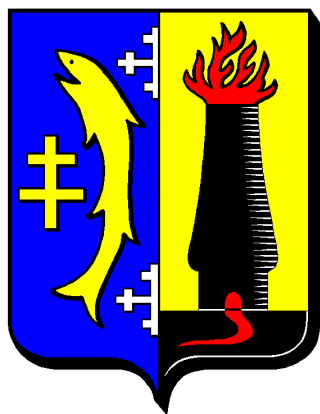


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Villerupt

REVISION DU

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

B



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

INTRODUCTION

Localisée au Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à la limite du département de la Moselle et au sein de l'agglomération transfrontalière d'Esch-sur-Alzette/Villerupt, la Commune de Villerupt, tout comme la Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette, dont elle fait partie, a été profondément marquée par son héritage industriel passé.

Aujourd'hui cette commune urbaine s'inscrit dans un territoire nord-lorrain qui connaît ces dernières années un renouveau démographique.

Ce nouvel élan est directement lié à la proximité du Luxembourg et son essor économique qui rejaillissent directement sur les territoires voisins, avec un fort accroissement du travail frontalier.

Cette croissance se matérialise également au Sud du Luxembourg, à Belval, sur la frontière franco-luxembourgeoise par un projet ambitieux (20 000 emplois, 5000 nouveaux habitants)

Du côté français, tous les acteurs du territoire (élus locaux, Communauté de Communes, Conseils généraux, Conseil Régional, Etat...) ont pris conscience des enjeux liés à ce projet qui se posent dans de nombreux domaines, aussi bien en terme de déplacement pendulaire qu'en terme d'habitat, de foncier, de formation, d'équipements, de services, d'économie ou de social.

Ce projet a été identifié par tous les acteurs comme une opportunité de développement à saisir.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains identifie explicitement parmi ses recommandations le bassin de l'Alzette comme un lieu qui offre des perspectives de développement complémentaires au projet luxembourgeois d'Esch-sur-Alzette/Belval et recommande la nécessité d'élaborer une stratégie d'aménagement et économique transfrontalières.

Pour apporter une réponse structurée et durable à ce contexte transfrontalier, les Comités Interministériels pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (CIADT) de mai et décembre 2003 ont marqué l'intérêt du gouvernement français pour le projet Belval et la dynamique dont il peut être porteur pour ce secteur du nord lorrain.

Ils ont engagé une réflexion partenariale dont l'animation a été confiée au Préfet de la région Lorraine. Le travail mené a permis la définition d'un schéma directeur global partagé par les acteurs lorrains (Conseil régional de Lorraine, Conseils généraux de Moselle et de Meurthe-et-Moselle, Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette).

Les acteurs du territoire ont la volonté partagée d'inscrire ce projet dans une logique affirmée de développement durable. Cette volonté partagée s'est traduite par l'élaboration d'une charte de développement durable. Cette charte décline 6 objectifs :

- améliorer le cadre de vie des habitants présents et soigner celui des nouveaux venus ;
- Créer ou mettre en valeur la diversité et la mixité urbaine ;
- Veiller à la cohésion sociale
- Préserver et valoriser la qualité environnementale ;
- Favoriser le développement économique local, en complémentarité avec le projet luxembourgeois ;
- Maîtriser les déplacements et la mobilité.

Cet engagement s'est concrétisé avec le soutien des partenaires luxembourgeois par la labellisation « Projet Eco-cité » par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

En janvier 2010, une mission de préfiguration de l'OIN a été mise en place avec pour objectif de :

- poursuivre la définition du projet ;
- d'en amorcer la réalisation et de préparer la mise en place d'une structure de gouvernance et de maîtrise d'ouvrage chargé de porter à terme la réalisation de l'opération.

Des études ont permis de réaliser un état des lieux du secteur et d'intégrer les enjeux transfrontaliers d'une telle opération ; elles ont permis à la mission de préfiguration de définir le périmètre de l'Opération d'Intérêt National qui couvre une partie significative des 8 communes de la CCPHVA et de définir un projet d'aménagement structuré et équilibré et qui s'inscrit dans la démarche Ecocité :

Le décret du périmètre de l'Opération d'intérêt national est paru le 19 avril 2011.

Un Groupement Européen de Coopération territoriale (GECT) est en cours de création. Cet outil doit faciliter et promouvoir la coopération transfrontalière afin de renforcer la cohésion économique et sociale.

Enfin, consciente de la pression foncière sur son territoire, la CCPHVA a engagé un Programme Local de l'Habitat, dont le programme d'actions a pour objectif de répondre à la demande actuelle et future du territoire en terme de logement. Ce PLH fait partie intégrante de ce projet global. Il définit des actions opérationnelles selon 7 orientations.

- augmenter et diversifier l'offre globale de logements pour un parcours résidentiel adapté des ménages ;
- adapter l'offre en logements à loyer maîtrisé aux besoins ;
- agir sur le parc ancien privé et les cités minières pour améliorer la qualité résidentielle ;
- anticiper et répondre aux besoins des personnes âgées autonomes et dépendantes et aux besoins des personnes âgées à mobilité réduite ;
- répondre aux besoins des publics spécifiques ;
- mettre en place une politique foncière intercommunale et veiller à une urbanisation harmonieuse du territoire ;
- être vigilant et inciter à une architecture et des formes urbaines raisonnées.

La Ville de Villerupt souhaite s'inscrire dans ce cadre, tout en organisant son développement en fonction de ses spécificités.

Le projet d'aménagement et de développement durables développé vise à atteindre les objectifs suivants :

- renouveler l'image de la ville et renforcer son attractivité ;
- organiser et structurer l'urbanisation et l'offre en logements,
- gérer les déplacements et améliorer les conditions de circulation et de stationnement,
- favoriser le développement des communications numériques,
- préserver l'environnement, valoriser le paysage et de prévenir les risques.

1. Renouveler l'image de la ville et renforcer son attractivité.

Le diagnostic a permis de déterminer un affaiblissement généralisé de l'attractivité de la ville, avec notamment un bâti existant à réhabiliter, une augmentation de la vacance dans le parc de logements, une offre urbaine à améliorer (équipements, services...) des friches à reconquérir et une situation préoccupante en termes d'évasion commerciale.

Un des objectifs du projet global de la municipalité est de renouveler l'image de la ville et de renforcer son attractivité. Elle souhaite engager les actions suivantes :

1.1. Le renouvellement urbain

Il s'agira :

- de rénover certains quartiers

La commune projette de rénover le quartier de Cantebonne. Les objectifs sont de créer un nouveau quartier entre la partie qui va du collège jusqu'au cimetière, avec la construction de 150 à 200 logements à destination d'une population mixte.

Parallèlement, elle envisage de créer un nouveau cœur de quartier autour de la place Joliot Curie, place qui n'a aujourd'hui pas de véritable fonction et qui apparaît véritablement inoccupée et dépourvue d'usage.

La municipalité souhaite également reconquérir son centre-ville, avec la résorption de certaines friches urbaines et la prise en compte des besoins de la population actuelle et future en matière d'habitat, d'équipement, de commerce.

- de poursuivre la politique de réhabilitation du bâti ancien :

La commune conserve un important patrimoine bâti caractérisé par les cités ouvrières qui marquent fortement l'urbanisation de la commune et de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial (chapelle, « château », ...)

Les cités se caractérisent notamment par des types d'habitat variés (cités en bande, collectifs, habitat groupé, pavillons jumelés) et de niveaux différents et une mixité sociale.

Le parti d'aménagement consistera à conserver leurs caractéristiques. On s'attachera particulièrement à préserver l'homogénéité de la typologie urbaine tout en permettant de réaliser des opérations de renouvellement urbain et de réaliser des transformations de logements (restructuration interne des logements, extensions d'habitations, regroupements de logements, construction de garages) répondant à l'évolution du mode de vie.

La municipalité s'attachera également de conserver le patrimoine architectural existant sur le ban communal.

Elle accompagnera également l'action sur le bâti, par une amélioration de l'environnement urbain (VRD, ...).

1.2. Le renforcement des équipements et services

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs, la municipalité souhaite leur offrir des équipements et services qu'ils sont en droit d'attente.

Pour répondre au vieillissement de la population, la construction d'un centre hospitalier gériatrique va être lancée sur une partie de l'ancienne friche d'Aubrives jouxtant la frontière de la commune de Thil au Nord Ouest du ban communal. Simultanément un pôle santé verra le jour.

La réhabilitation de la salle Roux avec une extension dédiée à la pratique des arts martiaux est envisagée à court terme.

La municipalité a également engagé une réflexion sur les équipements, souvent anciens qui posent des problèmes énergétiques et de mise aux normes (diagnostics de performance énergétique et accessibilité).

Afin de veiller à équilibrer les services aux habitants et prendre en compte l'évolution des besoins, il s'agira également de veiller à la mixité des fonctions au sein des futurs quartiers.

1.3. Favoriser le développement économique local

La commune recense un nombre d'établissements en hausse, avec une répartition concentrée dans le centre, le long des artères principales de la ville et de petites zones d'activités sur le site d'Aubrives au Nord à proximité du centre ville.

Parallèlement elle a enregistré une perte d'emplois et présente un diagnostic commercial préoccupant, avec une forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur.

Villerupt veut favoriser un développement économique local et des services adaptés aux besoins des habitants présents et futurs en privilégiant la diversité des fonctions au sein des zones urbaines existantes et futures. A cet effet, l'artère principale en centre-ville (rue Carnot) a fait l'objet d'une requalification urbaine importante.

Pour répondre à la forte évasion commerciale, elle projette également le développement d'une zone d'activités au Sud du ban communal. Une attention particulière est portée à son intégration environnementale, qui améliorera l'effet vitrine de la commune.

2. Organiser et structurer l'urbanisation et l'offre en logements

La volonté de la municipalité est de renouer avec la croissance démographique et de répondre à la fois à la demande des nouvelles populations désirant habiter sur le ban communal et à celle des populations déjà résidentes. Elle souhaite également diversifier l'offre globale de logements pour un parcours résidentiel adapté des ménages.

Outre les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation, l'aménagement du site de Micheville est à prévoir afin de reconquérir cette zone.

L'aménagement du site devra s'appuyer sur quelques grands objectifs :

- promouvoir une urbanisation sur la plateforme basse au Sud, pour renforcer la continuité urbaine ;
- valoriser les espaces naturels situées au Nord et à l'Ouest du site et développer une diversité de fonctions (espace de loisirs et de détente pour les habitants et les visiteurs extérieurs, cheminements piétonniers, des pistes VTT...)
- désenclaver le site par la réalisation d'une voirie structurante.

La municipalité veillera également à l'implantation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

La commune souhaite également ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation sur le plateau, là où des terrains sont encore disponibles, ne sont pas contraints, où les disponibilités foncières existent et permettent de répondre aux demandes de demain.

Les projets d'aménagement concerneront surtout les secteurs Sud et Ouest du quartier de Cantebonne.

L'aménagement de l'Ouest du quartier de Cantebonne

Ce secteur présente un potentiel foncier qui permettra d'envisager un développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble et de relier la partie Ouest du quartier de Cantebonne à celui des Sapins.

A ce titre, le programme d'aménagement pourra prévoir :

- la création d'une voie nouvelle qui permettra de rejoindre la RD 27 ;
- la prévision d'un aménagement cohérent, dans le prolongement d'une urbanisation existante, lorsque les réseaux en périphérie auront une capacité suffisante à desservir les nouvelles constructions et lorsque les conditions d'aménagement auront été définies.

Au sein de ce secteur, la municipalité dispose de propriétés foncières qu'elle souhaite urbaniser à court terme (lieu-dit « A la Fosse au Chauffour », stade Rerman).

L'ouverture des zones à l'urbanisation s'étalera dans le temps : les zones prioritaires concerneront le plateau de Cantebonne (lieux-dits « A la Fosse au Chauffour », Rerman), puis Micheville, Orbeusse et à long terme le site au lieu-dit « Beuchelchen ».

3 Gérer les déplacements et améliorer les conditions de circulation et de stationnement

La commune de Villerupt et les communes périphériques se caractérisent par l'importance et la croissance des flux notamment des salariés travaillant à l'extérieur de leur territoire. Le projet Belval sur le ban communal d'Esch-sur-Alzette au Grand-Duché de Luxembourg va encore accroître ces flux.

En outre, la voiture constitue le mode de transport le plus fréquemment utilisé par les actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune (86 %) et les axes routiers sont quotidiennement saturés aux heures de pointe.

Le choix du tracé d'une voie de contournement Nord-Sud depuis Belval reliant la RN 52 aura des répercussions importantes sur le ban communal. Il permettra :

- de gérer les déplacements sur le ban communal en évitant les traversées urbaines des flux croissants de travailleurs frontaliers travaillant dans les communes luxembourgeoises limitrophes et se rendant à la future gare de Belval pour prendre le train à destination d'autres communes luxembourgeoises ;
- d'améliorer l'environnement et le cadre de vie des habitants résidant dans les zones urbaines.

La Ville accompagnera ce projet et réorganisera la circulation et améliorera 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 ;
- de développer des alternatives à la voiture particulière en favorisant les déplacements doux ou alternatifs au sein des quartiers en restructuration et dans les futures zones d'urbanisation.

4. Favoriser le développement des communications numériques

Le diagnostic a permis d'établir que le ban communal présente une couverture numérique et qu'il est desservi et connecté au réseau haut débit départemental. Il est également couvert par un réseau câblé. Plusieurs fournisseurs d'accès à internet sont présents sur le territoire.

La municipalité veillera que les différentes catégories d'usagers puissent accéder à des services de communications électroniques performants, notamment dans les zones d'urbanisation future.

5. Préserver l'environnement, valoriser le paysage et prévenir les risques

5.1. Préserver l'environnement, valoriser le paysage

Villerupt se caractérise par une structure paysagère de qualité avec des forêts recouvrant les versants et plateaux, des espaces agricoles, une friche englobant des éléments naturels

Les options d'aménagement doivent conforter et valoriser ce potentiel. Il s'agit de

- *protéger les sites d'intérêt naturel et paysager :*

Les principaux espaces qui marquent le paysage de la commune font l'objet d'une protection renforcée.

Cela concerne :

- la forêt communale, qui constitue un espace de transition entre le centre-ville et le plateau
- les versants boisés de la Cité de Butte ;
- le Bois de Butte au Sud-Est
- les espaces agricoles, qui couvrent le Sud-Ouest du plateau de Cantebonne et le Sud-Ouest de la friche de Micheville ;
- Le Nord et l'Ouest de la friche de Micheville, où l'on note la présence d'espèces naturelles remarquables.
- *Reconquérir le cours de l'Alzette*

Le cours de cette rivière a été profondément perturbé avec le développement d'activités industrielles et l'urbanisation. Elle est busée sur le ban communal pour ne réapparaître qu'à la sortie de Villerupt sur le site de Micheville.

Le cours d'eau est classé en qualité mauvaise suite aux rejets des eaux usées et des pollutions industrielles.

L'objectif est double :

- d'une part, améliorer la qualité de ces eaux en luttant contre toute forme de pollution par déversement, écoulement ou rejets en visant des objectifs de biodiversité ;
- d'autre part, réaménager le cours aval du cours d'eau.

5.2. Prévenir les risques

- Prise en compte du risque d'inondation

Villerupt a connu des dommages dus aux inondations, qui ont fait l'objet d'arrêtés ministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle.

Pour se préserver de ce risque, il s'agira :

- d'améliorer le réseau d'assainissement,
- de veiller aux traitements des eaux pluviales en surface.
- Prise en compte du risque de mouvements de terrains

La commune est soumise à des risques de mouvements de terrain en raison de glissements. Ces risques concernent notamment la cité des Sapins.

L'objectif consiste à limiter les sollicitations humaines, en réglementant la constructibilité de ce secteur

- Prise en compte des risques d'affaissements miniers :

La commune située dans l'emprise du gisement ferrifère lorrain était couverte par les concessions de mines de CANTEBONNE, (renoncée le 11/11/1992) et de MICHEVILLE, BREHAIN, VILLERUPT et CRUSNES (renoncées le 14/12/1994)

Certaines zones bien localisées de la commune sont concernées par des zones d'aléa et de risque (éboulement de front de mine à ciel ouvert au Nord, fontis...).

Le parti d'aménagement tiendra compte de ces risques. Le Plan de Prévention des Risques Minier permettra de réglementer la constructibilité dans les zones concernées.

- Protection des captages d'eau potable

Les ressources en eau proviennent de 4 forages situés en zone urbaine. Une étude sur la protection de ces captages est en cours de réalisation.

Par ailleurs, le territoire est concerné par le projet de périmètre de protection éloignée de l'exhaure de la mine d'Hussigny et le projet des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de la commune de Thil.

Dans le cadre de la protection de qualité de la ressource en eau, la commune développera son territoire en :

- veillant à brancher toute construction nouvelle à usage d'habitation au réseau public d'eau;
- assurant la protection des ressources en eau des communes d'Hussigny-Godbrange et de Thil.

REVISION DU P.L.U. DE VILLERUPT
PADD - Document graphique

AGAPE | Octobre 2011 | Echelle : 1 / 20 000

