



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE ROMBAS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23/01/2020

A Rombas, le
M. Lionel FOURNIER, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets.

www.ote.fr

Agence de Metz

1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 15267	Page : 2/17
0	10/11/2017		OTE - Zuzana SIMON	Z.S.		URB1	
1	16/02/2018		OTE - Zuzana SIMON	Z.S.			
2	21/11/2018	Concertation	OTE - Zuzana SIMON	Z.S.			
3	26/02/2019	PLU arrêté	OTE - Zuzana SIMON	Z.S.			
4	19/09/2019	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.			
5	23/01/2020	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.			

LD

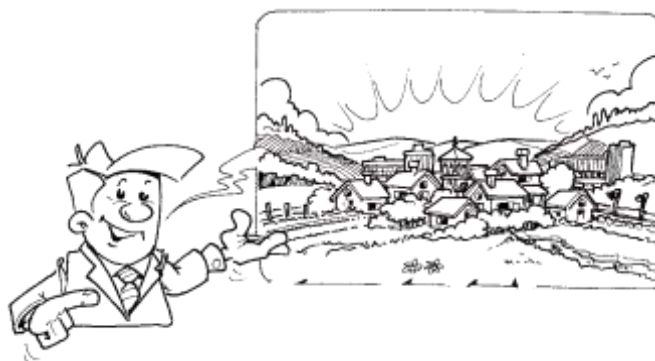
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quelle ville
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune 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.

- les orientations générales concernant :
 - l'habitat ;
 - les transports et les déplacements ;
 - les réseaux d'énergie ;
 - le développement des communications numériques ;
 - l'équipement commercial ;
 - le développement économique ;
 - et les loisirs ;

retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Les objectifs de développement retenus par la ville de Rombas s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic et déclinent les ambitions pour créer une :

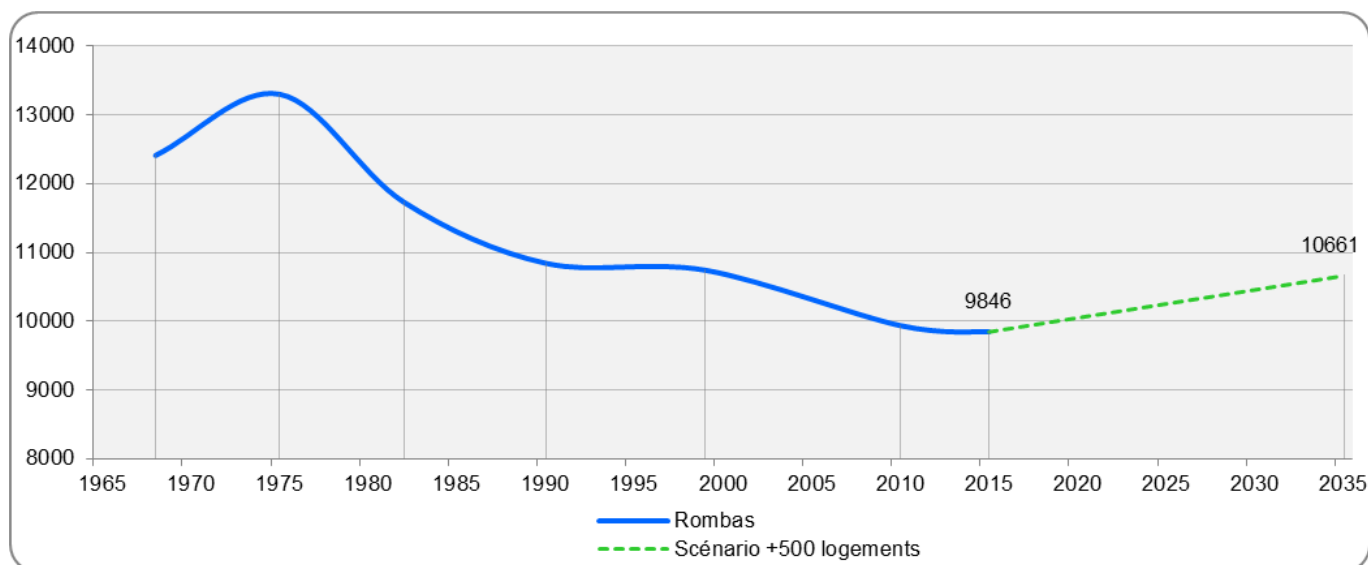
- 1 Ville attractive et rayonnante ;**
- 2 Ville nature et responsable ;**
- 3 Ville durable et agréable ;**
- 4 Ville accessible et multimodale.**

Les orientations qui en découlent sont organisées selon la trame définie par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme et se déclinent selon les axes suivants :

- A. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de l'habitat, d'équipement, du commerce, du développement économique et des loisirs.**
- B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- C. Orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques.**
- D. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

A. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de l'habitat, d'équipement, du commerce, du développement économique et des loisirs.

Orientation 1. RETROUVER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE



Après un long déclin démographique lié à l'abandon progressif de la sidérurgie continentale à partir des années 1975, la population de Rombas se stabilise et rajeunie dans les années 2015. La ville de Rombas table sur une reprise d'une dynamique positive, qui sera déclenchée par la reconversion du site industriel des "Portes de l'Orne". Ce projet, porté par les Communautés de communes du Pays Orne-Moselle et des Rives de Moselle, entend attirer des technologies novatrices de pointe dans les domaines de l'énergie, du génie écologique, des matériaux et de la logistique et de permettre le développement, dans les zones non polluées, d'un habitat de qualité.

Le scénario de la croissance de la population communale est basé sur une progression démographique de +0,4% par an.

Sur la base de la progression démographique de +0,4% par an Rombas atteindra environ 10 660 habitants d'ici 2035. Le gain de 800 nouveaux habitants nécessite la construction de 380 résidences principales. La réduction de la taille des ménages, estimée à 2,1 personnes par ménage en 2035 (hypothèse du SCOTAM), induit la création de 380 résidences principales supplémentaires à population constante sur le territoire.

La réponse à ces besoins peut être assurée en partie par la mobilisation des logements vacants, avec pour objectif de baisser la vacance à 7% (objectif du SCOTAM). Elle conduira à remettre sur le marché environ 110 logements. Environ 250 logements pourront être construits en densification du tissu existant par des initiatives privées.

Enfin, la municipalité souhaite garantir une production de logements suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en permettant les aménagements qui assureront les capacités à construire environ 400 logements supplémentaires d'ici 2035. Ces logements seront répartis entre plusieurs opérations d'aménagement.

Orientation 2.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET INNOVANT

- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en soutenant une densification raisonnée des tissus urbains existants :
 - Permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
 - Encourager les mutations des typologies d'habitat en respectant les formes urbaines et architecturales existantes ;
- Permettre les extensions en continuité de l'enveloppe urbaine ;

Orientation 3. **CONTRIBUER A LA RESTRUCTURATION DE LA PORTE D'ENTREE NORD DE LA CONURBATION ORNE-MOSELLE**

- Accompagner la reconversion de l'ancien site sidérurgique "Portes de l'Orne" en :
 - Valorisant le potentiel foncier de la friche dans la limite des contraintes induites par la pollution des sols ;
 - Impulsant un renouveau économique ;
 - Développant des lieux de vie afin de créer une continuité urbaine avec le centre-ville ;

Orientation 4. **ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN PROTEGEANT LA POPULATION**

- Organiser le développement de la ville de Rombas en prenant en compte les contraintes et les risques du territoire communal :
 - Les risques naturels, notamment les mouvements de terrains et les affaissements miniers ;
 - Les risques d'inondation de l'Orne ;
- Définir les options d'aménagement et les modes de construction pour minimiser l'exposition des habitants et des usagers aux nuisances sonores en :
 - Veillant à la bonne isolation acoustique des constructions dans les secteurs soumis aux pollutions sonores ;
 - Soutenant la mise en place des aménagements et des dispositifs pour atténuer le bruit le long de la future VR52 ;
 - Admettant les activités non nuisibles dans les secteurs à dominante résidentielle ;

Orientation 5. ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE



- Diversifier l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel :
 - Proposer une offre de logements adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter ;
 - Encourager la diversification des tailles de logements ;
 - Renforcer l'offre locative ;
 - Développer le parc de logements aidés ;
- Favoriser la rénovation et la réhabilitation du parc de logements existant y compris l'habitat social :
 - Permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes et en veillant à ne pas amplifier les problèmes de stationnement ;
 - Poursuivre le renouvellement de l'habitat social ancien ;
 - Lutter contre l'habitat indigne et la vacance ;
- Contribuer à l'accueil des gens du voyage ;

Orientation 6. CONCILIER PATRIMOINE ET USAGES

- Prendre en compte le patrimoine :
 - Reconnaître et valoriser le patrimoine industriel ;
 - Identifier et valoriser des secteurs et/ou éléments patrimoniaux urbains ;
- Respecter les formes urbaines et architecturales existantes et leurs spécificités :
 - Encadrer les évolutions du bâti traditionnel sans porter atteinte à ses spécificités et à sa qualité architecturale ;
 - Veiller à la bonne intégration des constructions dans le tissu urbain existant ;

Orientation 7. **SOUTENIR L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES**

- Renforcer le rôle du centre-ville :
 - Préserver les commerces dans le centre prioritairement le long des voies principales pour maintenir une dynamique commerciale de proximité ;
 - Assurer le développement des services et équipements publics pour répondre aux besoins du territoire ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en veillant à la bonne cohabitation des usages :
 - Maintenir la diversité des fonctions (habitat, activités, services, ...) dans le centre-ville ;
 - Encourager la mixité fonctionnelle dans les quartiers périphériques sous réserve de bonne cohabitation avec l'activité résidentielle ;

Orientation 8. **AFFIRMER LE STATUT DE POLE URBAIN D'EQUILIBRE AU SEIN DE LA CONURBATION MOSELLE-ORNE**

- Maintenir le niveau d'équipements de la ville :
 - Prendre en compte les besoins d'évolution des équipements publics ;
 - Assurer l'accessibilité tout type d'handicapés aux équipements publics ;
 - Pérenniser les équipements scolaires ;
 - Maintenir les équipements sportifs, culturels ou de loisirs ;
- Renforcer l'offre de services de proximité :
 - Assurer un maillage de services au plus près des habitants ;
 - Maintenir les services en faveur de la petite enfance et des personnes âgées ;

Orientation 9. **PLACER L'ECONOMIE AU CŒUR DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- Participer au rayonnement et à l'équilibre économique du territoire Orne-Moselle :
 - Soutenir le développement des activités dont l'attractivité dépasse le cadre du bassin de vie Orne-Moselle ;
 - Développer de nouvelles activités touristiques et à usage de loisirs autour du site du Golf ;
- Renforcer l'offre économique :
 - Soutenir le développement des activités existantes ;
 - Accueillir de nouvelles activités économiques ;
 - Favoriser la création de nouveaux espaces économiques dédiés ;
 - Assurer une desserte routière satisfaisante des nouvelles zones d'activités en lien avec les gestionnaires de voirie ;

B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Orientation 10. AFFIRMER L'IDENTITE ROMBASIENNE PAR LE PAYSAGE

- Préserver et protéger la diversité des paysages ;
- Tisser un lien entre la ville et la rivière ;
- Améliorer le paysage des entrées de villes ;
en lien avec la requalification des sites industriels désaffectés ;

Orientation 11. ORGANISER UNE "NATURE DE PROXIMITE"

- Développer et valoriser les espaces verts publics existants ;
- Préserver les jardins en cœur d'îlots ;
- Permettre l'aménagement du parc urbain ;

Orientation 12. **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS**

- Préserver les espaces forestiers des développements urbains ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles en optimisant leur utilisation lorsqu'ils sont mobilisés pour un changement d'usage ;

Orientation 13. **CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

- Préserver les continuités écologiques existantes :
 - Maintenir les espaces boisés et leur diversité biologique ;
 - Limiter la disparition des prairies et des milieux ouverts ;
- Maintenir les coupures vertes existantes avec les communes limitrophes, dont l'espace interstitiel entre Rombas et Pierrevillers ;
- Conserver les secteurs de vergers et de jardins :
 - Valoriser les vergers dans leur rôle écologique ;
 - Maintenir leurs qualités paysagères ;
- Valoriser la rivière l'Orne :
 - Entretenir et aménager les berges pour maintenir et valoriser les cheminements doux ;
 - Maintenir la ripisylve afin de conserver une zone tampon entre les espaces bâtis et le cours d'eau ;
 - Permettre le maintien et l'amélioration du rôle écologique de ce milieu aquatique ;
- Prendre en compte et préserver les zones humides ;

Orientation 14. **PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES**

- Garantir une gestion durable des ressources :
 - Satisfaire les besoins en eau du territoire en quantité et en qualité ;
 - Concilier urbanisation et capacité des réseaux ;
 - Maitriser le développement urbain dans les secteurs non raccordés aux réseaux d'assainissement.
- Assurer la bonne gestion des eaux de ruissellement :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le maintien des surfaces en herbe pour limiter le ruissellement ;
 - Encourager une gestion alternative des eaux pluviales, en particulier dans les secteurs de renouvellement urbain et d'extension.
- Limiter l'empreinte écologique :
 - Promouvoir un urbanisme durable (constructions sobres en énergie et respectueuses de l'environnement, transports alternatifs à la voiture, ...) ;
 - Soutenir l'exploitation des énergies renouvelables ;
 - Encourager l'implantation de constructions bioclimatiques.

C. Orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques.

Orientation 15. ORGANISER ET ARTICULER LES DEPLACEMENTS

- Intégrer la ville dans un réseau d'échanges à différentes échelles :
 - Renforcer les connexions et les liaisons entre les polarités du bassin Orne-Moselle et l'agglomération messine ;
 - Valoriser l'accessibilité vers les grands axes de communication ;
 - Améliorer les liaisons interurbaines, notamment au niveau de la conurbation avec Amnéville ;
 - Développer et prolonger les itinéraires en site propre dédiés aux cycles ;
- Favoriser l'intermodalité :
 - Soutenir le renforcement du réseau de transport collectif ;
 - Soutenir la pérennité de la gare de Rombas ;
 - Assurer le développement du co-voiturage ;
 - Assurer l'implantation des bornes de rechargement pour les véhicules électriques ;
- Développer les cheminements piétons :
 - Maintenir et développer des sentiers intra-urbains ;
 - Développer les liaisons douces en direction du futur parc urbain et les espaces naturels environnants ;
- Gérer le stationnement :
 - Adapter les préconisations en matière des stationnements aux spécificités des sites en renouvellement et en extension urbaine ;

Orientation 16. **CREER UN SCHEMA DE CIRCULATION COHERENT ET FONCTIONNEL POUR UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE**

- Organiser et hiérarchiser le réseau viaire :
 - Préconiser les aménagements des espaces publics adaptés aux usages et au trafic ;
 - Permettre le partage de la voirie entre tous les usagers ;
 - Limiter les voies en impasse ;
- Soutenir le projet de voie rapide de liaison vers l'A4 ;

Orientation 17. **FAVORISER LES RESEAUX D'ENERGIE**

- Permettre l'implantation sur le territoire de dispositifs de production d'énergie en développant l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect d'une bonne intégration paysagère en milieu urbain et naturel ;

Orientation 18. **DEPLOYER LES RESEAUX NUMERIQUES TRES HAUT DEBIT**

- Poursuivre, dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), la desserte en très haut débit du territoire pour une offre adaptée aux particuliers (quel que soit l'âge de la population et la catégorie socio-économique) et aux professionnels ;
- Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile ;

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

- Favoriser les opérations de densification de l'enveloppe urbaine existante :
 - 2,7 hectares pour le développement résidentiel situé en cœur d'îlot dans la Ville Haute - à réaliser à l'horizon 2035 ;
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain, notamment la restructuration de la friche industrielle :
 - 25,5 hectares pour le développement des activités économiques et de l'habitat, ZAC "Portes de l'Orne – Moulin Neuf" - à réaliser à l'horizon 2035 ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :
 - à 3,2 hectares pour les extensions urbaines à vocation résidentielle - à réaliser à l'horizon 2035 ;
- S'engager en faveur de formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace :
 - Viser une densité minimale de 35 logements/ha modulée sur l'ensemble des opérations en zone d'extension urbaine ;
- Constituer des réserves foncières :
 - pour les extensions urbaines à vocation résidentielle sur environ 3,6 ha ;
 - pour le développement des activités économiques sur environ 15 ha à aménager à moyen terme.