

Département de Moselle



Commune d'Aumetz

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

C



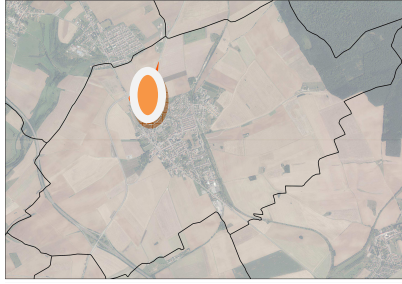
Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal

En date du.....

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



Orientation n°1: Zone N, 1AUC et 1AU aux lieux-dits « Aux Poulles » et « le Haut Noyer »

Contexte et enjeux

La commune d'Aumetz dispose d'un tissu économique constitué de plus de 120 établissements répartis entre le centre-ville et la zone d'activités située à l'entrée Sud-Est du village, de part et d'autre de RD952. Au sein de ce tissu, le commerce représente un secteur important (46 % des établissements tertiaires).

La zone d'activité actuelle est devenue aujourd'hui trop vétuste, trop exigüe (bloquée à l'Est par les emprises de l'ancienne voie ferrée et traversée par la RD 952). La traversée du site par la RD952 engendre également des problèmes de sécurité routière. Cette situation engendre une baisse de la fréquentation de 16%.

En outre, depuis la création du contournement d'Aumetz (RD906), l'essentiel des flux routiers, largement alimenté par les frontaliers travaillant au Grand-Duché du Luxembourg, qui passaient par le centre d'Aumetz (RD 952), a été reporté sur cet axe.

Pour permettre de maintenir, renforcer et diversifier son offre commerciale, la commune souhaite transférer l'actuelle zone commerciale vers le Nord de son territoire sur un espace plus important.

La commune a localisé le site entre la voie de contournement et l'entrée Nord du village d'Aumetz.

Ce transfert permet de regrouper les commerces en un seul lieu et d'augmenter le nombre d'enseignes et de surfaces commerciales.

Principes d'aménagement

Principes généraux

Les orientations proposent un programme d'aménagement associant un quartier mixte (zone 1AU) de part et d'autre de la route d'Audun-le-Tiche, dans le prolongement du quartier d'habitation existant, et la réalisation d'une zone à vocation principalement commerciale (zone 1AUC) au Nord.

La zone 1AUC doit intégrer une offre de service diversifiée : parking de covoiturage, arrêts de bus, services divers en lien avec les besoins de la population ou des frontaliers...

Dans un objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, le parti d'aménagement prévoit d'optimiser le foncier. Plusieurs

possibilités sont à privilégier, notamment, les parkings silos ou parkings souterrains, les commerces sur plusieurs étages pour la route d'Audun-le-Tiche (R+1, R+2)... Ces principes permettent de concentrer les futurs commerces au plus près du tissu bâti d'Aumetz, ce qui réduit les déplacements, la réalisation de routes, de réseaux divers et d'éclairage, et donc constitue une économie en terme d'investissement mais aussi d'entretien futur.

Les surfaces réservées aux activités devront être développées sur plusieurs niveaux ou être complétées par de l'hébergement hôtelier, bureaux ou équipement d'intérêt collectif, afin d'utiliser au mieux les volumes autorisés par le règlement.

Le zonage « Nb » tient compte des contraintes minières existantes à l'Ouest, zone R2 du PPRM et la zone « Nc » de la règle de recul des 75 m par rapport à la RD 906 au Nord.

Intégration urbaine du projet aux quartiers existants

Le principal enjeu de la zone 1AU le long de la route d'Audun-le-Tiche est son contact direct avec les quartiers d'habitat et d'équipement déjà existants. Ceci favorise la réalisation d'un quartier mixte et implique d'y localiser prioritairement les services et activités de proximité (restaurants, commerces, bureaux...) au niveau des rez-de-chaussée des constructions. Les étages accueilleront des logements ou de l'hébergement hôtelier.

La route d'Audun-le-Tiche doit présenter une continuité bâtie grâce à un front bâti en limite de l'espace public.

Pour favoriser un cadre de vie agréable, pour les habitants actuels et futurs, la question des liens urbains (modes de circulations) et des accès (voiture, transports en commun...) doit être traitée de manière qualitative (traitement différencié, place du végétal, éclairage public...) et explicitée dans le projet.

Pour une intégration visuelle du futur quartier à son environnement bâti, l'orientation d'aménagement et de programmation définit une hauteur minimale, à respecter sur au moins 70 % de l'emprise au sol de chaque construction :

Zone 1AUC : Hauteur de 7 mètres minimum

Zone 1AU : Hauteur de 9 mètres minimum

Transitions Espace bâti / Espace naturel ou agricole

Les extrémités de la zone 1AUc constituent des espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels situés au Nord, à l'Est et à l'Ouest des zones à urbaniser.

Les enjeux de cette thématique sont de donner une image de qualité dès l'arrivée sur la commune que l'on soit automobiliste, cycliste ou piéton et de favoriser le bien-être des occupants de ces franges urbaines.

Le projet doit prendre en compte ces transitions en privilégiant un traitement paysager.

Desserte, déplacements et stationnement

L'accès à la zone 1AU est assuré par la route d'Audun-le-Tiche. Une voirie secondaire doit être prévue pour connecter la partie Est du quartier à la rue Joliot Curie. Le cheminement piétonnier au Sud doit être conservé pour assurer le raccordement avec le centre du village.

L'ensemble du site doit être desservi par une entrée Ouest via la RD 952 et une entrée Est via la Route d'Audun-le-Tiche.

Les circulations de l'ensemble du projet doivent être hiérarchisées afin de s'adapter à chaque contexte :

- des voiries principales d'accès au quartier. Par exemple, la route d'Audun-le-Tiche pourrait comprendre une circulation à double sens, du stationnement, une piste cyclable, des trottoirs et des aménagements paysagers (front urbain, végétation...);
- des voiries secondaires de desserte des différents espaces du projet ;
- des ruelles pour les livraisons ;
- des cheminements doux ;
- ...

Des circulations douces (piétons, cyclistes...) doivent être réalisées sur l'ensemble du projet. La rue du Maréchal Foch et la route d'Audun-le-Tiche doivent être reliées entre elles par des circulations douces.

Les stationnements des surfaces commerciales doivent être mutualisés afin de limiter au maximum leur emprise foncière. Leur impact visuel doit être limité en lien avec les thématiques précédentes d'insertion urbaine et de transition paysagère.

Les circulations piétonnes, entre les différentes surfaces commerciales, doivent être optimisées pour rendre les parcours intuitifs quel que soit le lieu de stationnement.

Aspect social

Les logements proposés doivent favoriser la mixité sociale afin de s'intégrer à la mixité déjà présente sur la commune. Cette mixité sociale se traduit par la réalisation de logements diversifiés et adaptés au contexte local et celui du futur quartier.

L'accès aux logements (passage de l'espace public à l'espace privé) doit être travaillé de manière qualitative.

Le découpage parcellaire doit être réfléchi pour favoriser le bioclimatisme et préserver l'intimité.

La densité résidentielle sur la zone 1AU doit être de 32 logements/hectare en moyenne.

Aspect architectural

La future zone à vocation principalement commerciale est visible depuis les RD 906, 952 et la route d'Audun-le-Tiche. Le futur projet constituera un effet vitrine. Il s'agira d'utiliser cette caractéristique, afin de valoriser la commune au travers d'un projet paysager ambitieux et d'un objectif de qualité architecturale des bâtiments.

Toutes les futures façades, notamment les arrières des bâtiments, doivent être particulièrement soignées au niveau architectural : volumétries, composition, ouvertures, matériaux, couleurs, enseignes intégrées aux façades...

L'architecture des futures constructions et les formes urbaines proposées dans le projet, doivent faciliter son intégration dans le tissu urbain existant à Aumetz. Le principe est de s'approprier l'histoire et les caractéristiques du lieu tout en intégrant les besoins d'aujourd'hui. Ceci est valable autant pour l'habitat que les activités, commerces et services.

Tout projet doit présenter une démarche environnementale dans son aménagement global ainsi qu'au niveau des façades. Les filières locales, et notamment les matériaux locaux, doivent être favorisés.

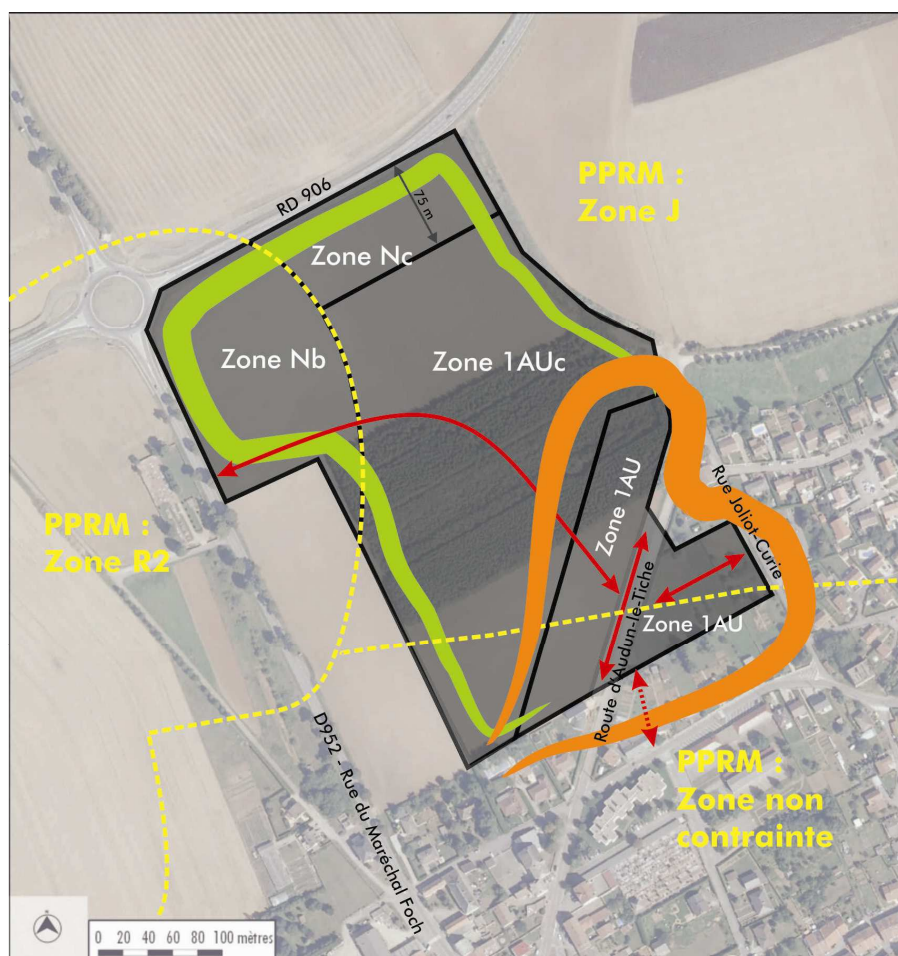
Environnement

La préservation et la valorisation de la qualité environnementale, qui sont un axe clé de la charte de développement durable signée par les communes de la CCPHVA, doivent, dans ce quartier, susciter des attentions particulières :

- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables : objectif de diminution de 50% de la consommation d'énergie par rapport à l'ancienne zone d'activité située au Sud d'Aumetz
- Favoriser le bioclimatisme pour l'aménagement global et les constructions (logements, commerces...) : orientation Sud...
- Gérer les eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts ou de toitures végétalisées par exemple
- Utiliser des végétaux locaux pour favoriser la biodiversité
- Valoriser les toitures : végétation, production d'énergie renouvelable, terrasses accessibles pour les logements...
- Limiter la production de déchets non valorisables et faciliter la collecte des emballages sur place.

Le projet doit, par ailleurs, tenir compte des contraintes liées au plan de prévention des risques miniers.

Synthèse schématique



Zonage :

Zones Nb et Nc : Zone naturelle spécifique
Zone 1AUc : Zone de commerces et services
Zone 1AU : Zone mixte : Habitat et commerces



Principes de desserte



Cheminement piéton existant à conserver



Couture urbaine



Transitions paysagères



Orientation n°2 : aménagement de la zone 1AU secteur des Ecoles (lieu-dit « Sur la Maladrée »)

Contexte

Ce site constitue une « dent creuse » d'une superficie de 0,86 ha au cœur du village d'Aumetz. Il est situé à proximité des équipements : au Sud des écoles maternelle et primaire et du city-stade et au Nord de la mairie ; Il est également situé à 200 m environ au Sud-Est de la future zone commerciale. Il est accessible par la rue du cimetière à l'Ouest et la rue des Argonnes au Sud.

Il est actuellement occupé par des jardins et quelques plantations d'arbres.

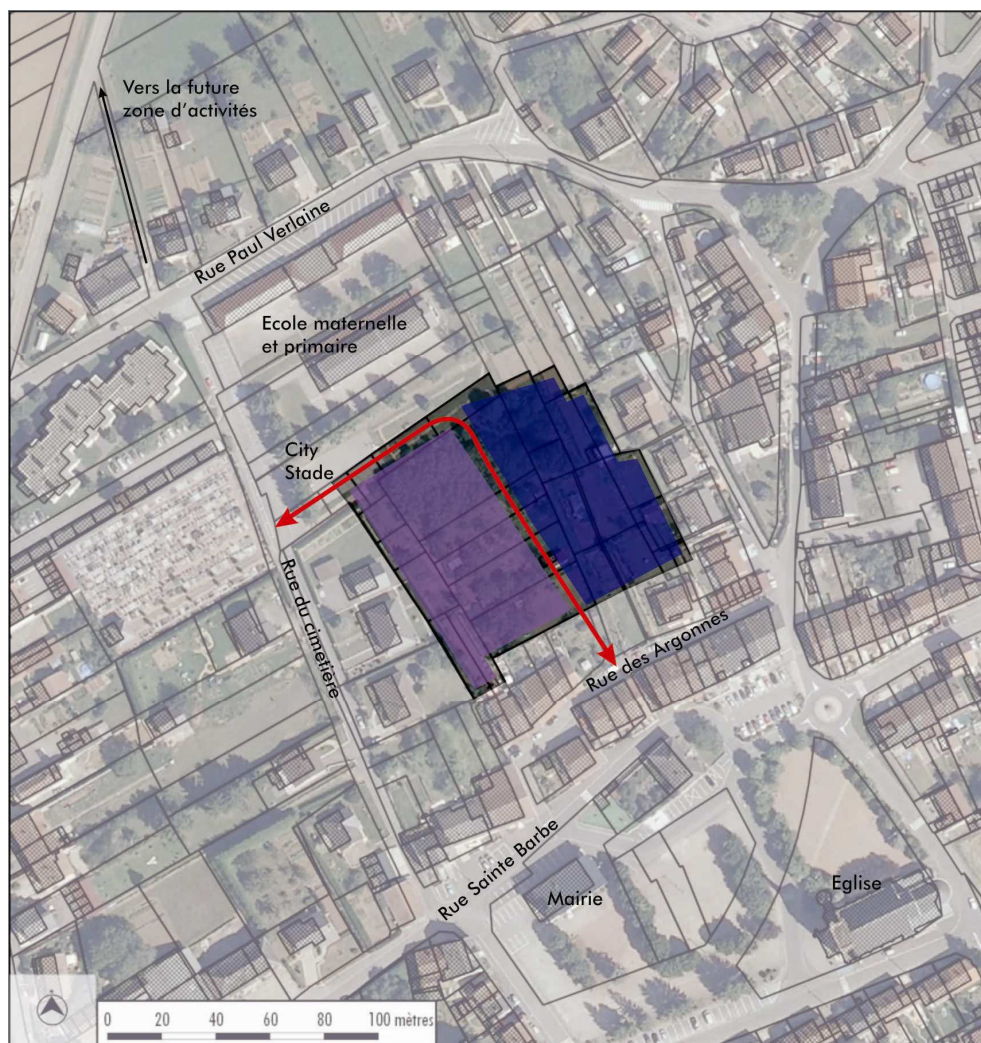
Enjeux : la municipalité souhaite densifier ce secteur et y développer un habitat diversifié avec une densité moyenne de 32 logements/ha dont 20 % de logements sociaux.

Principes d'aménagement :

Le futur quartier sera relié par une voirie traversante aux rues avoisinantes (rue de cimetière et rue des Argonnes). Un découpage parcellaire en lanière sera privilégié de part et d'autre de la voie créée conformément au schéma figurant à la page suivante.

Environnement :

Une attention particulière sera portée à l'orientation des constructions et à préserver des zones de jardins jouxtant les jardins des constructions avoisinantes.



Quartier d'habitat mixte

↔ Voirie principale à double sens à créer. Elle permet de traverser le quartier, de le relier aux quartiers existants mais aussi de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des nouveaux habitants.

Les logements seront mixtes (individuel, intermédiaire, maisons superposées...) privilégiant des constructions en bande reprenant le volume du modèle lorrain.

Principes pour la construction des logements :

Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie au plus près de la rue**. Cette configuration permet une bonne orientation par rapport au soleil et offre de larges espaces de jardins à l'Ouest et au Sud.

Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie reculée par rapport à la rue** (10 à 15m). Cette configuration permet d'offrir de larges espaces de jardins à l'Ouest.

Surface totale : 0.86 ha

Densité moyenne : 32 logements/hectare

Soit un **potentiel de 27 logements environ** (dont 20% de logements sociaux) **soit 62 habitants**

Orientation n°3 : aménagement de la zone 1AU et « rue du Fonteux »)



Contexte

Ce site constitue une « dent creuse » d'une superficie de 0,32 ha au cœur de la zone urbanisée, au Sud de l'Eglise, dont 0,09 ha en zone UB. Le site est accessible par la rue du Fonteux. Il est actuellement occupé par des jardins et des arbustes.

Principes d'aménagement :

Il est envisagé de densifier ce secteur en prévoyant la réalisation d'immeubles collectifs de type R+2 à R+2+ combles. La densité moyenne sera de 32 logements à l'hectare.

L'accès du site se fera depuis la rue du Fonteux, via la création d'une voirie qui se termine par une place de retournement. Pour permettre le stationnement des véhicules, des garages et des places de stationnement sont prévus.

Environnement :

Afin d'insérer le projet dans son environnement, des plantations seront réalisés. Une zone de jardin sera préservée au Nord du site du projet.



Orientation n°4: Restructuration de la partie Sud-Est de la commune et aménagement de la zone 1AU au Sud au Lieu-dit « Sur le Chemin de Bassompierre »

Contexte

L'aménagement de la zone 1 AU s'intègre dans une réflexion plus large de restructuration de la partie Sud-Est de la zone urbanisée.

La mise en application du Plan de Prévention des Risques Miniers sur la commune a considérablement réduit les possibilités d'extension de la commune.

La municipalité souhaite transférer l'actuelle zone commerciale au Nord Ouest du ban communal (voir orientation n°1). Ce projet libérera des emprises foncières non contraintes par les risques miniers, pour développer de l'habitat en prolongement du tissu urbain existant.

La municipalité souhaite ouvrir une zone d'urbanisation future 1 AU à l'extrémité Sud, sur une parcelle communale.

Principes d'aménagement :

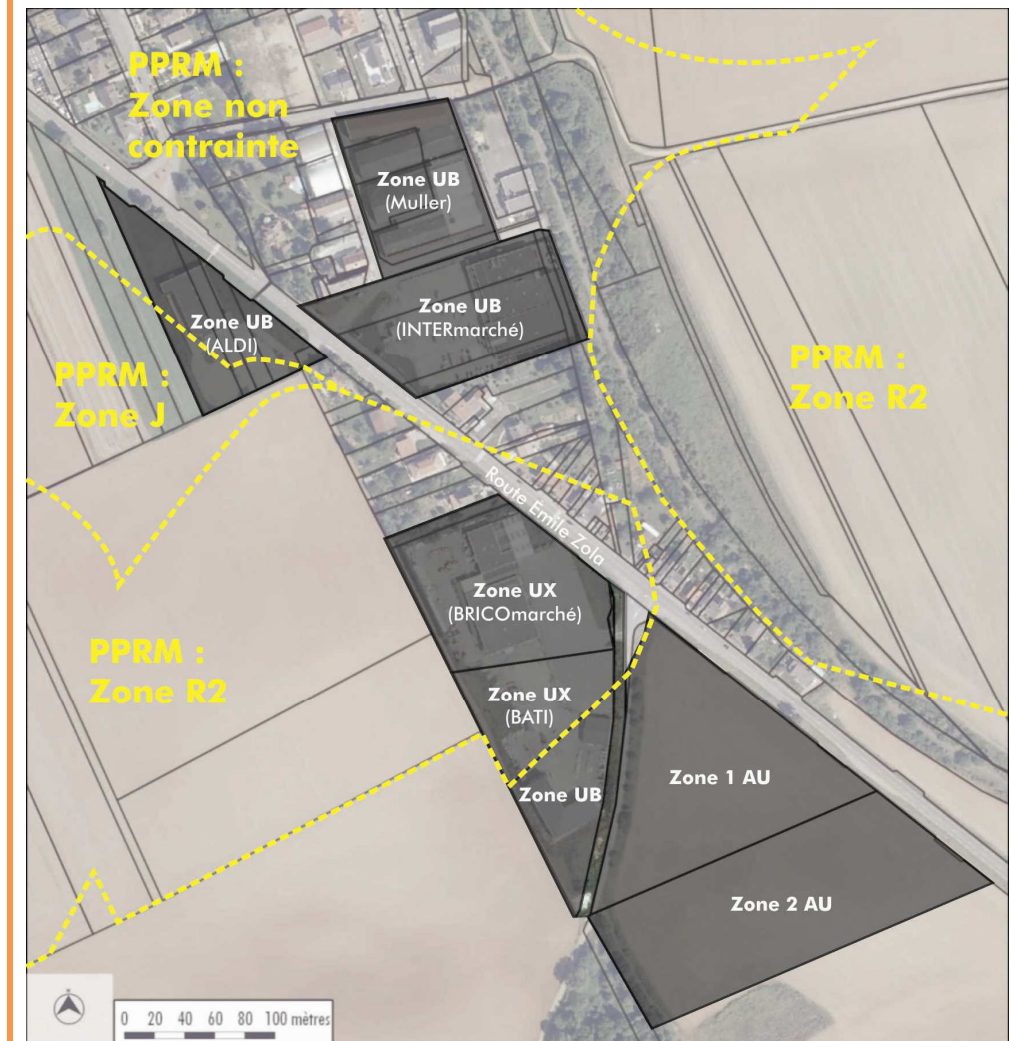
Comme le montre les illustrations des 2 pages suivantes, suite au transfert des activités sur la nouvelle zone commerciale, il est envisagé de reconquérir le site de la zone commerciale (UB) pour réaliser un quartier à vocation habitat principalement destiné aux personnes âgées. A l'Ouest de la route Emile Zola, le transfert d'un commerce permettra la réalisation d'une maison médicale.

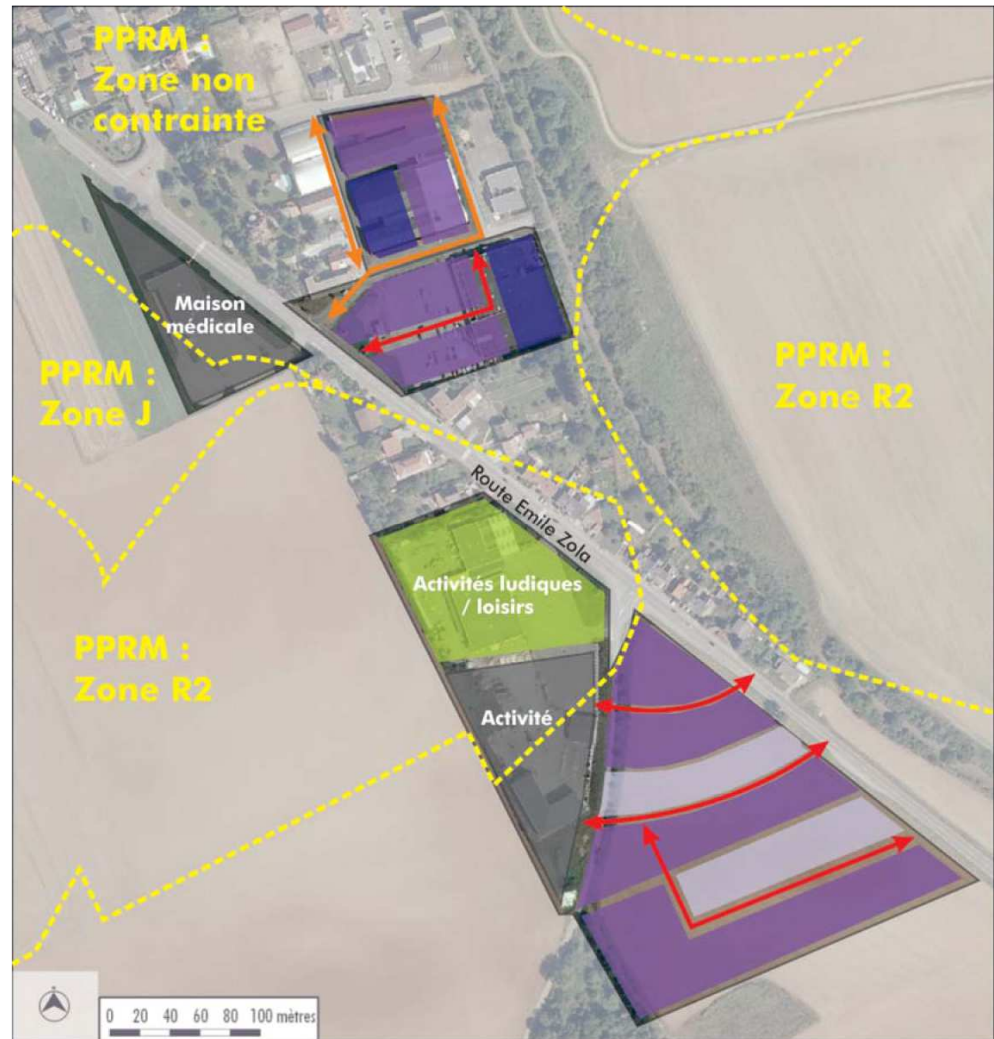
Au Sud, les constructions pourront être conservées pour accueillir des activités (zone UX)

A l'extrémité Sud, hors zone de risque, la municipalité envisage un quartier à vocation résidentielle associant logement individuel et collectif.

Les secteurs dédiés à l'habitat en zone UB et 1 AU représentent au total une superficie d'environ 5,4 ha. La densité moyenne sera de 32 logements/ha.

Localisation du site de l'orientation n°3





Principes pour la construction des logements :

Les logements seront majoritairement de type individuel, toutefois des petits collectifs (R+2 maximum) pourront être réalisés notamment pour le site « Muller ».

↔ Voirie principale double sens à créer permettant de desservir le quartier

↔ Voirie existante à conserver

■ Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie reculée par rapport à la rue** (10 à 15m). Cette configuration permet d'offrir de larges espaces de jardins à l'Ouest.

■ Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie au plus près de la rue**. Cette configuration permet une bonne orientation par rapport au soleil et offre de larges espaces de jardins à l'Ouest et au Sud.

■ Secteur privilégiant des **parcelles carrées** et une implantation bâtie au plus près de la rue. Cette configuration de bâtis isolés permet une bonne orientation par rapport au soleil et offre de larges espaces de jardins à l'Ouest.

Surface totale des secteurs habitat : 5.42 ha

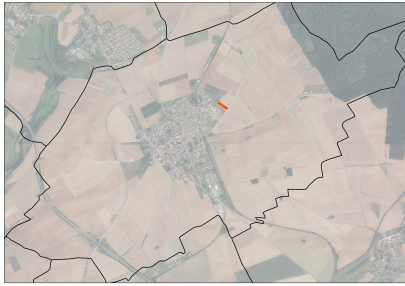
Densité moyenne : 32 logements/hectare

Soit un **potentiel de 173 logements en moyenne** (dont 20% de logements sociaux) **soit 398 habitants**

Desserte et déplacements :

Dans le cadre de la restructuration de la zone commerciale, la voirie sera en grande partie conservée. Une nouvelle voirie pourra venir se greffer sur les voiries existantes.

Dans la future zone d'urbanisation, de nouvelles voiries seront créées pour desservir le site. Leur orientation Ouest-Est permettra une implantation des constructions optimales au regard de l'ensoleillement.



Orientation n°5: aménagement de la zone 1AU, lieu-dit « Vosailles »

Ce site est localisé au Nord-Est de la partie agglomérée. Il se situe dans le prolongement du lotissement communal qui a été autorisé en face de la mine d'Aumetz.

Il représente une superficie de 0,48 ha. Il est actuellement occupé par des espaces agricoles. Le foncier est privé.

La municipalité souhaite favoriser l'urbanisation de ce secteur dans le prolongement du lotissement communal.

Principes d'aménagement :

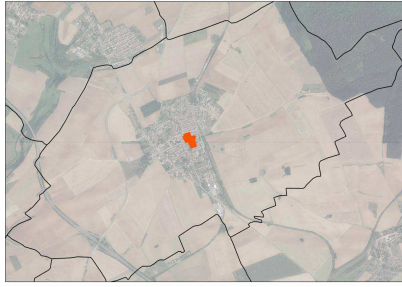
Le projet d'aménagement devra prévoir une moyenne de 15 logements sur 0,48 ha

Il est envisagé la réalisation d'une voirie perpendiculaire à la rue Saint Léger de Montbrillais desservant la mine d'Aumetz. Elle permettra de rejoindre le chemin rural du Bambois à l'Est et de se connecter au futur lotissement communal au Sud (parcelle 824), ce qui facilitera le bouclage de l'ensemble du quartier et les circulations des véhicules et piétons. Les constructions seront réalisées le long de la voirie nouvellement créée.

Environnement :

Cette zone n'est pas concernée par le PPRM mais elle est traversée par le gazoduc Florange-Marville (DN 250) pour lequel il existe une servitude d'utilité publique. Elle est située dans le périmètre des 500 m de la mine d'Aumetz inscrite en totalité Monument Historique et qui fait également l'objet d'une servitude d'utilité publique.

L'aménagement de ce site devra prendre en compte ces contraintes.



Orientation n°6: aménagement de la zone 2AU, secteur de la caserne

Ce site est localisé au cœur du village, à l'Est de l'Eglise. Il constitue une dent creuse au sein de constructions longeant la rue du Maréchal Joffre à l'Ouest, la rue de la Caserne au Nord, la rue du Bambois à l'Est et la rue la Gare au Sud.

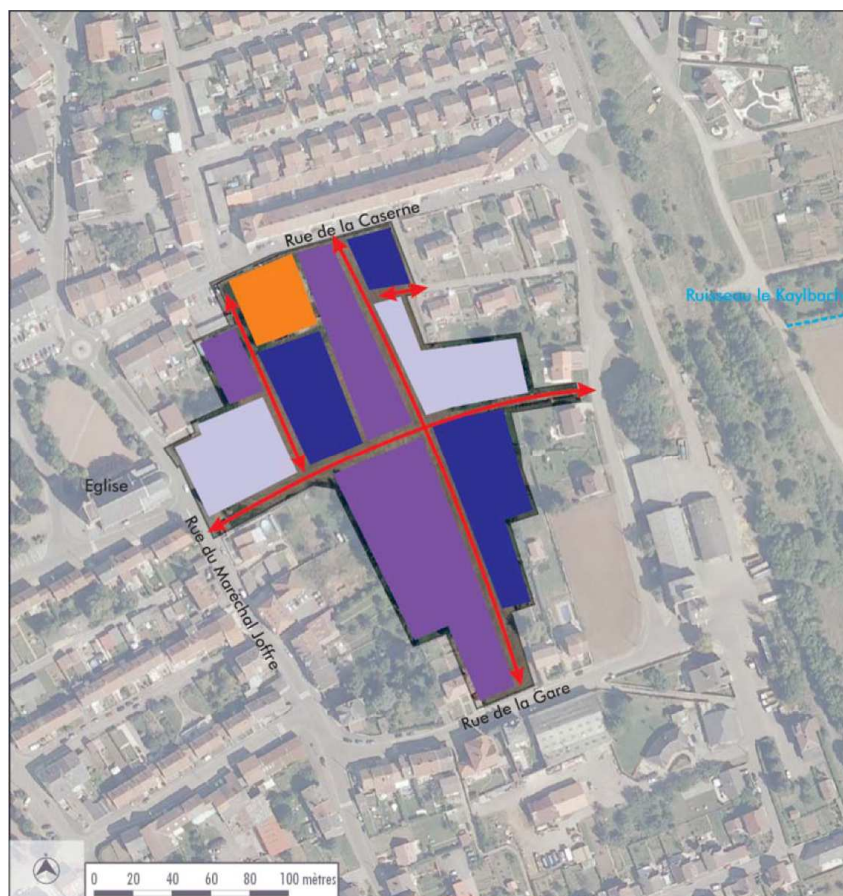
Il est actuellement en grande partie cultivé et occupé par quelques jardins. Il représente une superficie de 2,5 ha, dont 1,8 ha en zone 2 AU. Le foncier appartient à un agriculteur et à plusieurs particuliers.

Enjeux : L'objectif de la municipalité est de permettre l'urbanisation de ce secteur à long terme en réalisant un quartier mixte.

Principes d'aménagement : Le projet d'aménagement privilégiera la réalisation d'une zone réservée à l'habitat en y associant diverses typologies, dans un esprit de mixité sociale.

Desserte et déplacements : La desserte de ce nouveau quartier pourrait être assurée par plusieurs voiries permettant d'assurer des liaisons avec les rues périphériques et de créer un bouclage du réseau routier.


Le schéma de la page suivante présente les orientations d'aménagement du secteur.





Quartier mixte


↔ Voirie principale à double sens et/ou sens unique à créer. Elle permet de traverser le quartier, le relier aux quartiers existants mais aussi de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des nouveaux habitants.

Les logements seront mixtes : individuels, intermédiaires, maisons superposées, collectifs. Afin de ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, les volumes des futurs bâtiments devront reprendre les typologies locales : R+1 à R+2 et bâtiments alignés dans la mesure du possible.

 Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie au plus près de la rue**. Cette configuration permet une bonne orientation par rapport au soleil et offre de larges espaces de jardins à l'Ouest et au Sud.

 Secteur privilégiant des **parcelles en lanières** et une **implantation bâtie reculée par rapport à la rue** (10 à 15m). Cette configuration permet d'offrir de larges espaces de jardins à l'Ouest.

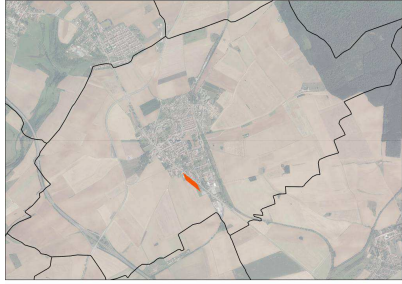
 Secteur privilégiant des **parcelles carrées** et une implantation bâtie au plus près de la rue. Cette configuration de bâtis isolés permet une bonne orientation par rapport au soleil et offre de larges espaces de jardins à l'Ouest.

 **Réhabilitation de la ferme à privilégier** (logements dans le corps de ferme et commerces dans la grange) **ou reconstruction intégrant de l'activité** (commerce de proximité sur rue : pressing...)

Surface totale : 2.56 ha

Densité moyenne : 32 logements/hectare

Soit un **potentiel de 82 logements environ** (dont 20% de logements sociaux) **soit 189 habitants**



Orientation n°7: aménagement de la zone 2AU rue Emile Zola (RD 952)

Ce site est localisé à l'Ouest du village. Il longe la RD 952 (rue Emile Zola).

Ce site d'une superficie de 1,2 ha est actuellement occupé par des espaces agricoles. Il constitue une « dent creuse » dans le prolongement des espaces bâtis le long de la voie

Enjeux : L'objectif est d'urbaniser ce secteur à long terme sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et de créer une continuité urbaine le long de la RD 952

Principes d'aménagement :

Le parti pris de la commune est de permettre la construction d'habitations variées (individuel collectif) le long de la route départementale n°952.

Les parcelles seront de préférence en lanières permettant des implantations au plus près de la voirie. Cette configuration permet de créer un front bâti créant une intimité à l'arrière des habitations. De plus, elle offre une bonne orientation par rapport au soleil et de larges espaces de jardins au Sud.

L'accès individuel pour chaque parcelle depuis la RD pourra être autorisé.

La densité moyenne sera de 32 logements/hectare (dont 20% de logements sociaux)

