

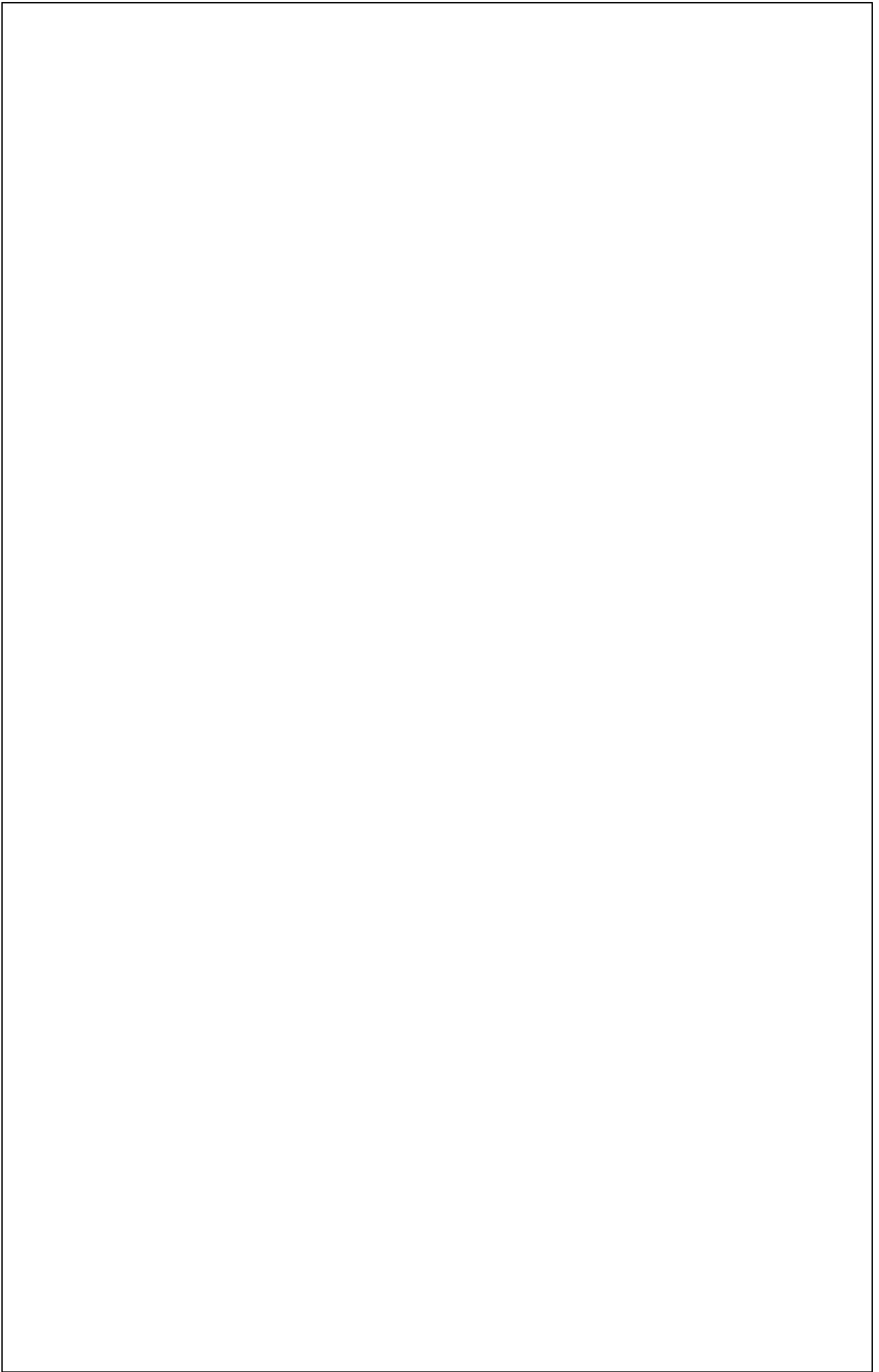
COMMUNE DE BRIEY

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS ET TRANSFORMATION
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU arrêté le 23 Juin 2014
Approuvé le 15 Juin 2015





Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il a trois fonctions :

- **présenter** de façon claire et synthétique le projet d'aménagement et d'urbanisme que la commune a la volonté de poursuivre dans les années à venir sur son territoire ;
- **servir de guide** pour définir et réglementer l'usage des sols. En effet, les différents documents opposables constituant le PLU (plans de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlements de zones) doivent être définis en cohérence avec les enjeux et les principes d'aménagement énoncés dans le PADD ;
- **constituer une référence** pour gérer l'évolution future des règles d'urbanisme du PLU.

La révision du PLU est l'occasion, pour la commune, de mener une véritable réflexion sur la cohérence de son aménagement et le développement de son espace urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le présent PADD prennent en compte :

- les enjeux mis en évidence dans le diagnostic du territoire, constituant la première partie du rapport de présentation du PLU,
- les réflexions des 4 groupes de travail thématiques organisés en mairie entre Septembre et Novembre 2011, qui ont associé des compétences extérieures (Etat, Conseils Général et Régional, Syndicat Mixte du Scot Nord54, Communauté de Communes du Pays de Briey, STAP, CAUE, bailleurs sociaux, EPFL, Syndicat d'Assainissement, Syndicat mixte pour le développement industriel du Pays de Briey, SIRTOM, ...) et permis de débattre sur 1) l'habitat, 2) l'aménagement urbain, 3) le développement économique et 4) l'environnement naturel et patrimonial.
- les orientations du SCOT Nord 54 et les objectifs nationaux de développement durable rappelés dans le Grenelle de l'Environnement.

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise :

- *Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.*
- *Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.*

Le PADD est établi dans le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent poursuivre, tels qu'ils sont définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour permettre d'assurer :

- *l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain, et protection des paysages et des espaces naturels ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ;*
- *la protection de l'environnement et la prévention contre les risques et les nuisances.*

Appliqués à Briey, ces objectifs d'ordre général, trouvent tout leur sens au regard des particularités géographiques, économiques et sociales de la ville, et ils se traduisent par un Projet d'Aménagement et de Développement Durable reposant sur 4 orientations :

1- Préserver et valoriser les milieux naturels, les paysages et le cadre de vie ;

- Protéger les massifs forestiers existants,
- Préserver l'activité agricole,
- Protéger les espaces naturels remarquables,
- Poursuivre la valorisation des terrasses,
- Valoriser l'eau dans la ville,
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et historique.

2- Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ;

- Limiter l'étalement urbain,
- Valoriser les entrées de ville,
- Poursuivre le renouvellement urbain,
- Phaser les programmes de développement résidentiel.

3- Renforcer l'attractivité résidentielle, dans le respect du Développement Durable et des grands enjeux du Grenelle de l'Environnement ;

a) La qualité de l'offre en logements

- Favoriser la mixité de l'habitat en diversifiant l'offre en logements,
- Poursuivre les efforts de production de logements locatifs sociaux,
- Promouvoir une qualité environnementale et paysagère dans les projets de développement,

b) Les actions en faveur du développement durable

- Réduire l'impact des transports sur l'environnement, le fonctionnement urbain et la sécurité publique,
- intégrer des priorités environnementales dans les projets communaux,
- Respecter et prendre en compte les secteurs soumis à risque,

c) La qualité de l'offre en équipements et services

- Enrichir et moderniser l'offre en équipements publics
- Développer les communications numériques

4- Poursuivre le développement économique du territoire communal ;

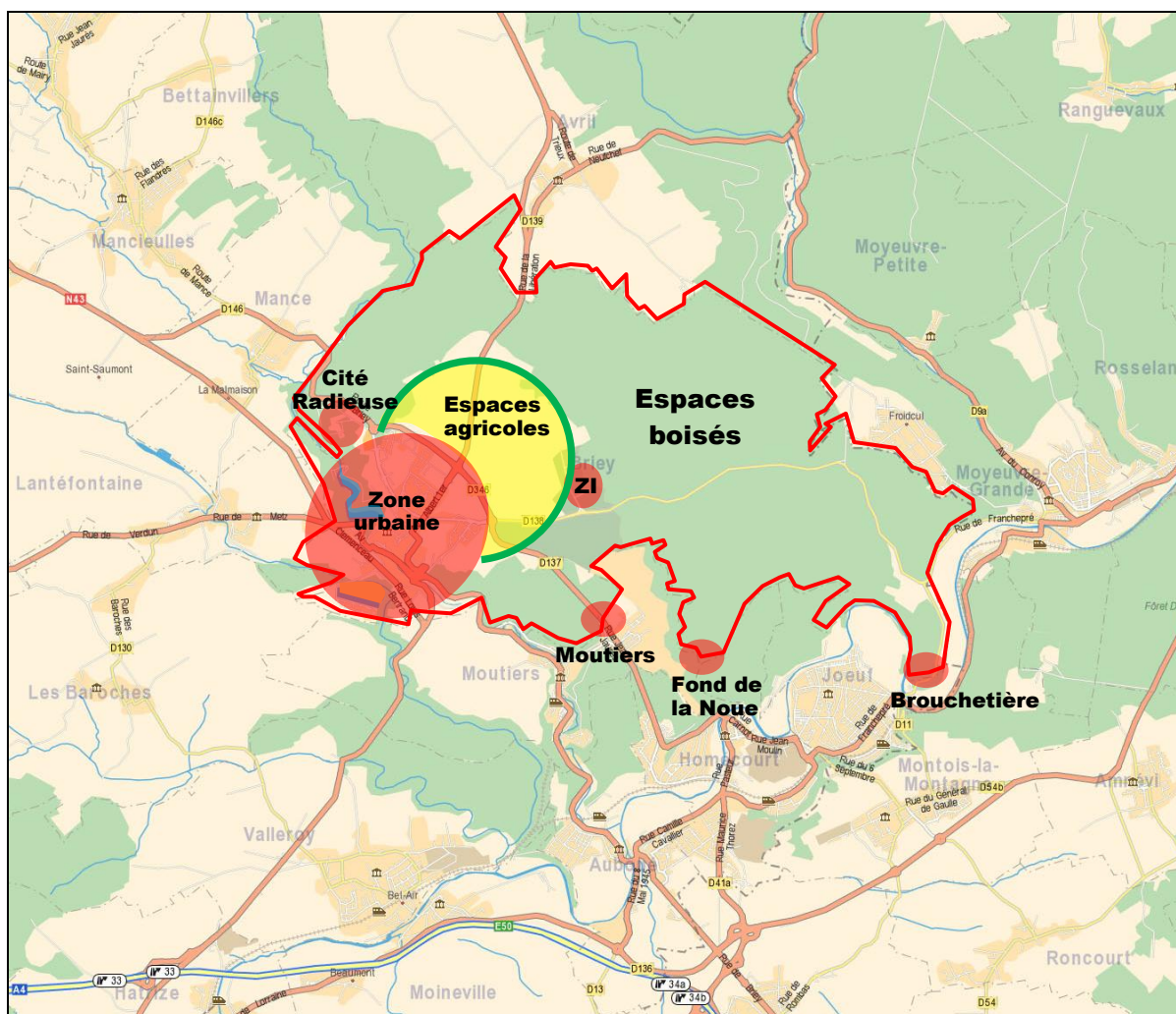
- Renforcer les pôles d'activités existants,
- Enrichir l'offre commerciale.

Orientation 1 : préserver et valoriser le cadre de vie, les milieux naturels et les paysages

Eléments de constats :

L'environnement naturel : Briey abrite 1 839 hectares de bois et forêts, soit plus des deux-tiers de la superficie communale ; la ville est par ailleurs traversée par une rivière, le Woigot, qui a permis l'aménagement d'un plan d'eau valorisant le cadre urbain et contribuant au développement touristique du Pays de Briey (camping, parcours de santé, voie verte). Le territoire communal comprend également près de 500 hectares de terres à vocation agricole, situés principalement sur le plateau au nord de la commune, entre la zone urbaine et les massifs forestiers.

L'environnement architectural et patrimonial : Briey, ville historique, se caractérise par sa richesse patrimoniale : sur l'éperon dominant la vallée du Woigot, la ville haute compte de nombreux édifices remarquables (église St Gengoult, beffroi, hôtel de ville et sous-préfecture, ...) ainsi que des maisons d'habitation construites entre le XVI^{ème} et le XVIII^{ème} siècle, ensemble de bâtiments ou d'éléments bâtis qu'il convient de protéger et de valoriser. L'éperon est par ailleurs relié à la ville basse et au plan d'eau par un ensemble de terrasses formant une transition urbaine et paysagère de grande qualité. Enfin, la ville accueille l'une des 4 unités d'habitation construites par l'architecte Le Corbusier en France.



L'objectif de préservation et de valorisation du cadre de vie, des milieux naturels et des paysages se décline en plusieurs axes d'intervention, qui **prennent en compte les trames vertes et bleues ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère**, protègent les espaces naturels sensibles, maintiennent les continuités écologiques, et contribuent à **défendre l'identité communale et les atouts environnementaux du territoire** :

- protéger les massifs forestiers existants :

La commune bénéficie d'une couverture forestière remarquable, héritage de siècles de préservation et de valorisation d'une ressource naturelle qui contribue durablement à l'activité humaine et quotidiennement à la qualité du cadre de vie briotin. Le Plan Local d'Urbanisme réaffirme cette priorité de préservation des bois et forêts en maintenant les protections renforcées existantes (Espaces Boisés Classés), excepté aux abords du plan d'eau, où il est souhaité que les emprises forestières puissent faire l'objet d'une valorisation en lien avec un projet culturel et touristique (sentier pédagogique, espaces de promenades).

- préserver l'activité agricole :

Dans le respect de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains, les emprises agricoles situées au nord de la RD346, qui forment une vaste unité paysagère de plus de 400 hectares entre la ville et les forêts, sont des terres de grande qualité agronomique et seront préservées. La Ville s'efforcera également de résorber progressivement les enclaves résiduelles de sols à usage agricole dans la zone urbaine, de manière à ce que la RD346 matérialise à terme la limite entre le territoire urbanisé et les espaces à vocation agricole. Cet objectif sera assuré en concertation avec les exploitants agricoles.

- protéger les espaces naturels remarquables (ZNIEFF) :

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II 'Forêt de Moyeuve et Coteaux' vient couvrir la majeure partie des massifs forestiers de la commune. Elle bénéficie des protections renforcées liées aux bois et forêts.

- poursuivre la valorisation des terrasses :

Depuis 2008, la commune s'efforce d'acquérir et de valoriser les parcelles en terrasse entre la ville basse et l'éperon de la sous-préfecture. Le projet d'aménagement, initié il y a plus de 15 ans par l'association Chemins et Terrasses, devra permettre à terme, d'offrir aux briotins des espaces de détente et de promenade entre la ville haute et le plan d'eau. Cet objectif impose de préserver dans le Plan Local d'Urbanisme le statut de zone naturelle à ces parcelles de jardins et vergers au cœur de la ville.

- valoriser l'eau dans la ville (berges du Woigot, plan d'eau de la Sangsue) :

Le Contrat Rivière Woigot (CRW), dont c'est la compétence, réalise progressivement les aménagements nécessaires à améliorer la qualité des eaux du Woigot et à restaurer les continuités écologiques. Ces aménagements ont d'ores et déjà été réalisés sur toute la partie urbanisée de Briey, et la Ville s'efforcera dans les années à venir de valoriser les berges du Woigot, pour permettre notamment la mise en œuvre d'itinéraires de promenades. La Ville accompagne également le projet de désenvasement du plan d'eau de la Sangsue, qui permettra la création d'un amphithéâtre de verdure entre le plan d'eau réaménagé et la place de Niederhaussem.

- préserver et valoriser le patrimoine architectural et historique :

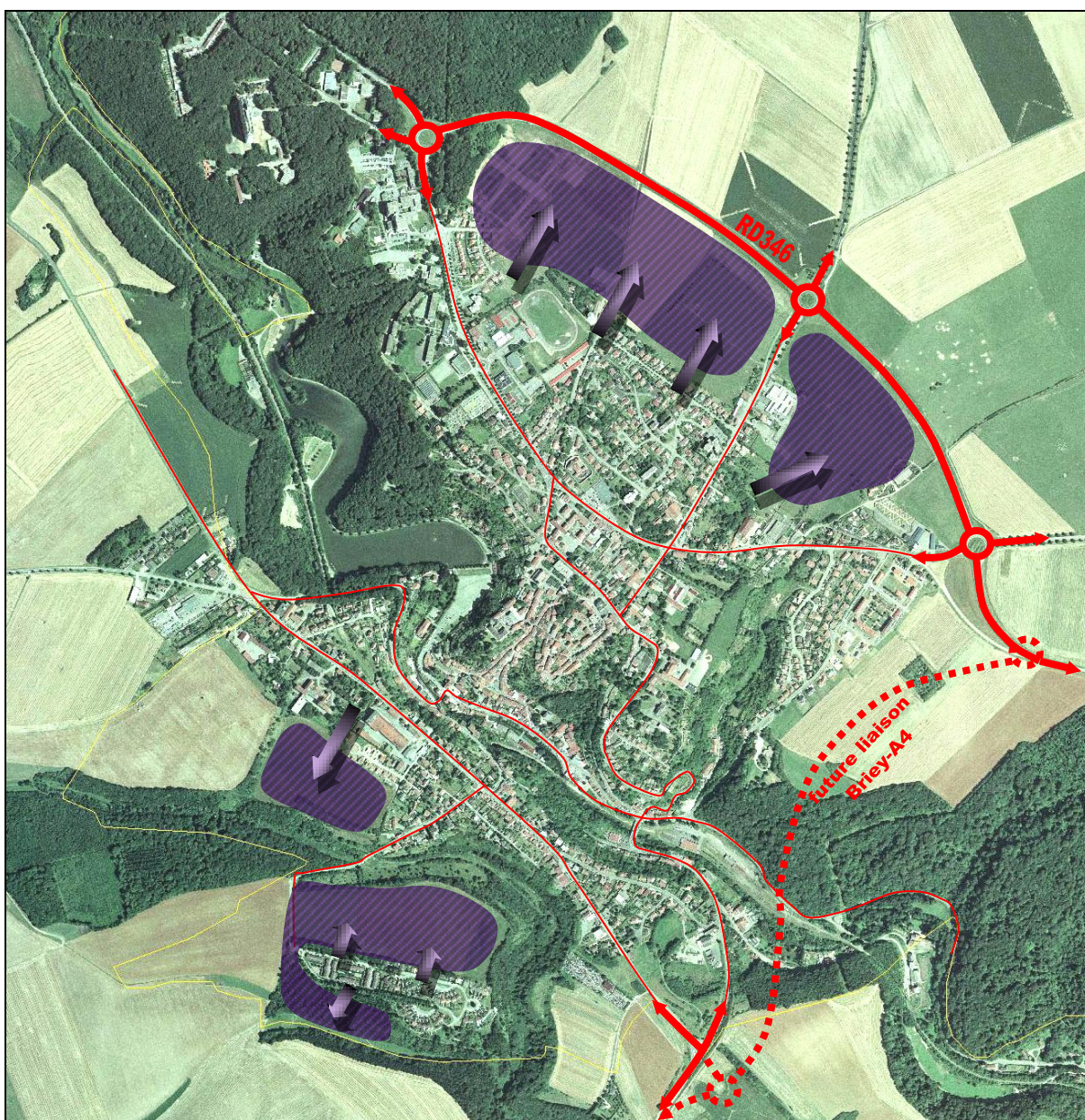
La question du patrimoine est particulièrement vive sur une commune qui a traversé plus de 1000 ans d'histoire architecturale depuis la forteresse moyenâgeuse, jusqu'à la Cité Radieuse. Les enjeux liés à la préservation des architectures et des espaces urbains et naturels remarquables sont pris en compte dans le cadre de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme, et des réflexions sont en cours pour renforcer davantage dans les années à venir, les protections réglementaires sur les quartiers historiques (AVAP, secteur sauvegardé).

Orientation 2 : promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Eléments de constats :

La révision du Plan d'Occupation des Sols en 1998 mettait en évidence plusieurs grands enjeux urbains, qui ont orienté les choix de la commune en matière d'aménagement et guidé l'expansion urbaine progressive ; ils restent d'actualité aujourd'hui :

- Briey-Haut : compléter la trame urbaine de la ville haute jusqu'à la RD346, axe de contournement, qui est affirmé comme limite entre la zone urbaine et le plateau agricole.
- Briey-les-Hauts : développer le secteur des 'Petits Hauts' pour réduire l'isolement du quartier d'habitat social de la Cartoucherie, et rétablir sur le territoire des équilibres démographiques nécessaires à la mixité urbaine, au maintien ou au développement des commerces, services et équipements publics.



Les objectifs de maîtrise et d'équilibre du développement urbain se traduisent par différentes actions dans le respect des orientations du SCOT Nord 54 :

- limiter l'étalement urbain :

La maîtrise de l'étalement urbain s'appuie sur le rappel des grandes orientations retenues dans le cadre de la précédente révision des documents d'urbanisme : un axe routier de contournement, la RD346, qui marque une limite à l'urbanisation au nord de la ville, une extension mesurée de la zone urbaine autour du centre urbanisé, pas de développement des écarts (Brouchetière, Fond de la Noue).

Le projet urbain défendu aujourd'hui consiste à consolider ce schéma, par le remplissage des dents creuses résiduelles au nord de la ville, une densification du centre, et au sud, la finalisation du quartier des Petits-Hauts.

Par ailleurs, conformément au SCoT Nord54, une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera exigée dans tous les projets d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'habitat.

- valoriser les entrées de ville,

Le traitement qualitatif des entrées de ville concerne prioritairement les secteurs en lien avec les grands projets urbains :

- au nord, l'avenue Albert 1^{er}, entrée principale de la ville haute, va progressivement se densifier autour de la zone commerciale. L'occupation des sols, le paysagement des bords de voies, l'aménagement des aires de stationnement, doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble pour donner une image positive et valorisée à cet axe majeur de la commune.

- au sud, les réflexions sont en cours pour améliorer la desserte du quartier des Petits-Hauts, et certaines des variantes à l'étude pour le tracé d'une nouvelle voie routière pourraient s'inscrire dans la perspective d'une nouvelle entrée de ville.

- poursuivre le renouvellement urbain

Afin de réduire la consommation foncière pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la Ville de Briey fait reposer le développement urbain sur trois autres leviers :

- la résorption de la vacance : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours jusque Juin 2015, à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Briey. Un de ses objectifs est de favoriser la reconquête des patrimoines inoccupés afin de renforcer l'offre locative.

- le remplissage des dents creuses dans le tissu urbanisé : 33 700 m² d'emprises disponibles en zone urbaine ont été construits, soit près du tiers des dents creuses recensées en 2007.

- la démolition de bâtiments ou îlots bâtis très dégradés, pour favoriser des programmes de reconstruction : rue de Metz, rue de la Lombardie, ... la ville s'est à plusieurs reprises adressée à des bailleurs sociaux HLM pour permettre ce type d'opération. D'autres sont à l'étude (rue de Verdun).

- phaser les programmes de développement résidentiel

La maîtrise du développement urbain passe également par un phasage des différentes opérations d'aménagement sur le territoire, de manière à assurer une évolution harmonieuse des tranches d'âge dans la population, la stabilité des effectifs scolaires et le maintien des services à la petite enfance.

Orientation 3 : renforcer l'attractivité résidentielle dans le respect du Développement Durable et des grands enjeux du Grenelle de l'Environnement

Eléments de constats :

Briey, sous-préfecture, ville-centre dynamique et attractive au sein de son bassin d'habitat, compte environ 5 900 habitants en 2014, soit une progression de 21% par rapport à 1999.

L'habitat sur la ville de Briey se répartit de manière assez équilibrée entre propriétaires et locataires, entre maisons individuelles et appartements en immeubles collectifs. Le parc locatif social représentait en 2012, 19,31% des résidences principales.

Concernant les gens du voyage, la commune a aménagé en 2010, en partenariat avec la ville de Jarny et la Communauté de Communes du Pays de l'Orne, une aire de grand passage sur le site de Brouchetière, d'une capacité d'accueil de 200 caravanes.

Par ailleurs, l'action municipale et l'ensemble des projets urbains s'inscrivent depuis de nombreuses années dans une politique volontariste de développement durable, qui contribue à la dynamique communale, valorise le cadre de vie local et contribue à l'attractivité résidentielle du territoire.

L'attractivité résidentielle de la ville de Briey repose sur trois aspects complémentaires, qu'il s'agit de renforcer, de maintenir ou de pérenniser :

a) La qualité de l'offre en logements : les demandes en matière de logement sont particulièrement nombreuses et diversifiées sur une ville qui concentre emplois, services et équipements, et les documents d'urbanisme reflètent l'ambition de pouvoir répondre à ces demandes, de manière progressive et équilibrée, et sans pénaliser le développement des communes rurales périphériques :

- **favoriser la mixité de l'habitat en diversifiant l'offre en logements :**

La ville de Briey, sur les opérations qu'elle pourra maîtriser et de manière plus générale, à travers des règles s'appliquant à la construction au sein des zones à urbaniser, s'efforcera de favoriser la mixité de l'habitat sur le territoire : la complémentarité entre habitat individuel et collectif, la diversité entre accession à la propriété, accession sociale, offre locative publique et privée.

- **poursuivre les efforts de production de logements locatifs sociaux :**

Bien que la commune ne soit plus soumise à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000, elle maintiendra ses efforts et les nouvelles opérations d'aménagement sur le territoire devront respecter ce taux de logements sociaux. La ville s'efforcera par ailleurs d'associer les principaux bailleurs sociaux locaux aux opérations de curetage (démolition-reconstruction) qu'elle pourrait ponctuellement mettre en œuvre.

- **promouvoir la qualité environnementale et paysagère dans les projets de développement**

Les nouvelles constructions doivent aujourd'hui respecter des objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement durable, que la ville va favoriser et accompagner. Cet engagement se traduit au niveau des orientations d'aménagement et du règlement s'appliquant aux zones d'urbanisation future, qui définissent notamment le mode de récupération des eaux pluviales, le traitement des espaces verts et des emprises dédiées au stationnement.

b) Les actions en faveur du développement durable : Briey est reconnue pour la qualité de son cadre de vie, reposant sur ses atouts paysagers (notamment les massifs forestiers et le plan d'eau de la Sangsue), mais aussi sur la politique environnementale qui accompagne l'ensemble des actions communales.

Les enjeux du développement durable sont ainsi pris en compte par la commune depuis de nombreuses années, par des études (plan de déplacement des équipements scolaires, diagnostics de performances énergétiques des bâtiments communaux, ...) et des applications concrètes (réseau urbain de chauffage par biomasse, panneaux photovoltaïques sur le château d'eau, pedibus, containers enterrés, ...). Ces efforts seront poursuivis :

- réduire l'impact des transports sur l'environnement, le fonctionnement urbain et la sécurité publique :

Cet objectif impose de travailler au sein de la nouvelle Autorité Organisatrice des Transports à développer l'offre en transports en commun, notamment les dessertes du P'ti Bus, mais aussi de mieux répondre aux besoins spécifiques (scolaires, personnes âgées ou handicapées, salariés d'entreprises, ...). Il demande également :

- *de favoriser la cohabitation entre les véhicules automobiles et les autres usagers : zones 30, aménagements de sécurité, optimisation de l'éclairage public,...*
- *de faciliter l'usage des modes de déplacement doux : création de liaisons pédestres, de pistes cyclables,*
- *de soutenir l'action menée au niveau du Pays de Briey en faveur du développement du covoiturage : réflexions sur la création d'un parking-relais.*

- intégrer des priorités environnementales dans les projets communaux :

En matière de gestion des déchets, la Ville poursuivra ses actions au sein du SIRTOM, pour le développement du tri sélectif, l'enfouissement des containers dans les secteurs prioritaires (centre historique, quartiers d'habitat collectif) et les nouveaux quartiers.

Elle s'efforcera également de minimiser les surfaces imperméabilisées dans les projets d'aménagements, et de favoriser le réemploi des matériaux issus des déconstructions.

- respecter et prendre en compte les secteurs soumis à risques :

Les projets communaux prennent en compte l'ensemble des servitudes liées aux risques et aléas divers rappelés par l'Etat dans le cadre de son Porter à Connaissance.

c) La qualité de l'offre en équipements et services : la ville, dans le cadre de ses prérogatives ou avec l'appui des collectivités compétentes (Conseil Régional, Conseil Général, Communauté de Communes du Pays de Briey), poursuivra ses efforts pour offrir à sa population les équipements et services nécessaires.

- Enrichir ou moderniser l'offre en équipements publics :

D'ores et déjà, la construction d'un nouveau groupe scolaire et d'un espace socioculturel sont à l'étude. Ils respecteront des critères environnementaux (label Haute Qualité Environnementale).

- Développer les communications numériques :

En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il conviendra d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques sur l'ensemble du territoire communal.

Orientation 4 : poursuivre le développement économique du territoire communal

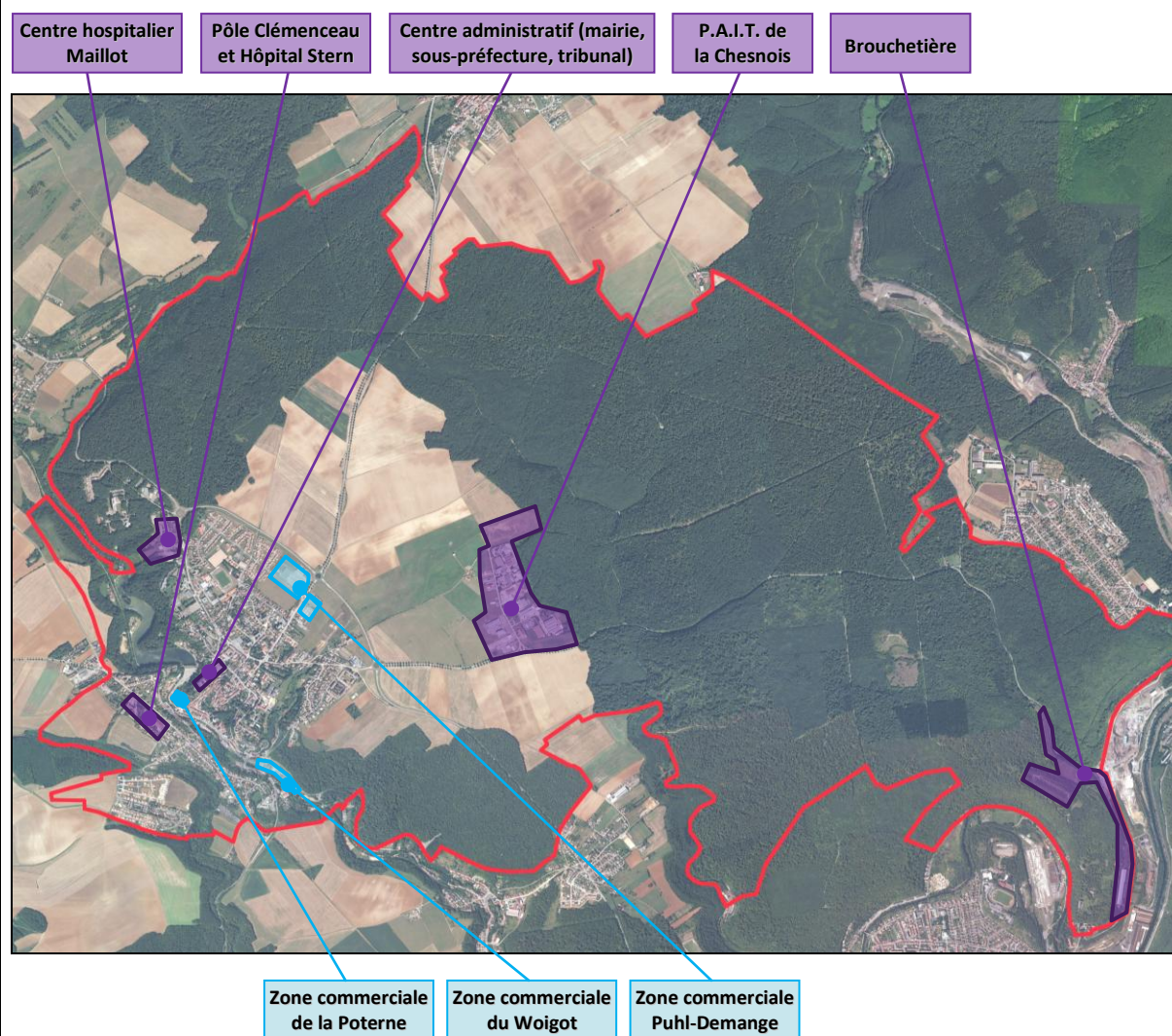
Éléments de constats :

Emplois : La ville de Briey accueille en 2012, environ 4 700 emplois, répartis entre les pôles administratifs, le centre hospitalier, les zones d'activités, ainsi que de multiples entreprises et commerces dans le tissu urbain.

Attractivité commerciale : malgré la concurrence commerciale de communes urbaines voisines (Jarny, Sainte-Marie aux Chênes), les commerces briotins sont fréquentés par environ 10 000 ménages extérieurs à la communes, provenant des bassins d'Audun-le-Roman, Landres, Homécourt, et des autres communes de la Communauté de Communes du Pays de Briey.

La vitalité économique de la commune chef-lieu d'arrondissement qui rayonne très largement sur les bassins d'habitat périphériques, repose par conséquent sur sa capacité à préserver son tissu d'activités, et à diversifier ses pôles commerciaux.

Principaux pôles d'emplois de la commune



La poursuite du développement économique de la commune se traduit par des actions ciblées :

- renforcer les pôles d'activités existants :

Parmi les différentes zones d'activités implantées sur la commune, plusieurs s'inscrivent aujourd'hui dans un projet de modernisation ou de développement à court ou moyen terme :

- *le Pôle d'Activités Technologiques et Industrielles de la Chesnois, géré par le Syndicat Mixte pour le Développement Industriel de la Région de Briey, dispose encore d'une dizaine d'hectares d'emprises foncières libres. L'extension de cette zone d'activités n'est pas envisagée dans le cadre de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme, mais elle pourra être étudiée si les besoins de développement économiques le justifient, en particulier lorsque la liaison Briey-A4 aura été mise en oeuvre. Les projets d'extension auront toutefois pour impératifs de limiter la consommation de terres agricoles, de préserver l'ensemble des massifs forestiers, et de prendre en compte les risques d'affaissement miniers.*
- *le Pôle Clémenceau et l'ancien hôpital Stern : sur Briey-les-Hauts, le long de l'avenue Clémenceau, au cœur de la zone urbaine, à proximité du nouveau quartier des Petits Hauts, ce site a vocation à être modernisé.*

- enrichir l'offre commerciale :

La problématique commerciale se situe à plusieurs niveaux :

- *d'une part, il s'agit de rétablir les équilibres de l'offre commerciale sur le territoire, principalement en commerces de proximité. Les carences les plus importantes concernent Briey-les-Hauts et le nouveau quartier des Petits Hauts.*
- *d'autre part, il s'agit de renforcer l'attractivité des pôles commerciaux dont la fréquentation dépasse le cadre communal :*
 - *la zone commerciale Puhl-Demange, au nord de la commune, accueille des enseignes de grande distribution ou d'habillement, qui drainent une clientèle extérieure à la commune importante. Cette zone a encore un certain potentiel de développement (2 hectares) et son aménagement doit répondre à des critères qualitatifs pour favoriser la circulation, le stationnement, le développement durable, l'insertion paysagère des bâtiments dans le contexte particulier de l'entrée de ville, et la transition urbaine avec les zones d'habitat périphériques.*
 - *la zone commerciale de la Poterne : ce secteur de centre-ville bénéficie d'un atout majeur, la proximité du plan d'eau (attractivité touristique) et de la place de Niederhaussen (facilité de stationnement). Son extension est programmée, en lien avec le réaménagement de la place et du plan d'eau.*

LES ENJEUX DU P.A.D.D.

-  Préservation des massifs forestiers, des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques
-  Maintien de l'activité agricole
-  Valorisation de l'eau dans la ville
-  Préservation / valorisation du centre historique et des terrasses
-  Limitation de l'étalement urbain
-  Valorisation des entrées de ville

