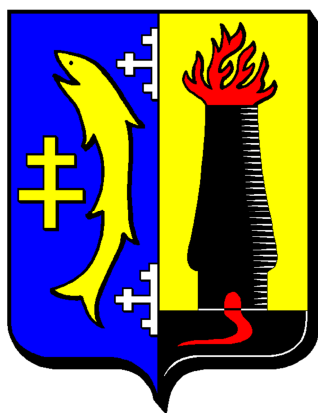


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Villerupt

REVISION DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

C



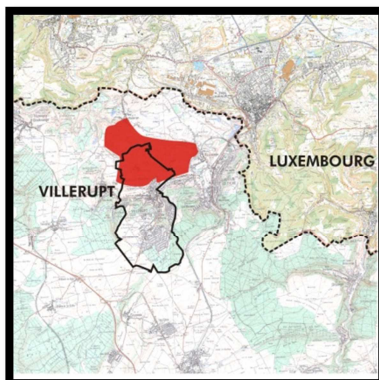
Agence d'urbanisme
et de développement durable
Lorraine Nord

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: l'aménagement de la friche de Micheville

Contexte et enjeux:

La friche de Micheville s'étend sur près de 400 ha répartis sur les communes d'Audun-le-Tiche, Rédange, Russange, Thil et la partie septentrionale de Villerupt.

La fermeture des usines a créé d'immenses friches industrielles contraintes à divers titres : aléas miniers, pollution, vestiges d'infrastructures industrielles, etc...

Le plan directeur de l'OIN bâti par la mission de préfiguration qui s'inscrit dans la démarche Ecocité prévoit le site de Micheville comme l'un des espaces majeurs comme support de l'armature urbaine qui permettra à long terme de constituer une éco-agglomération transfrontalière.

Cette zone sera traversée par la future voie de désenclavement transdépartementale, qui constituera l'épine dorsale de l'aménagement du site.

Sur le site de Micheville, il est proposé d'affecter l'ensemble des emprises situées au Nord de la voie de désenclavement à l'aménagement des espaces naturels et la création d'équipements de loisirs.

Les emprises situées au Sud de la voie de désenclavement correspondent aux plateformes des anciennes aciéries et sont destinées à accueillir de l'habitat résidentiel, des équipements et des activités.

L'objectif est de reconquérir ces plateformes et de créer un concept d'urbanisme durable qui pourra servir de référence à de futures opérations de développement urbain.

Principes d'aménagement :

Les réflexions d'aménagement portent sur la plateforme basse, qui s'étend sur les communes de Villerupt, Audun-le-Tiche et Russange.

Elles proposent un programme d'aménagement mixte associant habitat, équipements publics, activités économiques (centre de traitement et de stockage de données....) et de loisirs réparties sur les trois communes.

Le secteur villeruptien sera principalement à vocation habitat, avec des densités variables depuis les rives de l'Alzette vers le fond du site, associant mixité de l'habitat (logements collectifs, habitat individuel, individuel groupé, jumelé, comprenant les 20% de logements conventionnés prévus au PLH) et mixité fonctionnelle (commerces, services, équipement....).

L'aménagement de haute qualité urbaine, architecturale et environnementale sera associé à une mise en valeur du fond de la vallée de l'Alzette.

Le programme d'aménagement multifonctionnel privilégiera en première phase les fonctions d'habitat les plus porteuses. Une urbanisation plus dense sera privilégiée.

Le schéma d'urbanisme favorisera les constructions bio-climatiques. Il s'agira également de promouvoir la qualité architecturale et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Desserte et déplacements

La desserte de ce nouveau quartier sera assurée, à partir de Villerupt, par la rue Joseph Ferry dont la structure nécessite un renforcement et un recalibrage, et par la rue du Moulin qui doit être re-calibrée. Le recalibrage permettra de réserver des couloirs de circulation réservés aux transports doux (cheminements piétons, pistes cyclables) pour lesquels il faudra rechercher une continuité entre Thil et la frontière luxembourgeoise. A partir d'Audun le Tiche, l'accès se fera par le carrefour giratoire en extrémité de la pénétrante raccordée à la voie de désenclavement.

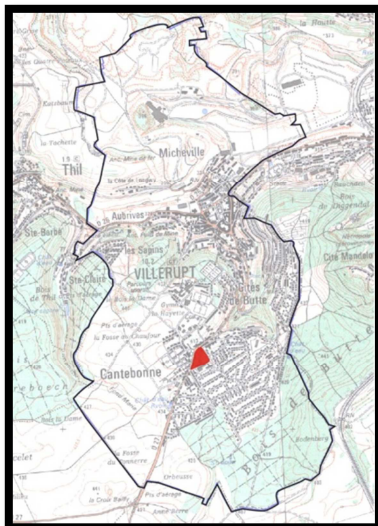
Au sein du quartier il s'agira d'aménager des voies de desserte intégrant les modes doux et les transports en commun. Il conviendra également de limiter la circulation automobile.

Environnement :

Le quartier sera délimité au Sud par le lit de l'Alzette et la coulée verte à aménager entre Thil et la frontière et au Nord par la voie de désenclavement, des espaces naturels et des équipements de loisirs.

La préservation et la valorisation de la qualité environnementale, qui sont l'axe clé de la charte de développement durable signée par les communes de la CCPhVA, devront, dans ce quartier, susciter des attentions particulières, en privilégiant l'utilisation raisonnée d'énergies renouvelables, en gérant les eaux au plus proche du terrain, en prévenant la production de déchets non valorisables et en limitant l'impact de l'urbanisation de ce secteur sur la biodiversité qui doit impérativement être préservée – voire développée.

Le projet devra par ailleurs tenir compte des contraintes liées au sol (pollution diffuse, fondations, structures diverses...) et suivre les recommandations géotechniques et environnementales avant d'aménager le site.



Orientation n°2 : aménagement du quartier de Cantebonne – place Joliot Curie

Contexte

La place Joliot Curie, située au cœur du quartier de Cantebonne, est un espace charnière entre deux typologies distinctes : les lotissements d'habitations jumelées des années 50 / 60 et les constructions en alignement, plus anciennes situées le long de l'avenue de la Libération. Elle n'a toutefois pas de véritable fonctions et apparaît comme un espace sous occupé, vide et dépourvu d'usage, servant ponctuellement de parking aux entrées-sorties d'école.

Elle est jouxtée à l'ouest par un corps de ferme composé d'un bâtiment d'habitation, de granges et de dépendances, le tout laissé à l'abandon. Cette parcelle traversante offre la possibilité de créer une liaison entre la place Joliot Curie et les équipements de l'avenue de la Libération.

Le quartier de Cantebonne accueille de nombreux équipements culturels, sportifs, éducatifs et administratifs, ainsi que quelques commerces de proximité, qui représentent un véritable atout pour ses habitants, mais qui souffrent de certains dysfonctionnements (vétusté, éloignement, inadaptation). La requalification du secteur de la place Joliot Curie permettrait de résoudre ces dysfonctionnements et de conforter l'offre existante.

Enjeux : créer sur l'emprise de la place et de la ferme un nouveau cœur de quartier pour Cantebonne permettant :

- de résorber une friche urbaine,
- de mettre en valeur un espace sans usage ;
- de renforcer les liaisons inter quartiers ;
- d'améliorer les services et équipements ;
- de diversifier l'offre logements

Principes d'aménagement :

Un traitement de l'espace en « escaliers » permettra de rompre la monotonie de la place et d'y aménager plusieurs bâtiments de type R+2 ou R+3 accueillant des activités mixtes : équipements culturels et socio-culturels, services administratifs, salles d'activités, commerces, logements. Une liaison traversant la ferme ouvrira une perspective depuis le gymnase Roux.

Les voies de circulation seront redimensionnées de manière à offrir une capacité de stationnement aérien répondant à la fois aux besoins des activités regroupées sur la place, et à la problématique particulière des entrées – sorties de classe de l'école Joliot Curie.

Environnement :

La dominante minérale actuelle de la place sera atténuée par la création d'espaces publics à dominante végétale, et par la végétalisation d'une partie des toitures.

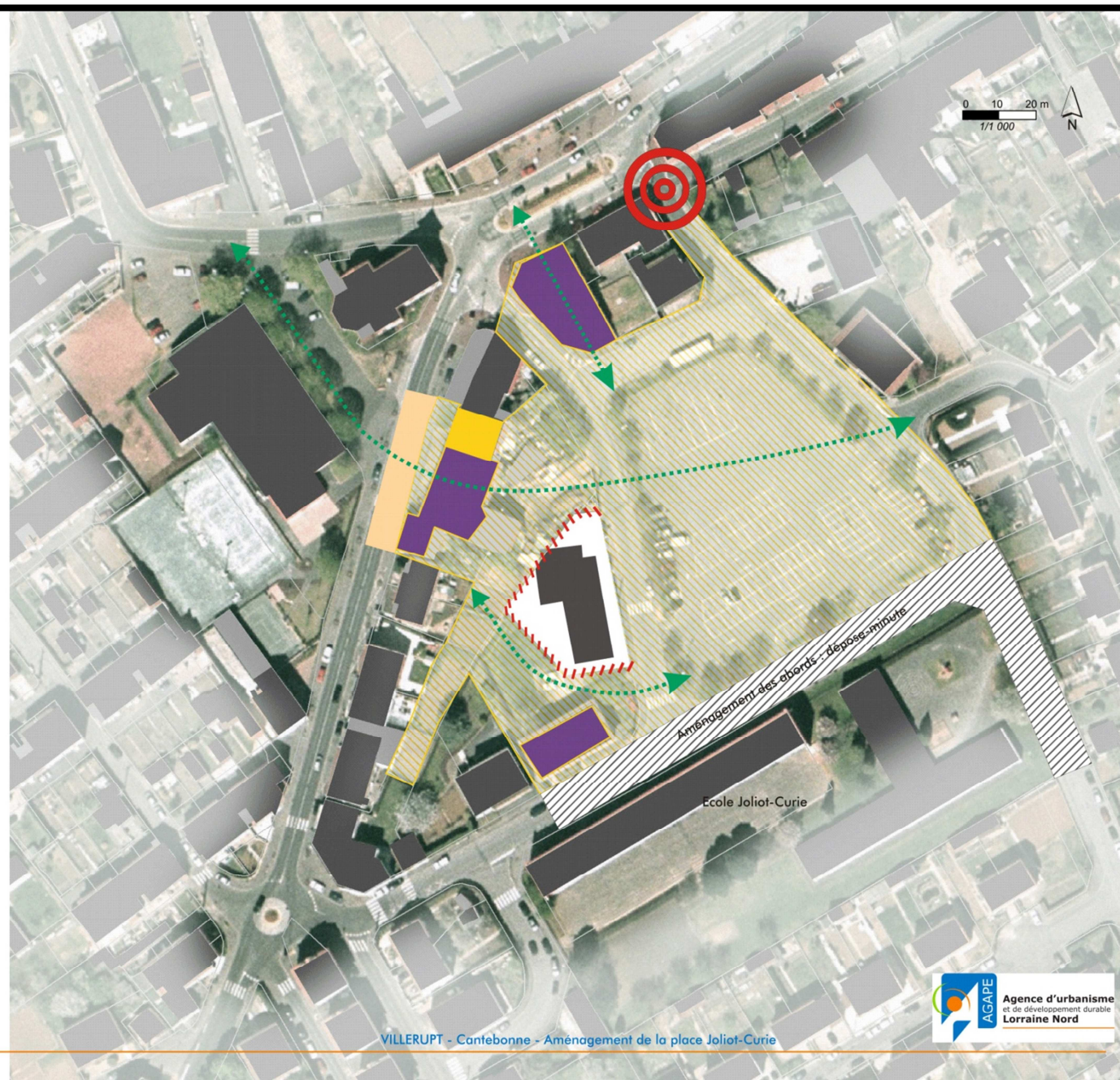
VILLERUPT

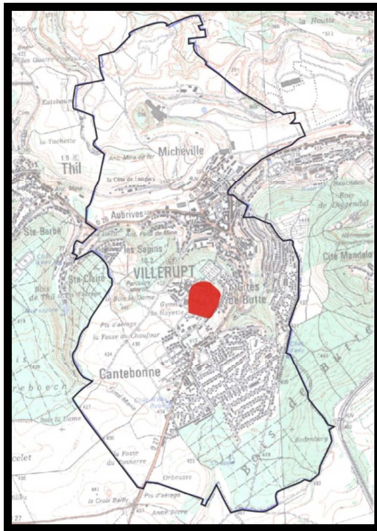
- Cantebonne -

Aménagement de la place Joliot-Curie

-  Carrefour à remanier
-  Bâtiment à conserver, à transformer ?
-  Bâtiment à démolir ?
-  Site de projet 1.41 ha
-  Liaisons à rétablir, à renforcer
-  Traitement particulier des limites

Source : AGAPE : Mai 2010





Orientation n°3: aménagement du quartier de Cantebonne - RIESA

Ce site est localisé à l'Ouest du quartier de Cantebonne. Il englobe un quartier d'urbanisation en cours de restructuration comprenant, notamment des immeubles collectifs de type grandes barres et des bâtiments d'un collège désaffecté, qui jouxtent l'enceinte du collège Théodore MONOD et les équipements sportifs, stade de football et aire multisports.

Enjeux : L'objectif est de prévoir une nouvelle composition de ce quartier en créant une zone résidentielle, selon des principes et une conception d'ensemble adaptées d'une part, aux exigences urbaine, architecturale, environnemental et d'autre part, au mode de vie actuelle.

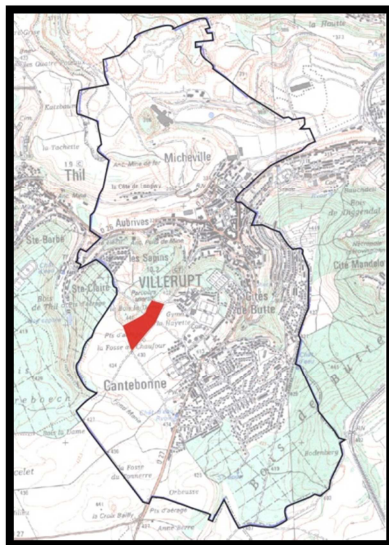
Le renouveau du quartier doit témoigner de l'ambition de la municipalité en matière d'urbanisme ; ambition qui s'inscrit dans l'exigence de l'Opération d'Intérêt National.

Principes d'aménagement : Le parti d'aménagement fera une large place à la mixité des constructions (logements intermédiaires, logements individuels en bande et jumelés et petits immeubles collectifs). La mixité sociale sera également recherchée (logements conventionnés et accession sociale à la propriété).

Le plan de composition privilégiera une implantation des constructions de manière à ce que les pièces à vivre des logements soient exposées majoritairement au Sud.

Desserte et déplacements : La desserte de ce nouveau quartier sera assurée par des axes routiers existants. Il y sera intégré des circulations douces (cheminements pour les piétons, bandes cyclables, et transports en commun à proximité des habitations).

Environnement : Les principes de préservation et de valorisation de la qualité environnementale de ce quartier seront également mis en œuvre. Il s'agira, notamment d'inciter à la forte présence végétale sur les espaces à construire, de prévoir une intégration paysagère du bâti avec préservation du bosquet existant à proximité des équipements sportifs ainsi que la réservation d'une bande d'espaces verts de 10 mètres de large en limite avec le stade de football. Les essences utilisées, adaptées à l'environnement urbain, seront d'origine locale.



Orientation n°4: aménagement du secteur de Cantebonne au lieu-dit « A la Fosse au Chauffour »

Ce site est localisé à l'Ouest de quartier de Cantebonne. Il jouxte un quartier d'urbanisation récente de type pavillonnaire et le bois « La Dame » qui est une propriété communale aménagée en partie en parcours de santé. Il est actuellement occupé par des parcelles en friches.

Enjeux : L'objectif est de permettre l'urbanisation de ce secteur sur une superficie d'environ 6 ha, afin de proposer de nouveaux terrains et répondre à la demande en logements.

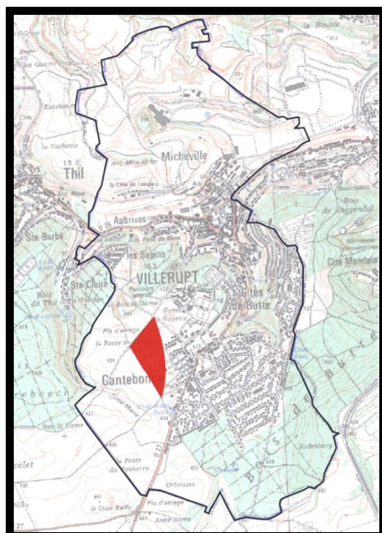
Principes d'aménagement : Le projet d'aménagement privilégiera la réalisation d'une zone réservée à l'habitat en y associant diverses typologies, dans un esprit de mixité sociale. A ce titre, et conformément aux stipulations du PLH, 20 % des logements prévus seront des logements conventionnés. Le projet propose une densité minimale de 27 logements à l'hectare.

L'aménagement de haute qualité urbaine, architecturale et environnementale sera associé à une préservation des espaces naturels existants au Nord du site. Les principes d'aménagement s'inscriront dans le cadre de la démarche de qualité environnementale initiée par la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette :

- réalisation de constructions économes d'espace
- gestion intégrée des eaux pluviales (noues, absorption des sols, débits régulé, voire récupération).

Desserte et déplacements : La desserte de ce nouveau quartier sera assurée par un axe à améliorer sur le chemin rural existant à partir de la RD 27. Il y sera intégré des circulations douces (cheminements pour les piétons, bandes cyclables, et transports en commun à proximité des habitations).

Environnement : Les principes de préservation et de valorisation de la qualité environnementale de ce quartier seront également mis en œuvre. Il s'agira, notamment d'inciter à la forte présence végétale sur les espaces à construire, de prévoir une intégration paysagère du bâti avec préservation de la bande boisée existante en limite Nord, qui est constituée d'essences endémiques à protéger. Il sera privilégié la plantation d'essences déjà présentes aux abords du site afin de contribuer à la bonne intégration du projet dans le milieu naturel.



Orientation n°5: aménagement du secteur de Cantebonne au lieu-dit « Saleille »

Ce site est localisé à l'Ouest de quartier de Cantebonne. Il jouxte le site du lieu-dit « A la Fosse Au Chaud Four » au Nord, les quartiers d'habitation et le stade à l'Est et au Sud et les espaces agricoles à l'Ouest.

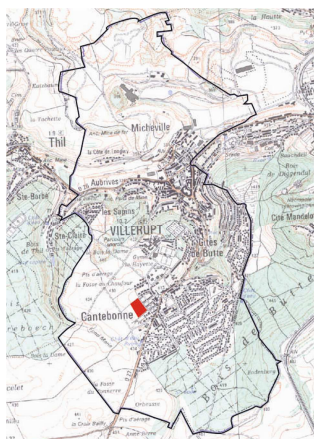
Ce site est occupé par des espaces agricoles et des jardins

Enjeux : L'objectif est d'urbaniser ce secteur à long terme sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et de créer un nouveau quartier mixte associant de l'habitat, du commerce, des services, et des équipements.

Principes d'aménagement :

La desserte de ce nouveau quartier sera assurée par un axe à améliorer sur le chemin rural existant à partir de la RD 27. Il y sera intégré des circulations douces (cheminements pour les piétons, bandes cyclables, et transports en commun à proximité des habitations).

L'aménagement des voies de desserte interne devront intégrer les modes de déplacements doux et limiter la circulation automobile. Les liaisons interquartiers devront également être recherchées.



Orientation n°6: aménagement de la zone 1 AU au lieu-dit « La Rothe » (stade Rehrmann)

Ce site d'une superficie de 1,3 ha est localisé à l'Ouest du quartier de Cantebonne. Il est localisé dans le prolongement des cités Rehrmann au Nord et du lotissement Georges Brassens au Sud et est accessible via l'avenue de la Libération, la rue Rehrmann et la rue Georges Brassens. Il est actuellement occupé par un stade et appartient à la commune.

Enjeux : Dans le cadre de la réflexion sur ses équipements, la municipalité souhaite donner une nouvelle vocation à ce site et y réaliser un quartier résidentiel.

Principes d'aménagement : Le projet d'aménagement privilégiera la réalisation d'une zone à vocation principalement résidentielle, associant diverses typologies d'habitat, dans un esprit de mixité sociale. A ce titre, et conformément aux stipulations du PLH, le projet devra prévoir au moins 20% de logements conventionnés. Le projet proposera une densité minimale de 27 logements à l'hectare.

L'aménagement de haute qualité urbaine, architecturale et environnementale devra s'insérer dans le site. Les principes d'aménagement s'inscriront dans le cadre de la démarche de qualité environnementale initiée par la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette :

- réalisation de constructions économes d'espace
- gestion intégrée des eaux pluviales (noues, absorption des sols, débits régulé, voire récupération).

Desserte et déplacements : La desserte de ce nouveau quartier sera assurée par les axes routiers existants. Des liaisons devront également être envisagées depuis l'allée Georges Brassens vers le chemin rural de Thil vers la RD 27 et vers les zones périphériques 2 AU.

Environnement : Les principes de préservation et de valorisation de la qualité environnementale seront également mis en œuvre. Il s'agira d'assurer une continuité avec les quartiers périphériques existants et de prévoir une transition avec les espaces agricoles à l'Ouest du site. Pour les plantations, les essences utilisées seront des espèces endogènes..