

Département de Meurthe et Moselle

# AUBOUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**B**

Projet d'aménagement et de  
développement durable

AUBOUE disposait d'une exploitation minière aujourd'hui arrêtée. Fort de ce passé, AUBOUE programme un développement urbain raisonné et harmonieux en respectant les contraintes environnementales et en évitant les étirements de l'urbanisation.

Afin de répondre à la diminution de logements vacants et à la demande tant locative qu'en terrain à bâtir, des zones à urbaniser à usage d'habitation à court et long terme doivent se développer. **La commune est en mesure d'accueillir un nombre important d'habitants supplémentaires parce que les infrastructures existantes sont prévues pour 5000 habitants environ.**

Le développement de AUBOUE est conditionné par :

- les constructions existantes au sein des structures urbaines,
- les équipements publics existants : réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, voirie, distribution électrique, école,
- les contraintes environnementales notamment les aléas miniers, la zone inondable de l'Orne, les sites pollués, les routes à grande circulation, la zone de danger pyrotechnique.

La poursuite des actions intercommunales sera maintenue tout en gardant et affinant les caractéristiques communales.

## 1. Amélioration du cadre de vie

| Objectifs   | Actions  |
|---|--|
| Requalifier la RD13   | Réaménagement du carrefour en centre ville et de la traverse complète de la ville en collaboration avec les services techniques départementaux.  |
| Améliorer la circulation et le stationnement.   | Obliger un quota de place de stationnement en fonction du type de construction.<br>Créer un emplacement réservé rue du 8 mai pour une aire de stationnement.<br>Créer une aire de stationnement dans la cour de l'école Joliot Curie après délocalisation de celle-ci. |
| Maintenir les chemins de promenade le long de l'Orne  | Identifier sur le plan de zonage les chemins de randonnée.   |
| Améliorer la desserte incendie.   | Remplacer les poteaux d'incendie de 2007 à 2010 en relation avec le SDIS.  |
| Requalifier la place de Gaulle : aménagement des places de stationnement avec insertion de plantations.<br>Désenclaver les cités du tunnel<br>Construction d'un nouveau pôle scolaire HQE avec aire de stationnement. |  |

## 2. Préservation et maîtrise du patrimoine

| Objectifs  | Actions  |
|--|--|
| Faciliter la réalisation des projets communaux   | Maintenir le droit de préemption urbain en zone urbaine et à urbaniser                                     |
| Respecter la physionomie de chaque quartier  | Réglementer les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions par rapport à l'ossature existante          |
| Respecter les RD en tant qu'axe de circulation de niveau supra communal.<br>Requalifier la traverse d'AUBOUE | Créer une urbanisation en respect avec les RD.<br>Créer des aménagements paysagers et urbains sur cet axe. |
| Maintenir les équipements existants (lycée, écoles primaires et maternelles)                                 | Créer une zone urbaine à vocation d'équipements centrée sur l'existant.                                    |

## 3. Valorisation des zones de loisirs

| Objectifs  | Actions  |
|--|--|
| Maintenir les équipements de loisirs existants (salle de sport, terrain de tennis, terrain de football), rue de Metz, à l'arrière du collège<br>Favoriser le développement du centre aéré de la cartoucherie.<br>Créer des équipements de loisirs à proximité du centre culturel Abowels | Créer une zone de loisirs avec règlement adapté. |

## 4. Protection de l'environnement

| Objectifs  | Actions   |
|--|---|
| Favoriser la démarche HQE (haute qualité environnementale) | Améliorer l'éclairage public pour diminuer la pollution lumineuse<br>Sensibiliser et informer les pétitionnaires sur les actions et aménagements en faveur du développement durable<br>Inciter l'implantation de constructions privilégiant l'énergie solaire<br>Favoriser la récupération des eaux de pluies.<br>Privilégier la densification de l'urbanisation<br>Préserver les espaces verts |
| Préserver les forêts.                                      | Créer une zone naturelle pour les boisements à conserver notamment la forêt communale avec maintien de la gestion par l'ONF   |
| Préserver les jardins.                                     | Créer des zones naturelles à vocation jardin en limite du bâti.   |

|  |   |
|--|---|
| Préserver les zones inondables   | Indiquer par un indice "i" les surfaces concernées dans le zonage et rappeler les contraintes dans le règlement |
| Interdire l'urbanisation dans les zones R2 non bâties du PPRm, dans les sites pollués et les espaces à topographie accidentée. | Créer une zone naturelle interdisant fortement les différents types de constructions.                           |
| Favoriser le traitement des eaux usées communales à la station d'épuration de MOYEUVRE-GRANDE.                                 | Prolonger les réseaux (place Albert Lebrun).  |
| Collecter et traiter les déchets ménagers  | Maintenir l'existant.   |
| Maintenir la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée  | Maintenir l'existant sans création de nouvelle station de pompage.  |

## 5. Maintien et développement des activités économiques

| Objectifs   | Actions   |
|---|---|
| Maintenir l'activité agricole   | Maintenir une zone à vocation agricole pour les terrains exploités avec règlement adapté. |
| Permettre le développement de type maraîchage de la ferme de Coinville.   | Créer une zone naturelle pour assurer le maintien de l'activité.                          |
| Maintenir les activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux, services) dans le tissu bâti existant et futur. Cohabitation harmonieuse des différents usagers de la zone. | Réglementer de manière adaptée en zone urbaine et à urbaniser.                            |
| Maintenir les activités sur l'ancien carreau de l'usine et dans l'impasse Marconnet.  | Maintenir une zone à vocation d'activité avec règlement adapté.                           |

## 6. Développement de l'urbanisation

| Objectifs   | Actions   |
|---|---|
| Densifier le tissu urbain.  | Comblers les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé tout en respectant la typologie de chaque espace : centre ancien, extension récente, cités, activités. |
| Maîtriser l'extension de l'urbanisation jusqu'à environ 200 habitants (7%) à court terme et 300 habitants (11%) supplémentaires à long terme ce qui conduira à un total de 3 200 habitants. | Créer des zones à urbaniser dans le prolongement du bâti existant notamment rue de Metz, cité de Coinville, au lieu-dit "haut d'ozeraillies".                         |

Les projets nouveaux devront permettre l'accèsion à la propriété (maisons individuelles, appartement) mais aussi la construction d'ensembles (immeubles, maisons individuelles) pour favoriser les locations.