

Département de la Moselle



## Commune d'Aumetz

REVISION DU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

**B**

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal

en date du .....

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



**Agence d'urbanisme**  
et de développement durable  
**Lorraine Nord**



## INTRODUCTION

Localisée au Nord-Ouest du département de la Moselle, à la limite du département de la Moselle et au sein la Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette, dont elle fait partie, la commune d'Aumetz a été profondément marquée par son héritage industriel passé.

Aujourd'hui plus de la moitié du ban communal d'Aumetz est contraint par les risques miniers. La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM), qui autorise les constructions sous certaines conditions.

Elle s'inscrit dans un territoire nord-lorrain qui connaît ces dernières années un renouveau démographique.

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

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

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

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

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

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

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

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

- améliorer le cadre de vie des habitants présents et soigner celui des nouveaux venus ;
- Créer ou mettre en valeur la diversité et la mixité urbaine ;
- Veiller à la cohésion sociale
- Préserver et valoriser la qualité environnementale ;

- Favoriser le développement économique local, en complémentarité avec le projet luxembourgeois ;
- Maîtriser les déplacements et la mobilité.

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

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

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

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

Le décret du périmètre de l'Opération d'intérêt national est paru le 19 avril 2011. L'Etablissement Public d'Aménagement outil de gouvernance, d'ingénierie foncière et technique pour la réalisation opérationnelle du projet urbain côté français a été créé par décret le 8 mars 2012.

Un Groupement Européen de Coopération territoriale (GECT) a également été créé. Cet outil doit faciliter et promouvoir la coopération transfrontalière afin de renforcer la cohésion économique et sociale.

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

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

La commune d'Aumetz souhaite s'inscrire dans ce cadre, tout en organisant son développement en fonction de ses spécificités, la commune bénéficiant de nombreux atouts : un cadre de vie attrayant, un bon niveau d'équipement et de services ainsi que d'un marché de l'habitat dynamique et attractif reposant en partie sur une demande forte des travailleurs frontaliers.

La municipalité envisage de développer son territoire en s'appuyant sur les 5 axes suivants :

- créer une offre d'habitat attractive et diversifiée en veillant à une urbanisation maîtrisée tout en prenant en compte des risques miniers ;
- Conserver le caractère de « village » et conforter la qualité de vie ;
- Conforter l'activité économique sur le territoire ;
- Maîtriser les déplacements et la mobilité ;
- Préserver les richesses naturelles et les paysages ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens et prévenir les risques.

### **1. Créer une offre d'habitat attractive et diversifiée en veillant à une urbanisation maîtrisée et en prenant en compte les risques miniers**

La commune d'Aumetz fait partie des communes du bassin ferrifère les plus touchées par les risques miniers. En effet, les risques miniers touchent plus de la moitié du ban communal et affectent un quart de la zone urbaine. Les possibilités d'extension autour du village sont donc limitées.

L'étude de l'Opération d'Intérêt National a chiffré à environ 12 900 habitants supplémentaires soit 5 900 ménages supplémentaires à l'horizon 2021 et à environ 18 300 habitants soit 8 600 ménages à l'horizon 2031 sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette, soit pour Aumetz une augmentation que l'on peut estimer, sur une base du maintien du poids démographique actuel de la commune au sein de l'intercommunalité, à 1100 habitants, soit 500 ménages à l'horizon 2021 et à 1570 habitants soit 740 ménages à l'horizon 2031.

Par ailleurs le PLH de la communauté de communes affiche une estimation basse de production de 115 logements pour les 6 prochaines années.

La municipalité se fixe comme objectif d'atteindre entre 2800 et 3200 habitants à l'horizon 2025 soit entre 500 et 900 habitants par rapport à 2009. En prenant en compte la diminution de la taille moyenne des ménages (2.23 personnes/ménages), le nombre total de ménages (y compris celui lié au desserrement des ménages) devrait augmenter entre 270 et 450 unités.

Pour ce faire, la municipalité souhaite:

#### **- Dynamiser l'offre de logements au sein de la commune**

Afin de garantir de satisfaire les besoins en logements il s'agira de :

- reconquérir la zone de commerce et d'artisanat, suite au projet de transfert de ces activités sur une nouvelle zone, pour réaliser une zone résidentielle, pour répondre aux demandes des personnes âgées;
- urbaniser les dents creuses (secteur des écoles; secteur rue de la Caserne, rue du Fonteux) ;
- maîtriser l'ouverture des zones à urbaniser dans le temps, permettant la réalisation de quartiers mixtes associant de l'habitat individuel à de l'habitat collectif, de l'accession à la propriété et du locatif privé et social afin de répondre au maximum aux besoins de la population.

Elle souhaite également favoriser des projets de « Haute Qualité Environnementale ».

## **- Répondre aux besoins de toutes les catégories de population**

La municipalité souhaite adapter l'offre en logements à toutes les catégories de population : les futures opérations devront notamment concourir à l'objectif de réaliser des logements à loyer maîtrisé conformément aux objectifs du programme d'actions du PLH de la Communauté de Communes du Pays-Haut-Val d'Alzette.

Les objectifs de production ont été fixés à 115 logements pour la commune d'Aumetz dans les 6 ans, dont 23 logements sociaux.

Face aux enjeux de vieillissement de la population, la municipalité souhaite également développer une offre de logements adaptée pour l'accueil de la frange de la population âgée ne souhaitant ou ne pouvant plus se maintenir en habitat pavillonnaire

## **2. Conserver le caractère de village et conforter la qualité de vie**

Situé au sein d'un environnement champêtre, le village bénéficie d'un cadre de vie de qualité et dispose d'un bon niveau d'équipement au regard de sa taille.

Il a également hérité de noyaux urbains anciens, possédant des caractéristiques architecturales et urbaines de qualité, et de nombreux édifices et monuments historiques et culturels.

Le maintien de ce cadre de vie de qualité est un des objectifs de la municipalité. Le PLU s'attachera :

### **- Valoriser le patrimoine de la commune**

La municipalité souhaite préserver les éléments patrimoniaux, architecturaux et bâti qui participent à l'identité du village

Le PLU veillera à préserver les caractéristiques des quartiers existants et assurer l'intégration des quartiers nouveaux dans le tissu urbain et l'environnement existant.

### **- Renforcer les équipements**

En termes d'équipements, la commune dispose d'un bon niveau d'équipement au regard de sa taille. Elle est présente une bonne couverture numérique.

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

En termes de santé, elle envisage la réalisation d'une maison de santé regroupant différents professionnels au sein d'un quartier sénior.

Des réflexions sont également en cours pour regrouper les gendarmeries.

En termes de loisirs et de tourisme, la commune dispose d'équipements sportifs ou récréatifs et d'un musée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne fixe pas d'objectifs d'équipements nouveaux en terme de loisirs, à l'exception d'une zone de loisirs (étang de pêche... et un parcours de santé et vtt. Il s'attachera à préserver les équipements existants et les cheminements

piétonniers qui traversent le ban communal, qui permettent la pratique de la marche à pied et la pratique du vélo, loisirs qui sont à très faible incidence environnementale.

### **3. Conforter l'activité économique du territoire**

Au niveau économique, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette.

Aumetz polarise de nombreux commerces et services et souhaite conforter la présence de ces activités sur son territoire. La zone d'activités actuelle située au Sud-Est de la partie urbanisée est devenue aujourd'hui trop vétuste, trop exigüe (bloquée à l'Est par les emprises de l'ancienne voie ferrée et traversée par la RD 952). Les activités présentes n'ont plus la possibilité de se développer et de nouvelles activités ne peuvent plus s'implanter.

En outre, depuis la création du contournement d'Aumetz (RD906), l'essentiel des flux routiers, largement alimenté par les frontaliers travaillant au Grand-Duché du Luxembourg, qui passaient par le centre d'Aumetz (RD 952), a été reporté sur cet axe.

Pour pérenniser les activités et les emplois, la commune souhaite créer une nouvelle zone à vocation commerciale au Nord-Ouest entre la voie de contournement et l'entrée Nord-Ouest du village d'Aumetz.

Ce transfert permettra de regrouper les commerces en un seul lieu et d'augmenter le nombre d'enseignes et les surfaces commerciales. Il permettra par ailleurs de restructurer le village au Sud-Est.

La municipalité souhaite par ailleurs favoriser la mixité des fonctions au sein des quartiers.

La DTA définit un grand pôle stratégique d'activités sur le site Beuvillers-Aumetz-Fontoy qui pourrait devenir un pôle industriel majeur. Dans ce cadre la municipalité définit une réserve foncière au Sud du ban communal.

### **4. Maîtriser les déplacements et la mobilité**

La commune d'Aumetz et les communes périphériques sont fortement impactées par la croissance des flux notamment des salariés travaillant à l'extérieur de leur territoire.

Le projet Belval sur le ban communal d'Esch-sur-Alzette au Grand-Duché de Luxembourg va encore accroître ces flux.

La voiture constitue le mode de transport le plus fréquemment utilisé par les actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune.

La municipalité souhaite poursuivre sa politique en matière d'amélioration de la circulation au sein du village. Elle s'engage à favoriser les liaisons avec les futurs quartiers en créant des bouclages permettant de les relier aux quartiers existants.

Elle propose la réalisation d'un parking multimodal, afin de désengorger le trafic de véhicules.

Le PLU sera également l'occasion de redéfinir le stationnement au sein des quartiers existants et futurs.

Une attention particulière sera également portée à la préservation des sentiers de promenades et de randonnées.

## **5. Préserver les richesses naturelles et les paysages**

75 % de la commune sont concernés par des espaces agricoles et près de 10 % par des forêts.

La municipalité souhaite préserver ces espaces et assurer leur protection en prévoyant des dispositions graphiques et réglementaires concourant au maintien de ces atouts et à leur mise en valeur.

Les orientations du PLU viseront à :

- ***Préserver l'espace agricole, afin que les exploitations bénéficient d'une activité économique pérenne***

En dehors des sites identifiés et dédiés aux extensions dans la continuité du tissu urbain existant, les espaces agricoles seront préservées.

- ***protéger les sites d'intérêt naturel et paysager qui constituent la trame verte et renforcer les continuités écologiques***

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

- les espaces boisés situés au Nord-Est du ban communal ;
- les pôles de diversité majeurs (ZNIEFF) et les zones humides identifiées,
- les boisements situés de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée, les vergers et haies qui constituent un intérêt sur le plan écologique.

## **6. Assurer la sécurité des personnes et des biens et prévenir les risques**

L'exploitation minière a eu des répercussions sur le territoire d'Aumetz.

Outre les risques miniers, l'arrêt des travaux miniers s'accompagne d'une interruption concomitante des ventilations dans les galeries, qui est à l'origine des facteurs de risques vis-à-vis de l'air vicié (gaz carbonique, radon, etc.)

Un Plan de Prévention des Risques Miniers a été approuvé.

La commune est également concernée par d'autres risques (retrait gonflement des argiles, transport de matières dangereuses...)

La municipalité veillera à prévenir les risques et à les gérer en prenant des mesures proportionnées aux risques qui pourront consister à interdire l'urbanisation ou la soumettre à des conditions particulières.



## **7. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'objectif de la municipalité est de redéfinir ces zones de développement en tenant compte des contraintes minières et de maîtriser son urbanisation future.

Ainsi, pour accueillir de nouveaux ménages et atteindre les objectifs de production de logements fixés, le PLU veillera à optimiser au mieux les dents creuses situées au sein du tissu urbain existant.

Les futures zones d'extension seront développées en continuité de l'existant pour préserver les espaces agricoles et lutter ainsi contre leur fractionnement.

Les espaces libérés par le transfert des activités commerciales sur la future zone d'activités seront réutilisés par d'autres occupations et utilisations du sol.

L'objectif est de réaliser en moyenne 32 logements/ha dans les espaces vides et à urbaniser afin de respecter les orientations du projet du SCoT.

Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière à condition que cette forme d'habitat soit accompagné d'autres formes bâties moins gourmandes en foncier.

Par ailleurs, la maîtrise de la consommation foncière passe aussi par la remise sur le marché des logements vides même si cette politique échappe au champ du PLU et qu'une part de logements vacants est nécessaire au fonctionnement du marché.