



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE PETITE ROSSELLE

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal du  
11/07/2017.

Le Maire

Gérard MITTELBERGER

### Siège social

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



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

### Agence de Metz

1 rue Pierre Simon De Laplace  
57070 METZ - FRANCE  
Tél : 03 87 21 08 79



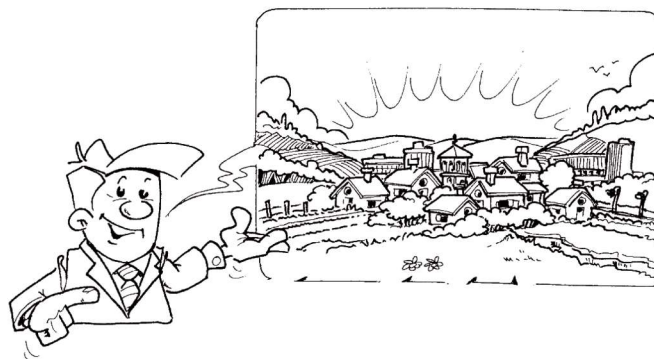
## Qu'est-ce que le PADD ?

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

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



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



Quel village  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques
  - d'aménagement,
  - d'équipement,
  - d'urbanisme,
  - de paysage,
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  
- définit 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.

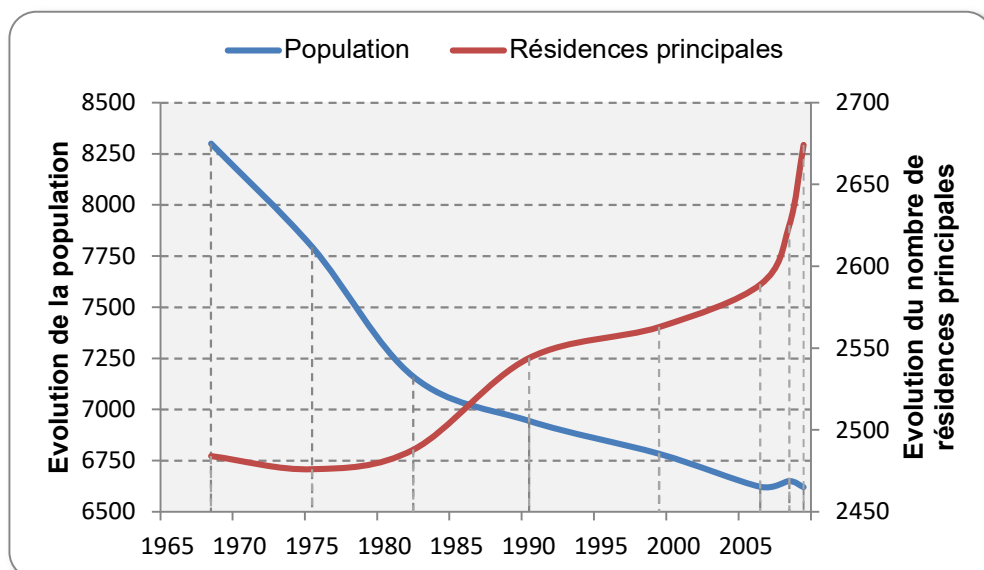
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de PETITE-ROSSELLE s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A Développer l'habitat rossellois**
- B Assurer les conditions d'une dynamique économique**
- C Requalifier les friches minières**
- D Valoriser l'identité minière de la ville**
- E Développer les mobilités alternatives**
- F Préserver un cadre de vie de qualité**
- G Préserver l'environnement**

## A Développer l'habitat rossellois

Le diagnostic montre que globalement l'offre résidentielle a peu progressé ces quarante dernières années, alors que des besoins existent pour répondre au desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement, séparation, diminution du nombre d'enfants par famille), phénomène qui s'accélère ces dernières années du fait d'un plus fort vieillissement de la population.



### Orientation 1. DÉVELOPPER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

Au regard des projections démographiques développées dans le cadre du SCoT du Val de Rosselle, le desserrement des ménages continuera à justifier des besoins en logements.

Pour répondre en particulier au vieillissement de la population mais également à l'installation de jeunes ménages pour optimiser les équipements, la municipalité souhaite inscrire le PLU dans un objectif de production de résidences principales compris entre 15 et 20 logements par an.

## **Orientation 2. SOUTENIR LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN**

---



Près de la moitié du parc de logements a été construit avant 1949 et un quart entre 1949 et 1974. Ce bâti ancien est en particulier constitué des cités minières, nombreuses dans la commune.

La rénovation et la modernisation du parc de logements, engagées par les acquéreurs du bâti minier et les bailleurs doit se poursuivre dans le respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales du bâti. La rénovation peut dans certains cas conduire à des opérations de démolition-reconstruction en particulier du bâti en état d'abandon ou fortement dégradés rue du Général de Gaulle.

La vacance du parc reste néanmoins limitée (6,7%) de l'ordre de 0,5 point en-deçà de la moyenne départementale.

La municipalité souhaite cependant s'inscrire dans l'objectif du PLH de la communauté d'agglomération et viser la remise sur le marché (ou la reconstruction) de 2 à 3 logements vacants par an.

## **Orientation 3. ASSURER UNE OFFRE ACCESSIBLE À TOUS ET UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET**

---

Dans le cadre du développement urbain ainsi envisagé, la commune se fixe pour objectif d'assurer une offre diversifiée qui permette de répondre aux besoins spécifiques de tous les âges de la vie mais également de toutes les catégories sociales.

Ainsi les nouvelles opérations devront intégrer aussi bien des logements en accession à la propriété qu'une offre locative selon la répartition suivante :

- une offre locative privée à hauteur du quart des nouveaux logements ;
- une offre locative aidée à hauteur de 10% des nouveaux logements ;
- des logements en accession dont 30% en accession aidée.

## **Orientation 4. OPTIMISER LE FONCIER DISPONIBLE ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES**

---

Dans le document d'urbanisme approuvé le 23 mai 2006, 19 hectares sont inscrits pour le développement de l'urbanisation. Ce qui au regard des objectifs démographiques et des objectifs législatifs de modération de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels semble disproportionné.

Pour l'avenir, la municipalité souhaite que soient privilégiés

- les secteurs de renouvellement urbain (requalification des friches minières du puits St Charles et des ateliers centraux) ;
- le comblement de dents creuses (espaces vierges de construction qui de par leurs tailles réduites ou leurs positionnements dans une zone bâtie ne peuvent conserver leur vocation naturelle ou agricole à moyen ou long terme) ;
- les opérations qui visent à favoriser un bouclage des voies en impasse ;

et limiter ainsi la consommation d'espaces naturels à environ 8 ha.

Le présent PLU diminue ainsi très nettement les superficies des zones Urbaines et les zones A Urbaniser du précédent PLU pour les adapter aux enjeux du territoire, aux besoins en matière de logements, compte tenu en particulier des évolutions démographiques constatées et des objectifs d'accueil de population nouvelle par la collectivité.

## **Orientation 5. RENFORCER ET VALORISER LES CENTRALITÉS**

---

Afin d'affirmer la vocation de centralité de divers secteurs de la ville

- la place du marché et la rue du Général de Gaulle ;
- le centre de Vieille Verrerie ;
- le "cœur de ville" correspondant aux puits St Charles et St Joseph et aux ateliers centraux ;
- le quartier Winterhubel et en particulier la rue Cadel ;

la localisation des opérations envisagées dans le cadre des orientations précédentes y sera privilégiée.

## **Orientation 6. INSCRIRE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN CONTINUITÉ DU TISSU BÂTI ET LIMITER LE MITAGE**

---

En cohérence avec l'orientation précédente, les développements urbains seront localisés en continuité du tissu urbain existant afin de limiter le mitage des espaces naturels périphériques.

## **B Assurer les conditions d'une dynamique économique**

---

Alors que Petite Rosselle a connu des périodes fastes en termes d'activité économique avec l'essor du bassin houiller et l'implantation du siège des HBL sur le ban communal, l'indicateur de concentration d'emplois s'établit aujourd'hui à 47 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune. Ces emplois sont majoritairement liés aux services publics. Par ailleurs, les actifs de la commune sont confrontés à un important taux de chômage.

A travers le PLU, la municipalité souhaite se donner les moyens d'une nouvelle dynamique économique qui permette de développer une offre d'emplois locale et de limiter les besoins en déplacements liés aux migrations pendulaires.

### **Orientation 7. PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ**

---

La ville compte sur son territoire de nombreux commerces et services de proximité, particulièrement localisés au niveau des centralités identifiées précédemment. Néanmoins, ces dernières années, plusieurs activités commerciales ont fermé boutique et certains locaux commerciaux sont vides ou ont été transformés en logement. Au droit des centralités, il est important, pour conserver leur vitalité, de préserver la vocation commerciale ou de services des locaux existant en rez-de-chaussée.

Afin de préserver une offre de proximité, l'implantation de nouvelles activités commerciales ou de service constitue un objectif dans les nouveaux quartiers.

### **Orientation 8. SOUTENIR L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS**

---

La dynamique économique souhaitée ne concerne pas uniquement le commerce et les services ; en effet des activités artisanales, voire industrielles, doivent pouvoir trouver des sites adaptés pour une implantation sur le ban communal.

Ainsi les activités qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat doivent trouver une place au cœur de la ville et les activités sources de nuisances dans le prolongement la zone d'activités existante, à proximité de la carrière Gargan.

## **Orientation 9. DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE**

---

La présence des musées développés autour de l'activité minière du territoire confère une certaine attractivité au Parc Explor. Afin de compléter et diversifier cette offre, la municipalité soutient plusieurs projets :

- l'aménagement du parc Explor dans le prolongement du musée avec l'implantation d'hébergement hôtelier et d'activité de restauration sur le site ;
- la pérennisation du « Point Info Tourisme » ;
- l'aménagement de gîtes communaux ou privés ;
- l'implantation d'un point d'information touristique ;
- la valorisation de zones naturelles et notamment la vallée du Schaffbach dans laquelle est implantée un chalet des amis de la nature ;
- la valorisation des ressources énergétiques renouvelables du territoire : champs photovoltaïque, géothermie, ...
- la valorisation du patrimoine bâti de la commune et en particulier ses cités minières ;
- l'organisation de parcours de découverte du patrimoine (route du charbon, découverte de cités, ...)

## C Requalifier les friches minières

Le territoire de Petite Rosselle est marqué par l'exploitation minière et quatre anciens sites doivent trouver une nouvelle vocation :

- l'ensemble constitué par les puits St Charles et St Joseph et les ateliers centraux et situé au cœur de la ville ;
- l'importante emprise du Parc Explor occupé sur une petite partie par les activités muséographiques ;
- le bassin St Charles dans lequel ont été déposés des schlamms ;
- le terril Wendel.

### Orientation 10. AMÉNAGER LE CŒUR DE VILLE

L'objectif est d'aménager un nouveau quartier multifonctionnel, intergénérationnel et aux qualités environnementales affirmées qui puisse devenir un lieu de centralité pour la commune en créant un lien entre le haut et le bas de la ville et au-delà jusqu'à la vallée de la Rosselle.

Le projet d'aménagement du site s'inscrit dans une perspective d'éco-quartier qui répond à l'ensemble des dimensions du développement durable (économique, social et environnemental) :

- une organisation viaire qui minimise la voirie et qui a vocation à développer les liens vers les quartiers périphériques dans le cadre de circulations apaisées (zones 20 et 30) ;
- des trames vertes et bleues qui ont vocation à faire pénétrer largement la nature en ville, assurer des continuités entre les différents espaces boisés de la ville, assurer un cadre de vie qualitatif et permettre une gestion alternative des eaux pluviales ;
- des typologies bâties diversifiées qui permettent d'optimiser le foncier et pour ce qui est de l'habitat d'assurer une mixité générationnelle et sociale ;
- une offre de services adaptée à tous les âges de la vie : accueil de la petite enfance, prise en charge du vieillissement, ...
- une mise en valeur du patrimoine minier du site, en particulier les anciennes écuries, le chevalement, la maison des amis du Puits St Charles, les bains douches, qui permettent de préserver la mémoire du lieu ;
- une diversité des fonctions avec la cohabitation d'espaces de loisirs, de logements, de locaux commerciaux et d'activités.



## **Orientation 11. VALORISER LE TERRIL WENDEL ET LE BASSIN ST CHARLES**

---

Le SCoT du Val de Rosselle inscrit un objectif de renaturation des dépôts miniers que constituent le terril Wendel et le bassin St Charles. Sans remettre en cause cet objectif, ces sites pourraient permettre l'exploitation de l'énergie solaire grâce à l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques.

## D Valoriser l'identité minière de la ville

Petite Rosselle est profondément marquée par l'activité minière avec

- la présence de vestiges de l'activité : chevalements, bâtiments d'exploitation dont certains remarquables (le Pferdestall par exemple) ;
- des cités minières aux caractéristiques architecturales et organisationnelles spécifiques ;
- une topographie remaniée par l'activité minière (carrières, terril, ...)



Soucieuse de conserver la mémoire du passé tout en se tournant résolument vers l'avenir, la ville souhaite valoriser le patrimoine tout en permettant son évolution pour répondre aux nouveaux enjeux, énergétiques notamment.

## **Orientation 12. PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BÂTI DES CITÉS MINIÈRES TOUT EN PRÉSERVANT SES CARACTÉRISTIQUES IDENTITAIRES**

---

Chacune des cités présentes sur le ban communal présente un bâti caractéristique et une organisation urbaine spécifique qui lui confèrent sa spécificité. Ce bâti autrefois propriété des Houillères du Bassin de Lorraine a progressivement été cédé à ses occupants. Afin d'encadrer l'évolution souhaitée du bâti, la commune fixera des règles et des recommandations qui permettront de préserver l'identité de chaque cité.

## **Orientation 13. METTRE EN VALEUR LES VESTIGES DE L'ACTIVITÉ MINIÈRE**

---

La mise en valeur des installations minières qui subsistent s'inscrit dans le cadre de la requalification des anciens sites miniers et concerne en particulier les interventions en cœur de ville et sur le Parc Explor.

## **E Développer les mobilités alternatives**

---



Aujourd'hui, comme ailleurs, la voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié des rossellois. Ainsi moins de 10% des actifs utilisent les transports en commun ou les modes actifs (deux-roues ou piétons) pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune souhaite engager des actions qui visent à rendre les déplacements alternatifs aussi compétitifs voire plus que la voiture.

### **Orientation 14. ENCOURAGER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN**

---

La communauté d'agglomération de Forbach Porte de France a développé un réseau de transport en commun sur son territoire et Petite Rosselle est desservie par une ligne structurante de ce réseau (27 A/R par jour).

Dans le cadre de son développement, la ville souhaite en concertation avec la communauté d'agglomération adaptée l'offre en termes de points d'arrêt et d'horaires pour augmenter l'attractivité de la desserte et encourager les habitants à l'utilisation du transport en commun.

### **Orientation 15. DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS**

---

La ville et la communauté d'agglomération s'est engagée dans une politique d'aménagement de pistes cyclables qui se poursuivra.

Une liaison entre le puits Simon à Forbach et le Parc Explor pourrait relever de cet objectif.

Au cœur de la ville, la commune souhaite également renforcer et officialiser des cheminements piétons directs entre les quartiers. Leur aménagement s'accompagnera de fléchages adaptés.

## **Orientation 16. PRÉSERVER LES EMPRISES DES ESPACES "PUBLICS"**

---

Dans les centres anciens, la ville de Petite Rosselle ne dispose pas de la maîtrise foncière de l'ensemble des emprises qui supportent les espaces publics (parties de trottoirs notamment). Afin de se préserver d'une privatisation éventuelle de ces espaces, la ville souhaite mettre en œuvre les outils appropriés pour s'assurer l'inoccupation et une maîtrise foncière progressive des espaces concernés.

## **Orientation 17. VALORISER LES CHEMINEMENTS À DES FINS TOURISTIQUES**

---

Les cheminements alternatifs ont vocation outre à permettre aux rossellois de se déplacer autrement mais également par une signalétique adaptée à permettre une valorisation touristique et favoriser la découverte de la ville.

Dans cette perspective, l'investissement dans des deux-roues adaptés aux situations de handicap est mis à disposition aux niveaux des sites muséographiques pour permettre à tous de découvrir l'ensemble du patrimoine minier.

## **F Préserver un cadre de vie de qualité**

---

Assurer un développement qui conduise à la préservation d'un cadre de vie qualitatif constitue une ambition affichée de la commune.

### **Orientation 18. PRENDRE EN COMPTE LA TOPOGRAPHIE, CONSERVER ET VALORISER LES ESPACES BOISÉS DANS LE TISSU BÂTI**

---

Le territoire communal est très contraint par la topographie et les terrains les plus pentus n'ont pas été investis par l'urbanisation et sont aujourd'hui souvent boisés formant des poches vertes dans le tissu bâti.

Ces espaces ont vocation à conserver leur vocation forestière tout en y permettant l'aménagement d'espaces de loisirs compatibles (acro-branche par exemple).

### **Orientation 19. DÉVELOPPER DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ ET DE LOISIRS**

---

Le développement de lien social et le fleurissement et l'aménagement des quartiers constituent une priorité communale. Dans le cadre de cet objectif l'aménagement de places au droit des centralités, la valorisation de la vallée du Schaffbach et des espaces verts au cœur de la ville constituent des projets structurants.

### **Orientation 20. GÉRER LA PLACE DE LA VOITURE**

---

Dans le prolongement de l'objectif de développement des mobilités alternatives, il est nécessaire de gérer la place de la voiture dans la ville afin qu'elle n'envahisse pas l'espace public et que celui puisse être mieux partagé. L'aménagement d'espaces de stationnement public (place du marché, cœur de ville, ...) et l'organisation, par le règlement du PLU, du stationnement sur l'espace privatif constituent des modes d'intervention souhaités.

## **Orientation 21. VALORISER ET SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE**

---

L'aménagement et la mise en valeur, tels qu'ils ont été engagés, au niveau des entrées de ville doivent permettre de valoriser l'image de la commune.

## **Orientation 22. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES**

---

Les nouvelles technologies de la communication constituent un domaine dans lequel la ville de Petite-Rosselle s'est engagée depuis plusieurs années et qu'elle souhaite poursuivre avec notamment :

- le déploiement de la fibre optique ;
- l'animation des réseaux locaux de communication : site internet, chaîne locale de télévision ;
- la mise en œuvre d'un réseau de vidéo-surveillance.

## **Orientation 23. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES**

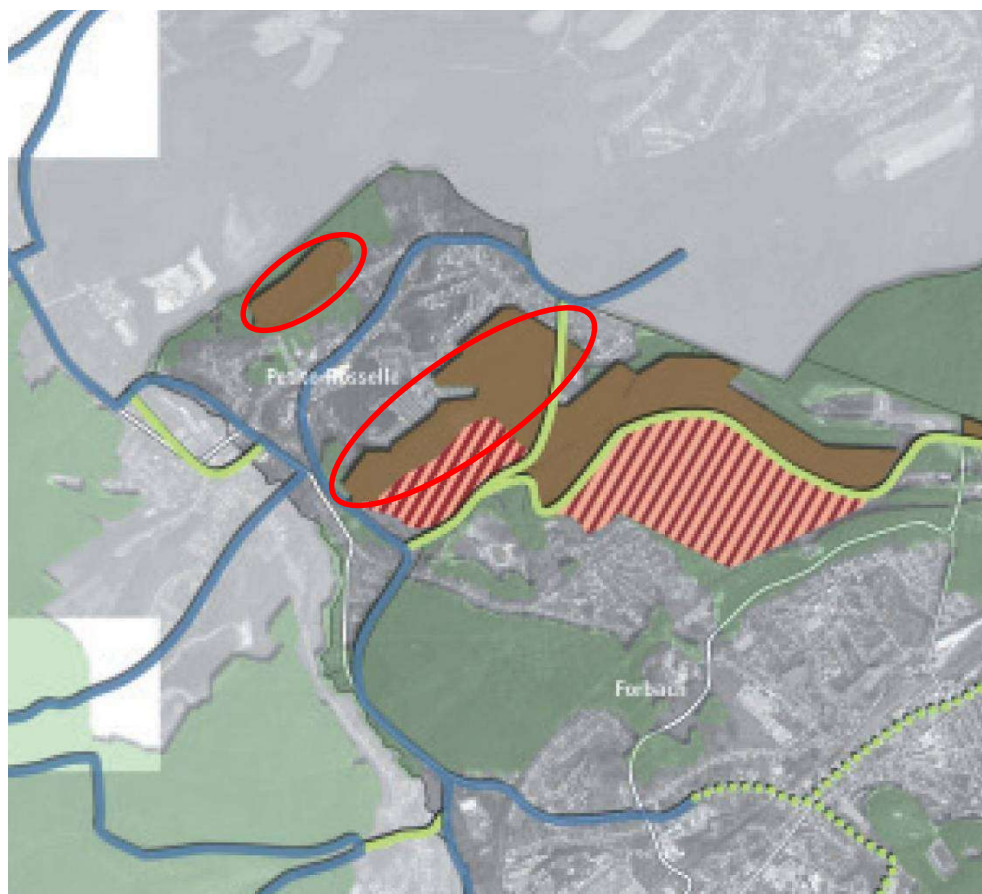
---

Le territoire communal est concerné par deux types de risques (inondations, risque minier, gazoduc) qui sont encadrés par des plans de prévention. Ces documents seront pris en compte par le nouveau PLU.

## G Préserver l'environnement

### Orientation 24. RENATURER DES SITES MINIERES

Les orientations du SCoT du Val de Rosselle prescrivent la renaturation d'anciens sites miniers et notamment le bassin St Charles et le terril Wendel, et la forêt communale entre la ville et le Parc Explor.



La ville de Petite-Rosselle fait sienne ces objectifs tout en souhaitant concilier renaturation avec valorisation éventuelle des sites concernés, en particulier le bassin St Charles et le terril Wendel.

## Orientation 25. ASSURER UNE GESTION PÉRENNE DES MASSIFS FORESTIERS

La ville de Petite Rosselle s'est engagée dans le cadre d'un conventionnement avec l'ONF dans un plan de gestion de la forêt communale. La préservation de la vocation forestière constitue donc un objectif du PLU.

## Orientation 26. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La préservation des continuités écologiques a été engagée avec les travaux de renaturation de la rive française de la Rosselle pour améliorer l'image du cours d'eau et prendre en compte le risque d'inondation.

Ce travail doit se poursuivre en lien avec les autorités allemandes pour assurer une gestion pérenne de part et d'autre de la Rosselle.

Le travail doit également se prolonger avec la valorisation de la vallée du Schaffbach et le développement de continuités vertes et bleues entre les massifs boisés du territoire dans le cadre du projet d'aménagement du cœur de ville.

## Orientation 27. MAÎTRISER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ENCOURAGER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'aménagement des nouveaux quartiers et la rénovation du bâti ancien doit s'inscrire dans une perspective de maîtrise des consommations énergétiques du bâti

- assurer une orientation favorable des nouveaux bâtiments par rapport à la course solaire ;
- améliorer les performances énergétiques du bâti ancien grâce à de l'isolation adaptée ;
- intégrer l'utilisation d'énergies renouvelables : solaire thermique, petit éolien, ...

Par ailleurs, la commune avec ses partenaires souhaite développer l'exploitation des énergies renouvelables en soutenant l'implantation de parcs solaires photovoltaïques sur les friches minières (terril Wendel et bassin St Charles) et le développement d'une filière géothermique dans le cadre de l'aménagement du Parc Explor

## **Orientation 28. GÉRER EFFICACEMENT LES DÉCHETS**

---

La gestion des déchets relève de la compétence du SYDEME qui a développé des modes de collecte (tri sélectif à la source) et de valorisation qui visent à limiter les quantités de déchets non valorisables à déposer en centre d'enfouissement.

Dans le prolongement de cette organisation, la ville souhaite poursuivre le travail de sensibilisation et limiter les dépôts sauvages dans les espaces naturels.

La commune souhaite également limiter l'usage de l'ancienne carrière au dépôt et à la transformation de matériaux inertes.