

SPBRIEY 54

27.10.15

Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Longlaville

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

B

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du5... octobre 2015

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE


agape LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable



Jean-Marc DURIEZ

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une des pièces constitutives des nouveaux **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et constitue la principale différence avec les anciens Plans d'Occupation des Sols introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

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

Ce document présente le projet politique de la commune 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.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est fixé à l'article L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire longlavillois.

Sa proximité avec le Grand-Duché de Luxembourg et la Belgique constitue un atout à l'heure où le nombre de travailleurs frontaliers ne cesse de s'accroître, mais pose néanmoins le problème de la pression foncière, du logement et des flux.

Le territoire se subdivise en trois zones distinctes, des activités et des espaces vides contraints au Nord, la zone urbaine au centre et les espaces naturels et forestiers au Sud.

La commune dispose peu de terrains disponibles à la construction de logements. La plupart des terrains disponibles sont localisés sur l'ancienne zone d'aménagement concerté du parc international d'activités et la maîtrise foncière appartient à la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy ou à des privés.

Sur cette base, le Plan Local d'Urbanisme définit un ensemble cohérent d'orientations générales et de prescriptions qui constitue la stratégie de développement de la commune.

I - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

A - Rénover le centre-ville

Localisée entre les forêts au Sud et le cours de la Chiers qui la sépare des zones d'activités et d'espaces contraints au Nord, la ville dispose peu de potentialités de développement de son tissu urbain existant.

La municipalité a engagé dès 2006 des travaux de rénovation de son centre-ville à travers la réalisation de la rue Guy Moquet. Disposant plus de 50 % des potentialités foncières et suite au sinistre de la salle culturelle Elsa Triolet et du départ d'un concessionnaire automobile, la municipalité souhaite poursuivre le réaménagement de son centre-ville et reconstituer un centre attractif en :

- regroupant les services à la population (pôle santé, école élémentaire...);
- créant un maillage routier et de liaisons douces permettant de relier les différentes fonctions entre elles.
- favorisant la réhabilitation de logements;
- favorisant des opérations nouvelles de logements,
- favorisant le transfert et la création de commerces de proximité,
- optimisant le stationnement.

La commune sera particulièrement soucieuse de la qualité architecturale des constructions qui seront édifiées dans le cadre du projet. L'opération devra privilégier et encourager la construction de logements correspondant aux objectifs de développement durable et soucieux de répondre à des performances énergétiques.

La municipalité souhaite également accorder une place importante au cadre de vie, en mettant l'accent sur la qualité des espaces publics et des espaces verts. Les préoccupations liées à l'économie d'énergie seront également intégrées dans l'aménagement du quartier

Par ailleurs la municipalité souhaite offrir des parcelles de terrain à bâtir dans les « poches » foncières existantes.

Ces actions permettront de proposer une offre diversifiée de logements pour maintenir sur place les jeunes générations, de répondre au vieillissement de la population et d'attirer de nouveaux ménages.

B – Organiser et valoriser la zone d'activités

Un tiers du ban communal était concerné par l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté de la partie française du Parc international des Trois frontières, qui occupait environ 280 ha répartis sur les communes de Longwy, Mont-Saint-Martin, Herserange et Longlaville.

Ce site qui avait une vocation exclusivement industrielle jusqu'au début des années 80, a fait l'objet d'une requalification de ces friches dans les années 90 qui a permis d'accueillir de nouvelles activités et de reconquérir les tissus urbains périphériques.

La ZAC a permis de créer une nouvelle image du cœur de l'agglomération.

En 2005, l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine, maître d'ouvrage de la ZAC avait transféré le foncier, le bâti et les infrastructures à la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy. En 2010, la ZAC est clôturée.

L'objectif de la municipalité est aujourd'hui d'organiser ce vaste site, en :

- confortant ce parc diversifié réunissant activités industrielles artisanales, bureaux, services ;...
- maîtrisant les potentialités foncières de développement existantes;
- assurant la sécurité des personnes et des biens contre les nuisances et les risques ;
- préservant les espaces naturels et les espaces verts.

La municipalité veillera également à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations en cohérence avec les tissus urbains périphériques mais également en cohérence avec les projets des communes périphériques

C - Valoriser le cadre de vie et l'identité de la ville

L'image de la ville participe énormément à son attractivité et à son développement.

Le patrimoine bâti et naturel sont des éléments qui constituent cette image et cette identité. La municipalité s'attachera donc à :

1) - Valoriser le patrimoine bâti et les formes urbaines pour garantir l'identité des quartiers

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti font partie des objectifs de la municipalité. Sont ainsi visés le patrimoine historique, industriel et culturel de la ville mais également le patrimoine plus banal.

On s'attachera également à préserver la compacité de la ville qui s'est organisée à partir du centre ancien délimité par la place du 24 juillet 1897, la rue des Victimes du Nazisme (ancienne rue des Aciéries) et la rue du Moulin. Sur l'axe principal viennent se greffer des rues perpendiculairement alignées marquées par une architecture de cité industrielle, qui marque le paysage.

L'urbanisation récente s'est développée en périphérie au Sud et au Sud-Est du centre et se caractérise par un habitat pavillonnaire de type lotissement avec un bâti implanté au milieu de la parcelle.

2) - Préserver le patrimoine forestier, favoriser son accessibilité par les modes doux

La forêt constitue un des éléments majeurs de l'identité et du paysage de la commune, puisqu'elle couvre un tiers du territoire longlavillois. Sa préservation est donc primordiale.

La forêt joue également un rôle social très important, en procurant un espace récréatif de premier ordre à la population. A ce titre, elle doit être valorisée et rendue aisément accessible.

3) - Réduire les nuisances et les risques

- Réduction des nuisances

L'essentiel des nuisances relève aujourd'hui de la circulation automobile. Ces nuisances sont sonores, liées au trafic, mais aussi et surtout à la pollution de l'air à proximité des axes les plus fréquentés.

La réduction de la part de l'automobile dans les déplacements internes est une des entrées pour réduire ces nuisances, au travers du développement de cheminements piétonniers ou pistes cyclables, de la végétalisation des futures voies et la réalisation de la ville de la proximité.

- Réduction des risques

La commune est confrontée à plusieurs types de risques :

- les risques d'inondation de la Chiers ;
- les risques miniers ;
- les risques technologiques engendrés par la pollution des sols (site de confinement...) ;
- les risques de mouvements de terrains, les risques de cavités, les risques de chutes de blocs, le risque de retrait gonflement d'argile; ainsi que par un aléa très faible en terme de sismicité

Dans les zones considérées, il est nécessaire d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Dans les zones inondables, les occupations et utilisations du sol seront limitées voire interdites en fonction du degré de l'aléa. Ainsi les zones les plus exposées aux inondations, seront inconstructibles sauf exception. Dans les zones d'aléas faible ou moyen, les constructions y seront autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation ou d'utilisation

Les zones de risques miniers seront interdites à la construction à l'exception de l'entretien courant du bâti existant

Les sites de confinement seront interdits à la construction.

4) – Gérer la ressource en eau

Indépendamment des objectifs énoncés par les documents supra-communaux, la préservation des ressources en eau et l'amélioration de la qualité de l'eau sont des enjeux et des objectifs du plan local d'urbanisme de la commune

Cela se décline par la sécurisation de l'approvisionnement en eau de la commune en établissant des périmètres de protection des sources conformément à la réglementation en vigueur.

L'amélioration des capacités de collecte des eaux usées et la gestion des eaux pluviales constituent également un impératif pour préserver la qualité de l'eau

II – Orientations générales des politiques de paysage

Le paysage constitue un élément important de la qualité de vie des habitants. Celui de la commune de Longlaville a fortement été marqué par l'histoire de l'industrialisation et a connu de fortes évolutions au cours des dernières décennies.

Le territoire longlavillois se caractérise par trois grandes unités paysagères :

- une zone d'activité (PIA) continue en limite Nord, en rive droite de la Chiers ;
- une zone urbaine centrée au cœur de son espace sur la rive gauche de la Chiers ;
- les coteaux boisés en limite Sud du territoire avec l'exploitation du crassier à l'Est.

Il s'agira de faire évoluer ces 3 entités paysagères, tout en préservant les caractéristiques propres à chacune d'elles.

Sur la zone d'activité, il existe encore de nombreux espaces vides, qui ont fait l'objet d'un traitement paysager lors de la reconversion de l'ancien site industriel. Ces espaces participent à l'identité paysagère de la ville. Il s'agira de poursuivre les travaux de valorisation de ce paysage. Une attention particulière devra être portée aux espaces voués à être occupées par de nouvelles activités. Il conviendra notamment de valoriser ces secteurs au travers d'un projet paysager ambitieux et d'un objectif de qualité architecturale des bâtiments.

Certains de ces espaces se situent aux portes de la ville et constituent une entrée d'agglomération depuis le Luxembourg. Un effort particulier devra être réalisé dans l'intégration de ces sites dans leur environnement et une continuité devra être recherchée avec les projets luxembourgeois.

Il s'agira également de mettre en valeur les espaces de transition avec la ville et les espaces qui ne seront pas occupées compte tenu de leurs contraintes (sol, risque d'inondation...) en préservant ou en aménageant des espaces verts.

Au niveau du tissu urbain, la ville comporte des quartiers divers hérités des grandes étapes historiques de l'urbanisation. La municipalité souhaite mener une politique de préservation et d'amélioration de la qualité de son environnement en :

- conservant les caractéristiques de son patrimoine bâti sans pour autant empêcher les modifications liées à l'évolution des modes de vie et préserver l'identité de chaque quartier ;
- améliorant le paysage par des actions de valorisation du bâti existant et des espaces urbains.

- améliorant la production de la qualité urbaine : améliorer et diversifier l'architecture, améliorer les espaces publics, réaliser des espaces verts afin de favoriser l'intégration des opérations dans leur environnement.

Les coteaux boisés seront préservés et mis en valeur. Une attention particulière sera portée au devenir du crassier jouxtant la frontière luxembourgeoise qui devra faire l'objet d'un aménagement paysager après son exploitation.

III – Orientations générales de protection des espaces naturels et forestiers et de remise en état des continuités écologiques

A - Préserver les espaces forestiers existants et leur lisière

Un tiers du territoire est constitué d'espaces boisés; Il s'agira de préserver ces espaces au Sud du territoire et les lisières qui constituent des zones de transition avec le tissu urbain.

B - Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain

Le cours de la Chiers, le parc, la végétation, les jardins offrent dans les zones urbaines des espaces de respiration aux habitants qui participent beaucoup à la qualité de vie.

Ces espaces participent également à l'embellissement de la ville, à sa mise en valeur et à la biodiversité.

Le projet de ville sera de maintenir, de développer et structurer cette présence d'éléments naturels en ville en créant des liens entre le tissu urbain et la nature.

C- Organiser les espaces de transition entre les différentes fonctions urbaines

Le territoire se subdivise entre la zone d'activité au Nord et la zone urbaine au Sud du cours de la Chiers. De nombreux espaces vierges existent au Nord, qui ne seront pas urbanisés compte tenu des contraintes qui existent (zones polluées, risques d'inondation, contraintes de sous-sol, ...).

Il s'agira d'organiser ces espaces vierges qui constituent des zones de transition entre différentes fonctions urbaines (habitat, activité, équipements....)

Cette transition pourra être traitée sous forme d'une transition végétale, avec des espaces verts publics ou privés

D - Préserver le cours de la Chiers

A Longlaville, la Chiers s'écoule du Nord-Est au Sud-Ouest. Elle traverse une zone industrielle avant de longer le bourg.

Il s'agira de mettre en valeur les berges du cours d'eau ainsi que les végétations qui les accompagnent.

Ce cours d'eau constitue un élément fort de la trame bleue du territoire, ce qui constitue une raison primordiale d'en assurer sa préservation et de le mettre en valeur.

E - Protéger les zones inondables et réduire les risques

La protection des zones inondables est un impératif législatif, il conviendra donc de préserver les espaces plus gravement touchés de l'urbanisation et de valoriser leurs autres fonctionnalités paysagères ou écologiques.

Ces zones inconstructibles en dehors des secteurs d'aléa faible devront être préservées.

IV Orientations générales de la politique de l'habitat

A - Assurer une offre d'habitat attractive et diversifiée répondant à toutes les catégories de population

La municipalité de Longlaville souhaite poursuivre son développement démographique.

La proximité du Luxembourg et l'accroissement du nombre de travailleurs frontaliers, le vieillissement de la population et le desserrement des ménages nécessitent de créer de nouveaux logements et d'offrir à la population des réponses adaptées à leurs besoins.

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan (SCoT) arrêté le 27 février 2014 prévoit d'accueillir 18 000 habitants supplémentaires d'ici 20 ans et d'accompagner cet accroissement démographique par une production adaptée de nouveaux logements.

Il prévoit par ailleurs une localisation de l'offre nouvelle en logements qui vise à renforcer l'armature urbaine, tout en permettant un développement de l'ensemble des communes. Il décline les besoins au niveau des intercommunalités. Au niveau de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL), les objectifs de production de logements sont de 1900 logements sur la période 2014-2020 et 5 800 sur la période 2020-2034. Afin de répondre aux objectifs de production de logements par niveau d'armature, le SCoT prévoit que l'intercommunalité décline ses besoins en logements par niveau de pôle.

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

La CCAL a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) en décembre 2013 qui prévoit un besoin théorique de 1300 logements sur le territoire intercommunal à l'horizon 2019. Il prévoit le renforcement de la ville centre de Longwy pour qu'elle puisse dépasser la barre des 15 000 habitants et le « ralentissement » sur les communes périurbaines dont fait partie Longlaville

La répartition du nombre de logements par commune affiche un besoin théorique d'au moins 49 logements à l'horizon 2019 sur la commune de Longlaville.

Au-delà de 2020, le Schéma de Cohérence Territoriale Nord lorrain, prévoit 5 800 logements dont 1700 dans les 5 pôles d'équilibre (dont Longlaville) de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy. Il appartiendra à l'intercommunalité de décliner cet objectif sur l'ensemble des communes via de nouveaux PLH.

Dans ce cadre, la municipalité de Longlaville veillera à ce que le PLU facilite la production globale de logements sur la commune pour atteindre a minima l'objectif fixé par le PLH à court terme et d'anticiper les objectifs du SCOT à moyen et long terme qui seront déclinés par l'intercommunalité sur l'ensemble des communes.

B - Renforcer la diversité de l'habitat et maintenir l'offre résidentielle

Il s'agira au travers notamment du document d'urbanisme, de faciliter les parcours résidentiels de tous les habitants en leur offrant un logement adapté à leurs besoins, aux différentes étapes de leur vie.

Afin de garantir la satisfaction de ces besoins en logements, il est nécessaire d'accroître la diversité des types de logements. L'urbanisation future devra s'attacher à renforcer la diversité existante pour faciliter les parcours résidentiels des ménages.

L'objectif sera de favoriser des programmes de logements diversifiés quant à leurs dimensions et leur statut en milieu urbain existant et dans les zones d'extension futures

C - Développer l'offre en logement à loyer maîtrisé

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 Longlaville, cela représente respectivement 12 et 2 logements locatifs sociaux

Pour atteindre cet objectif, on réalisera des opérations d'habitat aidé au sein du tissu urbain existant notamment dans le centre ville.

D - Répondre aux besoins des populations spécifiques (personnes âgées, gens du voyage...).

La présence de ces populations impose de développer cette orientation.

Dans le cadre de ce PLU, elle s'exprimera notamment au travers du développement d'une offre de logements adaptée pour l'accueil de ces populations

E - Conforter/développer la diversité urbaine

Afin de mieux garantir la satisfaction des différents besoins en logements, il est nécessaire d'accroître la diversité des types de logements.

La ville devra donc renforcer la diversité existante pour faciliter les parcours résidentiels.

L'objectif est de favoriser des formes différenciées d'habitat (logements collectifs, logements en bandes, maisons individuelles, petits logements, grands logements), et des modes d'occupation (propriétaires, locataires privés et HLM) en centre-ville ou dans des quartiers nouveaux permettant ainsi à chaque ménage de trouver à se loger selon ses propres critères

V - Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

A – Redéfinir le schéma de circulation de la ville et structurer les flux

Les flux principaux de la commune passent par l'avenue Bogdan Politanski sur laquelle viennent se greffer perpendiculairement les routes secondaires qui desservent les quartiers. La RD 918a (rue Ernest Hemingway), qui longe le cours de la Chiers, est utilisé pour le trafic transfrontalier.

La commune souhaite revoir et améliorer la circulation au sein de la ville. Les voies existantes seront conservées. Elles seront complétées par une voie nouvelle au Sud permettant de relier la rue René Getti à la rue des Fleurs permettant ainsi de créer un bouclage et de redesservir le centre-ville et de relier les équipements publics existants (école, salle des sports)

B - Encourager et développer les déplacements doux

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 favoriser la mise en place d'un réseau de déplacement de circulations piétonnes et cyclables le long du cours de la Chiers mais aussi dans le cadre de l'aménagement du centre-ville. Ceux-ci permettront de relier les équipements publics existants et faciliteront les déplacements quotidiens des habitants en évitant l'axe principal.

C - Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement

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...). 83% des ménages de la ville possèdent au moins une voiture et 30 % 2 voitures et plus.

Elle souhaite améliorer le stationnement dans ces quartiers. Il s'agira :

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

Pour améliorer les conditions de transport et de circulation, la densification du centre-ville à proximité des arrêts de bus permettra d'augmenter le nombre de clients potentiels des transports en commun.

VI - Orientations générales de la politique de développement des communications numériques

Les communications numériques font désormais partie intégrante de l'offre qu'une ville doit développer pour rester attractive.

L'importance du numérique est particulièrement vraie pour l'attractivité économique de la ville. Elle compte parmi les critères d'implantation des entreprises et des services, en particulier.

C'est pourquoi la commune souhaite favoriser ces services dans les zones à urbaniser qui n'en sont pas encore équipés

VII - Orientations générales de la politique de développement économique et d'équipement commercial

A - Soutenir le développement économique de l'agglomération

Le développement économique de l'agglomération de Longwy sur les zones d'activités est la compétence de la Communauté de Communes. Celle-ci a hérité des terrains disponibles, des bâtiments, des équipements et des infrastructures localisés sur le parc d'activités.

La municipalité de Longlaville souhaite soutenir le développement économique et favoriser la création d'emplois nouveaux diversifiés.

La communauté de Communes souhaite conforter les activités existantes sur le site et envisage d'accueillir de nouvelles activités sur la plate-forme de l'Entre-Deux-Voies en limite avec Mont-Saint-Martin et la commune de Pétange et celle du Pré Cochon en limite avec la commune de Pétange.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement de ces sites, qui tiendra compte des projets luxembourgeois jouxtant ces plates-formes

Le parc central au lieu-dit « l'usine » est également voué à être aménagé en tenant compte des risques d'inondation qui affecte la plate-forme basse.

Le rond-point central compte tenu de ces contraintes de sol n'est pas voué à être urbanisé et pourrait être voué à des activités ludique de plein air.

L'entreprise «Performances Fibers» dispose de 14 ha de réserve foncière. Aucun projet n'est envisagé sur ce site à court terme, qui offre d'importantes potentialités. La collectivité souhaite maîtriser le devenir de ce site.

B - Maintenir et renforcer la diversité économique du territoire

La force d'un territoire et son attractivité résident également dans la diversification de son tissu économique.

La commune veillera donc au travers de son document d'urbanisme de renforcer cette diversité économique en favorisant le développement des différentes formes d'activités sur les zones d'activités existantes et futures et de favoriser la mixité des fonctions (services, commerces de proximité...) dans les zones urbaines existantes, notamment dans le centre-ville lorsque la nature des activités est compatible avec la fonction d'habitat.

VIII Orientations générales de la politique en matière d'équipements et de loisirs

Longlaville dispose d'équipements à vocation administrative, scolaire, culturelle, sportive et récréative.

Ces équipements maillent la ville et se répartissent dans différents secteurs de la ville (parc Duclos, centre ville, Sud de la ville et à la frontière avec le Luxembourg).

La commune souhaite renforcer ses équipements dans le cadre du réaménagement de son centre-ville. Suite à la destruction du centre culturel Elsa Triolet, elle souhaite favoriser la création d'un pôle santé et la création d'un nouvel établissement scolaire

Une attention particulière sera également portée aux liaisons avec les berges de la Chiers au Nord et les boisements au Sud reliés par les espaces publics centraux. L'aménagement des berges de la Chiers avec l'aménagement de larges cheminements et un aménagement de la lisière boisée au Sud avec la réalisation d'un sentier pédestre et un parcours pédagogique, inviteront les Longlavillois à profiter de ces espaces de détente.

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

A - Maîtriser la consommation foncière et favoriser le renouvellement urbain

La commune dispose peu de terrains disponibles à la construction. La plupart des terrains disponibles sont localisés sur la zone d'activités et la maîtrise foncière appartient à la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy ou à des privés.

L'optimisation du foncier constitue donc un enjeu fort pour la municipalité.

Dans cette optique, la collectivité souhaite promouvoir le renouvellement urbain, en mettant l'accent sur son centre-ville et en densifiant ses dents creuses. La limitation de la consommation de terrain supposera une densification du centre tout en prônant une mixité des fonctions. Il y est envisagé une densité moyenne brute de 50 logements/ha

La municipalité se fixe comme objectif de réduire ses zones à urbaniser à vocation habitat de près de 15 ha par rapport à l'ancien POS, soit 88 % et en maintenant une zone d'urbanisation future à long terme 2 AU (partie de l'ancienne 1 NA dans le POS) jouxtant le centre-ville d'une superficie de 1,3 ha

La maîtrise de la consommation foncière passe également par la remise sur le marché des logements vacants même si cet objectif échappe au champ du PLU et qu'une part de logements vacants est nécessaire au fonctionnement du marché.

B) - Optimiser l'utilisation des terrains à usage d'activités

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage du foncier à vocation économique.

L'implantation des activités économiques sera favorisée sur les anciennes friches industrielles non occupées localisées sur la zone d'activité.

L'ancienne ZAC du Parc International d'Activités occupait une superficie de 116 ha sur le ban communal, dont 45 ha ont été urbanisés. Aujourd'hui, la municipalité souhaite redéfinir le potentiel des 71 ha non utilisés, en tenant compte des contraintes existantes sur le ban communal (sols pollués, risques d'inondation...) et de la préservation de la trame bleue. Elle prévoit de réduire les zones d'activités de l'ordre de 53 % (38 ha) par rapport au potentiel initialement identifié.

Dans les zones d'urbanisation future à vocation activités, on favorisera des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Pour la fonction commerciale, le PLU favorisera particulièrement le centre-ville en favorisant les implantations en rez-de-chaussée.