

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS HAUT VAL D'ALZETTE

81 avenue de la Fonderie  
57390 AUDUN-LE-TICHE  
Téléphone : 03.82.53.50.01  
Télécopie : 03.82.52.86.37

## Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
**CRÉISSANCE VERTE**  
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



genes AVOCATS

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la CCPHVA en date du 25 février 2020 approuvant le PLUih

Le Président





## SOMMAIRE

<b>A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>2</b>
<b>B - LE CONTEXTE LOCAL .....</b>	<b>3</b>
<b>C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLUI-H.....</b>	<b>4</b>
<b>C-1 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>5</b>
ORIENTATION N°1 : Accompagner la mutation engagée de son territoire et anticiper sur les effets attendus.....	10
Orientation n°2 : Construire un territoire attractif pour les Hommes et les entreprises.....	15
<b>C-2 - LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES .....</b>	<b>19</b>
<b>C-3 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>37</b>



## À - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

***"1° 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 ;***

***2° 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 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."***

*(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)*

Le PADD doit également être conforme à l'article R.151-54 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel ; lorsque le PLU tient lieu de Programme Local de l'Habitat, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R.302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. Ce qui implique que le PADD détermine aussi les éléments suivants, visés aux a,b,c,f et h de l'article R.302-1-2 du CCH :

- *" Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;*
- *Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*
- *Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;*
- *Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;*
- *Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale. "*



Il traduit donc la politique locale pour l'aménagement et l'urbanisme du territoire de la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA).

À ce titre, les **orientations générales du PADD** ont fait l'objet d'un **débat au sein du Conseil communautaire de la CCPHVA le 23 mars 2017**, et des Conseils municipaux des 8 communes du territoire.

**Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable"**. Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*). Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des populations actuelles, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il se base sur trois piliers : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable (santé publique, environnement urbain et naturel).

**Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**



## B - LE CONTEXTE LOCAL

Le territoire de la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) est actuellement couvert par différents documents d'urbanisme : deux communes sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols, et cinq communes sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, le PLU de la commune de Rédange ayant été abrogé en 2017.

Par délibération en date du 3 février 2015, la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette, labellisé «*Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte*» a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H<sup>1</sup>. Au travers de cette procédure, les élus de la CCPHVA ont souhaité se doter d'un document traduisant leur projet de territoire<sup>2</sup>.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCPHVA s'inscrit dans un cadre complexe :

- Ainsi, le PADD devra respecter les grandes orientations du **SCoT de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT)** approuvé le 27 février 2014 ;
- **L'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval** (également ciblée par le SCoTAT en tant que grand projet stratégique / pôle structurant du territoire) avec son **Projet Stratégique Opérationnel (et les 26 sites de développement répartis sur Rédange, Russange, Audun-le-Tiche, Villerupt et Boulange<sup>3</sup>)** doit être prise en compte dans le PLUi-H ;
- **Le projet de territoire (2014-2024)** doit être intégré au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme intercommunal – volet Habitat

<sup>2</sup> Projet de Territoire (2014-2024)

<sup>3</sup> 26 sites du PSO avant révision, lors de l'arrêt du projet de PLUiH.

La CCPHVA souhaite donc **se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Ce PLUi comporte un **volet habitat (PLUi valant PLH<sup>4</sup>)**.

La volonté affichée par les élus répond à plusieurs objectifs, notamment **se donner les moyens d'une politique d'aménagement ambitieuse accompagnant et complétant la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval, qui couvre en partie son territoire**. Ainsi, le PLUi-H doit permettre :

- de se doter d'un outil permettant de répondre aux grands enjeux du territoire, notamment l'habitat, pour réaliser la couture urbaine entre le parc immobilier ancien et celui plus récent (Ecocité) ;
- de mener une réflexion sur la problématique de la mobilité sur le territoire ;
- de mettre l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise et le Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval ;
- d'assurer un développement économique du territoire qui corresponde aux besoins de la population, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux ;
- de développer le territoire en préservant les particularités locales.

<sup>4</sup> Programme Local de l'Habitat



## C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLUI-H

Sur la base du diagnostic réalisé sur le territoire de la CCPHVA dans le cadre du PLUi-H, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'ambition des élus du territoire est de construire un projet de développement répondant aux **enjeux d'équité sociale, générationnelle et territoriale**, basé sur une **solidarité de développement**. Ce projet répond aux besoins des prochaines années, notamment par **un accès équitable aux services et aux emplois**. Il permet également de répondre à des enjeux susceptibles d'évoluer **d'ici 2028** et de **garantir la préservation des ressources du territoire pour les générations futures**.

La CCPHVA a défini **deux orientations générales majeures et transversales** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

• **Orientation n°1** :

**Accompagner la mutation engagée de son territoire et anticiper sur les effets attendus.**

• **Orientation n°2** :

**Construire un territoire attractif pour les Hommes et les entreprises.**

Et **six orientations thématiques** en matière :

- d'habitat,
- de transport et de déplacement,
- de réseaux d'énergie,
- de développement des communications numériques,
- d'équipement commercial et de développement économique,
- et de loisirs.

Au travers de ces orientations, il s'agit de mettre en place une stratégie de développement du territoire.

**Enfin, elle se fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



## C-1 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

La Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) créée en 2004, est située au nord de la Lorraine (Région Grand Est), en limite du Grand-Duché du Luxembourg. Elle présente la particularité de comprendre huit communes implantées sur deux départements :

- en Meurthe-et-Moselle : Thil et Villerupt,
- en Moselle : Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange et Russange.

Le territoire a une superficie totale de 72,88 km<sup>2</sup> et accueille **27 506 habitants** au recensement de 2013 <sup>5</sup> (soit une densité de 377,4 hab/km<sup>2</sup>).

Les deux villes principales, Villerupt et Audun-le-Tiche, regroupent plus de la moitié de la population du territoire (16 011 habitants).

Cet EPCI<sup>6</sup> est fortement urbanisé avec notamment un espace de conurbation au Nord regroupant les communes précédemment citées ainsi que Russange et Thil. La commune de Rédange est également située au nord du territoire intercommunal, mais est déconnectée de cette conurbation. Elle est cependant directement tournée vers le Luxembourg et particulièrement sur Belvaux. Les autres communes, périurbaines, sont situées plus au sud et à l'est du territoire.

La CCPHVA a été retenue dans l'**appel à projets « Ecocité »**. À ce titre, elle porte conjointement avec l'EPA<sup>7</sup> divers projets éligibles au Fonds

<sup>5</sup> Paru au 30/06/2016

<sup>6</sup> EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

<sup>7</sup> Établissement Public d'Aménagement Alzette Belval

«Ville de Demain». L'EPA est chargé d'assurer la gestion du label au travers de ces différents aménagements. Cette labellisation oblige à **l'excellence en matière de durabilité urbaine** et doit rassembler plusieurs critères :

- une agglomération de 100 000 habitants minimum (Eco-cité Alzette-Belval);
- une croissance de plus de 30 % dans 20 à 25 ans au minimum ;
- un cadre institutionnel abouti.

Par ailleurs, le territoire a candidaté et a été retenu à l'**appel à projets « Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) »**. La convention de fonds de financement de la transition énergétique a été signée le 26 juin 2015.

Ce territoire est intégré au périmètre du **SCoT<sup>8</sup> de l'Agglomération de Thionville (SCoTAT)** approuvé le 27 février 2014. Ce document de planification supra-communale classe 5 des 8 communes de la CCPHVA comme centralités :

- trois centralités principales : Villerupt, Audun-le-Tiche, Aumetz,
- et deux centralités secondaires : Ottange et Boulange.

Le territoire a été fortement marqué par son passé minier et sidérurgique. Il fut l'un des tous premiers lieux du retrait de l'activité sidérurgique et minière qui, dans les années 60-70, comptait en Lorraine près de 120 000 emplois.

<sup>8</sup> SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale



En vis-à-vis du territoire du Pays Haut Val d'Alzette, le Grand Duché du Luxembourg mène une importante opération de requalification de friches industrielles. Ce projet (Projet Belval) en cours de réalisation vise à créer 20 000 emplois et accueillir 6 000 à 7 000 nouveaux habitants. Il accueillera le siège d'une grande partie de l'université du Grand-Duché.

Du côté français, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains<sup>9</sup> fixe comme enjeu sur ce territoire de valoriser l'opportunité du projet luxembourgeois de Belval notamment en arrimant sur le plan urbanistique le futur projet français au projet luxembourgeois.

Par ailleurs, elle identifie comme objectif général la réhabilitation des friches industrielles du territoire dont la vocation doit être précisée.

✚ L'État a fait du projet côté français **une Opération d'Intérêt National (OIN)** par décret n° 2011-414 publié au Journal Officiel le 19 avril 2011. L'Établissement public d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval a été créé le 6 mars 2012 pour en assurer la mise en œuvre.

Une Opération d'Intérêt National (OIN) est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme. La liste des opérations d'intérêt national est fixée par un décret en Conseil d'État, repris à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme.

<sup>9</sup> DTA : Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord approuvée par décret en Conseil d'État en date du 2 août 2005

**En application de l'article L.132-1 du code de l'urbanisme, les Projets d'Intérêt Général (PIG) et les Opérations d'intérêt National (OIN) doivent être pris en compte par le plan local d'urbanisme.**

La CCPHVA est ainsi concernée par le projet « **Alzette Belval** » reconnu comme Opération d'Intérêt National (OIN). La qualification d'opération d'intérêt national a pour effet juridique de retirer aux communes ou EPCI compétents et d'attribuer à l'État :

- la compétence en matière d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol telles que permis de construire et autorisation de lotir,
- la compétence relative à la création des Z.A.C.<sup>10</sup>,
- la compétence pour prendre en considération les opérations d'aménagement à l'intérieur du périmètre de l'opération d'Intérêt national, qui permet de surseoir à statuer.

Sur le territoire d'Alzette-Belval, **l'OIN couvre un périmètre de 5 285 ha, dont 526 ha en milieu urbanisé**, qui recouvre la majeure partie de la CCPHVA excepté les cœurs de ville.

L'EPA s'est doté d'un **Projet Stratégique Opérationnel, approuvé le 07 février 2014**, qui fixe les **orientations stratégiques et opérationnelles de long terme et arrête un Programme Prévisionnel d'Aménagement à moyen terme conçu en quatre phases de cinq ans chacune**. Ce programme concerne **26 zones d'aménagement**<sup>11</sup>, représentant environ 210 hectares et porte sur la création de 8 600 logements, dont 300 issus de la réhabilitation, **pour accueillir 20 000 habitants supplémentaires**.

<sup>10</sup> Z.A.C. : Zone d'Aménagement Concerté

<sup>11</sup> 26 sites du PSO avant révision, lors de l'arrêt du projet de PLUiH.



Ainsi, la CCPHVA se doit d'accompagner les projets de développement de l'OIN. Ce projet de développement sur 26 sites<sup>12</sup> et la hausse de population attendue conduisent à la nécessité d'accompagner l'évolution de ce territoire, tout d'abord en préparant les conditions de son urbanisation, au travers d'un projet de développement équilibré, durable, mais cohérent avec les ambitions de développement affichées

Parallèlement, la CCPHVA se doit d'intégrer à sa réflexion la liaison routière A30-Belval, comprenant la déviation d'Audun-le-Tiche, porté par les conseils départementaux 54 et 57 qui relie ce territoire au Luxembourg. Cette liaison transfrontalière a été réalisée pour permettre de :

- désenclaver le bassin de l'Alzette et les friches industrielles du Nord lorrain (afin d'envisager sereinement leur reconversion, nécessaire à l'attractivité de ce territoire),
- faciliter les accès vers le Luxembourg en remédiant à l'encombrement des axes routiers du secteur,
- développer cette zone tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Cette nouvelle infrastructure a entraîné des **modifications de flux de circulation** (création de nouvelles entrées de ville...) et des **habitudes de consommation et de pratiques du territoire**.

La CCPHVA se doit donc d'anticiper sur les futurs besoins notamment en matière de commerces, d'équipements et de services publics engendrés par l'augmentation de population et les modifications de pratique du territoire, offre qui devra être adaptée aux différentes populations existantes sur le territoire ou attendues (séniors, jeunes ménages, étudiants...).

<sup>12</sup> 26 sites du PSO avant révision, lors de l'arrêt du projet de PLUiH.

Plus largement, les labellisations « Ecocité » et « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » engagent le territoire de la CCPHVA vers un défi d'excellence en matière de transition énergétique et écologique, en réduisant les besoins en énergie de ses habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs. Elle devra proposer un programme global pour un nouveau modèle de développement, plus sobre et plus économe.

Face à cette situation, la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette ne souhaite pas subir ces tendances d'évolution lourdes.

C'est pourquoi, son choix met en place les moyens notamment en termes d'urbanisme et d'aménagement permettant à la fois :

- d'accompagner les mutations de son territoire et d'anticiper les effets attendus ;
- et de répondre aux enjeux de durabilité de ce développement.

La CCPHVA doit faire face à :

- **Un enjeu de prise en compte de l'évolution des modes de vie, des temps de la vie (vieillesse, emplois, loisirs, culture, habitat, accueil de population nouvelle)**
- **Un enjeu d'anticipation des alternatives énergétiques et de la place de la nature sur ce territoire : quel potentiel à l'échelle de ce territoire ? Quelle place pour une nature et une agriculture respectées et utiles ?**



L'ambition du projet de la CCPHVA est aussi de faire de son territoire un territoire accueillant, solidaire et riche de ses valeurs locales en **répondant aux aspirations de ses habitants**, à savoir : trouver à se loger, dans un cadre agréable, proche de son emploi et des services.

Ceci passera par une offre de logements et de services adaptés et un renforcement de **son attractivité économique et résidentielle**.

**Construire un territoire attractif** ne peut se faire sans répondre aux attentes légitimes de ses habitants et de ses visiteurs, dont l'aspiration première est de pouvoir disposer d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Ce territoire doit donc répondre aux besoins de logements, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville, des espaces publics de qualité et le patrimoine bâti remarquable.



## ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 : ACCOMPAGNER LA MUTATION ENGAGÉE DE SON TERRITOIRE ET ANTICIPER SUR LES EFFETS ATTENDUS

*L'enjeu est de structurer l'organisation temporelle et spatiale des territoires : anticiper le fonctionnement du territoire ainsi que les nouvelles conditions de son développement à l'horizon 2028, en prenant en compte l'évolution des modes de vie, les « temps de la vie » et le profil des usagers de ce territoire ...*

*En outre, la liaison A30-Belval risque dans le temps de modifier les habitudes de consommation sur ce territoire et un nouveau type de population sera à satisfaire (ex : étudiants...).*

### I - Pour accompagner la mutation engagée du territoire :

#### Objectif n°1 : Mettre en place les conditions d'urbanisation du territoire

Cela passe par une mise aux normes des infrastructures du territoire (voiries et réseaux) comme les systèmes d'assainissement et des réseaux, en matière d'assainissement et d'eau potable.

- Mise à jour des zonages d'assainissement en fonction du projet de développement de la CCPHVA ou simple finalisation des procédures engagées (Russange, Rédange, Ottange, Thil et Villerupt) ;
- Mise en conformité des systèmes d'assainissement, et si nécessaire, engagement des travaux pour prévoir l'arrivée d'effluents supplémentaires en rapport avec le projet de développement du territoire ;
- Amélioration de la collecte des effluents sur le territoire ;
- Vérification des capacités des réseaux eau potable existants.

Pour atteindre cet objectif, au vu des projets d'urbanisation programmés et compte tenu de l'importance de cet enjeu sur ce territoire, une réflexion est menée sur l'anticipation de la prise de compétence avant 2020.

#### Objectif n°2 : Accompagner les conditions de cette urbanisation de l'OIN dans un projet global raisonné et durable à l'échelle de la CCPHVA

##### **En maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière**

La consommation foncière sera maîtrisée afin de limiter l'étalement urbain, de maintenir l'agriculture et les espaces naturels au sein du territoire de la CCPHVA, et donc de parvenir à un équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain.

La gestion de l'agriculture dépasse la seule échelle du territoire de la CCPHVA. Néanmoins, la politique agricole du territoire doit viser à garantir :

- la pérennité des activités agricoles : en limitant la consommation des terres et en planifiant un développement de l'urbanisation qui ne mette pas en péril les exploitations existantes ;
- le développement économique de la profession agricole, par la mise en œuvre de circuits courts producteurs – consommateurs ;
- la possibilité pour les agriculteurs de s'orienter vers l'agriculture biologique et les productions maraîchères. La mise en place d'activités



maraichères sur le territoire communautaire doit être étudiée sur le territoire communautaire ;

- une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion des espaces agricoles.

Le projet communautaire identifie l'agriculture et les 24 exploitations existantes comme partie intégrante du fonctionnement du territoire de la CCPHVA, aux niveaux économique, écologique et paysager, et vise à réduire la consommation des terres agricoles.

Le développement est ainsi privilégié dans l'enveloppe urbaine et des densités optimisées, au regard de la qualité du cadre de vie, sont définies en fonction de plusieurs critères relevant notamment du paysage urbain et naturel, de la proximité avec les transports en commun et les services, des conditions de faisabilité technique et des enjeux de santé publique.

Ce choix permet non seulement de rationaliser la consommation du foncier, mais également de rendre plus efficaces les déplacements sur le territoire, notamment en transports en commun.

**Priorité est ainsi donnée au site en densification (à l'intérieur des enveloppes urbaines) ou en renouvellement (opération de démolition-reconstruction). Les sites en extension seront ainsi limités aux besoins liés au développement économique, aux sites de l'OIN identifiés par l'EPA Alzette Belval, et au développement de l'habitat sur les communes où la densification de l'enveloppe bâtie est limitée. Les densités de construction imposées dans le PLUi-H correspondront à minima aux densités du SCoTAT, en fonction de l'armature urbaine. Ces dernières densités pourront cependant être modulées comme évoquées dans le paragraphe précédent.**

### En mettant en œuvre la transition énergétique

Dans un contexte d'incertitude sur le risque de crise énergétique, le projet de développement permet de proposer aux habitants une mobilité moins axée sur l'automobile, en développant notamment les possibilités de déplacements piétons et cyclables ou en transports en commun.

Le projet vise un fonctionnement plus économe en énergie que celui induit par les pratiques antérieures, particulièrement par la promotion de performances énergétiques renforcées dans la production de constructions à usage d'habitat et d'activités tertiaires.

Les objectifs environnementaux légaux, enrichis des spécificités locales, servent également de base à la construction du projet de territoire. Plus généralement, c'est l'ensemble des ressources naturelles qui sont à préserver. Pour atteindre l'objectif de devenir « **un territoire à énergie positive pour la croissance verte** », l'aménagement du territoire doit donc se faire par une gestion économe de son fonctionnement, par l'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables et par la cohérence du développement urbain.

*Il s'agit pour la collectivité d'assurer la maîtrise de l'énergie pour diminuer la dépendance énergétique du territoire, par la production énergétique à partir de sources renouvelables, et par l'amélioration des performances énergétiques.*

Pour cela, la CCPHVA peut s'appuyer sur les ressources disponibles :

- **Son potentiel venteux** : plusieurs secteurs sont favorables à l'implantation d'éoliennes. Considérant des contraintes particulières et dans un souci de bonne intégration territoriale du projet, deux secteurs d'implantation ont été retenus : Ottange, Boulange sud et un projet éolien est à l'étude sur Aumetz ;



- **Un potentiel de production d'hydrogène par électrolyse de l'eau et stockage des énergies renouvelables et géothermie sur galeries de mines ennoyées ou non ;**
- **Le recours à la méthanisation et à la méthanation (projet sur le site de la déchèterie).**

(cf. Orientation thématique 2.5)

Il s'agit ainsi pour la CCPHVA de développer la production et l'usage d'énergies renouvelables, en s'appuyant sur un **mix énergétique** basé sur les ressources locales et à faible impact environnemental.

Concernant l'objectif de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), compte tenu du nombre important d'opérateurs (5 opérateurs différents), des discontinuités de l'offre de transport et des ruptures de charge observées, la mise en place d'une AOM<sup>13</sup> unique pour la maîtrise de l'organisation des transports collectifs sur le territoire est essentielle.

Le PLUi-H intègre **le projet de structuration de la gare d'Audun-le-Tiche en un pôle d'échange intermodal (en adéquation avec le projet d'aménagement du quartier de la gare prévu par l'EPA Val d'Alzette – au-delà de 2028) ou encore plusieurs projets de création d'aires de co-voiturage.**

**Le développement des circulations douces (réalisation d'aménagements agréables, éclairés et sécurisés au sein d'un schéma de déplacements cohérent) en tenant compte du développement des nouvelles technologies et en incitant les citoyens à l'adoption de nouveaux comportements pour la transformation des modes de déplacement doit également être intégré au PLUi-H.**

<sup>13</sup> AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité

#### **En préservant les espaces naturels et la biodiversité du territoire**

La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la protection de certaines espèces emblématiques. La trame verte et bleue joue également un rôle important pour la régulation thermique du territoire et la qualité de l'air.

Des enjeux écologiques majeurs sont identifiés sur le territoire de la CCPHVA : des milieux humides, des milieux forestiers (la lisière forestière du Bannbusch, les zones forestières du Gaisgrund, des milieux secs (les falaises de la carrière de Micheville, les habitats perturbés du crassier de Russange, les plateformes hautes de Micheville)...La protection et le renforcement de ces enjeux écologiques consistera en la déclinaison réglementaire des conclusions de la Trame Verte et Bleues Lorraine Nord.

#### **En préservant et valorisant la ressource « eau » du territoire**

Le diagnostic du territoire a permis de mettre en évidence des enjeux liés à la ressource « eau » sur le territoire de la CCPHVA : des enjeux nationaux comme la récupération des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols, mais aussi des enjeux locaux, propres à ce territoire (valorisation de la ressource des aux de Thil notamment).

Pour rappel des constats établis :

- L'Alzette et la Kayl sont fortement dégradées par l'urbanisation et les activités industrielles (Système d'Information sur l'Eau Rhin-Meuse – Ag. De l'Eau Rhin-Meuse – 2015).
- Une très grande vulnérabilité de la ressource en eau due à la pollution des sols



- 39 zones humides répertoriées : prairies humides de Killebrick, la vallée de la Beler, le Marais de Rédange, le vallon de Boulange, la mare du crassier de Russange...

Le zonage et le règlement du PLUi-H devront prendre en compte ces enjeux « eau » et « biodiversité » en établissant sur les secteurs identifiés, **les conditions précises de l'urbanisation (mise en place d'un taux d'imperméabilisation des sols maximum, gestion des eaux pluviales à la parcelle...) voire l'inconstructibilité stricte de ces terrains.**

#### **En protégeant les biens et les personnes des risques miniers, naturels et technologiques**

Enfin, la construction d'un territoire durable nécessite de protéger les personnes et les biens des nuisances et des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Cela implique notamment de préserver les périmètres de captage d'eau, d'encadrer le développement urbain dans les territoires soumis à des risques industriels ou naturels ainsi que dans ceux où les niveaux de pollution sont les plus élevés.

Pour rappel, plusieurs périmètres de captage sont recensés sur le territoire ou l'impactent : deux captages font l'objet d'une DUP<sup>14</sup> et six DUP en cours sur Hussigny, Haucourt-Moulaine, Audun-le-Tiche, Villerupt, Ottange et Aumetz.

Le territoire est concerné par le risque minier sur le bassin ferrifère lorrain.

Le territoire est concerné par plusieurs aléas ou risques naturels :

- aléa glissement de terrain,
- aléa chute de blocs,

<sup>14</sup> DUP : Dossier d'Utilité Publique

- des phénomènes karstiques géomorphologiques,
- le risque Inondation dû au ruissellement,
- et le radon.

Les risques technologiques sont dus à la présence d'ICPE<sup>15</sup> et de canalisations de gaz et d'air liquide. Ces installations peuvent également induire des restrictions d'usage et d'occupation des sols qui seront à traduire dans le zonage et le règlement écrit du PLUi-H.

Enfin, le renouvellement urbain peut concerner d'anciens terrains industriels, hérité du passé industriel et minier du territoire de la CCPHVA. Dans ce cas, la qualité des sols doit être compatible avec les nouveaux usages envisagés. Le cas échéant, le changement de vocation de ces secteurs peut être soumis à des prescriptions particulières pour prévenir l'exposition des personnes à des risques éventuels.

**Ces sites pollués seront identifiés au document réglementaire graphique par un indice « p ». Afin de limiter leur impact sur les populations, elles sont inconstructibles ou soumises à des prescriptions particulières lorsque leur urbanisation est rendue possible suite à la réalisation d'un plan de gestion ou un programme de dépollution.**

#### **En limitant l'exposition aux nuisances sonores.**

Les principaux axes routiers du territoire constituent des sources de nuisances sonores importantes. Ces infrastructures de transports et de déplacements définissent des secteurs contraignants en termes d'isolation acoustique destinés à réduire l'exposition des habitants.

<sup>15</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement



## II – Pour anticiper sur les effets attendus de cette mutation :

### **Objectif n°1 : Mettre en corrélation l'offre de services et d'équipements publics avec la population attendue**

Le diagnostic établi a permis de mettre en évidence la nécessité de la mise à niveau des équipements scolaires, notamment maternelles et primaires ou de la nécessité d'améliorer leur accessibilité en transport en commun (ex : Lycées).

Le PLUi-H devra mettre en corrélation ce niveau d'équipements scolaires (et périscolaires) avec le niveau de population attendue au travers de ce projet de PLUi-H.

**Le PLUi-H devra intégrer les sites pressentis pour accueillir les nouveaux équipements ou les terrains nécessaires aux équipements existants.**

### **Objectif n°2 : Prévoir l'adaptation du parc de logements**

*(cf. Orientation thématique 2.1)*

Le PLUi-H devra prévoir les **conditions d'articulation entre les zones bâties existantes et les zones d'habitations futures.**

Il existe **un enjeu fort sur le territoire de la CCPHVA de réhabilitation du parc existant sous l'angle énergétique notamment** *(cf. Orientation thématique 2.5).*

**L'adaptation du parc au vieillissement de la population à l'arrivée de classes socioprofessionnelles particulières visées et plus généralement aux petits ménages devra être traduite dans le PLUi-H.**

### **Objectif n°3 : Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous**

*(cf. Orientation thématique 2.1)*

L'offre d'habitat doit répondre aux besoins déjà identifiés par la démarche de Programme Local de l'Habitat (volet H du PLUi-H), de manière à permettre à chacun de trouver le type de logement qui lui convient sur le territoire qu'il souhaite. Ceci suppose de mettre en place une offre en matière d'habitat, qui soit à la fois quantitative et qualitative ; suffisamment diversifiée et bien répartie pour permettre de répondre aux différents modes de vie qui coexistent au sein du territoire de la CCPHVA.



## ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES HOMMES ET LES ENTREPRISES

*Construire un territoire attractif ne se limite pas à la qualité de son parc de logements. Disposer d'une offre d'emplois, de services et d'équipements de proximité, facilement accessible pour une majorité d'habitants, est également un atout essentiel à son attractivité. Le renforcement du développement dans l'enveloppe urbaine permet de proposer une offre de services de proximité, plus adaptée et au plus proche des habitants. L'implantation de certains services et équipements nécessite une densité de population minimale à atteindre. Elle permet de construire un territoire où la plupart des déplacements sont réalisables à pied ou à vélo. Ceux-ci sont rendus possibles, agréables et sécurisés, par la mise en place d'un réseau d'espaces publics de qualité et une accessibilité facilitée aux espaces verts publics et aux espaces naturels. La mise en œuvre d'un cadre de vie de qualité, s'appuyant sur les espaces de nature et renforcé par une offre de services tournée vers les familles et les jeunes actifs, constitue un atout majeur permettant de renforcer l'attractivité économique et résidentielle. Par ailleurs, les services, les équipements de rayonnement supra-communaux ou de proximité, dont l'offre culturelle et de loisirs, devront être accessibles (physiquement et socialement) à l'ensemble de la population et répartis sur le territoire communautaire.*

### En matière de développement économique :

(cf. Orientation thématique 2.3)

#### **Objectif n°1 : En matière de développement économique, capitaliser sur les atouts du territoire comme levier de développement :**

- Sa localisation et la possibilité de s'inscrire dans le projet de développement luxembourgeois ;
- La **présence des énergies renouvelables** (eau et l'éolien) – Pour rappel, l'un des axes du projet de territoire de la CCPHVA (2014-2024) repose sur l'aménagement d'un éco-territoire transfrontalier attractif et démonstrateur visant à diversifier sa production d'énergie renouvelable pour contribuer à la mutation du territoire dans une logique de développement durable. Cet axe est décliné en 3 actions phares<sup>16</sup> contribuant à la transition énergétique :

<sup>16</sup> Ces actions-phares sont susceptibles d'évoluer en fonctions des avancées technologiques et des opportunités.

- Développement de l'éolien (actuellement 2 parcs en cours de création à Boulange et Ottange regroupant 10 éoliennes en tout pour 20-25MW avec extension future déjà envisagée) ;
- Production d'hydrogène par électrolyse de l'eau et stockage des énergies renouvelables ;
- Géothermie sur galeries de mines ennoyées ou non ;
- Utilisation de la ressource « eau ».

- Un développement possible de **l'économie résidentielle** liée à l'arrivée de population nouvelle et la **création d'emplois par l'innovation**.

- La possibilité de créer une zone d'activités inscrite au SCoT et/ou l'OIN sur Aumetz, Villerupt (parc d'attractivité d'intérêt communautaire), Micheville, les Portes de Belval, Boulange et le pôle de Beuvillers.



## En matière de qualité du cadre de vie :

### **Objectif n°1 : Développer l'offre culturelle et de loisirs**

(cf. Orientation thématique 2.6)

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence une offre culturelle existante, mais :

- Un manque d'équipements d'accueil
- Un manque d'hébergement et de restauration
- L'existence d'un projet d'équipement culturel phare sur le site de Micheville

Le PLUI-H devra mettre en place les conditions au travers des zonages et règlement, associés du développement de cette offre.

### **Objectif n°2 : Valoriser, développer et entretenir l'offre existante en modes doux**

Le territoire possède déjà de nombreux cheminements dédiés aux modes doux (identifiés par la CCPHVA et inscrit au PDIPR) en lien avec la présence de milieux naturels et paysagers de qualité. Ces chemins correspondent à des voies d'accès et de circulation agricole. Ils permettent de limiter les déplacements automobiles et sont propices à la découverte du territoire. La valorisation des modes doux trouve sa traduction aussi bien dans le renforcement des cheminements en milieu rural qu'en milieu urbain : les liens entre les sentiers sont à faciliter. **Ceci passe par l'identification de ces chemins sur les plans de zonage du PLUi-H.**

D'autre part, les raccordements qualitatifs des équipements et des sites de développement de l'habitat au réseau de modes doux existants sont à valoriser ainsi que la prise en compte de ces modes de déplacement dans les projets d'aménagement. **Cette thématique devra être traitée dans chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H. La création de nouveaux sentiers sera**

**réalisée en concertation avec les exploitations agricoles impactées.**

### **Objectif n°3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager**

Le projet de développement veillera à préserver et valoriser le grand paysage et les 3 entités paysagères identifiées (**la vallée de la Beler - les vallées encaissées - le plateau Lorrain**) avec leurs niveaux de sensibilité différents, défini par des lignes de force à prendre en compte dans la composition des projets urbains.

**Le traitement qualitatif des entrées de ville existantes ou des futures entrées de ville suite à la mise en service totale de la liaison A30 Belval, et plus particulièrement les entrées sur le territoire communautaire devra être recherché.** Un effort particulier devra porter sur la qualité des fronts bâtis et des espaces publics.

### **Objectif n°4 : protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain**

Le projet de territoire protège le patrimoine architectural et urbain, dont certains espaces publics et des éléments de végétation participant à la composition du paysage urbain. Ce patrimoine est le reflet des identités des communes et des quartiers. La collectivité devra trouver l'équilibre entre densification de sa trame bâtie et protection des espaces « nature » du territoire. Sans sanctuariser chaque élément de végétation, le projet met en place un réseau cohérent d'espaces verts ou naturels, de parcs, de jardins familiaux ou privés, ces espaces étant mis au service de la biodiversité et de l'amélioration du cadre de vie (espace de respiration, de loisirs, qualité paysagère du cadre de vie, adaptation aux changements climatiques, lutte contre la canicule...).



### **Objectif n°5 : Construire le patrimoine de demain**

Les projets urbains participent à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes, pour renforcer l'identité du territoire.

L'urbanisation des sites OIN vise à produire de nouvelles références urbaines. Le règlement du PLUi-H devra créer une émulation vers plus de qualité urbaine, architecturale et environnementale, pour toutes les opérations d'aménagement du territoire, en accompagnement de l'urbanisation des sites de l'OIN. De la même manière, les objectifs environnementaux à atteindre de l'Eco-cité devront trouver écho dans l'ensemble des opérations d'aménagement du territoire.

### **Objectif n°6 : Donner toute leur place aux espaces naturels et constituer la trame verte et bleue**

Une des principales ambitions du projet est de s'appuyer sur le maillage vert déjà existant, composante identitaire du territoire.

Plus encore que sa préservation, c'est son renforcement qui est recherché dans le projet de territoire. En effet, au-delà des enjeux de maintien de la biodiversité, les espaces naturels jouent un double rôle :

- un rôle d'amélioration du cadre de vie, offrant aux habitants des espaces de calme, de respiration, des espaces de loisirs et de récréation, ou d'interface avec la nature en ville ;
- un rôle social pour l'ensemble de la population, support de cohésion sociale, en permettant les rencontres ainsi que les déplacements piétons – cycles (modes actifs).

La protection et le renforcement des enjeux écologiques du territoire consisteront en la déclinaison réglementaire des conclusions de la Trame Verte et Bleue Lorraine Nord.

### **Objectif n°7 : Assurer les conditions d'une vie de proximité**

#### **+ en assurant la mixité des fonctions et en renforçant les centralités urbaines et les axes structurants**

La mixité des fonctions urbaines est développée à l'échelle du quartier ou de la commune. Elle se décline notamment entre habitat, activités et équipements, plus particulièrement dans les centralités urbaines et aux abords des axes structurants existants, ainsi qu'au sein des futurs quartiers avec :

- l'implantation de commerces, d'équipements et de services de proximité ;
- l'implantation d'activités ne générant pas de nuisance incompatible avec la proximité résidentielle ;
- l'aménagement des espaces publics visant à renforcer le rôle de centralité et la lisibilité de ces lieux de vie.

Cette mixité des fonctions est une des conditions permettant la vie dans la proximité et offrant la possibilité de répondre à l'évolution des modes de vie.

#### **+ en développant une agriculture de proximité**

L'agriculture de proximité est encouragée pour répondre aux attentes sociétales en évolution. Elle satisfait notamment à la demande accrue de jardins familiaux, à la volonté exprimée d'une agriculture biologique et au besoin d'un rapprochement entre le producteur et le consommateur.

Pour ce faire, le PADD fixe comme orientation le maintien ou la relocalisation des jardins familiaux en fonction des logiques de développement urbain.



**+ en améliorant la qualité des interfaces entre le milieu urbain, les espaces agricoles et naturels**

Pour conforter les espaces de transition nécessaires à la qualité des milieux naturels, le projet décline cette orientation en :

**- Préservant et valorisant les lisières forestières**

Les lisières forestières font l'objet d'une précaution supplémentaire consistant à ménager une zone tampon périphérique pour assurer une transition écologique et paysagère (bande inconstructible).

**- Rendant perméables les lisières urbaines**

Pour conforter leur rôle d'échange écologique et leur lisibilité, le traitement de ces espaces de transition doit répondre à une double exigence :

- permettre le prolongement ou la diffusion des espaces naturels et agricoles au cœur du tissu urbain ;
- valoriser la zone de contact entre la ville et les espaces agricoles, pour conforter des espaces favorables à la biodiversité.

Cette transition peut être traitée par des aménagements légers ou prendre préférentiellement la forme d'espaces naturels ou d'espaces verts, privés ou publics. Elle peut également servir d'appui au développement des pratiques de loisirs et promenades.

**- Confortant le végétal dans les communes**

Le réseau des espaces végétalisés dans les communes est développé en :

- veillant à leur création dans les extensions urbaines (imposée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- protégeant les espaces existants les plus intéressants ;
- améliorant leur répartition dans les communes.



## C-2 - LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

### 2.1. La politique d'habitat

Cinq orientations ont été retenues au titre du PADD :

1. Développer l'habitat de manière équilibrée sur le territoire,
2. Assurer un développement résidentiel économique en consommation d'espaces naturels et agricoles,
3. Favoriser une offre d'habitat diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins en logements et hébergements,
4. Promouvoir un habitat de qualité dans le neuf et l'ancien,
5. Suivre et animer les politiques locales de l'habitat.

### Orientation n°1 : développer l'habitat de manière équilibrée sur le territoire

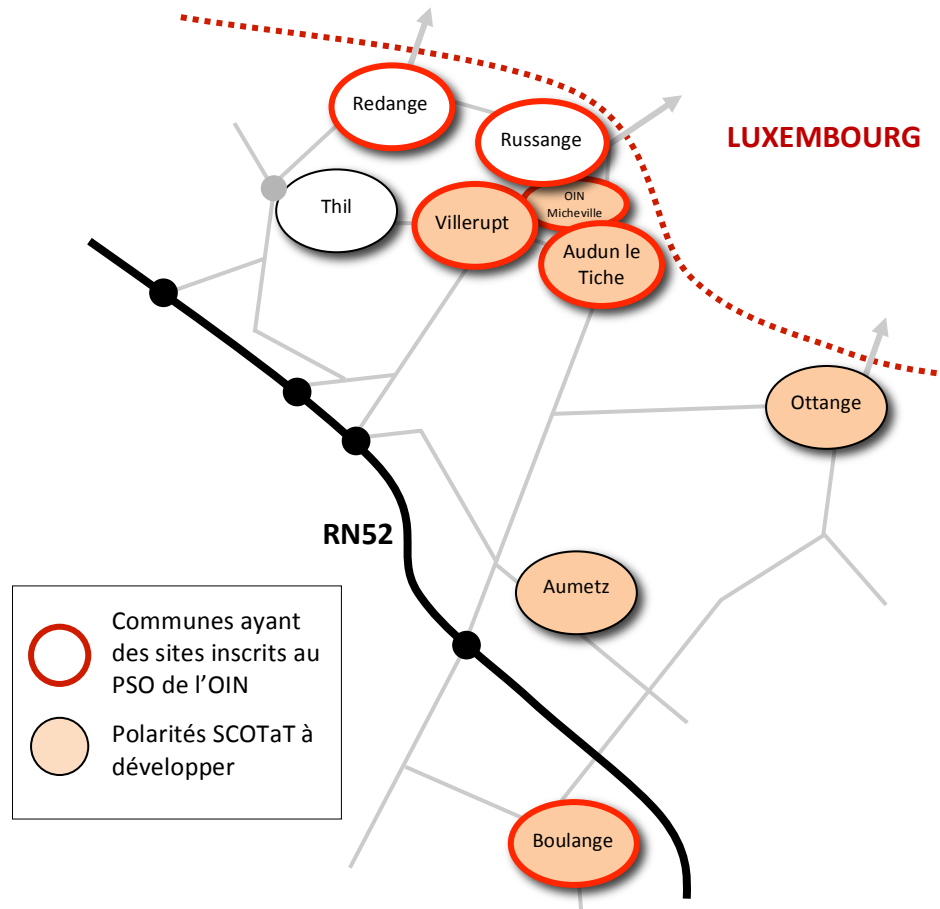
La notion d'équilibre est un enjeu fondamental à prendre en compte dans le développement de l'habitat. Elle doit être considérée sur la base de plusieurs constats :

- le territoire bénéficie globalement d'une forte attractivité résidentielle, et tout particulièrement sur la frange frontalière (Audun-le-Tiche, Ottange, Redange, Russange).
- une Opération d'Intérêt National (OIN) couvre 73% de la superficie de l'intercommunalité, soit 5 285 hectares, avec un Projet Stratégique Opérationnel (PSO) qui se décline sur 5 communes (Audun-le-Tiche, Boulange, Redange, Russange et Villerupt).
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise préconise de structurer l'armature urbaine de la CCPHVA autour de ses centralités principales (OIN multisite, Audun-le-Tiche, Aumetz, Villerupt) et secondaires (Ottange, Boulange).

Bien qu'éminemment important pour le territoire, l'OIN représente un premier facteur de déséquilibre : excepté Boulange, le PSO concentre les projets de développement résidentiel dans les 20 prochaines années, sur les communes de la vallée de l'Alzette, en engageant notamment la reconversion des friches industrielles et sidérurgiques (site de Micheville, crassiers).



OIN et SCoTAT : grille de lecture de l'armature territoriale



**Le principe d'équilibre revient par conséquent à proposer un développement résidentiel qui prenne en compte :**

- le projet de l'OIN, sur Audun-le-Tiche, Boulange, Redange, Russange et Villerupt,
- l'objectif de renforcement des polarités SCOT d'Aumetz et Ottange,
- un développement mesuré de la commune de Thil, pour lui permettre de valoriser son statut de porte d'entrée du territoire.

**Orientation n°2 : assurer un développement résidentiel économe en consommation d'espaces agricoles et naturels**

Comme évoqué dans les autres volets du PADD, le développement urbain est planifié prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes afin de lutter contre l'étalement urbain.

En dehors des sites en extension inscrits au Projet Stratégique Opérationnel de l'OIN et des communes sur lesquelles la densification du bâti ne permet pas de répondre seule aux besoins de la commune (cf. orientation n°1), les communes et l'EPA Alzette-Belval s'efforceront de mobiliser l'ensemble des possibilités de développement de l'habitat au sein des espaces urbanisés, en ciblant leurs actions sur :

- **la densification et le renouvellement urbain** : reconversion de friches industrielles et sidérurgiques, traitement d'îlots bâtis dégradés, ...
- **l'urbanisation de 'dents creuses'** (parcelles isolées, cœurs d'îlots), correspondant à des espaces non bâtis situés dans le tissu urbain, ne présentant pas de contraintes de risque, de sensibilité environnementale, et de fonction urbaine ou sociale (espace public, jardin ouvrier ...).



- **la résorption de l'habitat vacant**, en particulier sur les communes d'Audun-le-Tiche et Villerupt,
- et ponctuellement, **la mutation du parc bâti existant** (division de grands appartements, transformation de locaux d'activités en logements).

**Les moyens mis en œuvre sur le territoire pour permettre la réalisation de ces objectifs sont détaillés dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).**

Ainsi, malgré les objectifs élevés en matière de production de logements, le PADD fixe comme **principe de limiter l'extension des zones urbaines sur le territoire intercommunal.**

**Hormis pour la commune d'Ottange et de Thil, qui ne disposent pas d'opportunités foncières en renouvellement urbain, l'aménagement de zones d'habitat en extension devra se limiter aux sites de l'OIN. Si ce programme opérationnel devait évoluer dans les années à venir, les perspectives nouvelles de consommation foncière pour le développement résidentiel devront demeurer mesurées.**

La maîtrise de la consommation foncière est également affirmée par l'obligation faite aux aménageurs et lotisseurs, qui se traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H, de **respecter les densités minimales moyennes fixées par le SCoTAT** par polarités.

### **Orientation n°3 : Favoriser une offre d'habitat diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins en logements et hébergements.**

La diversité de l'offre d'habitat est déjà une exigence fondamentale, tant pour la CCPHVA (dans son Programme Local de l'Habitat adopté en février 2011) que pour l'EPA Alzette Belval en charge de l'OIN (dans son Projet Stratégique et Opérationnel adopté en février 2014 ).

Les deux documents rappellent en effet la nécessité de diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins existants sur le territoire, et pour favoriser un développement urbain préservant la mixité sociale.

Cette diversité de l'offre s'entend à la fois au niveau des statuts d'occupation (hébergement, logement locatif, accession à la propriété), au niveau des types d'habitats (collectif, individuel) et des typologies (petits logements pour étudiants ou seniors, grands logements pour familles avec enfants).

Le présent PADD confirme cet enjeu et précise les objectifs suivants :

- ✓ **Favoriser la production de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins et aux enjeux de mixité sociale** : en 2015, la CCPHVA compte moins de 1 300 logements locatifs sociaux, soit à peine 10% du parc de résidences principales, pour une moyenne de l'ordre de 400 demandes annuelles. Entre production nouvelle et rotation du parc existant, le ratio actuel est d'une offre locative sociale pour quatre demandes.

Face à cette forte carence, la CCPHVA fixe l'objectif d'une accélération de la production, pour atteindre 15% du parc dans 10 ans, **soit un cap à fixer de 25% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle.**

Cette part moyenne de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle doit être envisagée dans le respect de l'orientation n°1 (équilibre sur le territoire).



Cependant, compte tenu de la nécessité de travailler préalablement à l'harmonisation des conditions d'accueil sur chaque commune du territoire (réseaux, transports en commun ...), la clé de répartition sur les 6 prochaines années pourra être différenciée, en prenant en compte les projets en cours.

- ✓ **Diversifier la gamme de logements locatifs sociaux pour fluidifier les parcours résidentiels** : la faible rotation du parc social actuel est liée aux écarts importants entre les loyers HLM et privés, qui limitent les parcours résidentiels des ménages. En outre, le diagnostic habitat met en évidence deux constats confirmant que l'offre locative sociale pourrait être davantage diversifiée :

- un besoin marqué en logements très sociaux (PLAi), qui ne représentent qu'une cinquantaine de logements en 2015 (4% du parc HLM) alors que 60% des actuels locataires HLM ont des ressources inférieures aux plafonds PLAi,
- en fonction des fortes tensions sur le marché locatif privé (avec des moyennes de relocation qui se situent aujourd'hui à près de 11 €/m<sup>2</sup>), il existe une place sur la CCPHVA pour une offre sociale à loyer intermédiaire (PLS),

Ces constats ne sont pas récents. Déjà mis en évidence dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la CCPHVA (2011), ils s'étaient traduits par la proposition d'une segmentation de l'offre locative sociale nouvelle selon la clé de répartition suivante : **30% très sociaux (PLAi), 60% sociaux (PLUS), et 10% intermédiaires (PLS).**

**Il est proposé que cette clé de répartition, par ailleurs compatible avec les orientations de l'État sur la programmation HLM très sociale (30% de PLAi dans les programmes neufs), soit maintenue.**

- ✓ **Favoriser l'accession sociale à la propriété** : devant la progression des prix (foncier et bâti), la CCPHVA fixe l'objectif de mettre en place de nouveaux outils pour aider les familles à revenus modestes à accéder à la propriété.

Depuis 2011, la Communauté de Communes n'a plus d'action spécifique sur ce volet important de sa politique de mixité sociale. De nouvelles actions seront mises en œuvre progressivement. Elles sont détaillées dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), et comprennent notamment des aides spécifiques pour les accédants dans l'habitat ancien dégradé, et un partenariat avec les bailleurs sociaux pour favoriser la production de logements en accession sociale (PSLA).

À titre indicatif, sur les 6 prochaines années, l'objectif serait d'aider 120 familles à revenus modestes (soit 20 par an en moyenne) à accéder à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien.

- ✓ **Répondre aux enjeux de mixité urbaine et fonctionnelle** : outre les objectifs de mixité sociale, les programmes résidentiels à construire sur le territoire intercommunal auront à répondre à des enjeux qui seront appréciés, notamment, en fonction de la localisation des communes, de la présence d'une gare ou d'un réseau de transports en commun :

- **l'habitat collectif** devra être mieux réparti sur le territoire, afin de favoriser la densité urbaine et de permettre d'enrichir l'offre en services et commerces de proximité,
- **un parc de petits logements** devra être développé pour répondre aux besoins des étudiants et des jeunes ménages. Ce parc s'impose sur le site de Micheville (proximité transports et université de Belval), mais pourra également se développer sur d'autres quartiers bien desservis par les transports en commun.



- **l'offre en logements adaptés pour les seniors** devra être élargie pour répondre à la diversité des besoins : résidences-services, foyers-résidences pour personnes âgées, logements locatifs sociaux adaptés (logements seniors).

✓ **Répondre aux besoins des gens du voyage** : dans le respect des Plans Départementaux pour l'accueil des Gens du Voyage, la CCPHVA prendra la compétence 'accueil des gens du voyage' à partir de 2017 et répondra à son obligation de créer une ou deux aires d'accueil, pour une capacité totale de **30 places** sur le territoire intercommunal. Les besoins spécifiques liés à quelques familles sédentarisées (Boulanges) seront aussi pris en compte.

✓ **Prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins des personnes âgées dépendantes** : les besoins des seniors ayant perdu leur autonomie imposent une vigilance particulière sur l'offre en hébergement adapté.

La CCPHVA propose 280 places en EHPAD (compris Aubrives en construction) pour ±2 800 seniors de 75 ans et plus. Si cette offre apparaît satisfaisante (en moyenne nationale, la perte d'autonomie concerne 9% des personnes de 75 ans et plus), il est nécessaire d'anticiper la progression des besoins.

✓ **Prendre en compte les besoins des jeunes en situation d'insertion professionnelle ou à statut précaire** : afin de donner des perspectives d'insertion professionnelle (économie résidentielle, emploi frontalier) aux jeunes et aux personnes en difficulté, la CCPHVA mettra en place les partenariats pour favoriser la création d'une structure d'hébergement de type résidence sociale ou Foyer de Jeunes Travailleurs sur le territoire intercommunal.

#### **Orientation n°4 : Promouvoir un habitat de qualité dans le neuf et l'ancien.**

##### ✓ **Concernant la construction neuve :**

Pour mémoire, il est rappelé que différentes règles s'imposent aux constructions neuves, indépendamment des documents d'urbanisme en vigueur :

- **sobriété énergétique** : les réglementations thermiques (RT) imposent des niveaux de performance énergétique aux habitations : la RT 2012 correspond à un plafond de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, à savoir la valeur moyenne du label BBC (bâtiment basse consommation), et la future RT 2020 imposera que la production d'énergie soit supérieure à la consommation (Bepos).

- **accessibilité aux personnes handicapées** : l'arrêté du 24 décembre 2015, modifié par l'arrêté du 23 mars 2016, définit les règles d'accessibilité devant être respectées par les bâtiments d'habitations collectifs et les maisons individuelles neuves.

Par ailleurs, des principes de Développement Durable sont portés par la CCPHVA et l'EPA Alzette-Belval, à travers les labels 'EcoCité' et 'Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV)', qui se déclinent dans le PLUi-H, par des **objectifs de performance environnementale** imposés aux constructions et aménagements.

Des règles particulières sont ainsi précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (éléments naturels à préserver, coulées vertes et liaisons douces, orientation des constructions, gestion des déchets ...) ainsi que dans le règlement (récupération des eaux pluviales, imperméabilisation des sols, stationnement ...).



Les textes réglementaires en vigueur et les règles particulières du PLUi-H viennent définir un cadre exigeant, devant être respectés par l'ensemble des acteurs (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises du Bâtiment, ...), et garantissant la qualité de tous les programmes de construction envisagés sur le territoire.

✓ **Concernant l'habitat existant :**

Le PLUi-H affirme la nécessité de résorber progressivement les écarts qualitatifs entre le neuf et l'ancien, d'éviter les ruptures urbaines et sociales, et de répondre aux besoins des propriétaires les plus modestes. Cet objectif se traduit par les actions suivantes :

- **résorber la vacance** : à travers les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH intercommunale et OPAH-RU) et d'autres outils à mettre en place (cf POA), il s'agit de favoriser la reconquête progressive du parc inoccupé, en particulier l'habitat dégradé vacant de longue durée.
- **lutter contre l'habitat indigne et non décent** : dans le respect des priorités de l'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat, la CCPHVA compte renforcer les actions et moyens visant à aider les propriétaires à faibles ressources pour rénover leur habitat, à traiter le parc insalubre, et à sensibiliser les habitants des quartiers anciens aux problématiques de sécurité, de salubrité (amiante, plomb, radon ...) et de décence.
- **favoriser l'amélioration des performances énergétiques** des logements anciens : les écarts qualitatifs entre le neuf et l'ancien imposent de poursuivre et de renforcer les actions engagées (campagne thermographique, OPAH, plateforme ÉcoRénov', conseils EIE) afin de résorber le parc énergivore, en particulier les cités ouvrières.

- **assurer la couture urbaine en valorisant les espaces publics et l'aspect extérieur du bâti** : afin de lier les centres anciens et les nouveaux quartiers d'habitat, des actions spécifiques de valorisation doivent être engagées :

- traiter les interfaces et les liaisons, en mettant en place des programmes d'aménagements urbains,
- renforcer la campagne intercommunale d'aide au ravalement des façades, sur certains périmètres à enjeux.

- **moderniser et changer l'image de l'habitat ouvrier** : outre l'aspect énergétique déjà évoqué, les problématiques touchant l'habitat ouvrier se situent à plusieurs niveaux :

- aspect urbain et social : des quartiers parfois mal adaptés aux évolutions de la société (rues étroites, stationnement limité, manque d'espaces publics),
- aspect architectural et patrimonial : un habitat peu modulable, avec des contraintes d'unité d'ensemble qui limitent son évolution (surrélévation, extension, percement d'ouvertures),

Dans ce contexte, la CCPHVA souhaite à la fois préserver les qualités de ce patrimoine ouvrier, notamment en élaborant un guide apportant aux particuliers des conseils et des recommandations en matière de réhabilitation (maintien des hauteurs d'égouts, des alignements sur voie, des gabarits d'ouvertures, des encadrements de fenêtres ...) tout en encourageant des programmes innovants de restructuration et des opérations groupées de rénovation (cf OPAH-RU sur 3 cités de Villerupt).



- **permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées** : les perspectives de poursuite du vieillissement démographique sur les 15 prochaines années, annoncent une progression des besoins des personnes âgées en matière de services et d'aides au logement. Dans le respect des priorités des Conseils Départementaux de Moselle et de Meurthe et Moselle, il s'agit de renforcer les politiques d'aide au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, en favorisant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. C'est un volet important de l'OPAH intercommunale en cours (52 logements à traiter sur 3 ans).

- **assurer un suivi des copropriétés** : une veille active s'impose sur les copropriétés, notamment quelques grands immeubles collectifs dans les centres urbains de Villerupt et Audun-le-Tiche, pour anticiper les risques de dégradation patrimoniale et sociale.

Il s'agit également de prendre en compte une spécificité du territoire, liée à la vente par les sociétés industrielles ou les bailleurs sociaux des cités ouvrières en bandes : certaines de ces cités sont des copropriétés, mais les exigences de ce statut juridique sont ignorées ou méconnues.

Sur ces copropriétés dites horizontales, il est nécessaire d'apporter information et conseil, en mobilisant une assistance technique et juridique pour identifier les parties communes de copropriété et selon les cas, favoriser la sortie de copropriété ou aider à mettre en place les outils de gestion adaptés.

### **Orientation n°5 : Suivre et animer les politiques locales de l'habitat :**

Afin de veiller au respect des différents enjeux et objectifs inscrits au présent PADD, et en particulier, de guider les politiques d'attribution de logements locatifs sociaux, la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette renforcera progressivement ses outils et moyens en matière de pilotage opérationnel et d'évaluation des dispositifs mis en place sur le territoire.

Cet objectif impose notamment :

- de poursuivre et renforcer **l'Observatoire de l'Habitat** mis en place en 2011 dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, afin de disposer chaque année d'indicateurs de suivi des actions engagées et des objectifs attendus,
- de mettre en place une **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** afin de partager ces indicateurs de suivi avec l'ensemble des partenaires (État, EPA, collectivités territoriales, bailleurs sociaux ...), dresser un bilan des politiques menées, des dysfonctionnements éventuels et des actions correctives à apporter pour répondre aux enjeux du territoire.
- de mettre en place le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande**, afin d'une part de favoriser le droit à l'information des demandeurs de logements sociaux, et d'autre part, d'établir une gestion partagée de la demande en logement social sur l'ensemble du territoire intercommunal.

En outre, le partenariat avec l'EPA Alzette Belval, ainsi que les outils de suivi et d'animation, devront s'adapter à la montée en charge progressive des programmes de construction sur les sites de l'OIN.



## 2.2. Les politiques de transport et de déplacements

La CCPHVA est frontalière du sud luxembourgeois et du site de Belval dont le développement génère des flux de déplacements transfrontaliers domicile-travail en croissance constante.

L'offre existante de transports en commun est peu attractive compte tenu des ruptures de charge liées à la présence de plusieurs AOM<sup>17</sup> complexifiant la coordination inter-réseaux.

L'usage de l'automobile constitue donc le mode de déplacements privilégié avec une surreprésentation par rapport aux autres modes et aux autres territoires ayant réalisé une EDVM<sup>18</sup>. Cette situation conduit à une saturation du réseau routier, en particulier au niveau de la RD16 dans la traversée d'Audun-le-Tiche, qui dure et s'amplifie depuis plusieurs années.

La dynamique de développement du territoire initiée par la reconversion du site de Belval à la frontière luxembourgeoise et par l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval sur le territoire de la CCPHVA va accroître la demande de mobilités sur ce territoire.

La mise en service de la liaison A30-Belval répond momentanément et partiellement à la décongestion des axes routiers. Cependant, cette infrastructure routière ne permettra pas à elle seule de répondre à la demande de déplacements future compte tenu de l'accroissement de la population attendue par la mise en œuvre du projet de l'OIN : + 20000 habitants à échéance de l'OIN pour une population actuelle de 27500 habitants.

<sup>17</sup> AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité

<sup>18</sup> EDVM : Enquête Déplacements Ville Moyenne

Dans une démarche de développement durable visant à la maîtrise de l'énergie, à la limitation des rejets polluants et à l'amélioration de la qualité de vie, la décongestion des infrastructures routières nécessite le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture et le développement de nouvelles formes d'urbanisme permettant de limiter les besoins de déplacement.

De plus, compte tenu de sa situation géographique, l'articulation avec les politiques et moyens de mobilités luxembourgeoise doit être recherchée.

### **Orientation n°1 : Définir une offre de transports collectifs claire, lisible et efficace, en lien avec l'offre luxembourgeoise**

Pour cela, la collectivité doit :

- ✚ Maîtriser l'organisation des transports collectifs sur le territoire par une modification de la gouvernance et la mise en place d'une AOM<sup>19</sup> unique :
  - Prise de la compétence « mobilité » par l'intercommunalité ;
  - Réalisation d'un Plan Global de Déplacements.
- ✚ Améliorer l'attractivité des transports collectifs urbains, interurbains et transfrontaliers :
  - Synchroniser les horaires entre les différents réseaux, y compris transfrontaliers ;
  - Assurer une fréquence et une ponctualité permettant de développer une offre concurrentielle à l'automobile ;

<sup>19</sup> AOM : Autorité Organisatrice des Mobilités



- Assurer le confort des usagers aux arrêts et dans les véhicules ;
- Développer des services d'information en temps réel pour les voyageurs : horaires, trafic, perturbations, calculateur d'itinéraire,... accessibles sur smartphone.
- + Structurer le réseau des Transports Collectifs :
  - Rabattement vers les pôles urbains principaux et secondaires ;
  - Rabattement vers les pôles d'échanges multimodaux ;
  - Desserte locale.
- + Développer des lignes de bus à haut niveau de service :
  - En liaison avec le pôle d'échange multimodal de Belval.

**Orientation n°2 : Structurer les modes de déplacement et les articuler autour de pôles d'échanges multimodaux**

- + En cohérence avec le projet porté par l'EPA Alzette-Belval dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National : structurer un pôle d'échange performant sur la gare d'Audun-le-Tiche permettant d'enchaîner les différents modes de déplacement pour la réalisation d'un trajet en un temps optimal :
  - Organiser le maillage du réseau des Transports Collectifs en organisant un rabattement vers la gare d'Audun-le-Tiche ;
  - Proposer des solutions de stationnement : parking traditionnel et places spécifiquement réservées au covoiturage ;
  - Favoriser l'accès des piétons et des cycles ;
  - Développer les équipements et services nécessaires à l'attractivité du pôle d'échanges : auto-partage, parkings vélos sécurisés, services de location...

- + Réflexion sur la création de pôles d'échanges :
  - Création d'un hub multimodal des mobilités par l'EPA Alzette-Belval sur le site de Micheville ;
  - Création de pôles d'échanges en sortie de Thil et d'Aumetz avec réflexion sur le devenir des sites commerciaux existants à Aumetz (Projet BHNS) ;
  - Développer des aires de covoiturage sur des sites appropriés : proches des axes routiers et autoroutiers, en articulation avec les points d'arrêts des transports collectifs.

**Orientation n°3 : développer les circulations douces**

- + Réflexion sur la structuration d'un réseau maillé et cohérent :
  - Création d'une coulée verte sur les délaissés ferroviaires, constituant un axe structurant des mobilités douces ;
  - Création d'un réseau de pistes cyclables maillé avec les communes limitrophes du Luxembourg, dans le cadre du GECT<sup>20</sup> ;
  - Connexion des réseaux de cheminement doux aux pôles d'échanges multimodaux et aux pôles urbains.
- + Réaliser des aménagements agréables et sécurisés :
  - Réaliser des aménagements agréables, éclairés et sécurisés, incitant aux déplacements à pied ou à vélo, en alternative aux déplacements en voiture ;
  - Accompagner ces aménagements d'infrastructures permettant le stationnement des vélos dans les lieux sûrs dans l'espace public et dans les logements collectifs ;
- + Favoriser les modes doux dans les projets nouveaux ou de renouvellement urbain.

<sup>20</sup> Groupement Européen de Coopération Territoriale



**Orientation n°4 : adapter le réseau routier**

La mise en service de la liaison A30-Belval va modifier les habitudes de déplacement et la distribution locale des trafics sur les routes existantes :

- Assurer un suivi de l'évolution du trafic sur le réseau routier (*étude en cours : analyse des flux entrants et traversants et impact du contournement routier A30-Belval*) ;
- Programmer une requalification des voiries urbaines adaptée aux résultats de l'étude, favorisant les déplacements en transports collectifs, en vélo et à pied ;
- Étudier l'opportunité de prolonger la liaison du carrefour RD26/RD26c jusqu'à l'autoroute A30 pour diminuer la part du trafic de transit dans les agglomérations (*notamment Villerupt*).

**Orientation n°5 : Prendre en compte les circulations agricoles dans les projets d'aménagement**

Les futures opérations d'aménagement intégreront une réflexion sur la desserte des zones agricoles voisines et les principes d'aménagement pourront conduire à l'obligation de restaurer cette desserte.



### 2.3. Développement économique et équipement commercial

La Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette a réalisé en 2016 un Schéma de Développement Économique et Commercial (SDEC) dont les axes et objectifs traductibles dans le PLUi-H lui sont intégrés.

Le SDEC de la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette a été élaboré dans une situation spécifique :

- De prise de compétence de l'intercommunalité découlant de la loi NOTRe<sup>21</sup> ;
- Des ressources financières restreintes de la collectivité pour prendre en main les différents sujets économiques ;
- Un territoire communautaire qui correspond à une zone d'habitation et de transit des frontaliers qui constituent un marché pour le territoire ;
- L'existence sur le territoire d'une dynamique de construction et de réaménagement de l'EPA qui est à intégrer dans les perspectives économiques ;
- La volonté de promouvoir le territoire d'innovation et d'éco-rénovation impulsé par les labellisations Ecocité et TEPCV<sup>22</sup> ;
- un besoin de définir le marketing de la collectivité pour valoriser le cadre de vie et les projets sur le territoire.

Le SDEC de la CCPHVA s'articule autour de **trois axes** :

Axe 1 : Faire connaître et valoriser le territoire

Axe 2 : Créer et implanter des entreprises spécialisées dans la croissance verte

Axe 3 : Maintenir et créer des services et commerces

<sup>21</sup> Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)

<sup>22</sup> Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Dans le PADD, les orientations suivantes sont reprises :

#### **Orientation n°1 : Valoriser le commerce et l'artisanat, accueillir des nouvelles entreprises du BTP et des entreprises de la croissance verte**

Le PLUi-H doit permettre d'intégrer la possibilité :

- de créer une ou plusieurs zones d'activités inscrites au SCoT et/ou l'OIN sur Aumetz, Villerupt (parc d'attractivité d'intérêt communautaire), Micheville, les Portes de Belval, Boulange/Aumetz (secteur de Beuvillers).
- de permettre l'installation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des communes.

#### **Orientation n°2 : Re-commercialiser des locaux et mutations des activités**

Le territoire de la CCPHVA doit faire face à une problématique de gestion des locaux vacants forte, présentant des formes hétérogènes :

- Des locaux vacants de longue date, inadaptés de par leur format ;
- Des locaux vacants, très visibles et pénalisant la dynamique commerciale d'ensemble ;
- Des ensembles commerciaux entièrement vacants ou dont la vacance est programmée sans reprise affirmée et dont la vocation commerciale pose question ;
- Des locaux vacants situés dans les emplacements peu stratégiques (flux réduits, linéaires peu visibles...).

#### **Objectifs sous-jacents recherchés pour la collectivité :**

- Proposer des actions spécifiques pour les différentes typologies de locaux vacants ;
- Redynamiser les espaces marchands les plus stratégiques pour



- maintenir une dynamique commerciale (linéaires attractifs...);
- Attirer des investisseurs.

Ainsi, il s'agit pour la CCPHVA de :

- **Connaitre et décider du devenir des locaux commerciaux vacants ;**
- **Mettre en place une stratégie active de reprise des locaux et de recherche d'investisseurs.**
- **Étudier les possibilités de changements de destination des locaux existants.**

**Orientation n°3 : Promouvoir le développement de l'économie résidentielle (commerce et artisanat)**

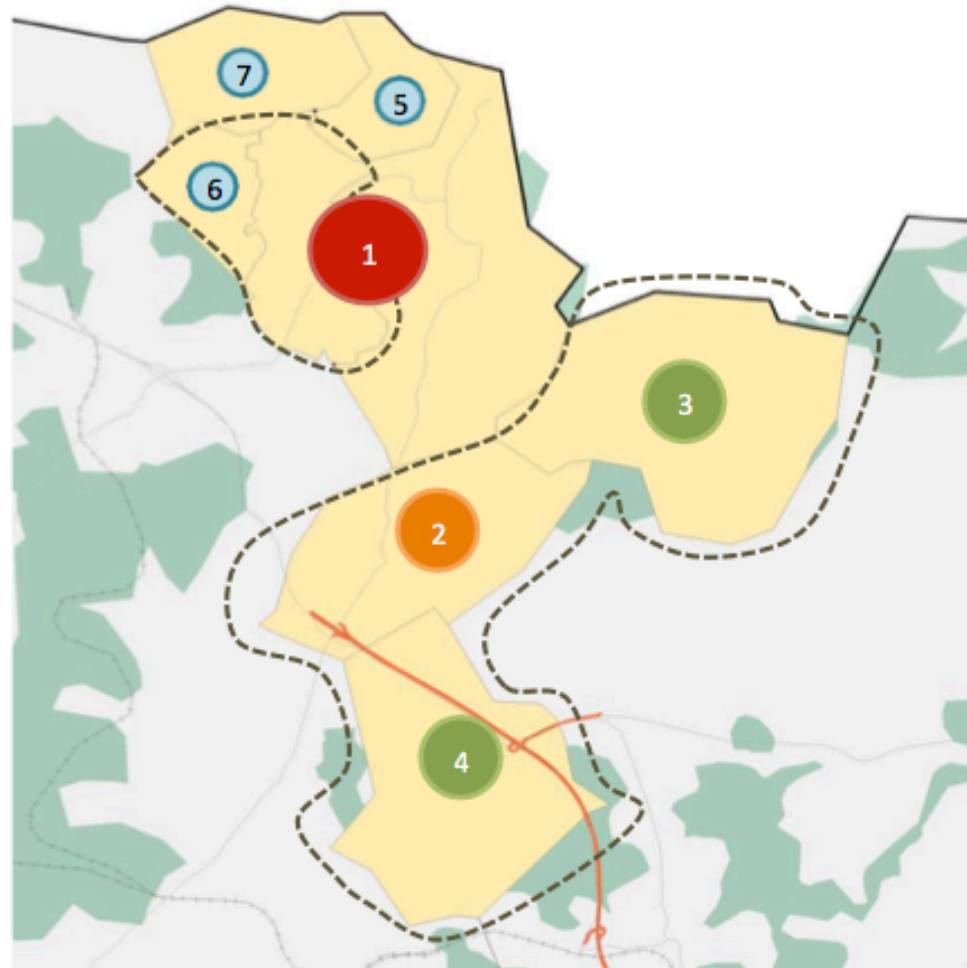
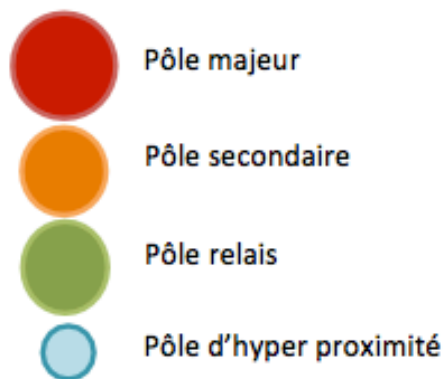
Il s'agit de :

- Rendre le territoire attractif par une modernisation de son image : marketing territorial ;
- Veiller à la disponibilité de locaux adaptés qui vont répondre aux besoins des commerces ;
- Proposer un accompagnement à l'installation ;
- Promouvoir un aménagement de centre-ville agréable : accentuer les centralités, favoriser le stationnement à proximité des commerces, dessiner les espaces urbains pour favoriser le shopping plaisir ;
- Proposer une offre à forte valeur ajoutée / différenciante (format, qualité, produits).



- Les projets d'implantation commerciaux (équipements commerciaux) devront être compatibles avec le positionnement des différents pôles identifiés dans le SDEC :

1 – Audun-le-Tiche / Villerupt
2 – Aumetz
3 – Ottange
4 – Boulange
5 – Russange
6 – Thil
7 – Rédange



Source : extrait du SDEC



- La destination des pôles commerciaux de la CCPHVA est la suivante :

Localisation de périphérie	Vocation préférentielle (commerces)			
	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
<b>Pôle majeur Audun-le-Tiche / Villerupt</b> → Zone commerciale de l'Alzette				
<b>Pôle majeur Audun-le-Tiche / Villerupt</b> → Offre de centralité				
<b>Pôle secondaire Aumetz</b> → Zone commerciale d'Aumetz				
<b>Pôle secondaire Aumetz</b> → Offre de centralité				
<b>Pôles relais Ottange , Boulange</b> → Offre de centralité de Ottange, Boulange				
<b>Pôles d'hyperproximité</b> → Offre de centralité Russange, Thil, Rédange	Offre d'hyperproximité sans développement de grandes surfaces			



#### **Orientation n°4 : Proposer des locaux adaptés aux professions libérales**

Les activités libérales sont largement représentées sur la CCPHVA qui forment 20% du total des établissements recensés, en dehors des professions médicales et paramédicales où l'on note d'importantes lacunes. Il est important de promouvoir le développement de nouvelles structures de services, et notamment le secteur de la santé, pour faire écho aux dynamiques démographique (augmentation et vieillissement de la population).

On constate également un manque de locaux adaptés à ce type de services pour répondre à ce besoin de développement.

##### **+ Objectifs sous-jacents recherchés pour la collectivité :**

- Répondre à la demande locale en matière de services à la personne ;
- Travailler conjointement avec le Luxembourg pour développer un réseau de services efficace et pertinent pour les habitants du territoire ;
- Favoriser l'émergence de nouveaux projets, en particulier sur le thème de la **Silver économie**.

Il s'agit pour la CCPHVA de :

- **Faire le bilan des locaux disponibles et répondant aux besoins de professions libérales ;**
- **Mettre en place un projet de maison de santé, pôle structurant pour le territoire en matière de services.**

#### **Orientation n°5 : Développer les circuits courts et circuits de proximité**

Actuellement, le secteur agricole du territoire impacte fortement son paysage, mais peu son économie, avec d'importantes exploitations

oléagineuses, mais également de production animale.

Une réflexion doit être menée, avec les acteurs agricoles, pour réinventer le secteur agricole et ainsi intégrer les problématiques actuelles. Cette réflexion passe à la fois par la promotion du maraichage et l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs, mais également par la promotion des filières courtes via les marchés publics et notamment les cantines scolaires.

##### **+ Objectifs sous-jacents recherchés pour la collectivité :**

- Aider à réinventer le secteur agricole en promouvant les produits locaux ;
- Encourager les initiatives locales s'insérant dans une démarche éconvironnementale.

Il s'agit pour la CCPHVA de :

- **Promouvoir le maraichage ;**
- **Promouvoir les filières courtes via les marchés publics et les initiatives privées.**

#### **Orientation n°6 : Développer le Co-working**

Un constat clair et partagé se dégage en matière de développement économique qui offre cependant des opportunités :

- Un différentiel de compétitivité et d'attractivité avec le Luxembourg impossible à contrebalancer pour le territoire ;
- Des pistes de développement néanmoins possibles : via l'économie résidentielle non localisable, via la décentralisation de certaines fonctions occupées au Luxembourg, via une économie liée aux ressources naturelles du territoire, via le développement du tourisme.



#### ✚ **Objectifs sous-jacents recherchés pour la collectivité :**

- Proposer un service en réponse aux enjeux de décentralisation du territoire Luxembourgeois
- Développer et soutenir les initiales locales sur le territoire
- Affirmer le rôle de porteur de projet de la CCPHVA sur les questions de développement économique

Il s'agit pour la CCPHVA de :

- **Faire le bilan des locaux disponibles et répondant aux besoins du Coworking**
- **Étudier la faisabilité du projet et engager les démarches**

#### 2.4. Le développement des communications numériques

Le numérique constitue aujourd'hui un outil incontournable du quotidien. Contribuant à l'attractivité des territoires, le premier enjeu repose sur le développement des usages et services liés à internet et à l'émergence des filières économiques d'excellence. Il en va de même de soutenir une politique de solidarité, afin de réduire les disparités territoriales et sociales en matière de développement numérique.

La CCPHVA adhère au Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique de la Moselle. L'arrivée de la fibre est prévue sur le territoire pour 2019-2020.

**Il s'agit pour la CCPHVA d'adapter l'aménagement numérique du territoire à l'évolution des modes de vies des habitants et aux besoins des acteurs économiques.**

LA CCPHVA s'est également engagée dans la **démarche SMART CITY**. La plateforme smart city permet de sensibiliser aux enjeux du changement climatique et de contribuer à la réduction de la facture

énergétique. Cette solution basée sur les technologies de l'information et de la communication permet de développer des services urbains performants et innovants pour une ville durable. Elle contribue également à l'attractivité du territoire par sa visibilité et son fort degré d'innovation car elle représente un outil d'aide au développement de services à forte valeur ajoutée. L'accès facilité à l'ensemble des informations du territoire participe à l'intégration des nouveaux habitants, facilite l'implication de l'ensemble de la population à la vie locale et poursuit un objectif de cohésion sociale.

#### 2.5. Le développement des énergies renouvelables, les réseaux de chaleur et les économies d'énergie.

Sur le territoire de la CCPHVA, le **poids du secteur résidentiel sur les consommations d'énergie et les émissions de GES** <sup>23</sup> est non négligeable. Il constitue 54% des consommations d'énergie et entraîne 46% des émissions de GES.

Sur ce territoire où le logement individuel prédomine, 63% de logements individuels représentent 71 % des consommations.

À noter que ¾ du parc de logements datent d'avant 1975 (date de la première RT) et 45% des logements du parc sont très anciens (avant 1949).

Au travers de son PLUi-H, la CCPHVA vise les objectifs du SRCAE<sup>24</sup>. Ce schéma s'articule autour de **3 priorités** :

- **Consommer moins** en faisant évoluer les comportements et en améliorant l'isolation des bâtiments,
- **Produire mieux** en augmentant la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, en améliorant la

<sup>23</sup> Gaz à Effet de Serre

<sup>24</sup> Schéma Régional Climat Air Énergie



performance des systèmes de chauffage ou de refroidissement et en améliorant la performance énergétique et l'efficacité des process agricoles et industriels,

- **S'adapter au changement climatique** en construisant et en aménageant durablement, en préservant les ressources naturelles et en anticipant et en gérant le risque.

**L'objectif du SRCAE appliqué à la CCPHVA correspond à une diminution des consommations d'ici 2020 de 280 GWh EF<sup>25</sup> à 173,5 GWh EF.**

**Le potentiel de production d'énergie de la CCPHVA est d'environ 50,7 GWh d'énergie dont 35 GWh en thermique. Ce potentiel représente une couverture de 29% des consommations d'énergie – en accord avec les objectifs du SRCAE.** Ce potentiel naît des différents projets à court ou moyen termes engagés (liste non exhaustive) :

- + l'éolien : 2 éoliennes à Boulange et 8 éoliennes à Ottange sur un potentiel total de 50 MW (2016) ;
- + le biogaz : Méthanation - 666 MWh sur le territoire selon un prédiagnostic de la chambre d'agriculture de Moselle avec un 1<sup>er</sup> bloc pour l'utilisation dans les véhicules de la CCPHVA (échéances 2019-2020) ;
- + la géothermie : avec un potentiel sur galeries de mines ennoyées ou non à 'étude ;
- + les déchets : avec un projet de cogénération en déchetterie (autoconsommation + surplus électrique pour la méthanation + surplus de chaleur pour le centre commercial) ;
- + la méthanation dans le cadre du Fonds Ville de Demain (2019-2020) ;
- + l'électrolyse avec un potentiel de 1400MWh ;

<sup>25</sup> Giga Watt heure Énergie Finale

- + la récupération sur STEP ;
- + ou encore les réseaux de chaleur sur la ville de Villerupt (4,2 GWh/ an électrique et 2,7 GWh/an thermique).

## **2.6. La politique en matière de loisirs, de sport, de tourisme et de culture**

Comme évoqué dans le SDEC, les activités culturelles et de loisirs apparaissent comme peu structurées et peu lisibles à l'échelle de la CCPHVA. Il existe un potentiel de densification des activités de loisirs affirmé par la proximité du Luxembourg et par le développement d'établissements scolaires frontaliers dans les années à venir (universités).

L'objectif est ici de **rechercher de nouvelles activités culturelles / de loisirs.**

**Il existe également un réel enjeu de préservation et de mise en valeur du patrimoine communautaire lié :**

- à l'Histoire de ce territoire : sites archéologiques, patrimoine militaire, patrimoine architectural.
- au passé industriel riche avec un patrimoine hérité de l'exploitation minière, notamment les cités minières et les édifices ou bâtiments miniers
- au patrimoine naturel de ce territoire
- aux événements qui sont organisés (festivals et animations du territoire)

**Les axes du projet de territoire au PLUi- H consiste à :**

- **Faire de la culture un moteur pour le territoire avec notamment la création d'un pôle d'excellence culturel sur Micheville qui répondra à la difficulté d'accueil des animations du territoire ;**



- **Développer une nouvelle dynamique avec les acteurs culturels du territoire en renforçant les coopérations au niveau territorial, transfrontalier et régional ;**
- **Développer le tourisme et l'offre de loisirs pour les populations avec notamment la valorisation des étangs de Rédange et Bassompierre.**

Les politiques sportives, de loisirs et culturelles, si elles sont de qualité, participent à l'attractivité notamment résidentielle. À ce titre, elles répondent à la fois aux besoins et aux modes de vie des habitants, mais également au positionnement en termes d'image et de rayonnement du territoire.

### **Orientation n°1 : développer une politique sportive**

Développer les pratiques sportives se fait notamment :

- en permettant une pratique libre du sport en dehors du cadre associatif, à travers la mise en place de parcours sportifs et de santé, l'amélioration et la valorisation des piscines existantes (piscine de proximité) ainsi que la création d'un nouvel équipement nautique ;
- en réalisant des actions de promotion et de valorisation des différentes activités sportives.

### **Orientation n°2 : développer une politique de loisirs dans les espaces naturels**

La mise en valeur des plans d'eau existants recèle un potentiel d'espaces de loisirs, dont le développement se poursuit. Dans les espaces naturels, des pistes cyclables et des promenades piétonnes sont créées.

### **Orientation n°3 : développer une politique culturelle**

La politique culturelle rend plus lisible la richesse de l'activité culturelle existante et en facilite l'accès, favorise la rencontre entre les différents publics, crée des liens entre les différentes disciplines et dynamise les relations entre acteurs associatifs et institutionnels. Par nature transversale, cette politique participe à la valorisation des patrimoines, qu'ils soient bâtis, paysagers ou culturels, ceux-ci participant également au renforcement de l'attractivité des territoires et de l'identité des communes.



## C-3 - LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La CCPHVA s'est fixé à 10 ans un objectif de population autour des 8100 habitants.

Pour atteindre cet objectif, le présent PLU intercommunal privilégie l'intensité et la compacité des développements urbains dans le cadre de ses objectifs de croissance économique et de développement maîtrisé de sa population, et ce en application de principes liés à la qualité urbaine, et pour des raisons :

- Environnementales (paysages, risques, ressources naturelles),
- Légales et réglementaires (application, notamment de la Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » et de ses textes subséquents, de la Loi « Grenelle II », du SCOTAT et de l'OIN.

Dans ce cadre, les ouvertures à l'urbanisation seront calculées au plus juste et « en dernier recours », après étude systématique des capacités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

De plus, chaque secteur ouvert à l'urbanisation fera l'objet d'une étude de son impact sur l'agriculture.

***Pour rappel des éléments du diagnostic, selon l'analyse des photos aériennes de 2007 et 2017, environ 55 ha ont été consommés au sein de la CCPHVA : 49,6 ha à vocation d'habitat et 5,4 à vocation d'activités et d'équipements. A cette consommation s'ajout la consommation liée à l'emprise de la liaison A30-Belval qui s'élève à 53 ha soit un total de surface consommée de 108 ha.***

***La CCPHVA se fixe au travers de son PLUiH un objectif de réduction d'environ 40% de sa consommation de terres agricoles et naturelles, en comprenant la consommation de l'OIN.***

### **Orientation n°1 : prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine**

Le développement urbain est planifié prioritairement dans l'enveloppe urbaine, pour lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des possibilités constructibles au sein des espaces urbanisés, tout en tenant compte des milieux naturels et de la qualité des paysages.

La priorisation du développement dans l'enveloppe urbaine permet également de répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace, par des droits à construire rendant possible une densification du tissu bâti, nuancés suivant le contexte urbain. La maîtrise de la consommation foncière s'appuie également sur une optimisation des capacités constructibles des espaces urbanisés, portée par :

- le renouvellement urbain, qui concerne entre autres la reconversion des friches minières, industrielles, artisanales ou commerciales (dont sites OIN);
- l'urbanisation des espaces non bâtis situés dans le tissu urbain, notamment quand ils ne présentent pas de sensibilité environnementale et ne remplissent pas une fonction d'espace de « respiration » pour les habitants.



Les capacités constructibles mobilisées dans l'enveloppe urbaine contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique.

Les sites en extension seront limités :

- aux besoins en matière de développement économique qui ne peuvent être couverts à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou sur des sites de l'OIN ;
- aux besoins en matière d'habitat, sur les communes qui disposent de possibilités de densification très limitées et qui doivent répondre à l'objectif d'un développement du parc de logements équilibré sur le territoire communautaire (cf. Orientation habitat).

### **Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles des territoires**

Les possibilités constructibles pour le développement urbain au sein de du territoire sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Les grandes orientations du SCoT de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT) approuvé le 27 février 2014 déterminent sur le territoire 5 des 8 communes comme centralités (3 centralités principales : Villerupt, Audun-le-Tiche, Aumetz et 2 centralités secondaires : Ottange et Boulange) et des densités (log/ha) à respecter en fonction de cette armature urbaine.

Ces densités peuvent être modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager ;
- la proximité d'une offre performante de transports en commun ;
- la facilité de desserte pour les piétons et les cyclistes ;
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville ;
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité ;
- la préservation de la biodiversité ;
- les contraintes environnementales ;
- la performance énergétique ;
- la faisabilité technique.

### **Orientation n°3 : Favoriser la mixité fonctionnelle et améliorer le cadre de vie**

Les quartiers mono-fonctionnels, qu'il s'agisse d'habitats ou d'activités limitent la possibilité de « vivre dans la proximité », aboutissent à des paysages urbains homogènes niant parfois l'identité des territoires. Il existe donc un enjeu fort à aller vers davantage de mixité fonctionnelle, tant pour des questions de fonctionnement que de cadre de vie. Le patrimoine urbain et paysager, très spécifique, contribue très fortement à l'identité des territoires. Les nouvelles zones à aménager privilégieront la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire de la CCPHVA.