

Joeuf, Terre d'avenir

SOMMAIRE

I.	Rappel des textes	
II.	Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune	
	LES OBJECTIFS	3
	LES ACTIONS	4
1.	L'urbanisation future de la ville pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants	4
1.1.	Urbanisation	4
1.2.	Services.....	5
2.	La réalisation et le développement de pôles d'emplois et d'activités	5
2.1.	Développement de la zone d'activités	5
2.2.	Renforcer les équipements et services	6
2.3.	Maintenir et conforter l'activité commerçante rue de Franchepré	6
3.	La préservation de la qualité du cadre de vie	6
3.1.	Protection et valorisation des cités	6
3.2.	Préservation des coteaux et des buttes	7
3.3.	Amélioration du cadre de vie	7
4.	Les liaisons inter-quartiers et la circulation.	8
4.1.	Accès aux futures zones d'urbanisations	8
4.2.	Le devenir des anciennes voies ferrées	8

I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2004-531 du 09 juin 2004)

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le projet d'aménagement et de développement durable peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de JOEUF, pour en faire clairement une terre d'avenir, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.

LES OBJECTIFS

Ville de tradition ouvrière, l'histoire sidérurgique de JOEUF menace aujourd'hui son territoire. En effet, le développement de l'urbanisation s'est vu gelé ces dernières années par les risques miniers qui occupent la quasi-totalité du territoire communal. Joeuf est donc concernée par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM), qui vise à soulager partiellement la commune au travers de certaines autorisations (extensions, bâtiments d'activités, changement de destination, annexes non habitables, ...).

JOEUF est une commune de 7533 habitants (recensement INSEE de 1999). Entre 1968 et 1990, une baisse constante de la population s'est installée due à la forte réduction des activités sidérurgiques. Cependant, depuis 1990, cette diminution semble s'atténuer voire se stabiliser.

Pour permettre une nouvelle dynamique démographique, la commune mènera des actions :

- dans le domaine de l'habitat, en cherchant à satisfaire la demande de logements notamment en ouvrant à l'urbanisation les zones sans aléa,
- dans le domaine économique, en développant l'offre d'emplois et les services.

Les mesures envisagées seront menées dans une démarche qualitative, s'agissant de préserver la qualité de vie offerte, notamment en veillant sur le patrimoine architectural et naturel de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a ainsi pour enjeu principal un développement mesuré de l'agglomération, pour accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités, tout en améliorant la qualité de vie et en préservant l'environnement.

La réflexion du projet de développement durable de la commune s'articule autour de différents thèmes :

- le développement urbain en tenant compte du Plan de Prévention des Risques Miniers,
- le dynamisme économique,
- la préservation du cadre de vie et de l'environnement,
- les liaisons inter-quartiers et la circulation.

LES ACTIONS

1. *L'urbanisation future de la ville pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants*

1.1. Urbanisation

L'objectif communal est d'ouvrir à l'urbanisation les **zones non concernées par les risques miniers**. Il s'agit à la fois de fixer la population résidant déjà sur le ban communal et d'attirer de nouveaux habitants.

La réflexion à mener concerne **les modes d'habitat et leur diversité** que la commune doit prendre en compte pour satisfaire tant quantitativement que qualitativement et sans discrimination, les besoins en logement de l'ensemble de la population, aujourd'hui et demain :

- Les risques miniers n'offrent que peu d'ouvertures à l'urbanisation. Cependant, certains sites non concernés par les aléas sont propices au développement de la ville :
 - o le site du **Bas de Franchepré** investi précédemment par l'industrie (Europipe),
 - o une partie du site des **Deux Châteaux** et le site du château d'eau,
 - o le site de **Crombillon**, sur le plateau du Bois des Clanches, pour lequel une étude de faisabilité a été effectuée par le bureau d'études IDP Consult.

Un lotissement est déjà prévu sur le domaine de Brouchetière.

La commune envisage ainsi l'ouverture à la construction de zones d'urbanisation future d'habitat, tout en assurant l'équilibre du tissu urbain et la préservation des espaces naturels.

- La ville est majoritairement composée de cités ouvrières. Le nombre de maisons individuelles étant prépondérant sur son territoire, la commune souhaite encourager la mixité en terme d'habitat (logements individuels et collectifs). Dans un souci de solidarité, Joeuf souhaite développer des **logements sociaux de qualité** ainsi que des **logements adaptés aux personnes âgées**.
- La commune de Joeuf est engagée dans une mise en œuvre de **lutte contre l'habitat indigne et la résorption du logement vacant**. Ainsi, la vacance a déjà considérablement régressé ces dernières années (6,75 % en 2004 pour 3,75 % en janvier 2006). La commune souhaite poursuivre activement cette mesure.

Pour l'ensemble des opérations d'urbanisation ou de réhabilitation, Joeuf tient à préserver les caractéristiques actuelles de la ville. De plus, **la Haute Qualité Environnementale** est une véritable exigence communale pour les futurs projets d'urbanisation.

1.2. Services

La commune de JOEUF compte déjà de nombreux équipements mis au service de la population. Cependant, pour augmenter son attractivité et accompagner l'évolution démographique souhaitée, la réalisation de nouveaux équipements est en cours ou prévue, notamment :

- la réhabilitation des anciens abattoirs afin d'accueillir le service jeunesse de la ville, des locaux pour des associations et une salle pour évènements familiaux,
- l'extension de l'hôpital de Joeuf,
- un projet de maison médicale,
- la construction de nouveaux locaux pour les Services Techniques Municipaux.

2. La réalisation et le développement de pôles d'emplois et d'activités

La commune possède un ensemble d'établissements industriels et commerciaux répartis entre le centre-ville et les zones d'activités.

De nombreux résidents se déplacent toutefois vers Briey, Metz ou le Luxembourg pour travailler.

JOEUF, pour retrouver son rôle de pôle d'emplois, doit développer son tissu économique en confortant l'ensemble d'activités existant et en exploitant les différentes disponibilités foncières qui lui permettront d'accueillir de nouvelles entreprises, artisanales, industrielles, de services, et de créer ainsi de nouveaux emplois.

2.1. Développement de la zone d'activités:

La commune de JOEUF dispose de certains atouts pour attirer des investisseurs. Il convient d'encourager le potentiel local de création d'entreprises en offrant des sites d'implantation adaptés aux besoins de ces entreprises.

Il s'agit de développer la zone d'activités des **Deux Châteaux**. En effet, même si ce site est concerné en partie par des affaissements progressifs, le Plan de Prévention des Risques Miniers autorise la construction de bâtiments d'activités sous réserve du respect des prescriptions énumérées dans le-dit document. La volonté de la commune est de **conforter cette zone d'activités existante** afin de répondre favorablement à tout projet local ou extérieur de création ou d'extension d'entreprises.

Le développement de cette zone d'activités permettra de renforcer les actions communales en faveur de l'emploi et ainsi de contribuer au soutien de la démographie, par le maintien de la population locale et par l'arrivée de nouveaux habitants.

2.2. Renforcer les équipements et services :

La création d'équipements énoncée précédemment permet d'améliorer l'offre de services sur le territoire de JOEUF et constituer de nouvelles structures d'accueil ; elle participe également et surtout à la création d'emplois, dans une démarche de diversification de l'activité économique de JOEUF.

2.3. Maintenir et conforter l'activité commerçante rue de Franchepré :

Le futur échangeur routier prévu à l'entrée sud devrait être achevé courant 2007. La rue de Franchepré, située entre celui-ci et la future zone d'habitat (quartier du Bas de Franchepré) et la zone d'activité (Deux Châteaux) est une artère primordiale qui devra supporter un flux de circulation plus important. Son activité commerçante doit être maintenue dans de bonnes conditions. La commune souhaite donc sécuriser cette voie empruntée par de nombreux piétons ainsi qu'améliorer l'accès aux différents commerces.

Une réflexion concernant le stationnement sera également menée.

Ces différents points permettront de maintenir l'activité commerçante favorisée d'autant plus par un passage de véhicules plus important.

3. La préservation de la qualité du cadre de vie

La commune possède des paysages naturels et urbains très intéressants dont il convient de préserver les qualités.

Différentes mesures sont alors à envisager, visant la prise en compte et la sauvegarde environnementale du cadre de vie.

3.1. Protection et valorisation des cités :

Les cités ouvrières offrent un paysage singulier à la ville de Joeuf. Couvrant une grande partie de la commune, ces quartiers d'habitat sont un **patrimoine important du point de vue à la fois historique et social**, témoin d'un siècle sidérurgique d'une grande intensité qui a fait l'essor de la ville. La configuration de ces cités représente la particularité du paysage urbain de la ville : des maisons jumelées ou en bande, des jardins privatifs couvrant la quasi-totalité des quartiers et permettant de grandes respirations dans le tissu urbain, des îlots à la fois répétitifs par leur typologie et uniques par la couleur des façades ou le traitement des jardins.

Afin de **préserver cette richesse historique, architecturale et paysagère**, la commune envisage :

- la réhabilitation de certains quartiers :
 - o Actuellement est effectuée la réhabilitation du quartier de Génibois. La commune souhaite poursuivre cette initiative,
 - o un projet de retraitement des façades est prévu rue de Goprez.

- une OPAV (Opération Programmée d'Amélioration des Vergers) est envisagée notamment dans le quartier de Génibois. En parallèle de cette opération, un projet d'introduction de l'arbre fruitier dans les aménagements paysagers de l'espace public (à Champ Martin et sur le site de l'ancien crassier) est envisagé.

3.2. Préservation des coteaux et des buttes :

Les coteaux font partie intégrante du paysage de la ville de Joeuf. En effet, cette ceinture boisée est visible de toute part, dans la perspective de chaque rue.

En outre, les buttes de Ravenne et de Génibois sont des éléments remarquables du paysage Jovicien. La butte de Ravenne est le poumon de Joeuf et celle de Génibois qui lui fait face bénéficie d'une place centrale dans la ville et dessine une virgule verte qui souligne le quartier.

La commune a pour objectif de préserver et entretenir leurs nombreuses qualités paysagères.

De plus, la butte de Ravenne offrant un point de vue remarquable sur l'ensemble de la ville, la commune envisage l'aménagement d'un espace de détente et de repos au pied de la Statue de la Vierge permettant de bénéficier de cette belle perspective.

3.3. Amélioration du cadre de vie :

La ville de Joeuf est ponctuée par de nombreux aménagements d'espaces publics (placettes, mails, parvis, ...) disséminés sur l'ensemble de la commune sans hiérarchisation selon les quartiers dans la logique d'une politique d'équité.

La commune souhaite poursuivre la préservation d'un cadre environnemental de qualité au travers de différents projets et d'aménagements paysagers :

- aménagement paysager de Champ Martin, site reconverti en zone verte de repos et de loisirs,
- aménagement paysager du quartier Arly au travers de l'amélioration des jardins ouvriers et de l'ouest du quartier.
- projet d'aménagement de l'ancien crassier et du site de l'ancienne station d'épuration. Le crassier sera encore utilisé jusqu'à courant 2007. La requalification de ces sites accompagne le projet global de revalorisation de l'Orne. Un repaysagement comprenant plantations et vergers est prévu. Il compenserait le déboisement engendré par l'urbanisation éventuelle du site de Crombillon.
- restauration de la zone humide à l'arrière du site des Deux Châteaux,
- aménagement de l'espace public à l'arrière de la Mairie.

Dans ce cadre, la commune a déjà engagé et réalisé l'aménagement d'un espace de loisirs dans la boucle de l'Orne comprenant un espace de jeux et un bassin d'orage.

4. *Les liaisons inter-quartiers et la circulation.*

4.1. Accès aux futures zones d'urbanisations :

L'urbanisation des futurs quartiers engendrera de nouveaux flux de circulation. Outre la rue de Franchepré dont le statut d'artère principale sera d'autant plus renforcé, les voies d'accès aux sites du Bas de Franchepré et de Crombillon devront pouvoir répondre au fonctionnement de ces nouveaux quartiers.

Une réflexion générale sur la circulation pour la desserte du site de Crombillon sera nécessaire.

En outre le passage de l'Orne, obligatoire pour accéder à ces deux sites sera à revoir. Dans un premier temps, un projet de pont d'accès au Bas de Franchepré dimensionné pour répondre au fonctionnement du futur quartier sera étudié.

4.2. Le devenir des anciennes voies ferrées :

Le site des Deux Châteaux est traversé par des voies ferrées, aujourd'hui, inutilisées. La commune envisage de réinvestir l'emprise de ces voies afin de lier les différents quartiers et créer un bouclage des voies.

Ces mesures se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la ville et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la ville.
--