain.

Dès lors que la convention est prise sous forme d'acte authentique, c'est à dire devant un notaire, la servitude correspondante sera alors publiée à la conservation des hypothèques ou au Livre Foncier dans le cas particulier de la Moselle. En revanche, il n'est pas obligatoire qu'elle soit reprise dans les documents d'urbanisme.

II.3. Guide relatif à la reconversion des friches polluées

Compte tenu de l'enjeu majeur que représente la reconquête des espaces urbains dégradés, le Ministère en charge de l'environnement et l'ADEME ont réalisé un guide méthodologique à l'attention des collectivités locales et des opérateurs de l'aménagement et de l'urbanisme qui ne disposent pas toujours d'éléments de méthodes et d'outils pour mener à bien des projets d'aménagement de friches.
Ce guide « Pollution des sols et aménagement urbain » est disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère (http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html).

5.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur les zones polluées

L'incidence globale du PLU sur les zones polluées est jugée globalement positive. Le classement spécifique de ces zones permet de les contrôler en prévenant une exposition dangereuse des personnes, en pérennisant leur maintenance et leur surveillance et en limitant leur usage.

F. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le cadre de vie et les paysages

1. Incidences prévisibles concernant le paysage

1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

Les enjeux paysagers sont variés et complexes sur le ban communal mont-saint-martinois du fait de présence de plusieurs entités paysagères et du passé industriel qui a profondément bouleversé le territoire.

La reconquête des anciennes friches industrielles (ZACom, site Jean Jaurès, Entre-deux-Voies, friches ferroviaires…) et commerciales (secteur gare), l'urbanisation de certaines dents creuses et les zones d'urbanisation future en limite du tissu urbain existant vont profondément remodeler le paysage. La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles est renforcée.

Le PLU aura **une incidence directe potentiellement positive sur le paysage.**

Les espaces de friches voués à être urbaniser (zones 1AU et 2AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car présentes en périphérie des zones urbaines, contrairement aux dents creuses situées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La volonté de la commune est d'affirmer la qualité paysagère et de renforcer le cadre de vie de la ville. Dans son PADD, elle met notamment l'accent sur « la *valorisation des caractéristiques de chaque quartier* » qui se traduit notamment par la protection des formes urbaines existantes et la valorisation des espaces qui le nécessitent dans le cadre des projets d'aménagement. La ville souhaite également « *protéger les espaces verts urbains et les zones de jardin ».*

Afin de traduire cette volonté, **des mesures ont été prises** dans les parties prescriptives du PLU :
- **des Espaces Boisés Classés ont été créés,** permettant de conserver et de conforter le maintien de la nature sur le ban communal ;
- pour préserver les lisières forestières de l'urbanisation et protéger les personnes et les biens, une distance minimale est conservée entre les constructions et les forêts ;
- Les grands ensembles paysagers naturels (boisements et milieux associés..) sont préservés par **la création de zones N** ;
- les haies sont identifiées et protégées.
- Les zones humides sont préservées avec un classement spécifique Nzh, Azh
- un recul par rapport aux berges des cours d'eau est imposé.

Le PLU définit des règles spécifiques pour chaque zone urbaine ainsi que des règles de préservation du patrimoine bâti remarquable identifié dans le zonage. Le règlement affiche des prescriptions qui ont pour vocation soit de préserver ou de ne pas porter atteinte à ces éléments, soit de les mettre en valeur.

L'urbanisation des friches et de certaines dents creuses va entraîner la réaffectation d'espaces inoccupés. L'impact paysager sera important et perceptible par les riverains des quartiers environnants et les flux de passage.

La bonne insertion des futurs projets d'aménagement sera assurée par les orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci définissent pour chaque futur nouveau quartier des principes d'aménagement et d'insertion du projet dans son environnement

Le règlement du PLU définit des prescriptions d'implantation des constructions (articles 6, 7, 10), des règles sur l'aspect extérieur et des prescriptions en terme de plantation (utilisation de plantes endogènes afin de préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville) permettant d'intégrer le nouveau quartier dans son environnement.

1.3. Mesures de recommandations

Bien que les zones d'urbanisation future aient pour vocation à être fondamentalement modifiées, des aménagements paysagers peuvent être recommandées lors de l'urbanisation de ces zones afin de limiter les incidences. Un certain nombre de recommandations peuvent être faites :

- **Conserver autant que possible la végétation existante**;
- **tenir compte de la topographie du site** pour le positionnement des constructions: les éléments les plus hauts seront implantés sur des niveaux plus bas. Cette implantation permet une harmonie dans la hauteur des nouvelles constructions, et par rapport à celles existantes.

L'insertion dans l'environnement se fera également en aménageant de nouveaux espaces plantés et engazonnés. L'utilisation d'une végétation endogène permettra de limiter l'impact visuel de l'urbanisation sur l'environnement périphérique :

1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU sur le paysage améliorera sa qualité et aura une incidence positive sur le territoire.

2. Incidences prévisibles concernant le patrimoine

2.1. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine

La municipalité souhaite améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs et porter une attention particulière à son patrimoine hérité du passé et qui donne une partie de son identité au territoire.

2.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

Le projet de PLU propose d'identifier et de protéger les éléments patrimoniaux emblématiques présents sur son territoire

Le règlement s'attache à préserver l'homogénéité de la typologie urbaine tout en permettant de réaliser des opérations de renouvellement urbain.

Le PLU identifie également le patrimoine architectural existant sur le ban communal qui est repéré sur le plan de zonage et qui fait l'objet de règles spécifiques (hauteur, aspect extérieur…)

2.3. Incidences globales résiduelles du PLU sur le patrimoine

A l'échelle de la commune, le projet de PLU **a une incidence positive sur le patrimoine.**

G. Suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme : les indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme (article L 153-27) prévoit que neuf ans au plus tard après l'approbation ou la dernière révision complète du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal procède à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

Il stipule par ailleurs (article R 151-4) que le présent rapport doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Pour effectuer l'analyse de ces résultats, il est proposé de développer plusieurs indicateurs, qui permettront, dans le temps, de vérifier si les objectifs du PLU en termes de respect des objectifs de développement durable ont été atteints.
Plusieurs indicateurs pourront répondre à un seul enjeu (exemple la diversification de l'habitat).

L'objectif est que la commune soit en mesure de réaliser en interne le traitement d'un maximum de données et leur interprétation. Certaines analyses pourront cependant être externalisées (agence d'urbanisme, bureau d'études,…)

La grille d'indicateurs définie à la page suivante a pour unique objet d'apprécier l'atteinte des objectifs du PLU. Elle comprend pour chaque indicateur la valeur initiale connu à ce jour.

Leur rythme d'actualisation sera différent selon la disponibilité des données. Les effets du PLU pourront être analysés après son approbation et son opposabilité.

THEME	OBJECTIF	INDICATEUR		Valeur initiale	SOURCE	RYTHME D'ACTUALISATION
POLITIQUE DE L'HABITAT	Réduire la vacance (récupérer 80 logements d'ici 2027)	Indicateur 1	Evolution du nombre de logements vacants et du taux de vacance	246 en 2011 soit 7,3 % selon INSEE	INSEE DREAL - FILOCOM	Annuel
	Prioriser le développement sur les friches et les espaces urbains libres	Indicateur 2	Part de la consommation foncière réalisée en remplissage du tissu existant	5,4 ha de dents creuses;71,3 ha de friches	AGAPE - MOS	Tous les 3 ans
		Indicateur 3	Evolution de la consommation foncière	14,2 ha de zones à urbaniser sur des terres agricoles et naturelles	AGAPE - MOS DGFPI- MAJIC	Tous les 3 ans
	Réaliser environ 1000 logements d'ici 2027	Indicateur 4	Nombre de logements commencés	0 logement commencé en 2013	SITADEL	Annuel
	Diversifier l'offre en logement et favoriser la mixité sociale	Indicateur 5	Type de logements commencés (individuel, collectif, mixte)	0 logement commencé en 2013	SITADEL	Annuel
	Produire 30 % de logements locatifs aidés	Indicateur 6	Evolution du nombre de logements locatifs aidés	0 logement commencé en 2013	DREAL - FILOCOM	Annuel
	Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage (transfert de l'aire et doublement de sa capacité	Indicateur 7	Evolution du nombre de places	15 places en 2017	CAL	Tous les 3 ans
ECONOMIE	Accompagner et soutenir le développement économique du territoire	Indicateur 7	Evolution du nombre d'emplois total	3 200 emplois en 2014	INSEE – RGP, ACOSS	Annuel
		Indicateur 8	Evolution du nombre d'établissements	373 établissements en 2014	DIRRECTE	Tous les 2 ans
		Indicateur 9	Rendement foncier dans les zones d'activité (nombre d'emplois à l'ha)	18 emplois par ha	AGAPE – Observatoire des Zones d'Activités	Tous les 2 ans
	Préserver les activités agicoles	Indicateur 10	Evolution du nombre d'exploitations agricoles	2 exploitations ont leur siège d'exploitation sur le ban communal et trois agriculteurs viennent de l'extérieur	Registre parcellaire Graphique	Annuel
		Indicateur 11	Evolution de la PAC	221,34 ha déclarés en 2012	Registre parcellaire Graphique	Annuel
TRANSPORT-DEPLACEMENT	Réduire la place de la voiture dans les déplacements	Indicateur 12	Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail	En 2011: Pas de transport: 0,7 %; marche à pied: 6,5 % Deux roues:0,7 % Voiture: 82,2 % Transport en commun:9,8 %	INSEE – Recensement de la population	Annuel
	Encourager les modes doux	Indicateur 13	Recensement des sentiers inscrits au PDIPR	Voir données dans le rapport de présentation page 151	CD54	Annuel
CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT	Préserver le cadre naturel et paysager	Indicateur 14	Pourcentage de territoire recouvert par la forêt et en prairie, linéaire de haie, inventaire faunistique	Voir Mode d'occupation de sols 2012 et TVB 2017 AGAPE	AGAPE	Tous les 5 ans
	Préserver et valoriser le cadre de vie et le patrimoine urbain	Indicateur 15	Analyse qualitative de l'espace perçu : reportage photographique des entrées du territoire, entrées d'agglomérations	Etat initial Voir photos du rapport de présentation	Commune	Tous les 3 ans
	Prévenir les risques et les nuisances	Indicateur 16	Evolution de la cartographie des risques	Plan de prévention des risques miniers 2012; Plan de prévention des risques d'inondation de la Chiers de 2017; Etude aléas des mouvements de terrains 2011, Cartographie départementale de retrait et gonflement d'argile. Cartographie des chutes de blocs de 2009. Recensement des cavités en Meurthe-et-Moselle, 2010. Carte de sismicité de 2011.	DREAL, BRGM	selon actualisation

III. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée est présentée ci-après.

A. La démarche d'évaluation pour le PLU de Mont-Saint-Martin

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :
- l'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU,
- l'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.
L'évaluation environnementale du PLU de Mont-Saint-Martin a été réalisée en deux phases.

Une première phase a consisté à réaliser un diagnostic de l'état initial de l'environnement pour avoir une connaissance en amont des enjeux environnementaux sur la commune. L'état initial de l'environnement du PLU de Mont-Saint-Martin s'appuie sur plusieurs thématiques environnementales :
- Le milieu physique (climat, relief, géologie, hydrologie) ;
- Les éléments naturels site d'intérêt écologique, trame verte et bleue, paysage,…) ;
- L'environnement urbain ;
- La gestion des ressources (énergie, eau, élimination des déchets , eaux usées)
- Les nuisances et les risques (qualité de l'air, bruit, risque)

Basé sur de nombreuses études et données existantes sur le territoire (études, SIG, bases de données, …) et des visites sur le terrain, le diagnostic a permis d'avoir une bonne connaissance du ban communal et a permis aux élus et techniciens de la commune de prendre des décisions, quant à la définition du projet de la commune et à l'aménagement et l'intégration des sites d'urbanisation futures dans leur environnement.

Ce diagnostic a permis de préciser les choix du projet de PLU, de clarifier le zonage, de confirmer le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

Les perspectives de l'état initial de l'environnement avec la mise en œuvre du plan ont été définies.

Dans une deuxième phase, les secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'une analyse d'incidences, positives, négatives et cumulées.

Les études ont permis de zoomer sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, d'identifier les secteurs particulièrement sensibles impactés et de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences s'est faite au regard des informations et données existantes sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a conduit dans le PLU à protéger des zones écologiquement sensibles, à définir des prescriptions pour des secteurs soumis à des risques et/ou des nuisances et à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage du PLU pour réduire ou compenser l'impact de la mise en oeuvre du plan.

Les indicateurs de suivi ont été choisis pour mesurer, sur une base continue et homogène, les effets du PLU et l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Pour être efficaces, les indicateurs retenus sont en nombre limité et choisis par rapport aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLU. Ils sont représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus et mesurables de façon pérenne.

La démarche d'évaluation environnementale trouve ainsi sa retranscription dans un certain nombre de pièces du rapport de présentation :
- l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- la justification des choix retenus pour établir le PADD ;
  une analyse des incidences notables prévisibles et cumulées de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.
- la définition de critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

B. Les sources utilisées et les acteurs mobilisés

1. De multiples sources mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale

De nombreuses études (plans schémas, programmes…) ainsi que des données (diverses (cartographie, statistiques….) ont été utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale. Celle-ci s'appuie d'une part sur des études au niveau régional et départemental et d'autre part sur des études au niveau intercommunal. Ces études ont permis de compléter l'évaluation environnementale mais également de vérifier que le PLU de Mont-Saint-Martin soit compatible et prennent en compte un certain nombre de documents supra-communaux.

La liste des documents figure ci-dessous et à la page suivante :

Des études au niveau régional et départemental :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrain, Préfecture de Région Lorraine, Direction Régionale de l'Equipement, 2005.

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 et 2016-2021, Agence de l'Eau Rhin-Meuse

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère lorrain, Région Lorraine, 27 mars 2015.

- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2016-2021, DREAL lorraine, Novembre 2015,

- L'inventaire des zones humides du SAGE du Bassin Ferrifère, Asconit Consultants, Région Lorraine, 2012.

- L'étude préalable pour la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale -Esope et Sémaphores, Région Lorraine, septembre 2009

- Le Schéma Régional de cohérence Ecologique (SRCE), Région Lorraine, 20 novembre 2015

- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Région Lorraine, décembre 2012

- Le Schéma Départemental des carrières, DDE/SERAM – SDC54, décembre 2001

- Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

- Le Plan de Prévention et de gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND), septembre 2014

- Le projet « 3ème Plan Régional Santé Environnement Grand-Est 2017-2021,

- L'Atlas Départemental des Paysages 2012-2013, Conseil Départemental 54

- Le Schéma Départemental d'Accueil de Gens du Voyage 2012-2017, 16 mars 2012

- Effets du changement climatique sur les politiques publiques en Lorraine », SGAR – DIREN– 2006

- L'Atlas du potentiel éolien de Lorraine, ADEME, 2003.

- L'Atlas du potentiel géothermique des aquifères lorrain, DREAL, la région Lorraine, BRGM, Ademe et EDF, juin 2007.

Des études à l'échelon intercommunal

- Le Schéma de Cohérence Territoriale nord meurthe-et-mosellan approuvé par le Syndicat du SCOT nord meurthe-et-mosellan le 11 juin 2015

- Le Bilan Carbone Territoire du SCOT nord meurthe-et-mosellan, Syndicat du SCOT nord meurthe-et-mosellan, septembre 2013

- Le Plan Climat Air Energie Territorial : premiers éléments du diagnostic, Communauté d'Agglomération de Longwy, 2016

- Le Plan de Paysages de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy, Biotope et ICI&LA, 2013

- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy, décembre 2013 et sa modification du 14 décembre 2014.

- Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du secteur de Longwy, Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle, 24 janvier 2012

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Bassin de la Chiers sur le territoire de Mont-Saint-Martin, Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle, 2017

Par ailleurs, de nombreuses informations et données adaptées aux particularités du territoire ont été consultées et collectées pour effectuer le diagnostic de l'état initial de l'environnement :

Géologie:

La carte du BRGM Longwy Audun-le-Roman a été utilisée pour l'analyse de la géologie

Topographie et réseau hydrographique

Le SCAN 25 de l'IGN a été exploité pour étudier les altitudes et le relief. Il a également été utilisé pour identifier le réseau hydrographique. Les données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ont été utilisées pour caractériser la qualité des eaux superficielles.

Mode d'Occupation des sols (MOS)

Elle a été réalisée par l'Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord – AGAPE à partir des orthophotoplans de l'IGN. Elle repose sur 12 classes d'occupation des sols et permet d'avoir une connaissance fine de l'occupation des sols de la commune

Les risques

La connaissance des risques est assurée par différents informations :

- <u>Le risque inondation :</u>

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par les débordements de la Chiers. Un plan de prévention des risques inondations a été prescrit le 09 décembre 2008 et a été approuvé le 11 octobre 2017.
La commune est également concernée par le TRI, Territoire à Risque important d'Inondations.

- <u>Les mouvements de terrains</u>

Les différents types de mouvements de terrain (chutes de blocs, cavités, autres mouvements de terrain) sont recensés par les services de la préfecture, et consultables sur le site prim.net.

Chute de blocs :

Elles sont identifiées par l'étude du BRGM portée à la connaissance de la commune par courrier du 25 juin 2009.

Cavités :

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a réalisé en avril 2016, un nouveau recensement des cavités en Meurthe-et-Moselle

Mouvement de terrain

Une étude des aléas de mouvements de terrain à l'échelle de 1/5000ème a été réalisé par le BRGM en décembre 2011. Ce document est téléchargeable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des- risques/Plan-de-prévention-des-risques/Mouvements-de-terrain

- Le retrait-gonflement des argiles

Une cartographie départementale au 1/50 000ème a été réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) Elle est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.argiles.fr.

- Le risque sismique :

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et d'un arrêté :

- Décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
  Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011.

- Le risque minier

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) secteur Longwy approuvé le 24 janvier 2012 par Monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle. Ce document est consultable et téléchargeable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Plan-de-prevention-des-risques/Plan-de-prevention-des-risques-miniers

La DREAL a édité le 18 janvier 2013 une carte des aléas miniers sur la commune de Mont-Saint-Martin. Cette carte est également consultable ou téléchargeable sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante :http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/cartes-d-aleas-du-bassin-ferrifere-a4865.html#sommaire_107

- La protection incendie

Les données ont été fournies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours via le Porter à Connaissance des services de l'Etat.

- Le radon

Les informations proviennent de la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN)

consultable sur internet. (http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon)

- Les canalisations de transport de matières dangereuses :

Par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, des servitudes d'utilité publique ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle. Cet arrêté est disponible sur le site de la préfecture de Meurthe-et-Moselle (section Prévention des risques).

- Les sites et sols pollués :

Les sites pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif sont recensés dans la base de donnée et publiés à l'adresse internet suivante : http://basol.environnement.gouv.fr/recherche.php?carte=1&dept=54 pour la Meurthe-et-Moselle).
L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html

La base de données inventaire national des Anciens sites industriels et activités de service BASIAS du BRGM accessible sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr, rubrique Dossiers thématiques, BASIAS a également été consultée

Qualité de l'Air

Pour mesurer la qualité de l'air, les données de la station de mesure de Longlaville d'Air Lorraine ont été utilisées.

Le bruit

L'identification des sources de bruit est limitée à celles liées aux transports qui constituent la principale source de nuisance dans le PLU.
Les routes concernées font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

Les déchets

Les informations proviennent de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

La ressource en eau

Les données concernant la ressource en eau proviennent de la commune de Mont-Saint-Martin et de la Communauté d'Agglomération de Longwy.
La DDT de Meurthe-et-Moselle a fourni les informations relatives aux captages et à l'alimentation en eau potable.
Le Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération de Longwy intégré depuis novembre 2016 à la Communauté d'Agglomération de Longwy Conseil Général de Meurthe-et-Moselle a fourni les informations concernant l'assainissement et la station d'épuration.

L'énergie

Les données concernant le bilan énergétique du territoire de Mont-Saint-Martin sont issues de différentes sources : région Lorraine, syndicat du SCoT nord meurthe-et-mosellan, Communauté d'agglomération de Longwy.

Un certain nombre de documents supra-communaux ont également été consultés et servis au diagnostic (voir liste des études consultées).

Le patrimoine écologique

Les données concernant le patrimoine naturel ont été récoltées de façon à couvrir un territoire plus vaste que celui du ban communal, afin d'appréhender l'environnement dans un contexte global. Les informations concernant les sites NATURA 2000 belge et sur la biodiversité wallonne ont été consultées sur le site http://biodiversite.wallonie.be
Les données concernant le secteur français proviennent de la DREAL Lorraine

Pour appréhender le contexte supra communal de la trame verte et Bleue, l'étude régionale de la Trame Verte et Bleue de 2009, et la Trame verte et Bleue du SCoT ont été consultées.
A l'échelon local, la trame verte et bleue du SCoT a été affinée par les données de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord.
Pour les zones humides, l'inventaire des zones humides du SAGE du Bassin Ferrifère a été utilisé.

Le paysage

Afin d'appréhender le paysage dans un contexte plus global l'Atlas Paysager du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle de 2013 et le plan paysage de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy également de 2013 ont été consultés.

L'environnement urbain

Les potentialités de développement au sein du tissu urbain (les dents creuses) ont été déterminées par le croisement de l'occupation des sols (obtenue à partir de l'interprétation de la photographie aérienne) au document d'urbanisme en vigueur

Concernant le patrimoine archéologique et historique, les données de la Direction Générale des Affaires Culturelles de Lorraine ont été consultées. L'inventaire topographique de 1989, complété par un repérage du patrimoine militaire en 1999 et du patrimoine du 20 è siècle en 2007 a été utilisé. Il est accessible sur le serveur du Ministère de la Culture (htpp://www.culture. gouv.fr)

2. Les acteurs mobilisés

Pour réaliser la révision du POS de Mont-Saint-Martin et sa transformation en PLU, une équipe technique a été mise en place constituée d'élus et de techniciens de la commune de Mont-Saint-Martin et de deux chargés d'études de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord – AGAPE en charge de la réalisation du dossier.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet de PLU et en fonction des thématiques abordés, d'autres chargés d'études de l'agence d'urbanisme, spécialistes sur la trame verte et bleue, sur les transports et déplacement ou sur les projets urbains ont également été sollicités.

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, divers organismes ont été sollicités
- le Service Aménagement Durable Urbanisme, Risques de la Direction Départementale des Territoires sur la problématique des risques ;

- Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe-et-Moselle ;sur la problématique de l'identification du bâti à préserver et les orientations d'aménagement du quartier Gare/Jean Jaurès
- La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Lorraine pour les problématiques de pollution sur l'ancien site commercial
- La mission régionale d'autorité Grand Est dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale

Les personnes publiques suivantes ont été sollicitées et consultées lors d'une réunion pré-arrêt pour donner leur avis sur le projet de la commune :
- Direction Départementale des Territoires de la Meurthe-et-Moselle
- Région Grand Est
- Conseil Départemental de la Meurthe-et-Moselle
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Meurthe-et-Moselle
- Chambre de l'Agriculture de la Meurthe-et-Moselle
- Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale nord meurthe-et-mosellan
- Syndicat Mixte des Transports de l'agglomération de Longwy
- Communauté d'Agglomération de Longwy
- Communes avoisinantes : Cosnes-et-Romain, Longwy, Longlaville, Aubange et Musson (Belgique) et Pétange (Luxembourg)

Cette réunion a permis de présenter le diagnostic et le projet de la commune et sa traduction dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Cette réunion a permis de revoir le projet initial pour mieux prendre en compte l'environnement

La municipalité a également rencontré les agriculteurs présents sur la commune pour leur exposer le projet de PLU, prendre en compte leur projet et vérifier les incidences sur leur exploitation.

La municipalité a également associé la population à l'élaboration du PLU.

Un cahier de concertation a été ouvert en mairie pour recueillir l'avis de la population et deux réunions publiques ont permis de présenter le projet de PLU et de débattre avec la population.

QUATRIEME PARTIE

RESUME NON TECHNIQUE

I. PREFACE

Le présent résumé, dit « *résumé non technique* », s'attache à présenter succinctement les éléments qui composent le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mont-Saint-Martin qui répond à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale le rapport de présentation :
(…)
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
(…)

Ce résumé a pour objectif de favoriser la compréhension globale de ce qu'est et de ce que contient, à travers son rapport de présentation, le PLU de Mont-Saint-Martin. Il permet ainsi de suivre et d'appréhender la façon dont s'est construit le projet de la commune.

Ce projet a été construit sur la base d'un ensemble de constats sur l'état du territoire à un instant donné (portant sur les caractéristiques socio-démographiques, l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc….). Ces éléments de diagnostic ont mis en exergue un certain nombre d'enjeux pour les années à venir. C'est ensuite à partir de ces enjeux que les grandes orientations politiques ont été définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis traduites dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.

La présente partie synthétise, tout d'abord les grands enjeux de ce territoire au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. EIle synthétise les choix retenus dans le PADD et leur traduction dans le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle présente ensuite la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, elle fait un état des modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en œuvre.

II. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Un renouveau démographique liée à la proximité du Luxembourg

La commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans un territoire nord-lorrain qui connaît ces dernières années un renouveau démographique. Ce nouvel élan est directement lié à la proximité du Luxembourg et son essor économique qui rejaillissent directement sur les territoires voisins, avec un fort accroissement du travail frontalier.
La population sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nord meurthe-et-mosellan fait partie des territoires les plus attractifs de la Meurthe-et-Moselle ; son nombre d'habitants ayant progressé de 4,6 % depuis 1999.

Cette croissance démographique est cependant inégale au sein du territoire. Ainsi, parmi les EPCI les plus dynamiques, il faut noter que la Communauté de Communes du Pays de Briey et celle du Pays Audunois, pour lesquelles leur part dans la croissance démographique du

SCoT (respectivement 25% et 14%) est 3 fois supérieure à leur part dans la population totale (respectivement 7% et 6%). L'agglomération de Longwy voit sa population progressée de près de 5,3 %.

Cette attractivité est essentiellement due au solde migratoire positif, signe d'une attractivité résidentielle retrouvée après 40 ans de solde déficitaire.
Le territoire de Mont-Saint-Martin a connu un ralentissement de son déclin démographique (-2,6 % entre 1999 et 2011). Entre 2011 et 2014, sa population renoue avec la croissance (+1,56 %). Il compte en 2014 8 151 habitants.
Parallèlement, on va assister à un vieillissement de la population avec une progression des personnes âgées de 75 ans et plus.
En 2011, la commune compte près de 3100 ménages. La ville a perdu 47 ménages depuis 2006. Cette évolution est à corréler avec la politique de rénovation urbaine sur le Val (démolition-reconstruction de logements, organisation de la vacance).

Les enjeux pour le PLU

L'enjeu pour la municipalité est d'enrayer le déclin démographique commencé au début des années 80 et de retrouver dans les 10 prochaines années une population d'environ 10 000 habitants permettant de conforter et d'optimiser les équipements et services existants sur la commune.

B. Un parc de logements stable, inadapté par rapport la taille des ménages et au vieillissement de la population

En 2011, 3352 logements sont recensés sur la commune de Mont-Saint-Martin, dont 92 % de résidences principales.

Le parc de logements n'a progressé que de 2 unités entre 2006 et 2011 suite à une diminution des résidences principales et une augmentation de la vacance (incidence de la politique de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU (démolition-reconstruction).

Le parc vacant représente 7 % du parc total de logement.

83 % du parc de logement a été construit avant 1975 et est inadapté au vieillissement de la population et peu performant sur le plan énergétique.

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de logements individuels (59% du parc). 41 % des ménages sont propriétaires de leur logement. 42 % résidaient dans le parc social.

67 % du parc de logement comptent au moins 4 pièces et 36 % 5 pièces ou plus. A l'inverse les petits logements sont peu représentés.

La commune est concernée par la question de la sous-occupation de son parc de logement, qui peut notamment entraîner des situations de précarité énergétique, des ménages de petite taille pouvant éprouver des difficultés pour chauffer l'ensemble d'un logement devenu trop grand.
Elle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage de 15 places (répondant aux objectifs du schéma départemental des gens du voyage) qu'il est envisagé de transférer et de doubler sa capacité.

Les enjeux pour le PLU

- La production d'un nombre suffisant de logements afin de permettre à tous les habitants (actuels et futurs), compatible avec les objectifs fixés par le SCoT nord meurthe-et-mosellan et le programme local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Longwy ;
- La diversification de l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale et proposer une offre attractive accessible à toutes les catégories de population (frontaliers, personnes âgées, jeunes actifs…)

C. Dynamiques économiques

La commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans un territoire nord lorrain marqué par une dégradation de l'emploi local lié à l'assèchement de l'emploi industriel dans le nord du territoire, lié à la spécialisation industrielle de certains pôles d'emploi. La succession des crises depuis 2008 amplifie cette dynamique.
Les logiques concurrentielles impactent également le territoire, cela est notamment visible au niveau commercial, mais également à la difficulté de maintenir sur place une main d'œuvre qualifiée, attirée par des emplois mieux rémunérés au Luxembourg.
Le territoire nord lorrain se caractérise également par un potentiel de développement de l'économie résidentielle, lié justement aux dynamiques démographiques (arrivée de jeunes actifs et vieillissement) et à l'attractivité résidentielle. Ce potentiel de développement de l'économie résidentielle s'observe également à travers un appareil commercial qui rattrape son retard et à un patrimoine touristique peu à peu valorisé.

La commune de Mont-Saint-Martin compte 373 établissements pour 3200 emplois. Elle compte un tiers d'établissements commerciaux et 20 % d'établissements liés à l'administration générale.
Elle dispose d'une zone d'aménagement commerciale correspondant à la zone « Pôle Europe ». Celle-ci constitue un pôle commercial structurant du SCoT nord meurthe-et-mosellan et constitue à ce titre une zone stratégique.

La ville comprend également de nombreux commerces dispersés au sein du tissu urbain.

La commune est également concernée par plusieurs autres zones d'activité identifiées par le SCoT :
- 2 zones locales : Europe/Faisceau et Carradori/Auchan ;
- 1 zone intermédiaire : la zone du Prieuré, localisée sur 3 communes (Longwy, Longlaville et Mont-Saint-Martin) ;
- 1 zone intermédiaire non occupée et en friche : le site « Entre-Deux Voies »

De par leur histoire, ces zones correspondent à d'anciennes friches industrielles localisées dans l'ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc International d'Activités. Les surfaces de ces zones n'ont donc pas été comptabilisées dans le total prévus par le SCoT nord 54 qui définit les friches comme des espaces prioritaires en termes de reconquête urbaine et économique.

En termes d'activité agricole, la surface agricole déclarée au titre de la PAC sur le ban communal s'élève en 2012 à 221,3 ha ce qui représente un quart de la superficie communale mont-saint-martinoise. Les surfaces agricoles sont majoritairement localisées au nord de la RN 52. On dénombre à ce jour deux exploitants agricoles et un maraîcher ayant

leur siège sur le ban communal. 3 exploitants venant de l'extérieur viennent exploiter des îlots sur le ban communal.

Les enjeux pour le PLU :

- Le renforcement de l'attractivité économique, en permettant aux entreprises actuelles de se développer et d'en accueillir de nouvelles. Cela passe par le renforcement de la position de la ZACOM en permettant l'accueil des nouvelles activités commerciales sur les parties inoccupées de la zone, la reconquête des anciennes friches industrielles et la mixité urbaine
- La protection de l'agriculture, par la préservation et la protection des espaces agricoles et des exploitations agricoles à long terme et la facilitation de l'évolution du secteur

D. Les transports et les déplacements

La commune comprend un réseau routier hiérarchisé de 50 kms de voiries, dont 30 kms appartiennent à la commune. Elle est traversée par la RN 52, axes structurant du Pays Haut qui assure les échanges entre le sillon mosellan, la Belgique et le Luxembourg et qui contourne la ville au nord. Celle-ci génère des nuisances sonores liées aux flux conséquents enregistrés sur cet axe (20 000 véhicules/jour).
Les déplacements sont de plus en plus nombreux. 8 actifs sur 10 utilisent la voiture pour se déplacer et 1 sur 10 utilise le transport en commun.
2/3 des ménages disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement (garage, box) et 1500 places de parking publiques sont disponibles sur la commune.

Les perspectives d'évolution montrent une poursuite de l'augmentation du travail frontalier et la réalisation de nouvelles activités sur le ban communal engendreront une augmentation des déplacements

Les enjeux pour le PLU

La mobilité constitue donc un des enjeux importants du territoire. La place de la voiture est prépondérante dans les déplacements. Il s'agira d'œuvrer pour la création d'une offre alternative à la voiture et mener une réflexion sur les moyens de développer les modes doux et les modes alternatifs à la voiture. Il s'agira également d'optimiser le stationnement.

E. Equipements et services, des atouts au service de la population

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements au regard de sa taille (école, équipements de sports, culturels et socio-culturels,…). Elle dispose également d'un réseau associatif très développé et varié.

Enjeu pour le PLU

Au regard des perspectives de développement démographique, la ville devra pérenniser et conforter les équipements et services existants pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

III. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Approche physique du territoire

Le territoire de Mont-Saint-Martin fait partie de la région naturelle du Pays-Haut ; le cœur de la commune se trouve sur et autour d'une butte témoin située en avant de la Côte de Moselle (cuesta Bajocienne). Cette cuesta bajocienne marque la limite avec la Belgique, il s'agit d'une côte marquée par des pentes abruptes.

Du point de vue géologique, le sous-sol se compose essentiellement des marnes et schistes du Toarcien qui occupe la dépression correspondant au fond de la cuesta. La formation de l'Aalénien renfermant le minerai de fer, à l'origine de l'exploitation du minerai se situe sur le versant de la côte.

Du point de vue hydrographique, la dépression est occupée par un réseau hydrographique assez dense, avec des cours d'eau (Chiers, Chinettes, Brühl…) assez faiblement encaissés et souvent intermittents. Les lits majeurs des cours d'eau sont marqués par la présence d'alluvions modernes.

La qualité du cours d'eau la Chiers est mauvaise en raison de notamment d'une charge excessive en nitrites.

Le climat de type océanique tempéré à tendance continentale caractérise le climat lorrain. Les saisons sont contrastées et bien marquées, mais en fonction des vents dominants, des périodes de précipitations ou de forte amplitude peuvent se succéder rapidement.

Le climat de la région de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans ce contexte et présente peu de particularités locales.
Les études sur le réchauffement climatique provoqué par les gaz à effet de serre (GES) prévoient une hausse de 2,5 °C en 2050 des températures annuelles, une diminution significative du nombre de jours de gel, une augmentation de la fréquence des épisodes caniculaires ou de précipitations intenses sur plusieurs jours consécutifs. Mont-Saint Martin est contributrice au réchauffement climatique, qu'elle subira demain, par les importantes émissions de GES de son territoire.

Les enjeux pour le PLU

- Préserver les nappes phréatiques et améliorer la qualité des eaux superficielles
- Adapter nos modes de vie, en termes d'habitat, d'aménagement du territoire et de modalités des transports

B. La gestion des ressources

Energie
La commune est alimentée en électricité et gaz. En termes d'énergie renouvelable potentielle, il existe des potentialités mais aucun projet n'est identifié à ce jour sur le ban communal.

En 2015, 579 400 tonnes de CO2 ont été émis sur le territoire de la communauté d'Agglomération de Longwy. Les principaux postes d'émission concernent les déplacements des personnes (27 %), le résidentiel (20 %), l'alimentation (17 %) et l'industrie (11 %).

Eau potable et captage
Mont-Saint-Martin assure la gestion et la distribution de l'eau en régie municipale. L'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération de Longwy
Le volume d'achat de l'eau tend à diminuer depuis 2011, tandis que la consommation d'eau fluctue depuis 2011. La qualité de l'eau est de bonne qualité
La commune est concernée par le captage d'exhaure de la mine de Réhon.

Assainissement
- La zone agglomérée est raccordée au réseau d'assainissement et les eaux traitées à la station d'épuration intercommunale située à Lexy. La Communauté d'Agglomération de Longwy a en charge l'assainissement sur le territoire intercommunal.
- Un zonage d'assainissement collectif et non collectif a été défini pour le compte de l'intercommunalité. Il définit les secteurs d'assainissement collectif et non collectif.

Déchets
La collecte des déchets est organisée par la Communauté d'agglomération de Longwy. Une déchetterie est présente sur la commune de Longwy. Un Programme Local de Prévention des déchets a été mis en place par l'intercommunalité.

Les enjeux pour le PLU

- Préserver les ressources en eau et anticiper les besoins futurs
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Limiter les consommations d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

C. Les nuisances et les risques

En termes de qualité de l'air, l'analyse des moyennes des différentes valeurs (dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre, l'ozone et les particules en suspension) a montré qu'elles se situent en deçà des valeurs limites définies pour ces différents polluants à l'exception de l'ozone pour lequel il n'existe pas de valeur limite en moyenne annuelle.

En termes de bruit, les routes départementales RD46, R46A, RD246, RD 918, RD 618 et la route nationale RN 52 ont été classées comme voiries bruyantes par deux arrêtés préfectoraux en date du 13 août 2013. Ces arrêtés permettent d'imposer, suite à une demande de permis de construire, des niveaux de performance d'isolation acoustique dans les nouvelles constructions qui tiennent compte de la proximité de la voirie et de son classement.

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est une compétence de l'Etat. En matière de risques naturels, la commune est concernée par des risques d'inondation, des risques de mouvements de terrain (aléas chutes de bloc, cavités souterraines, mouvements de terrains), retraits-gonflements des argiles, risque sismique et le radon. La commune est couverte le plan de prévention des risques naturels d'inondation du bassin de la Chiers approuvé le 11 octobre 2017.

La commune est également concernée par des aléas miniers. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) de 2012. D'après la carte des aléas miniers de 2013, les aléas touchent le sud et l'ouest du ban communal.

En termes de pollution des sols, il existe deux sites avec un sol pollué (ou potentiellement pollué), il s'agit du site de « la Bannie » (bassin à boues et crassier) recensé dans la base de données BASOL et d'une partie du site ARCELOR MITTAL France LONGLAVILLE confinement Ouest situé à l'extrémité Sud du ban communal. Il conviendra de respecter les procédures particulières liées à la pollution des sols et aux changements d'usage et des pré-aménagements

La commune est également traversée par un gazoduc qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique. Il conviendra de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipement.

Enjeux pour le PLU :

- Protéger les personnes et les biens des risques
- Adapter la destination des sols en fonction des risques et des contraintes

D. Biodiversité et milieux naturels

Les espaces agricoles, forestiers et naturels (végétation arbustive ou herbacée) sont fortement présents sur le territoire. En effet, en 2012, ces composantes occupent près de 70 % du territoire.

L'état initial de l'environnement a montré qu'il n'y a aucun site d'intérêt majeur sur le ban communal en dehors des zones humides identifiées au nord de la RN52. La partie nord de la commune est marquée par des potentialités écologiques et environnementales intéressantes et importantes. Cette vaste zone est marquée par la présence de boisements et de zones humides qui apparaissent connectés avec les sites écologiques voisins (ZNIEFF et NATURA 2000 belge). Les biotopes présents sur ce secteur, notamment en rapport avec les zones humides sont proches et sont parfois les mêmes que les biotopes identifiés au sein des sites NATURA 2000 voisins.

L'étude Trame verte et fait apparaître que la commune n'étant pas directement concernée par une zone d'inventaire ou protégée, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune. Les zones humides présentes sur la commune constituent des réservoirs spécifiques qui font à la fois office de milieux relais avec les réservoirs de biodiversité proches pour certaines espèces et constituent également des milieux à protéger (en particulier dans le cadre du SDAGE).

Les enjeux pour le PLU

- La valorisation d'espaces de nature au bénéfice des habitants et la préservation des milieux naturels et espèces remarquables présents sur le territoire.
- L'identification, le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques.
- La préservation et le renforcement des espaces végétalisés, pour répondre au besoin de nature des habitants.
- La maîtrise du mitage des espaces non bâtis.

E. Les paysages naturels et urbains

La situation de la commune de Mont-Saint-Martin lui confère une grande richesse paysagère. Celle-ci est notamment liée à la présence de plusieurs éléments topographiques :

- le rebord septentrional des Côtes de Moselle ;
- la butte témoin portant le Prieuré Saint Martin ;
- la vaste dépression humide s'ouvrant à l'Est de la cuesta, caractérisée par une forte présence de prairies, zones humides, boisements, cours d'eaux intermittents ;
- la vallée de la Chiers qui traverse la cuesta au Sud de la commune.

Le développement de l'urbanisation et l'histoire locale contribuent à la diversité paysagère.
L'urbanisation s'est beaucoup appuyée sur l'organisation topographique du ban communal, laissant une barrière verte qui matérialise le front de cuesta entre le quartier du Plateau et celui du Val.

La ville de Mont-Saint-Martin s'est développée autour du mont et dans la dépression de la cuesta et sur le plateau sud-ouest.
La forêt est essentiellement présente à l'ouest et au nord. Les espaces agricoles s'étendent au nord de la RN 52.
Le paysage de la commune comme celui des territoires environnants a été profondément marqué par les activités industrielles, qui étaient situées dans la vallée de la Chiers.

Mont-Saint-Martin s'est structurée autour d'un noyau ancien puis s'est étendue avec l'essor des activités industrielles. La fermeture des usines a ensuite laissé place à des friches. L'évolution récente a été marquée par le développement de la zone d'activité commerciale Pôle Europe sur une partie des friches et des opérations d'habitat (ZAC du Vivier,…)

La ville dispose d'un patrimoine architectural et historique très riche, avec de très nombreux immeubles de caractère.

Les enjeux pour le PLU

Les enjeux paysagers sont variés et complexes sur le ban communal mont-saint-martinois du fait de présence de plusieurs entités paysagères et du passé industriel qui a profondément le territoire. Ils portent notamment sur :
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la valorisation du paysage en travaillant sur les transitions entre les espaces urbanisés et ruraux.
- La reconquête des friches et leur insertion paysagère et environnementale ;
- L'amélioration de la qualité des entrées de ville.

F. Occupation des sols et consommation foncière

L'occupation des sols de la commune de Mont-Saint-Martin se caractérise par une prédominance des zones naturelles qui couvrent près de 70% du territoire communal (forêts, terres cultivées, végétation arbustive, cours d'eau), tandis que les 30% restants correspondent aux zones d'habitat (14,4%), aux zones industrielles (5,3%) et au réseau routier ou ferroviaire (6,4%).

Le développement de l'urbanisation s'est opéré au détriment des espaces naturels et agricoles, qui ont diminué de 18 ha entre 2004 et 2012.

Les enjeux pour le PLU

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques au Nord.

IV. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES CHOIX RETENUS

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

A. Poursuivre la diversification de l'offre en logements

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

Tenant compte du diagnostic et pour répondre aux besoins en logement liés aux objectifs de croissance démographique et au desserrement des ménages, la municipalité souhaite favoriser la diversité de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels de tous les habitants en leur offrant un logement adapté à leurs besoins, aux différentes étapes de leur vie.

Pour cela, elle souhaite s'appuyer sur la répartition proposée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Longwy 2013-2019.

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 s'appuie 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.

2. Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

La commune a transféré sa compétence à la Communauté d'Agglomération de Longwy. Celle-ci gère une aire d'accueil de 15 places situé rue Jean-Jaurès. La CAL envisagerait de doubler la capacité actuelle de l'aire et de la transférer au nord de la commune à proximité de l'ancienne usine CERGEL.
Dans le cadre d'une étude menée sur la sédentarisation de nombreuses familles de la communauté des gens du voyage, différents sites ont été étudiés sur le territoire intercommunal

Dans Le PADD la commune affirme qu'elle souhaite, à travers le projet de PLU répondre aux besoins des gens du voyage.

B. 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 ces 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. 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 espaces végétalisés existantes sur ces friches).
Parallèlement à ces potentialités foncières intra-urbaines, la commune envisage une extension modérée sur des espaces agricoles.

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% 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.

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

Le diagnostic a montré que la commune dispose d'importantes potentialités foncières en termes de friches urbaines et d'activités (friche commerciale de l'ancien Auchan du secteur Gare, friche Jean-Jaurès, ZAC du PIA) et de dents creuses. Ces espaces constituent des secteurs particulièrement intéressants à reconquérir pour la ville, pour limiter l'étalement urbain mais aussi pour améliorer l'image de la ville.

Le projet de PLU vise donc à réduire l'emprise des zones urbaines et à urbaniser sur les espaces agricoles et naturels, en particulier dans la partie nord du ban communal.

4. Assurer un développement démographique régulier

Le diagnostic a montré que la commune de Mont-Saint-Martin s'inscrit dans un territoire intercommunal qui connaît un renouveau démographique depuis 1999 à mettre en lien avec

une forte croissance du parc immobilier. Cette évolution a surtout profité aux communes périurbaines, la ville de Mont-Saint-Martin a continué de perdre des habitants entre 1999 et 2011 (-215 habitants) mais connaît un faible regain entre 2011 et 2014 (+1,56%).
La volonté politique affichée par la municipalité est d'enrayer le déclin démographique commencé au début des années 80 et de retrouver dans les 10 prochaines années une population d'environ 10 000 habitants (seuil atteint en 1982) permettant de conforter et d'optimiser les équipements et services existants sur la commune

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

5. Mettre en œuvre la transition énergétique

Les premiers éléments du diagnostic du PCEAT intercommunal ont montré que les principaux postes d'émissions de Gaz à Effet de Serre concernent les déplacements des personnes, le résidentiel, l'alimentation et l'industrie.
Le diagnostic sur le logement (qui a montré l'ancienneté du parc et sa forte consommation en énergie) ainsi et que celui les déplacements sur Mont-Saint-Martin viennent confirmer ses éléments.
Pour lutter contre le réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, la municipalité souhaite mettre en place des dispositifs qui permettent à chaque citoyen et à la collectivité d'adopter un mode de vie durable.

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

L'ancienne Zone d'Aménagement Concerté de la partie française du Parc international des Trois frontières, occupe 130 ha sur le ban communal de Mont-Saint-Martin. Ce qui représente 46 % de la superficie totale de la ZAC (280 ha) qui s'étendait également sur les communes de Longwy, Herserange et Longlaville La requalification des friches industrielles dans les années 90 a permis d'accueillir de nouvelles activités, notamment le développement de la zone commerciale Pôle Europe sur la partie mont-saint-martinoise.
Aujourd'hui ce secteur abrite encore des espaces vierges non utilisés. Ces zones sont incluses dans le Schéma d'Accueil des Activités Economiques du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT nord 54

L'objectif de la municipalité est aujourd'hui d'organiser ce vaste site, en tenant compte des occupations et utilisations du sol existantes, des contraintes affectant certains espaces, en maîtrisant les potentialités foncières de développement existantes

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.

Par ailleurs, la commune veillera à travers son document d'urbanisme à favoriser le développement d'activités sur les plateformes non occupées, à conforter les activités dans les zones d'activités existantes et à favoriser la mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbanisés (services, commerces de proximité…

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 (Val, Plateau, secteur ancienne gare/rue Jean Jaurès):

3. Pérenniser les services et équipements existants et les renforcer

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

D. 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.

La mobilité constitue un des enjeux du territoire.

Pour apporter une alternative à la circulation automobile, qui figure parmi les atteintes les plus fortes au cadre de vie, suite aux nuisances (bruit et pollution), qu'elle génère, la municipalité souhaite se fixer des objectifs pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

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. La reconquête de ces friches, qui favorisera le développement urbain et l'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville, permettra de connecter le secteur aux quartiers voisins (Val, Vieux Mont-Saint-Martin et quartier de l'ancienne gare).

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'accéder, depuis n'importe quel quartier de la ville, aux principaux équipements, services et commerces.

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

E. Garantir la protection des corridors écologiques du nord de la RN52 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 (de Piedmont au nord du quartier du Val).

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 du ban communal au nord de la RN52 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) existantes le long du boulevard de Metz.

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

Les surfaces agricoles sont majoritairement localisées au nord de la RN 52, qui constitue une barrière physique et visuelle.

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.

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 au nord de la RN52, 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.

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

Le diagnostic a montré que la situation de la commune lui confère une grande richesse paysagère, La municipalité souhaite :

- Valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier
- Affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial
- Délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins

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

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

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.
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.

Ce développement 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.

Globalement, le projet de PLU implique la consommation de 14,2 hectares d'espaces agricoles, naturels (jardins et végétations arbustives) à l'horizon 2027. Cette surface représente 15,6 % de l'ensemble des surfaces à urbaniser (habitat, activités ou équipement) et doit permettre à la commune de répondre à ces objectifs de développement démographique tout en privilégiant la protection des espaces agricoles et naturels.

V. EXPOSE DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce chapitre résume le volet du rapport de présentation qui explique les choix opérés pour traduire les orientations du Projet d'Aménagement Durables dans le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

A. Le zonage et le règlement

Le découpage en zones du territoire communal est en cohérence avec les objectifs du PADD. Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes dont chacune est soumise à des règles propres définissant les règles d'occupation du sol.

Le règlement définit des **zones urbaines** qui correspondent à des zones déjà urbanisées et présentant chacune ses caractéristiques particulières. La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique, avec un découpage qui repose essentiellement sur l'analyse des formes urbaines existantes. Ce découpage reprend également, pour partie, des délimitations de zones en vigueur dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) Le zonage, avec ses évolutions par rapport aux documents actuels, prend en compte les fonctions existantes, en même temps qu'il répond aux nouvelles orientations fixées par le PADD, pour les différentes parties du territoire. Les zones urbaines poursuivent de multiples objectifs communs. Parmi ces objectifs, on trouve le fait de rendre possible une certaine densification du tissu bâti, notamment le long des axes structurants. Un autre objectif consiste à assurer la mixité des fonctions urbaines, là où cela est pertinent. Le règlement vise également à assurer un développement urbain garant d'une bonne intégration paysagère et environnementale, tout en protégeant le patrimoine bâti remarquable. Parmi les zones urbaines, on distingue plusieurs catégories de zones en fonction des objectifs mentionnés :

- La zone UA: elle correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, et des équipements publics. Le PLU souhaite préserver le caractère de ce quartier. Elle comprend quatre sous-secteurs (UAa, UAb, UAc et UAd) pour lesquels des règles particulières ont été édictées

- **La zone UB** correspond à une urbanisation plus récente qui s'est prolongée vers le nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain. Elle correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. Elle comprend 7 sous-secteurs (UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBl et UBp) pour lesquels des règles spécifiques ont été édictées.

- La zone UC: correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction…), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement…) et le développement économique et l'action sociale. Le PLU tend à favoriser et pérenniser ce renouvellement. Elle comprend un secteur UCa pour lesquels une règle spécifique a été édicté en termes d'occupations et d'utilisations du sol.

- **La zone UD** correspond au quartier de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans…et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel. Le règlement vise à préserver les caractéristiques de ce quartier

- La zone UE située au nord du quartier du Val est dédiée à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs.

- **La zone UX** correspond à une zone où se sont développées des activités économiques. Elle englobe la zone d'activité (friche CERGEL) au nord et une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'activités regroupant diverses activités ainsi que la zone de la centrale à béton. Le règlement permet de conforter ces zones et d'accueillir de nouvelles activités et des emplois

- La zone UXC : elle correspond à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) « Pôle Europe » identifié par le SCoT nord 54. Elle comprend le centre commercial d'Auchan et des commerces situés à l'Est de cette zone. Elle intègre également la RN 52 avec l'ancien poste frontière qui délimite la partie nord-est de la ZACom .

Le zonage comprend également des **zones à urbaniser.** Il distingue deux catégories de zones à urbaniser (AU) selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Il distingue :

- les **zones 1AU**, desservies par des réseaux publics suffisamment dimensionnés au droit de la zone et qui par conséquent peuvent faire l'objet d'une autorisation d'aménagement sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.
  Le PLU comprend des zones 1AU à vocation mixte autorisant l'implantation de diverses occupations et utilisations du sol (habitat, équipements, commerces…). Ces zones correspondent au site Gare/Jean-Jaurès et au secteur au lieu-dit Gourtimont au nord du quartier du Vivier.
  Elles comprennent également deux secteurs **1AUe** voués à l'implantation d'équipements (secteur « Gare » et rue de l'Abattoir) et un secteur 1AUa présentant des règles de hauteur spécifique.
  Le document d'urbanisme comprend également une zone à urbaniser **1AUXc** vouée principalement à de l'activité commerciale. Elle correspond à la plateforme localisée au Sud d'Auchan et à la plateforme au sud de la rue Jean-Jaurès.

- Des zones à urbaniser **2AU** vouées à être urbanisées à moyen, long terme. Elles sont fermées à l'urbanisation et nécessiteront une modification ou une révision du document d'urbanisme.

Le PLU comprend une zone 2AU à vocation mixte sur la partie haute du Site Jean-Jaurès, secteur La Bannie et zone de Gourtimont).
Les zones d'urbanisation future à vocation activité **2AUX** correspondent aux terrains situés sur des friches industrielles inoccupées de l'ancienne ZAC du PIA. Elles correspondent à la plateforme du faisceau ferroviaire au Sud et à la plateforme Entre-Deux-Voies au Sud-Est du ban communal.

Le zonage délimite également des zones agricoles (A) et naturelles (N) qui sont des secteurs non urbanisés et majoritairement inconstructibles, à l'exception de certaines occupations et utilisations du sol spécifiques.

- **Les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Afin de protéger le caractère agricole de la zone et d'éviter son mitage, toutes les constructions sont interdites sauf celles nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière là où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages. Ces règles visent à protéger et à assurer la pérennité agricole. Cette zone comprend un secteur Azh correspondant aux zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE, dans lesquelles toute occupation et utilisation du sol est interdite afin de préserver ces zones.

- les **zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Afin de préserver leur caractère naturel, ces zones sont par principe inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière là où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages.

- La zone naturelle comporte 6 secteurs spécifiques dénommés Nc, Nj, Nh, Nl, Nj, Np, et Nzh pour lesquelles des règles spécifiques ont été définies :
  - Le secteur Nc correspondant au cimetière ;
  - le secteur Nj correspond à une zone naturelle de jardin; ces zones se trouvent autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière de constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA. Elles constituent des espaces de nature ordinaire qui permettent d'assurer la transition entre des espaces urbains et agricoles mais également de préserver des espaces de nature au sein du tissu urbain ;
  - le secteur Nh correspond à des constructions isolées ; il n'est pas envisagé de développer ces secteurs. Seules sont autorisées les extensions sur les constructions existantes et des annexes liées à ces constructions ;
  - Le secteur Nl est une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, de loisirs, de tourisme et de culture ; elle correspond au parc Brigidi et au club canin au nord du ban communal à proximité de la frontière franco-belge
  - Le secteur Np porte sur une zone naturelle, correspondant à des sites de confinement de sols pollués ; toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites.
  - Le secteur Nzh est un secteur spécifique destiné à préserver les zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Au niveau du règlement graphique, des trames permettent de traduire sur les plans de zonage un certain nombre de dispositions, qui sont autant d'outils qui viennent compléter et appuyer la règle écrite. Ainsi, le règlement graphique comporte un ensemble de mesures de protection, tant sur le plan environnemental (protection d'espaces boisés, de haies,) que patrimonial (ensemble d'intérêt urbain et paysager, bâtiment ou façade remarquable etc.).

Au règlement graphique sont également délimités des emplacements réservés, traduisant un engagement de la commune. Ils sont inscrits sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur, afin de réaliser voies ou place de retournement

B. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, les objectifs à atteindre pour différents secteurs du territoire mont-saint-martinois et mettent en oeuvre les orientations du PADD. Opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement. Les OAP définissent des principes d'aménagement, pour encadrer le développement urbain dans le respect des objectifs de qualité et de cohérence des futurs projets. Leur mise en place permet à la fois de répondre à des objectifs qualitatifs, de spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier.

Le PLU de la commune de Mont-Saint-Martin définit dix orientations d'aménagement et de programmation. Elles répondent à divers objectifs. Parmi elles :

- Une porte sur la mise en valeur d'une entrée de ville depuis Aubange et s'articule avec l'objectif du PADD d'affirmer la qualité paysagère et de renforcer le cadre de vie ;
- Deux répondent au développement économique et portent sur l'aménagement de zones d'activité : zones d'activité du Prieuré/Carradori et aménagement du secteur de la zone d'aménagement commerciale (ZACOM) - Entre-Deux-Voies avec un zoom sur l'entrée de ville sur la plateforme nord dite pétale 4
- Cinq portent sur le développement de la ville et visent la création et la diversification des logements et l'accroissement démographique dont :
    - trois répondent également à l'objectif de prioriser le développement urbain sur les friches et espaces urbains libres: quartier gare/Jean-Jaurès ; aménagement du site des Bleuets et aménagement de la dent creuse rue Mathieu de Dombasle ;
    - deux portent sur l'aménagement de nouveaux quartiers en extension du tissu urbain: secteur du Gourtimont et lieu-dit « La Fontenelle » ;
- une répond à renforcer les équipements et services de la commune : réalisation de nouveaux ateliers municipaux et transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage au nord de la commune près de la frontière franco-belge.
- Une répond à désenclaver le secteur de la rue Jean-Baptiste Blondeau et rue Gambetta.

VI. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PROPOSEES

L'évaluation environnementale a été réalisée en continu et de manière itérative. Elle a permis d'éclairer et d'orienter certaines décisions politiques, en mettant en regard les choix de projets portés par le PLU et les enjeux environnementaux.

Cela a permis d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, pour rechercher au maximum un bilan neutre voir positif du PLU sur l'environnement.

Le PLU s'articule directement avec les prescriptions d'autres documents de rang supérieur, parmi lesquels le Schéma de Cohérence Territoriale nord meurthe-et-mosellan, le Programme Local de l'Habitat ou le Plan Climat Air Energie Territoriale.

L'évaluation Environnementale du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement. Elle se base sur le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que biodiversité et zones humides notamment. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en oeuvre du plan

A. Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement

1. Milieux naturels et espaces agricoles

Le PLU préserve les milieux naturels, par un classement en zone naturelle N, par principe inconstructible. Cela concerne notamment les massifs boisés situés à l'ouest et au nord de la RN52. Une attention particulière a également été portée sur les nombreuses zones humides, situées en zone agricole au nord de la RN52. Celles-ci ont fait l'objet d'un classement spécifique en zone agricole Azh, l'indice « zh » signifiant zone humide.
Certaines zones humides en zone naturelle sont valorisés par un classement en zone Nzh.
Dans ces secteurs, toutes occupations et utilisations du sol y sont interdite

Par ailleurs le PLU classe certains boisements en espaces boisés classés (EBC) et protège certains éléments naturels La nature ordinaire telle que les haies ou les jardins sont également préservés et réglementés.

Le zonage et le règlement contribuent ainsi à la pérennisation et la valorisation de ces espaces et renforcent ainsi la prise en compte et la préservation de la biodiversité

2. Le paysage et le patrimoine

Les impacts visuels attendus sur le paysage sont surtout l'impact visuel des aménagements urbains futurs.
Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, et vont par là même créer un nouveau paysage. La rupture créée par la transformation du paysage sera intégrée progressivement par l'observateur comme nouvel élément référent dans son environnement, et pourra d'autre part être atténuée par la mise en oeuvre d'un projet paysager qui harmonisera de manière cohérente ces nouvelles parties de ville avec le milieu paysager environnant.

3. La consommation de l'espace

En prévision de l'accueil de nouveaux ménages et de l'implantation de nouvelles activités, le PLU s'efforce de concilier les enjeux liés au développement urbain et ceux au maintien de l'activité agricole. Le PLU met l'accent sur la reconquête des friches industrielles et des dents creuses. Les friches et les dents creuses représentent respectivement 71,2 ha et 5,4 ha. Parmi ces friches :

- 53,8 ha voués à de l'activité sont situés dans l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités et n'affectent pas de zones naturelles ou agricoles.
- Le restant des friches est voué à des espaces à vocation mixte (friche rue Jean Jaurès, classée en 1AU, 1AUXc et friche commerciale de l'ancien Auchan secteur gare, classée en 1AUe et 1AU)

Une partie du secteur Jean Jaurès (espaces végétalisées et jardins) est classée en urbanisation future 2AU à long terme (8 ha)

La consommation des espaces agricoles est limitée à 6,2 ha.

L'impact du PLU sur l'activité agricole sera positive puisqu'avec la redéfinition des zones à urbaniser et la prise en compte de l'occupation réelle des sols, la zone à vocation agricole A a plus que doublé par rapport à celle de l'ancien POS (+ 152 ha soit +114 %).

8 ha de zones à vocation jardin Nj sont voués à être urbanisées à long terme sur le secteur Jean-Jaurès. Des espaces de jardins pourront être préservés dans l'aménagement futur, afin de préserver des espaces de nature ordinaire au sein du futur quartier.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une densification et une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population. Ces principes et objectifs sont cohérents avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale.

4. La ressource en eau et les milieux aquatiques

Les incidences de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau concernent notamment une augmentation des besoins en eau potable due à l'accroissement démographique et des activités et la gestion des eaux pluviales et usées, en raison du développement urbain attendu et de l'imperméabilisation des sols qui en résulte.

L'urbanisation va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et à gérer. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel (ruissellement des eaux pluviales chargées en polluants jusque dans les cours d'eau) et souterrain (infiltration d'eaux polluées qui atteignent la nappe sans avoir été suffisamment filtrées par le sol)
Afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sont prévues dans le règlement du PLU. Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation nouvelle générée par le développement urbain, le PLU prend des dispositions visant à protéger les espaces de nature ordinaire (jardins, haies)

L'augmentation des quantités d'eaux usées à traiter aura quant à elle un impact réduit sur l'environnement puisque toute zone urbaine et à urbaniser doit être desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur.

La municipalité affiche clairement dans le PADD sa volonté de protéger les différentes composantes de la trame verte et bleue locale. Cet objectif induit notamment la préservation des ressources en eau et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles (cours d'eau) ainsi que la préservation des zones humides. Ces objectifs sont traduits dans le zonage et le règlement (préservation des zones humides par un zonage adéquat, classement en zone naturelle ou agricole de la plus grande partie du réseau hydrographique, instauration d'une règle de recul obligatoire des constructions par rapport aux berges des cours d'eau.

Le captage présent sur la commune fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

5. Les risques et nuisances

La commune est concernée par de nombreux risques et nuisances.

En termes d'inondation, elle est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin de la Chiers approuvée par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2017.

Le PPRI est annexé au PLU et le règlement du document d'urbanisme définit des mesures prescriptives.

La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Miniers, qui est également annexé au PLU. Le règlement et le zonage du PLU tiennent compte de ces dispositions.

Sur les secteurs touchés par le risque naturel mouvements de terrain, cavités, chutes de blocs, le règlement rappelle en introduction de chaque zone concernée que les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

L'aléa retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas une interdiction de construire. Il convient cependant aux maîtres d'ouvrage et aux futurs constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène.

En ce qui concerne le radon et l'aléa sismique, aucune disposition particulière n'a été prise dans le PLU.

En termes de sites et sols pollués, deux sites sur le ban communal peuvent être concernés par des sols pollués (site la Bannie et site de confinement ARCELOR-MITTAL). Ces sites sont classés en zone naturelle Np, à l'exception d'un petit secteur classé en UBp le long de la rue Alfred Labbé. L'indice «p » rappelle que ces sites peuvent être concernés par des sols pollués. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumis à interdiction, limitations et/ou prescriptions. Dans le secteur UBp, tout est interdit à l'exception des aires de stationnement et les équipements d'infrastructure ou constructions liées et nécessaires à leur réalisation sous réserve que les conditions sanitaires d'utilisation le permettent.

Les déchets représentent à la fois une nuisance pour les habitants et pour l'environnement. Cependant, le PLU ne peut qu'influencer une gestion efficace des déchets puisque l'urbanisme joue un rôle très relatif à ce sujet. Afin de favoriser une bonne collecte, le PLU, interdit la mise en place d'impasse, ou, si aucune possibilité économiquement viable de raccordement au réseau viaire n'existe, impose de prévoir un aménagement des voies en impasse dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

En termes de nuisance sonore, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur l'ambiance sonore. Cette incidence indirecte négative est liée essentiellement à l'augmentation de la circulation. Des dispositions sont cependant prévues dans le PLU pour garantir la sécurité et le confort des habitants (aménagement de cheminements piétonniers, aménagement en boulevard urbain de la rue Jean-Jaurès, séparation des zones d'activités des zones d'habitat afin d'éviter des conflits potentiels, annexes des arrêtés préfectoraux d'août 2013 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du niveau départemental et national …).

6. Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air

L'urbanisation et l'ouverture de nouveaux secteurs vont augmenter le nombre de véhicules individuels utilisés chaque jour par les habitants, et donc la pollution atmosphérique qui en résulte.

Afin de limiter cet impact négatif, la commune a choisi d'urbaniser les dents creuses, les friches et définit de nouvelles zones à urbaniser jouxtant des zones urbanisées existantes. Elle y a favorisé une certaine densité et la mixité des fonctions, afin de réduire les besoins en déplacements motorisés pour tous les usages quotidiens.

L'habitat est la seconde source de dégradation de l'air à travers le chauffage à partir d'énergies fossiles (gaz…).

Pour améliorer la performance énergétique des constructions existantes et neuves, et de remplacer petit à petit les sources d'énergies fossiles classiques, non renouvelables et polluantes, par des énergies dites renouvelables et plus propres, le PLU prend des dispositions réglementaires en faveur des propriétaires et constructeurs souhaitant réduire les impacts énergétiques de leurs constructions : ainsi par exemple la règle de hauteur, maximale n'intègre par les ouvrages techniques ou autre superstructures permettant ainsi les installations techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

En termes de déplacement, le PLU préserve un certain nombre de sentiers piétonniers sur le ban communal favorisant la marche à pied et les déplacements à vélo. Il introduit des règles

sur le stationnement (optimisation du stationnement et règlementation du stationnement des deux roues).
Il favorise également le développement de la nature en ville (implantation d'espèces endogènes) améliorant ainsi les conditions de confort liées aux épisodes de forte chaleur

Le PLU préserve également les espaces boisés et les zones naturelles en les classant en zone naturelle N, ce qui permet la régénération de l'air et le piégeage du CO2 mais également de maintenir les ressources en bois-énergie.

B. Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en oeuvre du plan

Les projets d'urbanisation portés par le PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent les secteurs concernés, les enjeux urbains et environnementaux auxquels ils devront répondre, les grands principes de composition urbaine retenus en conséquence, la vocation et la typologie de l'aménagement.

Les projets envisagés sont situés sur d'anciennes friches, des dents creuses ou sur des zones d'extension de l'urbanisation. Ces projets tiennent compte de la trame verte et bleue et la préservent au maximum. Les incidences sur le paysage, la topographie, la ressource en eau ont été prises en compte. Les orientations d'aménagement et les prescriptions réglementaires permettent d'insérer les projets dans leur environnement'.

C. Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et autres espaces remarquables

Le PLU n'a aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 situés en Belgique. Aucune zone d'urbanisation n'est en contact avec ces sites.

La commune de Mont-Saint-Martin n'est à priori pas concernée par la cartographie de la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type 1 « Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain » mais la fiche de présentation indique que la commune de Mont-Saint-Martin est concernée par cette ZNIEFF. Bien que le périmètre de cette ZNIEFF s'arrête à la limite communale, l'occupation des sols montre une continuité du milieu entre cette ZNIEFF et la forêt de plateau à l'ouest du ban communal de Mont-Saint-Martin.
Les espaces naturels forestiers jouxtant la ZNIEFF ont été classés en zone naturelle.

La commune est concernée par 5 zones humides, toutes identifiées au nord de la RN52.

Celles-ci ont fait l'objet d'un classement spécifique en zone agricole Azh ou en zone Nzh, l'indice « zh » signifiant zone humide ; toutes occupations et utilisations du sol y sont interdites afin de préserver ces zones.

D. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément au Code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée et présentée.

L'évaluation environnementale du PLU de Mont-Saint-Martin a été réalisée en deux phases.

Une première phase a consisté à réaliser un diagnostic de l'état initial de l'environnement pour avoir une connaissance en amont des enjeux environnementaux sur la commune.

Basé sur les nombreuses études et données existantes sur le territoire et des visites sur le terrain, le diagnostic a permis d'avoir une bonne connaissance du ban communal et permis aux élus et techniciens de la commune de prendre des décisions, quant à la définition du projet de la commune et à l'aménagement et l'intégration des sites d'urbanisation futures dans leur environnement.

Ce diagnostic a permis de préciser les choix du projet de PLU, de clarifier le zonage, de confirmer le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

Dans une deuxième phase, les secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'une analyse d'incidences, positives, négatives et cumulées.

Les études ont permis de zoomer sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, d'identifier les secteurs particulièrement sensibles impactés et de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences s'est faite au regard des informations et données existantes sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a conduit dans le PLU à protéger des zones écologiquement sensibles, à définir des prescriptions pour des secteurs soumis à des risques et/ou des nuisances et à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage du PLU pour réduire ou compenser l'impact de la mise en oeuvre du plan.

De nombreuses sources ont été utilisées et de nombreux acteurs mobilisés

E. Modalités, critères et indicateurs de suivi

La municipalité a la charge de l'application du Plan Local d'Urbanisme. Le code de l'urbanisme prévoit que neuf ans au plus tard après la révision complète du PLU, le conseil municipal fait une analyse des résultats de l'application de ce plan.

Pour effectuer l'analyse de ces résultats, une grille d'indicateurs a été mise en place. Celle-ci permet de vérifier si les objectifs du PLU ont été atteints.

Les critères sont directement liés aux grands objectifs du projet de territoire traduits dans le PADD. Ils permettent de savoir si l'orientation de départ produit bien les effets attendus sur le territoire. Les indicateurs constituent quant à eux un outil de mesure concret de l'évolution des données qui alimentent les critères de suivi.

Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Mont-Saint-Martin

RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION **A**

Annexe : Étude entrée de ville au titre des articles L 111-6 à L 111-8 du code de l'Urbanisme

ZONE D'ACTIVITÉ DES TROIS FRONTIERES, EN BORDURE DE LA VOIE EXPRESS RN 52 SECTEUR DIT « PÉTALE 4 »

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 4
I. Cadre général de l'étude 5
A. Objet 5
B. Secteur d'étude 5
C. Le projet communal et ses problématiques 6
D. Contexte réglementaire, ce que prévoit le PLU 6
II. Diagnostic 8
A. Positionnement urbain 8
B. Structuration du site 8
C. Occupation du site 9
D. Desserte et accessibilité 10
E. Contexte physique 12
F. Environnement naturel 16
III. Capacité de la zone à être urbanisée 16
A. Capacité de la zone 16
B. Réseaux urbains 17
C. Le paysage 17
D. Les servitudes d'utilité publique 18
E. Les nuisances 18
IV. Projet urbain 20
A. Contexte et objectifs 20
B. Urbanisme et paysage 20
C. Prise en compte de la sécurité et du confort des usagers 27
D. Réduction des nuisances 29
V. Effets sur le PLU 30

PREAMBULE

L'article 52 de la Loi Paysage, transcrit dans le Code de l'Urbanisme (article L.111-6), a instauré une mesure de non constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières, en dehors des parties urbanisées des communes, afin notamment de préserver la qualité des entrées de ville. Toutefois, il est permis qu'une étude préalable définisse les modalités d'urbanisation de ces espaces dans le respect d'exigences qualitatives. Ces dispositions ont été maintenues dans les différentes réformes réglementaires intervenues depuis.

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent devenir constructibles qu'en fonction d'une réflexion d'urbanisme globale, qui va préciser à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante.

L'instauration de nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme a été accompagnée d'une circulaire de la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme (n° 96-32 du 13 mai 1996) qui a précisé un certain nombre de points, aidant à mieux cerner "l'esprit" de la loi.

"La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère."

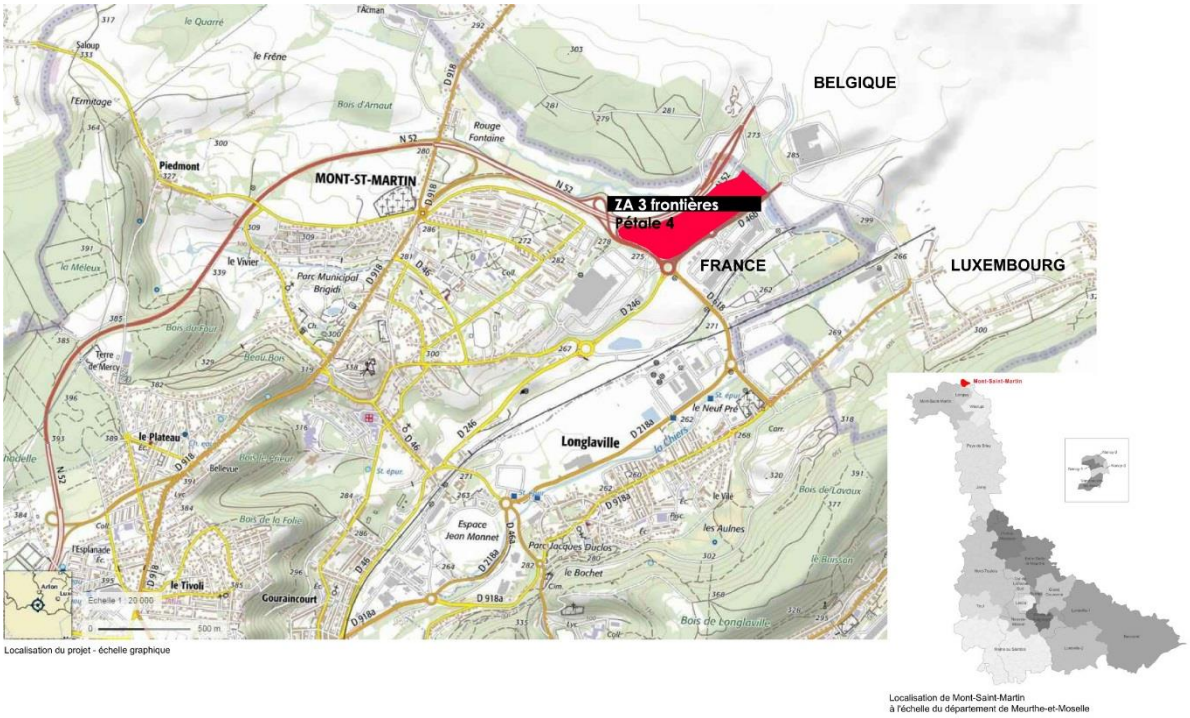
Le moyen de parvenir à cet objectif est d'engager une "démarche de projet urbain ». La qualité de l'urbanisation "s'apprécie au cas par cas, en fonction des caractéristiques des espaces concernés", ce qui suppose l'établissement d'un diagnostic du site et d'une réflexion sur son devenir. Par la suite, ce projet doit être traduit en termes réglementaires dans les documents d'urbanisme.

La commune de Mont-Saint-Martin est notamment concernée par cette mesure sur la partie nord du Pôle Europe, sur la ZA des Trois Frontières, le long de la RN52. Certains des fonciers disponibles sont appelés à être urbanisés prochainement : la ville entend que cette urbanisation s'opère de façon coordonnée pour assurer une perception harmonieuse de son entrée de ville.

I. Cadre général de l'étude

A. Objet

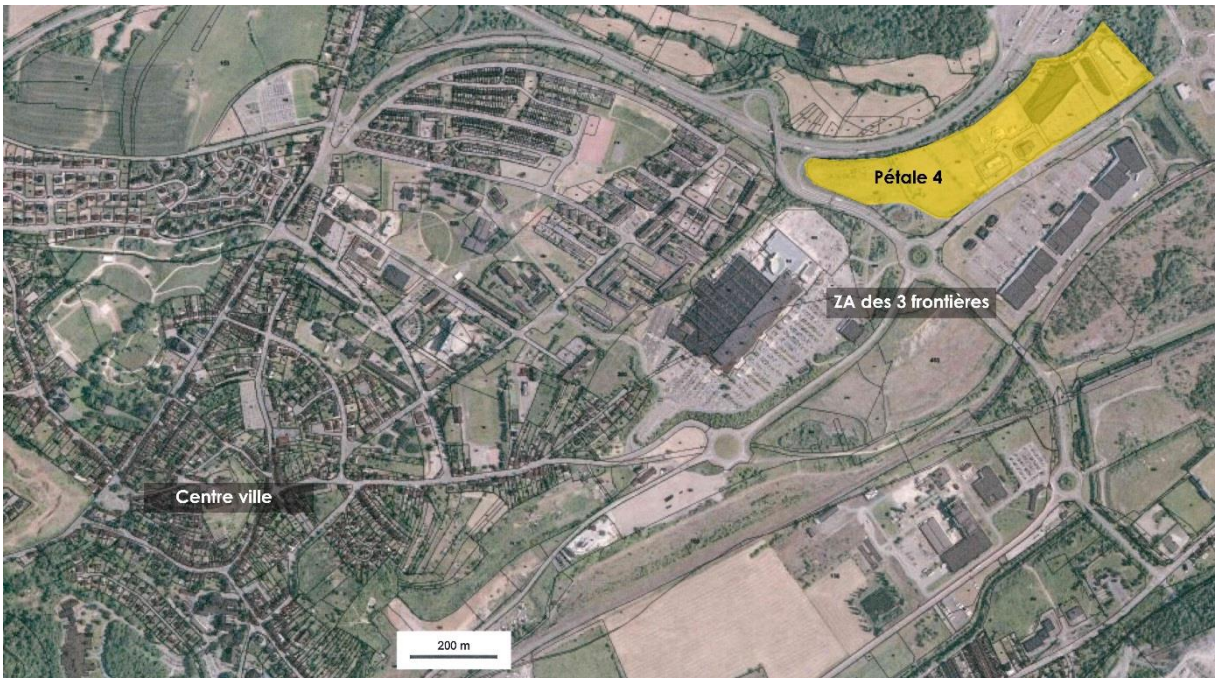
L'objectif de l'étude est de :
• rassembler et synthétiser des éléments de réflexion sur le contexte ;
• dresser un diagnostic en termes de capacité et potentialités ;
• définir les grandes lignes de composition générale des aménagements et constructions nouvelles prévus sur le site ;
• donner les indications réglementaires à même de parvenir aux objectifs définis et ainsi réduire la marge conservatoire.



Localisation du site du Pétale 4 sur la Commune

B. Secteur d'étude

En suivant la RN52, depuis le poste frontière en direction du centre-ville et jusqu'à la bretelle d'accès au Pôle Europe, le secteur d'étude est situé en rive sud de la route, sur la zone d'activités existante. Egalement désigné « pétale 4 » le secteur délimité par l'avenue de l'Europe (au sud) et la RN52 (au nord) qui fait l'objet d'une réflexion porte sur environ 7,5 ha.
Le site est partie prenante du pôle commercial majeur de l'agglomération et en deviendra la vitrine principale depuis la RN52, tout en faisant face à un large espace dont la naturalité est affirmée.



C. Le projet communal et ses problématiques

La Ville, au sein de l'intercommunalité, entend étoffer l'offre commerciale présente sur le Pôle Europe tout en maîtrisant les conditions d'urbanisation et d'implantation des différentes entités appelées à se développer. Cet objectif est transcrit au sein du SCOT Nord 54. L'enjeu est d'instaurer un dialogue entre un processus éminemment privé, avec ses logiques propres et tout à fait reconnues et les problématiques inhérentes à l'appréhension du territoire dans son ensemble : confort et qualité de vie de l'ensemble des habitants, qualité des paysages, gestion des interfaces, et anticipation des mutations urbaines.
La reconnaissance de la performance commerciale du Pôle Europe et des entreprises qui y contribuent, tant en matière d'attractivité du site que de services commerciaux, d'équipement des foyers, d'animation du territoire et de création d'emplois amènent la Ville à porter une réflexion sur les enjeux d'aménagement. L'ambition communale est donc de croiser les contraintes fonctionnelles et conjoncturelles propres aux activités commerciales avec une identité d'entrée de ville et la préservation des ressources, foncières notamment.

- Permettre aux activités commerciales mais aussi hôtelières ou de loisir de se développer à l'échelle de l'agglomération ;
- Assurer un parti d'aménagement constitutif d'une image d'entrée de ville ;
- Pérenniser les ressources foncières disponibles pour valoriser la zone d'activités des Trois Frontières constituée.

D. Contexte réglementaire, ce que prévoit le PLU

Le site est classé en zone UXc du Plan Local d'Urbanisme arrêté correspondant aux zones urbaines dédiées aux activités économiques. La vocation de la zone est donc parfaitement adaptée au projet communal afin de poursuivre sous le régime du PLU le développement des activités initié dans le cadre de la ZAC du « Parc International d'Activité des Trois Frontières ».

Extrait du plan de zonage, zone UXc ▼



En outre, le PLU est établi conformément au SCoT nord meurthe-et-mosellan. Le site étudié y est identifié au DOO comme une zone d'activités stratégique et structurante. L'objectif exprimé pages 68 et 69 du DAC est de « renforcer sa position en permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales et de conforter celles qui existent sur la zone. L'enjeu principal est d'attirer de nouvelles enseignes et des concepts commerciaux originaux afin d'affirmer le rayonnement transfrontalier de cette ZACom.
Le site étudié est donc situé sur un espace aménagé, desservi par les voiries et les réseaux, identifiés dans les documents d'urbanisme comme destiné à l'activité commerciale et d'ores et déjà classé en zone U (urbanisée) du PLU, comme au document antérieur, le POS (Plan d'Occupation des Sols) et la ZAC du parc international d'activités.
Les parcelles constituant le secteur d'étude sont concernées par l'application d'office d'une marge de recul de 100 mètres vis-à-vis de la voie express RN52 pour l'implantation des constructions.
Pour répondre aux sujétions du code (article L111-8), un dossier spécifique dit « loi Barnier » doit être élaboré afin de déroger à la bande d'inconstructibilité et être joint au PLU.
Le code de l'urbanisme en régit précisément le contenu :

> *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».*

Le présent dossier constitue l'étude de projet urbain qui justifie la réduction de la marge de recul. Il répond en tout point aux exigences de fond et de forme imposées par le code de l'urbanisme.

La voie RD 618 fait également l'objet d'un classement à grande circulation entraînant des reculs pour les implantations. Le secteur d'étude a fait l'objet d'un dossier concernant les abords de la RD 618. Les dispositions issues de ce dossier ne sont pas remises en causes et sont intégrées au schéma de composition urbaine.

II. Diagnostic

A. Positionnement urbain

Le secteur d'étude est localisé dans une zone d'activités largement établie et identifiée, la ZA des Trois Frontières, dont l'équipement commercial emblématique est le Pôle Europe. Situé entre la frontière avec la Belgique (à laquelle on accède par la RN52) et le centre-ville de Mont-Saint-Martin (à 3 minutes de voiture), le site s'inscrit dans une logique de zone structurante à l'échelle de l'agglomération tout en étant à proximité immédiate du cœur de ville.

►Un positionnement urbain favorable au regard de l'ambition de renforcer le rayonnement de l'équipement commercial sur un espace d'ores et déjà aménagé à cet effet.

B. Structuration du site

Le site est délimité

- au nord par la RN52 ;
- au sud par l'avenue de l'Europe (D46B), artère majeure de desserte de la zone d'activités ;
- à l'est par l'éperon formé par l'échangeur d'accès à la ZA depuis la RN52 ;
- à l'ouest, par l'espace résiduel situé entre la zone frontalière et un important bâtiment commercial existant.

L'aire d'étude, désignée comme « pétale 4 » de la zone d'activité, est composée de quatre parcelles majeures (Ak 427, 496, 434 et 438), effectivement utiles dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité. Pour former l'espace étudié, ces grands terrains sont complétés de plusieurs parcelles (4) longitudinales et du domaine public liés à la RN52 (Etat).
La partie Est du site est exploitée par un premier établissement commercial d'enseigne nationale (Conforama) tandis que la partie Ouest, assimilable à une « dent creuse », reste, à ce jour, non bâtie.

► **Encadrée par des infrastructures lourdes, l'aire d'étude est clairement délimitée. Le long de l'avenue de l'Europe, le bâtiment Conforama crée une amorce de structuration bâtie.**

C. Occupation du site

L'espace situé entre la RN52 et l'avenue de l'Europe est donc partiellement bâti. La partie Est du site accueille le bâtiment Conforma, imposant, massif et très visible depuis les deux axes de circulation majeurs. Ce bâtiment observe un recul significatif par rapport à l'axe de la RN52. Toutefois, le profil de voirie au droit du bâtiment, très large à l'approche de l'espace frontalier, a permis au bâtiment de respecter cette distance sans trop compromettre l'espace foncier disponible. Le stationnement est situé entre le bâtiment et l'avenue de l'Europe, par laquelle il est desservi.
Une seconde opération, plus récente, a vu émerger deux unités de restauration, au sud du site, proche de l'avenue de l'Europe. Les deux bâtiments sont nécessairement moins imposants que leur voisin. Une rupture de rythme bâti s'opère entre ce mini pôle restauration et la grande surface d'équipement de la maison. Les deux bâtiments sont implantés sur un secteur desservi par une amorce de structure viaire qui délimite au moins trois « lots » et induit à la fois une desserte (par ouvrage de grande capacité) et une forme de développement du bâti.



Le reste du site est vierge de construction et composé de grands espaces plans, en prairie, situés légèrement sous le niveau de l'avenue de l'Europe. Quelques modelés artificiels accidentent le site. Deux éléments naturels marquent fortement cet espace :

- A l'extrémité Ouest, la pointe du site forme un plateau nettement plus élevé (7m) que le reste du terrain. Cette différence de hauteur est sensible au droit de la RN52, jusqu'à la rupture par un talweg, générant un effet de masque depuis la route.
- Au nord, un massif d'arbre de hautes tiges structure fortement le paysage et nuance, sur sa longueur, la perception du site depuis la RN. Ce massif s'atténue et se prolonge sur la partie Est par un massif plus bas qui rejoint un ruisseau en bord de route.

Au-delà du site lui-même, les autres éléments d'occupation bâtie sont composés de l'ensemble commercial et de ses équipements au sud de la zone.

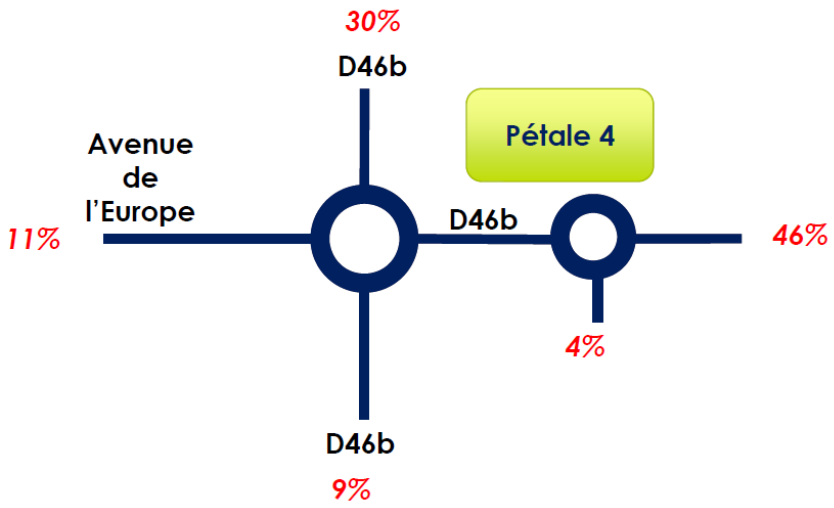
► Le contexte urbain étant peu caractérisé au plan patrimonial, l'enjeu premier du développement du secteur sera l'organisation d'une façade urbaine sur la RN52 permettant un développement en profondeur sur le site

D. Desserte et accessibilité

1. Desserte viaire

Le périmètre d'étude est aisément accessible par l'avenue de l'Europe, elle-même reliée à la RD618 par le carrefour giratoire d'accès au Pôle Europe. Ce giratoire et l'ensemble des équipements viaires ont été conçus et dimensionnés pour desservir la totalité des terrains et constructions de la ZAC. Le site lui- même est accessible par un ouvrage existant (giratoire). Des accès directs depuis l'Avenue de l'Europe pourront venir compléter le dispositif (uniquement en entrée sur le site).
Un réseau secondaire interne est prévu pour desservir les différentes opérations et connecter directement le Pôle Europe sans charger le réseau primaire (Av de l'Europe/RD 618)
Aucun accès direct depuis la RN 52 ni aucun tourne à gauche sur le réseau primaire vers le site n'existe à ce jour et n'est envisagé.

Répartition des flux sur la zone.



Source : étude Egis, septembre 2016

► Une desserte existante satisfaisante et mutualisable avec d'autres équipements.
►Un complément de voirie secondaire évitera un trafic de cabotage sur le réseau primaire

2. Transports en commun

La zone commerciale est desservie par 3 lignes du réseau TGL et 1 ligne transfrontalière. L'arrêt le plus proche du projet est l'arrêt « Zone commerciale 3 frontières » situé à environ 200 mètres de l'entrée du site. Un second arrêt « Pôle Europe », situé sur la zone Auchan (Pétale 1) à environ 900 mètres permet aussi de relier le site via les cheminements doux qui seront mis en place pour relier les pétales 1 et 4. La création d'un arrêt supplémentaire sur le Pétale 4 est programmée pour renforcer la desserte de proximité et le confort des usagers : La Commune et la Communauté d'Agglomération ont décidé d'un arrêt hors chaussée équipé d'un abri.

L'arrêt « zone commerciale 3 frontières» est desservi par:
- La ligne transfrontalière 398 reliant Rodange à Saint Charles via Mont-Saint-Martin et Longwy,
- Ligne D: reliant Longwy Bas à Longlaville,
-Super Navette: Reliant l'arrêt «Pôle Europe» à Mont-Saint-Martin via Herserange, Longwy Bas et Longwy Haut,
L'arrêt « Pôle Europe» est desservi par:
- Ligne A : reliant Heumont à Rehon,
- Ligne D: reliant Longwy Bas à Longlaville.
- Super Navette: Reliant l'arrêt «Pôle Europe» à Mont-Saint-Martin.



Extrait du Plan du réseau de Transport du Grand Longwy (TGL)

3. Modes doux

Des aménagements spécifiques dits « mode doux » destinés aux piétons, cycle, rollers (véhicules non motorisés) ont été réalisés dans les rues de la commune aux alentours du centre commercial et desservent l'accès à l'hypermarché, sans se prolonger, actuellement

vers l'intérieur de la zone commerciale. Les réseaux cyclables et piétons seront renforcés par des projets, au profit du réseau secondaire.

La desserte du site préexistante est favorable à la poursuite du développement commercial qui s'accompagnera d'un réseau secondaire déchargeant les axes principaux. L'aménagement du site sera doté du renforcement des liaisons douces vers le secteur étudié comme vers le reste de la zone commerciale, et ce pour mailler le site en connexion avec les transports en commun. Un arrêt d'autobus sera créé.

E. Contexte physique

1. Topographie

Le terrain naturel se caractérise par un écart topographique prononcé entre la pointe ouest du site (environ ¼ de la surface) et le reste du secteur, relativement plat. Le plateau ouest domine d'environ 7 m le reste du site. La rupture entre les deux plateaux est nettement marquée par un talweg d'environ 15 m de large traversant le site du sud au nord.

Quelques merlons artificiels accidentent un terrain relativement plat, en légère pente du sud au nord (différence de niveau de 0.50 à 1 m).

Le ruisseau des Chinettes, qui marque un temps la frontière belge, bifurque vers l'ouest et longe la RN52 sur environ 200 m pour ensuite franchir la voie express en souterrain.



Source : Dossier commercial

►Ces caractéristiques n'appellent pas de dispositions spécifiques sinon d'appréhender les visibilités en profondeur, quasiment à niveau de la RN 52.

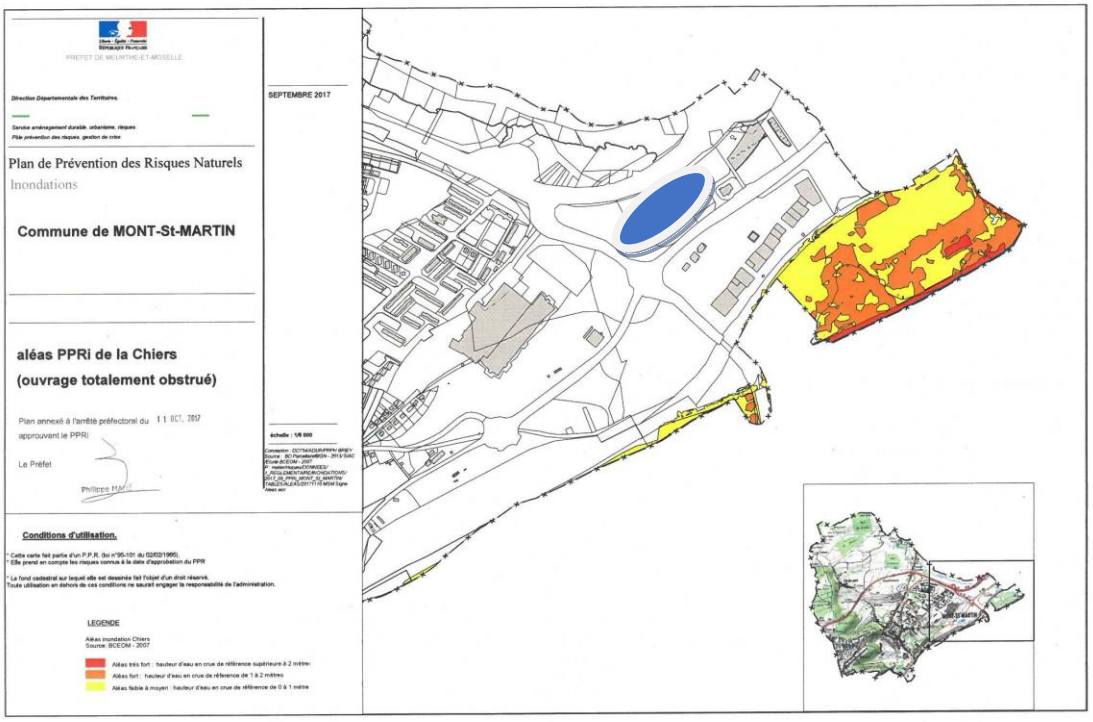
2. Les risques naturels et technologiques

2.1 Risque sismique

La commune de Mont Saint Martin est inscrite en totalité dans une zone de sismicité de risque jugé « très faible » (zone 1).

2.2. Risque inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Chiers approuvé le 11 octobre 2017. Le site n'est pas inclus dans ce périmètre d'étude.

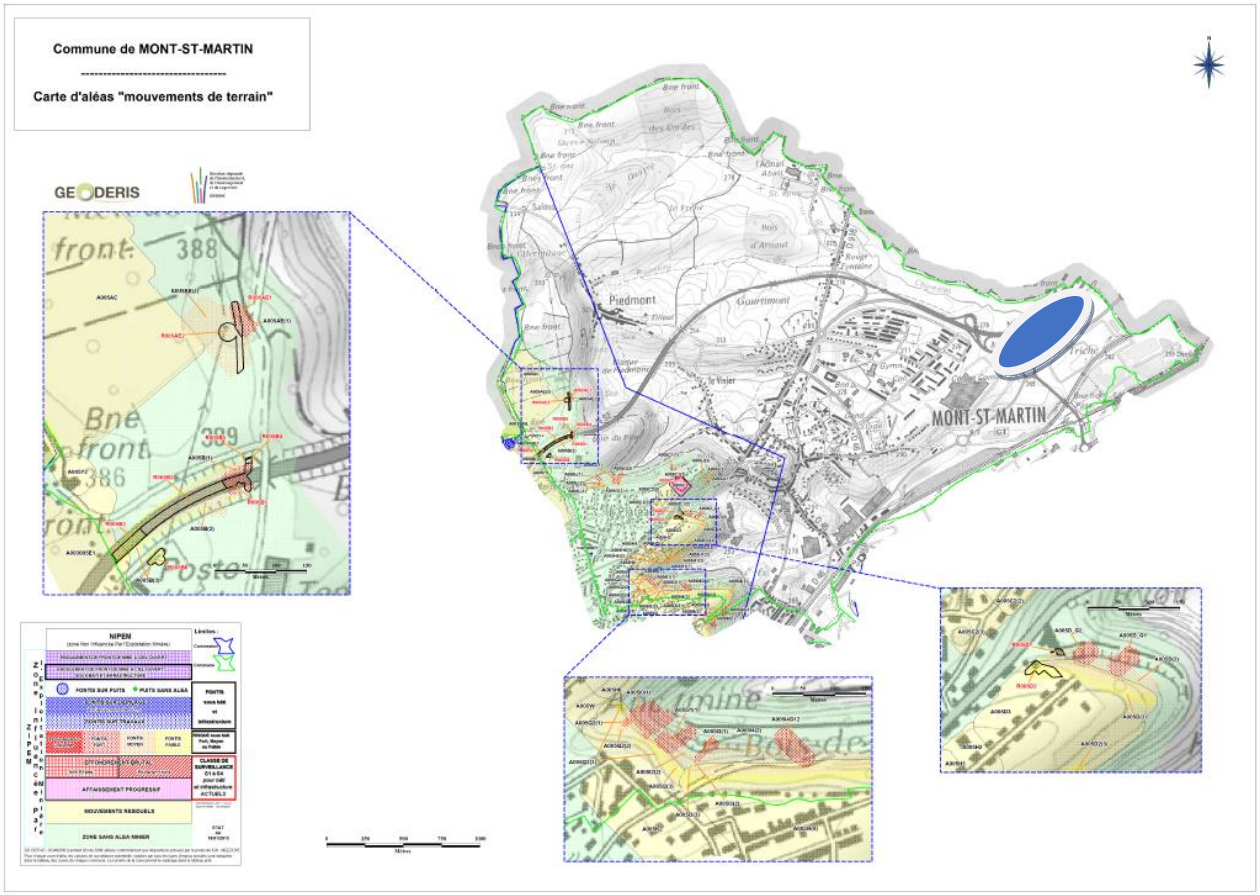


Source : DDT 54

Le site n'est pas non plus inscrit dans une zone d'aléa identifiée à l'atlas des zones inondables (AZI).

2.3. Risque Minier

La Commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Minier (PPRm) appliqué depuis janvier 2012. D'après la carte d'aléa minier du 12 avril 2013 établie par GEODERIS et la DREAL, le site d'étude est situé hors des zones de risque.



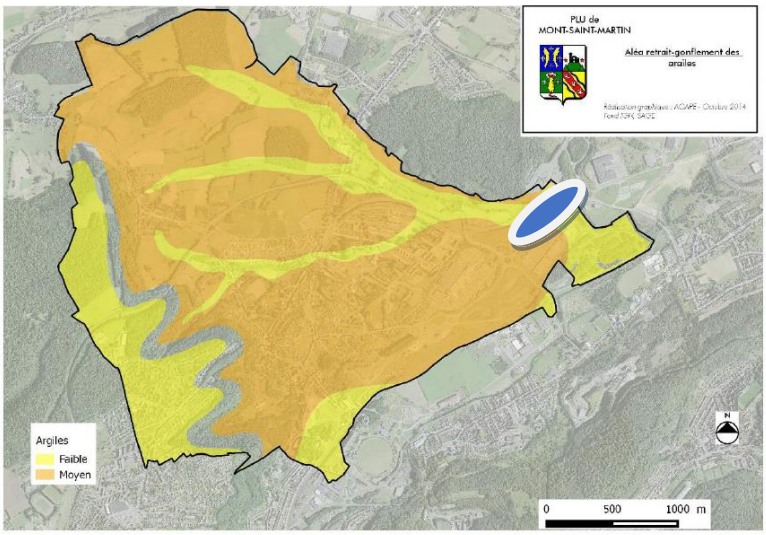
Source Géodéris

2.4 Aléa retrait - gonflement des argiles

La Commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le site est impacté par un aléa de moyen à faible, à l'image du reste du territoire.

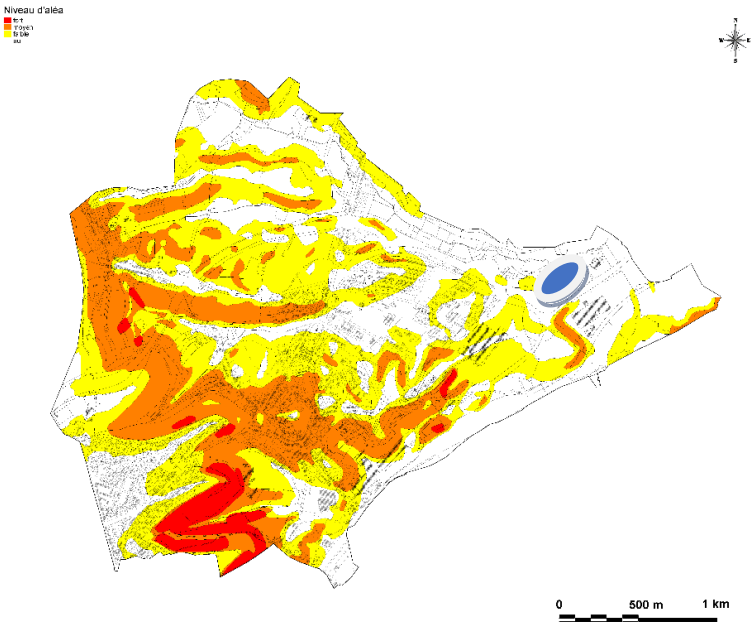
2.5 Risque lié aux mouvements de terrain.

Un risque de mouvement de terrain est identifié sur le territoire. Le Pétale 4 est affecté par un risque nul à faible.



Source : BRGM, avril 2008

Les aléas mouvement de terrain



►Le secteur d'étude n'est soumis à aucun risque spécifique identifié concernant la sécurité des personnes.

2.6. Autres risques

Ce secteur n'est pas concerné par les aléas chutes de blocs et les risques cavités. Il n'est pas concerné par le risque de transport de matière dangereuse, ni par des sites et sols pollués.

F. Environnement naturel

La RN 52 établit une limite très nette entre un secteur à caractère agricole et naturel, au nord, et une zone de développement économique au sud. Le « pétale 4 » constitue l'un des secteurs de développement de la ZA des Trois Frontières. L'emprise foncière destinée à être valorisée à court terme est depuis longue date viabilisée dans le cadre de la ZAC. L'environnement naturel résulte davantage d'un espace en friche que d'un espace à la naturalité remarquable.
La végétation se caractérise par un paysage de délaissé sur lequel l'impression végétale peut dominer avant un nouveau cycle d'entretien : les plateaux accueillent un milieu héliophile (graminées, cardères) entrecoupé de prairie mésohygrophile (secteurs aux sols plus humides) connaissant une végétation plus basse : viperine commune, matricaire, luzerne, tanasie, gaillet. A certains endroits le sol caillouteux ressort, sur lequel mousses et lichens se développent. Le long des talus qui bordent l'avenue de l'Europe a pris place une roncière dense.


Eupatoire à feuilles de chanvre


Epilobe


Cardère sauvage et pousses de bambou


Escargot des jardins

Au nord-ouest du site, tout à fait en bordure de la RN52, une haie d'arbres de haute tige à feuilles caduques, devient particulièrement occultante en été.

III. Capacité de la zone à être urbanisée

A. Capacité de la zone

Les tènements sont classés en zone Urbaine (UXc) au PLU. L'application du règlement génère une capacité constructive en cohérence avec les objectifs de développement. Les contraintes sont essentiellement issues des obligations en matière d'espaces verts, de végétalisation des projets et les contraintes techniques (offre de stationnement notamment) nécessitent toutefois des unités opérationnelles significatives.

►Des tènements constructibles offrant une capacité d'urbanisation importante

B. Réseaux urbains

1. Réseau d'eau potable

Le site est desservi par une canalisation AEP (adduction d'eau potable) en limite sud des parcelles.

2. Réseau eaux usées

Réseaux présents : Le site est actuellement traversé par plusieurs réseaux.
Un réseau eaux usées Ø500 mm traversant le site du nord-ouest au sud-est sous voiries et espaces verts. Le raccordement des eaux usées sur le secteur ouest pourra s'effectuer gravitairement sur ce réseau. Un réseau eaux usées desservant la zone des restaurants est disponible pour traiter les constructions à venir sur le secteur Est. Ici encore, les réseaux ont été dimensionnés et réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.
Les eaux pluviales du site sont dirigées par un réseau de modelés vers le ruisseau des Chinettes, exutoire naturel du secteur. Les ouvrages EP n'existent que pour les opérations réalisées (pas réseau EP en attente sur site). Les projets seront soumis aux prescriptions des personnes compétentes en matière de gestion des eaux pluviales et déterminer leurs propres ouvrages d'assainissement ou bénéficier d'ouvrages collectifs prévus à cet effet.

3. Electricité, communication :

L'ensemble réseaux a été réalisé dans le cadre de la ZAC et mis à niveau pour les besoins des constructions voisines ou présentes sur le secteur d'étude. Les branchements sont possibles sur un point d'accès situé au niveau de la zone de restaurants.

C. Le paysage

Le site en lui-même n'offre pas un paysage remarquable ou susceptible d'une protection ou mise en valeur. En revanche, le secteur est appelé à composer l'une des entrées de villes et doit faire l'objet d'une organisation urbaine et paysagère qui qualifie le statut de cette zone d'activités. Jusqu'à présent, et à l'exception du bâtiment Conforama et plus récemment de la zone de restaurants, l'implantation des bâtiments s'est majoritairement faite en arrière de la zone d'activités.
L'enjeu majeur est la perception du site depuis la RN52 dans le sens de circulation est/ouest. A la sortie de la zone frontalière, le voyageur (au sens de celui qui effectue le trajet) se voit offrir une vision en profondeur vers la zone commerciale, à travers un cône de visibilité très élargi. De ce point de vue, la perspective se perd, faute de repère paysager ou architectural, pour s'arrêter à l'horizon sur les façades commerciales tassées par la distance.
En sens inverse, la visibilité du site est quasi nulle : la route est en contrebas du plateau ouest qui vient finir en talus arboré le long de la RN52. L'effet masquant est très fort et se prolonge jusque vers le milieu du site. La perspective ouverte est relativement fugace et se termine rapidement sur le bâtiment commercial existant.
L'ambition pour cette entrée de ville est de rencontrer un parti organisé, structuré qui façonne une vitrine de de la zone d'activité sans dégrader, voire améliorer, la perception

urbaine de l'ensemble de la zone, depuis la RN52 notamment. Le seul respect des marges de recul n'est pas garant d'une bonne intégration paysagère.



Vue depuis l'angle RD618/Avenue de l'Europe



VUE 02 depuis la RN

D. Les servitudes d'utilité publique

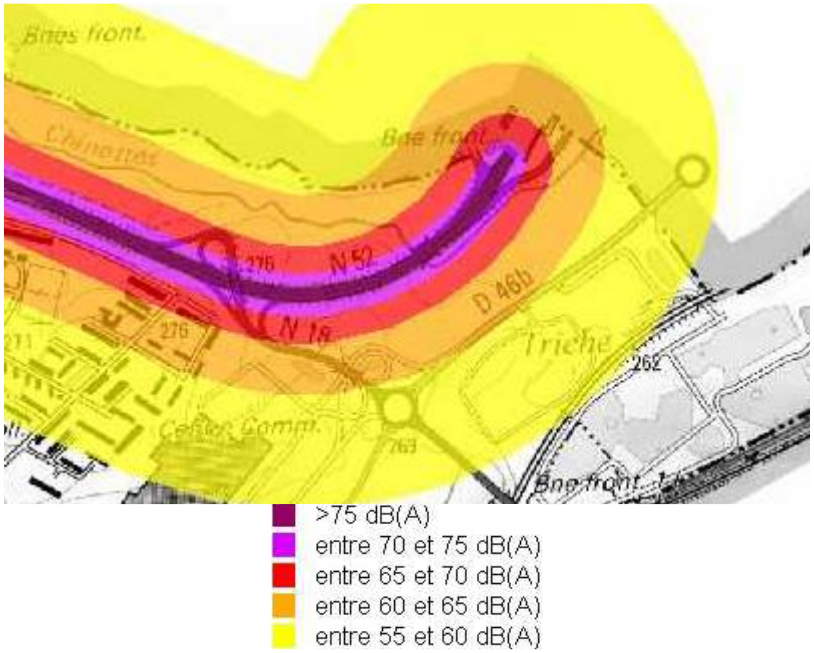
Hormis la servitude de recul par rapport aux voies à grande circulation, aucune servitude d'utilité publique n'est relevée sur le site.

E. Les nuisances

Le secteur d'étude est impacté par les nuisances liées au trafic routier sur la RN52 et la RD618, ainsi qu'établi par arrêtés préfectoraux du 13 août 2013.

Au droit du site, la RN52 est classée en catégorie 2 dont les nuisances sonores portent sur un fuseau de 250 m de part et d'autre de la voie, ce qui signifie que l'intégralité du secteur d'études est concernée par le bruit des infrastructures routières[1].
Le classement en catégorie 2 est dicté par des niveaux sonores compris entre 76 et 81 dB(A) en journée et 71 à 76 dB(A) la nuit.

La cartographie du Plan d'exposition au bruit décline la portée du bruit en fonction des distances :



Source CETE de l'Est, PPEB deuxième échéance

Les valeurs les plus importantes sont proches de la voie express. La majeure partie du site est concernée par des valeurs entre 60 et 70 dB(A), soit des valeurs relativement plus faibles que celles retenues par l'arrêté pour le classement de la voie.
Ce classement induit des mesures spécifiques d'isolement acoustique pour les logements, les établissements sensibles ou encore les hébergements touristiques. Les normes minimales sont fixées dans l'arrêté.
Les autres catégories de constructions ne sont pas concernées par des dispositifs spécifiques d'isolement. La mise en œuvre d'une protection renforcée des usagers peut cependant relever d'un choix autonome des maîtres d'ouvrage, notamment dans une démarche qualité exigeant le respect de critères de confort.

[1] La Rd 618 est classée en catégorie 3, niveau de nuisance inférieure.

IV. Projet urbain

A. Contexte et objectifs

L'aménagement du « Pétale 4 » de la zone d'activité des Trois Frontières est porteur d'enjeux à titre multiple :

- qualité de l'entrée de Ville par la RN52 ;
- image de la zone d'activités ;
- mobilisation d'un foncier d'activité équipé et desservi au service du développement territorial ;
- développer une zone d'attractivité régionale.

La commune de Mont-Saint-Martin est soucieuse de la qualité de sa première vitrine urbaine à l'arrivée de Belgique autant que de valoriser les espaces dédiés à l'activité économique. Face à un développement diachronique, la commune fait le choix de mener une réflexion sur l'organisation urbaine sur le pétale 4 pour optimiser les opérations successives et afin de les inscrire dans un parti structurant de cet espace aujourd'hui relativement distendu. L'émergence de nouveaux projets sur cet espace qui constitue à la fois l'entrée de zone à l'ouest et la façade urbaine de la RN52 motive une réflexion sur une composition d'ensemble. Le développement de projets commerciaux est également la traduction d'une volonté communale forte de densifier un pôle d'équipements préexistants dans le respect de son projet de territoire et du modèle de développement porté par le PLU et le SCoT. Le projet participe ainsi à la réalisation du programme du PLU dans des conditions précisées.
Il s'agit à travers la détermination des conditions d'urbanisation du secteur (démarche de projet) étayée par une analyse préalable de réduire la marge de recul vis-à-vis de la route nationale de sorte à proposer une offre foncière et un agencement maîtrisé.

Ce chapitre a pour objet de présenter les moyens mis en œuvre à même de garantir *la prise en compte de la présence de la RN52 des nuisances induites, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* dans le respect des textes de loi (Code de l'urbanisme).
Il s'agira de répondre aux principaux enjeux détectés en phase de diagnostic à savoir :

- composer une façade urbaine sur la RN52
- favoriser une image dynamique d'entrée de ville
- optimiser le foncier dédié au développement économique et permettre aux entreprises d'y porter leurs projets

B. Urbanisme et paysage

1. Préalables

Le « Pétale 4 » est aujourd'hui connecté à la RN52 via l'échangeur avec la RD618 et l'avenue de l'Europe. Ce dispositif, qui préserve l'intégrité de la circulation sur le RN52 ne

peut être remis en cause : aucun accès direct depuis ou vers la RN52 n'est envisagé. Aucun autre lien fonctionnel entre le site et la voie express n'est prévu.
Par ailleurs, dans les conditions actuelles de respect de la marge de recul imposée, une recherche d'optimisation foncière conduirait à des implantations en bordure de l'avenue de l'Europe avec, en corollaire, le développement de nappes de stationnement en avant-plan du paysage. La commune ne souhaite pas que l'image d'entrée sur son territoire soit d'emblée marquée par une zone de stationnement.
Le choix est donc fait de porter une réflexion sur un parti assurant visibilité des bâtiments dans le respect du site.
Le projet de composition urbaine porte uniquement sur la rive sud de la RN52. De la sorte, le projet urbain ne compromet pas le projet d'élargissement et de mise aux normes de la RN52 pour lequel les acquisitions foncières ont été réalisées. Les ambitions d'amélioration du service routier pourront être mises en œuvre.



Enjeu paysager majeur

2. Présentation du projet d'organisation du site

L'ambition est de permettre aux activités commerciales, de loisirs, de restauration, d'hôtellerie etc. de venir s'implanter avec leurs équipements sans compromettre la qualité urbaine.
Si le secteur d'étude n'est pas porteur d'une qualité paysagère remarquable intrinsèque, la proposition est d'apporter une double structuration, paysagère et bâtie qui apporte des points de repère visuels depuis la voie express et rythme le linéaire offert à la vue.

Séquences et parti commun

L'analyse préalable fait ressortir quatre séquences distinctes qui pourront porter quatre propositions d'ordonnancement distinctes. Ces quatre séquences sont définies par des espaces topographiquement différenciés et/ou une végétation existante contrastée en bordure de voie.

Traitement des abords de la RN52

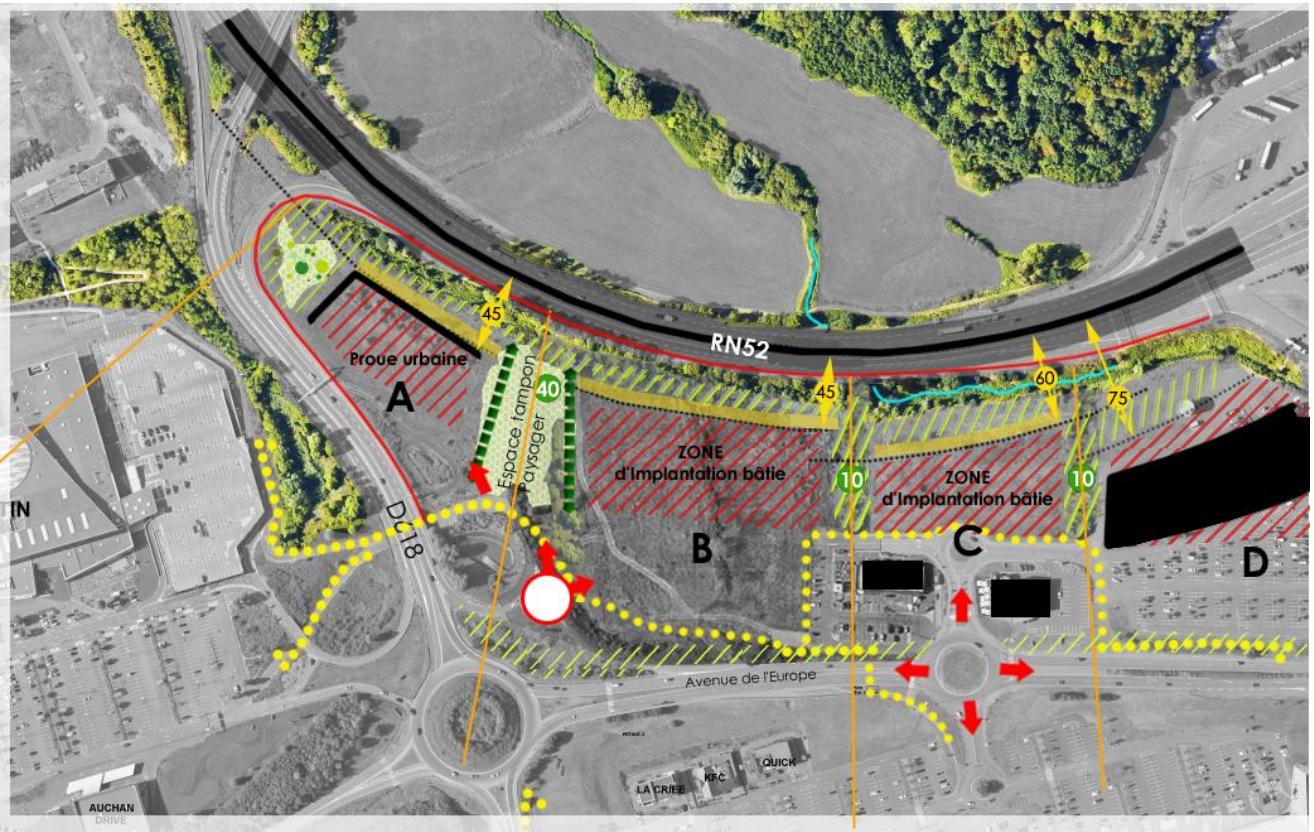
Les caractéristiques actuelles le long de la RN52 sont maintenues dans le parti d'aménagement proposé. L'alignement d'arbres à l'ouest, devant le talus/plateau se prolonge par un massif plus dense et plus bas. La ligne de crête végétale s'amenuise vers l'Est. Les futurs aménagements devront étoffer cette palette végétale sur une profondeur plus importante (20bm) sans nécessairement rechercher d'effet occultant. A l'Est, au droit des séquences C et D, la végétation basse accompagne le ruisseau sur un espace paysager d'une profondeur maximale. A l'ouest (séquence A) ; le renforcement végétal laisse la possibilité d'une mise en valeur architecturale : au-delà de l'alignement et du talus lui-même, la végétation sera plutôt basse.

Traitement des abords de l'avenue de L'Europe

L'avenue de l'Europe offre une vue plongeante sur le site. Un généreux talus sépare l'emprise du trottoir de l'avenue du site aménageable. Sans compromettre la visibilité sur les bâtiments, nécessaire à la fonctionnalité commerciale, un bandeau végétal large sera aménagé en pied de talus. Ce bandeau est destiné à augmenter les dispositifs paysagers à mettre en œuvre le long de l'avenue de l'Europe mais également à accueillir les cheminements doux, en articulation avec le maillage sur le secteur. Les usagers cyclistes et piétons bénéficient ainsi d'un espace préservé de la circulation routière pour circuler au droit du site, dans une ambiance végétale.

Entrée de ville
ZA les 3 frontières - Pétale 4

Cartographie dossier Loi Barnier



AUCHAN
MONT-SAINT-MARTIN
POLE EUROPE

Tout accès interdit

Principe d'accès

Traitement paysager à renforcer / planter

40 Epaisseur végétale minimum

Traitement paysager de type plantation basse non masquante

Aménager/prolonger des cheminements doux

45 Marge de recul minimal à observer par rapport à l'axe de voie

Zone d'implantation bâti obligatoire

Zone de circulation et de stationnement limité - Non bâtie -

Ambitions

Constituer une "façade urbaine" rythmée selon 4 séquences

Révéler / affirmer et renforcer une structure paysagère qualifiante

SEQUENCE A

Constituer une proue urbaine valorisante / signal
Hauteur réduite (car position de point haut)
Aucun appendice technique visible sur façade
Possibilité d'exclure des usages

SEQUENCE B

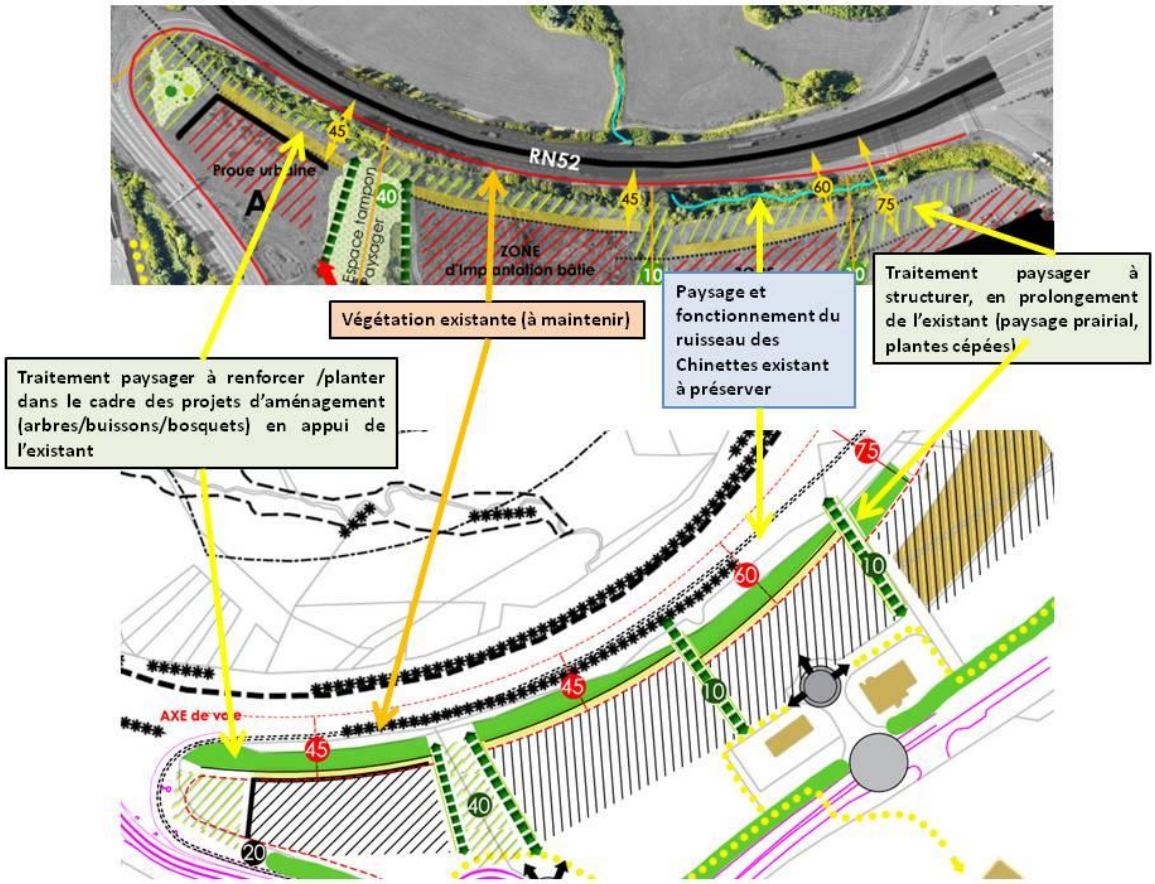
Prolonger et affirmer le front urbain de la proue
Zone d'implantation du bâti imposée
Hauteur différenciée avec la Zone A

SEQUENCE C

Séquence urbaine intermédiaire
Lien /transition entre les volumes existants et la proue urbaine

SEQUENCE D

séquence urbaine existante à intégrer dans les lignes et dynamiques de composition



Implantations des constructions

Optimisation foncière

Dans la profondeur du pétale 4, s'il n'est pas souhaitable que les bâtiments se positionnent en limite de l'avenue de l'Europe, il n'apparaît pas non plus pertinent de laisser la possibilité d'implantation dans une bande médiane. En effet, cette configuration mobiliserait une majeure partie des fonciers en pénalisant fortement les capacités de mutation, des espaces de stationnement notamment. La densification urbaine, couplée avec une dynamique immobilière et la recherche de rentabilité imposent d'envisager les équipements de stationnement comme les futures réserves foncières. Les zones d'activités sont appelées à anticiper leur régénération et la possibilité de mettre à profit les espaces les moins valorisés sur le plan économique doit être organisée. Les poches de stationnements, aujourd'hui encore essentielles, sont les sites d'implantation des futurs bâtiments, à condition que qu'un complément d'urbanisation soit possible au regard de l'existant. Un développement du bâti dans l'interland entre la RN52 et l'avenue de l'Europe ne permettrait pas cette optimisation foncière. Les bâtiments doivent donc trouver une implantation dans un polygone défini.
Stationnement
Par ailleurs, il est vivement recommandé que les porteurs de projet mènent une réflexion sur leurs besoins en stationnement et sur les possibilités de mutualiser celui-ci avec l'offre existante (optimisation des usages, identification des plages d'utilisation), ou avec les projets concomitants.

Constitution d'une façade urbaine
Un principe d'implantation bâtie au nord du site induit un traitement urbain actif afin d'assurer la perception positive de la zone d'activités. Afin de constituer une perspective

rythmée, il est proposé d'échelonner la façade urbaine en alternant fronts bâtis et percées végétales.

La constitution d'une façade urbaine bâtie paraît être le meilleur dispositif d'occupation de l'espace avec l'avantage de la pérennité de ses caractéristiques initiales (volumes, aspects) : une fois la construction réalisée, elle caractérise l'espace sans risque majeur d'altération.
L'occupation bâtie viendra ainsi organiser fortement et durablement les rives de la RN52 et l'espace aménageable dans l'épaisseur du « pétale 4 ».
Toutefois, afin de conserver une perspective ouverte et végétale du site, pour annoncer une urbanisation en profondeur, vers l'intérieur de la ZA des Trois Frontières, des ruptures végétales sont nécessaires. Elles ont pour objet de marquer les différentes séquences bâties, de proposer des ouvertures visuelles, d'accompagner les pignons des bâtiments et de masquer les dispositifs au sol (boitiers techniques, zones de stationnement).
Perpendiculaires au cône de visibilité principal actuel, ces zones de « traitement paysager à renforcer/végétaliser », d'une largeur d'une dizaine de mètres, vont limiter la perception des bâtiments et de leurs équipements. Elles peuvent être mises à profit pour gérer l'assainissement pluvial.
Ainsi rythmée la façade urbaine ne s'oblige pas à une seule continuité mais observe un échelonnement qui permet de faire le lien entre les opérations existantes (Conforama, zone de restauration) et les autres séquences pour lesquelles le dimensionnement des espaces avancés le long de la RN52 est différencié. La séquence A, tire parti de la position dominante du plateau pour rechercher de la visibilité : le recul est minimal (45m)/ La séquence B, fortement masquée par l'alignement d'arbre, ne s'inscrit pas dans le cône de visibilité initial et peut donc observer ce même recul. En revanche, la séquence C, correspond à l'espace le plus ouvert au regard et assure la transition avec la séquence D : le recul nécessaire à la façade urbain est plus important à ce niveau : 60m. Enfin la séquence D, correspondant à des réalisations existantes doit pouvoir s'intégrer dans ce parti d'aménagement et disposer de marges de manœuvre pour de régénérer sur site (requalification de la façade arrière par extension par exemple) et se voit appliquer un recul de 75 m.

Architecture
Le parti urbain impose de traiter chaque façade avec le soin d'une façade principale. Toutes les façades devront donc bénéficier d'un traitement homogène et harmonieux dans une conception contemporaine. Une attention particulière sera apportée au choix des matériaux : dans le cas de matériaux bruts, ils devront recevoir un traitement de finition ou être recouverts de dispositifs qualifiant l'aspect. Les matériaux seront choisis pour faciliter l'intégration paysagère mais également pour leur durabilité et leur aisance d'entretien.
L'ensemble des dispositifs techniques, en façade comme en toiture, devra être intégré au bâtiment ou s'inscrire dans un caisson englobant dont l'aspect et les dispositions seront étudiés pour s'intégrer à l'architecture de la façade. De la même façon, les équipements extérieurs mobiles pourront être installés dans des caissons de protection visuelle en harmonie avec la façade.
Les enseignes seront intégrées à la façade. Les dispositifs publicitaires seront limités aux panneaux en façade sous réserve que celui-ci ne soit pas visible depuis la RN52 pour ne pas générer de distraction. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité, aucun dispositif publicitaire, enseigne ou pré-enseigne, ne pourra être implanté dans la marge de recul.

Protection acoustique
Ce premier choix d'implantation des bâtiments sur une frange nord du site revêt également l'avantage de générer des protections acoustiques à l'intérieur du site. Dans cette organisation spatiale, les façades principales vont naturellement s'orienter au sud et les bâtiments offriront leur propre effet d'isolation sonore. Les façades les plus ouvertes, les salles les plus fréquentées par les employés et les visiteurs seront orientées vers un

environnement moins impacté par les nuisances sonores. Les espaces extérieurs situés au sud des bâtiments ne seront pas exposés directement au bruit généré par la voie express.

Dispositions propres à chaque séquence

Séquence A : le plateau, surélevé par rapport au reste du site, constitue l'entrée en éperon sur le Pôle Europe. Cet espace est appelé à devenir la proue urbaine de l'ensemble et doit, à ce titre, favoriser une hypothèse architecturale forte et emblématique. A ce titre, la séquence A :

- doit tirer parti de sa position surélevée et mettre en valeur sa très grande visibilité (tant en entrée qu'en sortie de zone) ;
- impose une image architecturale très qualitative : aucune façade de bâtiment ne pourra être délaissée ;
- impose un double alignement sur l'angle nord-ouest pour tenir très fortement cette proue.

Séquence B : en contrebas du plateau et séparé de celui- par un talweg largement augmenté et devenu un espace tampon paysagé d'une envergure de 40 m, ce secteur est très protégé de la RN52 par la végétation. Pouvant accueillir une densification plus importante, la séquence B :

- prolonge la façade urbaine amorcée par l'opération en proue (pas nécessairement de façon chronologique) ;
- optimise la profondeur de site en se rapprochant de la voie express (recul de 45 m) ;
- impose un développement sur la zone hachurée ;
- accueille un ouvrage routier permettant les liaisons routières secondaires (desserte du secteur A, liaison avec le secteur de l'hypermarché) ;
- devra être accompagnée par l'aménagement de la première percée végétale de manière à atténuer la perception du pignon depuis la RN52 et à limiter l'impact visuel des espaces de stationnement au sol.

Séquence C : prenant place sur un espace très ouvert et en partie occupé, cette séquence devient à la fois un espace de transition (en façade nord) et de distribution puisqu'elle admet l'accès principal au Pétale 4. La séquence C :

- assure une transition entre des espaces optimisés en front de RN 52 et le bâtiment Conforama, plutôt positionné au sud ;
- observe un recul plus important vis-à-vis de la voie express pour permettre un aménagement paysagé renforcé et un espace plus généreux autour du ruisseau. Cet aménagement végétal aura une triple fonction : paysagère, fonctionnelle pour les eaux pluviales et préservation/renforcement des habitats formés par la ripisylve ;
- est délimitée par deux percées végétales. La seconde percée doit faire l'objet de plantations visant à atténuer la perception du pignon depuis la RN52 et à limiter l'impact visuel des espaces de stationnement au sol. Ces plantations doivent être réalisées concomitamment avec les opérations de construction.

Séquence D : Ancrée sur le bâtiment existant, cette séquence voit la possibilité de participer à la dynamique initiée par le schéma urbain et permet au bâtiment de profiter d'une nouvelle zone d'implantation pour envisager une régénération sur site.

Pour toutes les séquences, la façade affichée vers la RN52 doit être traitée de manière qualitative. Le parti d'aménagement exclut de fait la notion de « façade arrière » qui pourrait ne pas être traitée avec le même soin que les autres. Une homogénéité de traitement sera favorisée pour présenter des bâtiments qualitatifs en façade de la voie express. Aussi les appendices techniques et autres zones logistiques devront être intégrés dans des dispositifs architecturaux (façades soignées, structures externes, secondes peau etc.).

C. Prise en compte de la sécurité et du confort des usagers

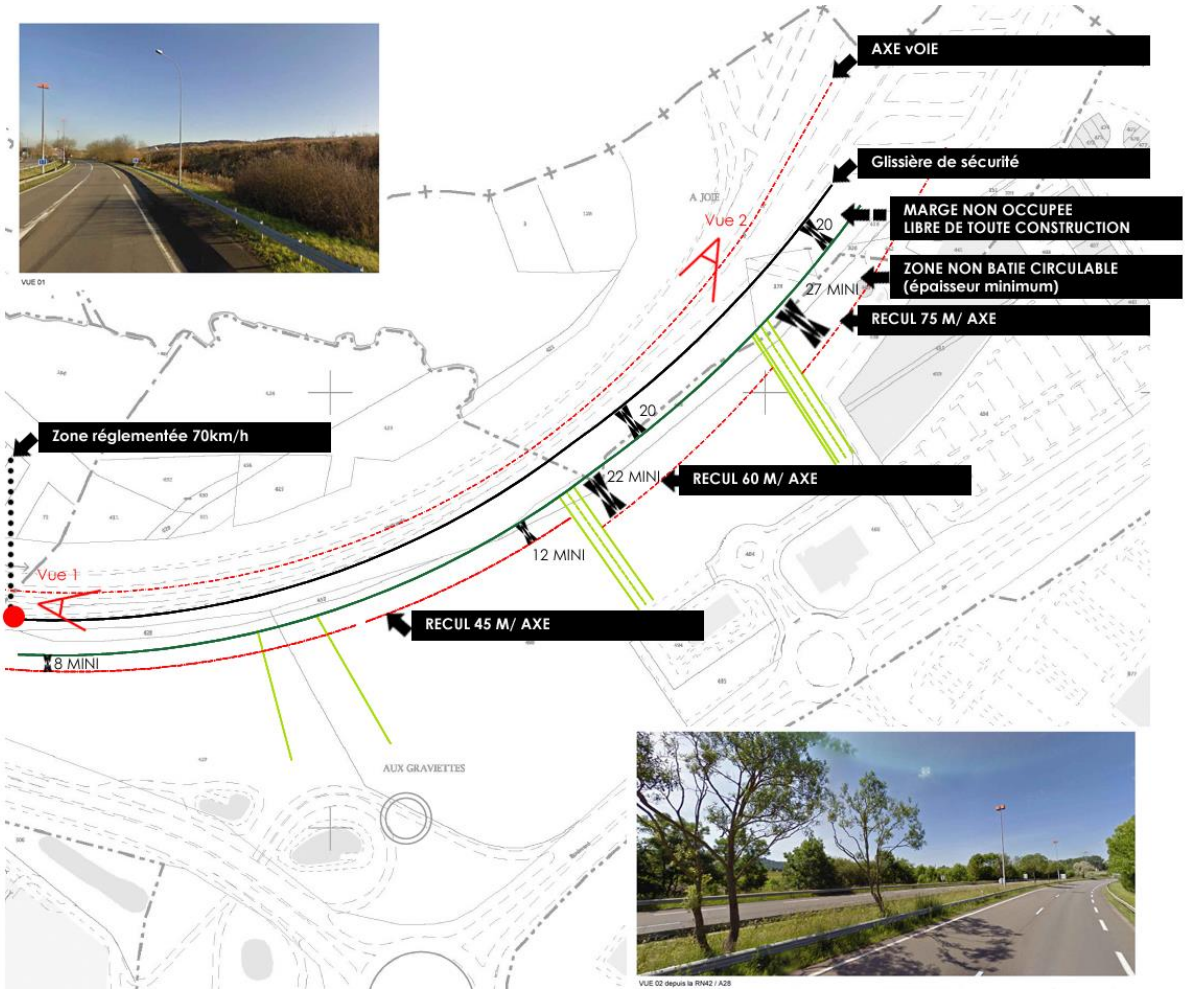
Bien qu'accessible et desservi par un réseau de voirie actuellement suffisant, l'arrivée de nouvelles constructions et de nouveaux usages induit d'améliorer la desserte et les accès notamment routier dans le but de diffuser la circulation sur un réseau secondaire à l'échelle du pétale 4. Ce réseau secondaire, connecté à l'ouvrage existant sur l'avenue de l'Europe desservant la zone de restaurants, aura pour fonction d'irriguer les secteurs A, B et C et de les connecter au secteur de l'hypermarché par le biais d'un ouvrage sous la RD618, le cas échéant.
Des accès directs en entrée sur les secteurs A et B sont envisageables pour limiter les remontées de files sur l'avenue de l'Europe. En revanche, aucune sortie directe depuis les opérations du Pétale 4 vers les axes primaires n'est possible en dehors des ouvrages existants.
La desserte en transport en commun est d'ores et déjà assurée et ne nécessitera pas d'aménagements supplémentaires à l'échelle des lignes et de fréquences. En revanche :

- Les itinéraires TC doivent être complétés d'équipements (derniers mètres piétons, abris, signalétique) ;
- Les itinéraires doux (piétons, cycles) doivent être réalisés au profit des différentes opérations pour composer un maillage interne et dans l'attente d'un complément avec les itinéraires encore incomplets.

1. Garantie de sécurité

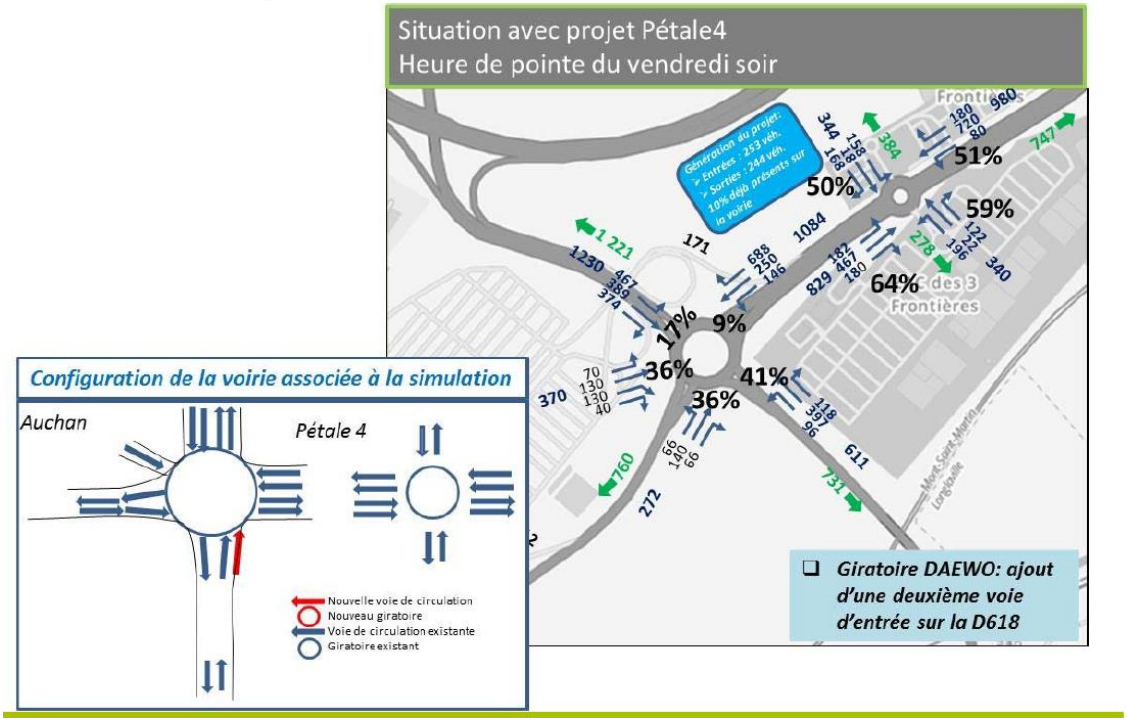
La diminution de la marge de recul de 100 à 45 m n'est pas de nature à augmenter l'exposition des usagers au risque lié à la circulation :

- La glissière de sécurité est maintenue ;
- La vitesse est limitée à 70 km/h ;
- L'emprise actuelle de la voie (chaussée et dépendances) n'est pas remise en cause ;
- Les fossés actuels nécessaires aux eaux pluviales de la RN52 sont maintenus ;
- Le parti d'aménagement impose un espace libre de toute construction de 12 m minimum (22 m en sortie de courbe) ;
- Les dispositifs publicitaires sont interdits dans la marge de recul ;
- Au-delà des emprises routières, les dispositifs végétaux sont composés de végétation basse.



2. Trafic

L'aménagement du Pétale 4 ne générera que peu de trafic supplémentaire au regard de l'importance du trafic actuel et du dimensionnement des infrastructures primaires (réseaux national et départemental). En effet, avec une hypothèse de création de 2600 m² de surfaces de ventes sur le Pétale 4, et en comprenant le pôle de restauration, le trafic supplémentaire en entrée sur la zone depuis la bretelle RN52/RD618 est estimé à 6% par rapport au trafic actuel et 9% en sortie (Heure de pointe du soir du vendredi). Cette branche de giratoire présente une réserve de capacité de 17%, assurant un écoulement normal du trafic depuis la RN52, dans risque de remontée de file (globalement, le réseau est impacté à hauteur de 13% en entrée et 14% en sortie sur l'ensemble de la zone).



Source : Etude Egis septembre 2016

Afin d'améliorer les conditions de circulation sur le réseau départemental, un projet de configuration nouvelle de l'accès au giratoire RD 618/avenue de l'Europe est engagé par le Conseil Départemental.
Par ailleurs, la création d'un réseau secondaire à l'intérieur du pétale 4, diffusant la circulation, créant de nouveaux itinéraires vers l'hypermarché sans emprunter le réseau primaire et permettant un stockage sécurisé en amont des ouvrages (giratoires).

3. Accessibilité pour tous

Les espaces de circulation, les espaces recevant du public seront adaptés à l'ergonomie de tous (largeur des passages, lisibilité des parcours, signalétique simple, changements des matériaux au sol selon les espaces et guides sensoriels).
L'accessibilité aux différents locaux s'effectuera par l'intermédiaire de rampes d'accès réglementaires et/ou élévateurs)
Les accès à l'équipement par la voie publique se feront par l'intermédiaire de cheminements continus, balisés, et sécurisés. Il sera prévu des places de stationnement PMR à proximité de l'entrée principale des bâtiments.

D. Réduction des nuisances

1. Nuisances sonores

La prise en compte des nuisances sonores est une forte contrainte du projet. Les mesures prises dans la perceptive d'en réduire les effets sont :

- Interdiction des logements et autres structures d'hébergement de populations sensibles.

- L'observation de marges de recul interdisant l'implantations des bâtiments dans les zones identifiées comme les plus exposées au bruit au PPEB (au-delà de 70 dB(A)), à savoir un recul minimum de 45 m au droit de la RN52.

- La génération d'un filtre végétal renforcé au contact de la RN52. Il sera d'une épaisseur minimum de 20 mètres par rapport aux limites de la voie express

- Un parti d'aménagement favorisant une architecture tournée au sud, les façades principales tournées vers l'intérieur, induisant, pour chaque bâtiment, son propre effet de protection (espaces principaux et extérieur sud)

2. Qualité de l'air

Le site n'accueillera pas d'activités source de nuisances, notamment industrielles. L'augmentation du trafic sera limitée et diffusée sur un réseau secondaire à vitesse limitée. L'aménagement du pétale 4 et de son réseau secondaire s'accompagne impérativement d'un réseau cyclable favorisant la pratique du vélo, et des équipements de conforts incitants à la fréquentation des transports en commun. Ces incitations participent à la limiter l'usage de la voiture, pour une qualité de l'air améliorée.

La volonté de ne pas compromettre la qualité de l'air, sera marquée également par un ensemble de mesures :

- Mise en place de dispositifs de gestion des flux au droit des entrées/sortie générées sur site (cassant la vitesse)

- Mutualisation du stationnement.

- Dispositif de recharge des véhicules électriques

Pour ne pas hypothéquer la qualité de l'air des respirations urbaines végétales seront conservées : massifs végétaux ainsi qu'un ensemble d'espaces verts dans une proportion suffisante.

V. Effets sur le PLU

Sur la base du dossier Loi Barnier annexé, le PLU, prend en compte dans le cadre de son élaboration, le projet urbain défini au présent dossier et les conditions d'aménagement qui assurent l'intégration urbaine et paysagère et le confort et la sécurité des usagers des futures opérations. La marge d'inconstructibilité portée au Plan de Zonage est rapportée graphiquement pour intégrer les dispositions du présent projet (45, 60 et 75m).

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Commune de Mont-Saint Martin fait également le choix de compléter le règlement de la zone UXc d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 qui permet d'intégrer les recommandations d'aménagement spécifiques au Pétale 4 et de les rendre opposables aux projets à venir.
L'OAP est composée d'une partie graphique et d'une partie rédigée qui explicite les intentions urbaines à respecter.

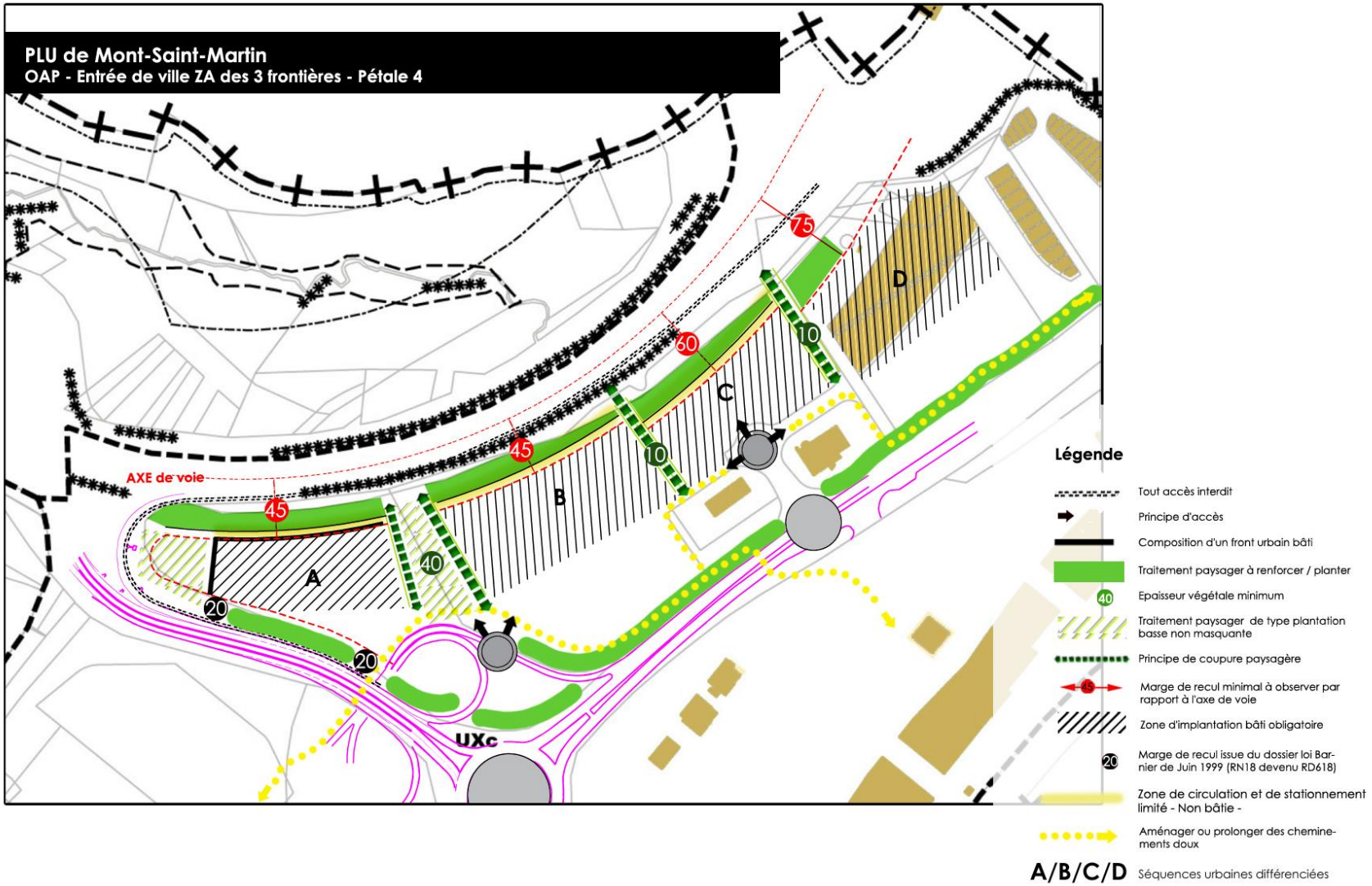


Illustration graphique de l'OAP