

*Vu pour être annexé à la délibération N°.....  
du Conseil Municipal de JOEUF  
en date du .....  
arrêtant le Plan Local d'Urbanisme  
Le Maire,*

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de JOEUF

2a

**Rapport de présentation**

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

<b>PARTIE I : ANALYSE DES DONNÉES</b>	<b>1</b>
<b>1 LES DONNÉES QUALITATIVES</b>	<b>2</b>
1.1 ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME	2
1.2 LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE	3
1.3 Le milieu physique	5
1.3.1 Morphologie et géologie du grand territoire	5
1.3.2 Le relief	6
1.3.3 La géologie	7
1.3.4 La pédologie	8
1.3.5 Les risques miniers	8
1.3.6 Le climat	10
1.3.7 L'hydrographie	11
1.4 Les milieux naturels	12
1.4.1 L'inventaire des ZNIEFF	12
1.4.2 Les milieux forestiers	14
1.4.3 Les zones agricoles	15
1.4.4 L'Orne	16
1.4.5 La ville et sa périphérie	17
1.5 Le paysage	18
1.5.1 Les unités paysagères	18
1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue	22
1.6 le patrimoine historique	24
1.6.1 L'histoire	24
1.6.2 Le patrimoine archéologique	27
1.6.3 Le patrimoine historique	28
1.7 Les caractéristiques du site urbain	31
1.7.1 L'historique du développement urbain	31
1.7.2 La forme urbaine actuelle	34
1.8 le tourisme et les loisirs	38

<b>2</b>	<b>LES DONNÉES QUANTITATIVES</b>	<b>39</b>
2.1	La démographie	39
2.1.1	L'évolution de la population	39
2.1.2	Les facteurs de l'évolution démographique	40
2.1.3	La structure de la population par âge et par sexe	41
2.2	La population et les activités économiques	42
2.2.1	La population active	42
2.2.2	Les migrations alternantes et l'emploi	43
2.2.3	L'évolution de l'emploi par activités	44
2.2.4	Les catégories socioprofessionnelles	45
2.2.5	Les activités	46
2.3	Le logement	49
2.3.1	Ancienneté du parc immobilier	49
2.3.2	Type de logements	50
2.3.3	Confort des logements	51
2.3.4	Evolution du parc immobilier	52
2.4	Les équipements et réseaux	54
2.4.1	Les équipements communaux	54
2.4.2	Les réseaux	58
<b>3</b>	<b>DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMÉNAGEMENTS ET D'URBANISME</b>	<b>60</b>
3.1	Données qualitatives	60
3.1.1	Le milieu physique	60
3.1.2	Le paysage	62
3.1.3	Caractéristiques du site urbain	63
3.2	Contexte socio-démographique	64
3.2.1	Population	64
3.2.2	Activités économiques et emploi	65
3.2.3	Logement	66
3.2.4	Infrastructures, équipements et services	67

# INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2005, la commune de JOEUF a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

# **PARTIE I : ANALYSE DES DONNEES**

# 1 LES DONNEES QUALITATIVES

## 1.1 ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le 11 janvier 1974, le Schéma Directeur du Nord-Métropole-Lorraine est approuvé sur le territoire communal de JOEUF, puis, le 4 juillet 1974, le Schéma de Secteur de Briey-Orne-Amont.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, le territoire de la commune n'est plus concerné par le Schéma Directeur, ni par le Schéma de Secteur.

Par arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2003, Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Miniers sur le territoire de plusieurs communes du département, dont celle de Joeuf.

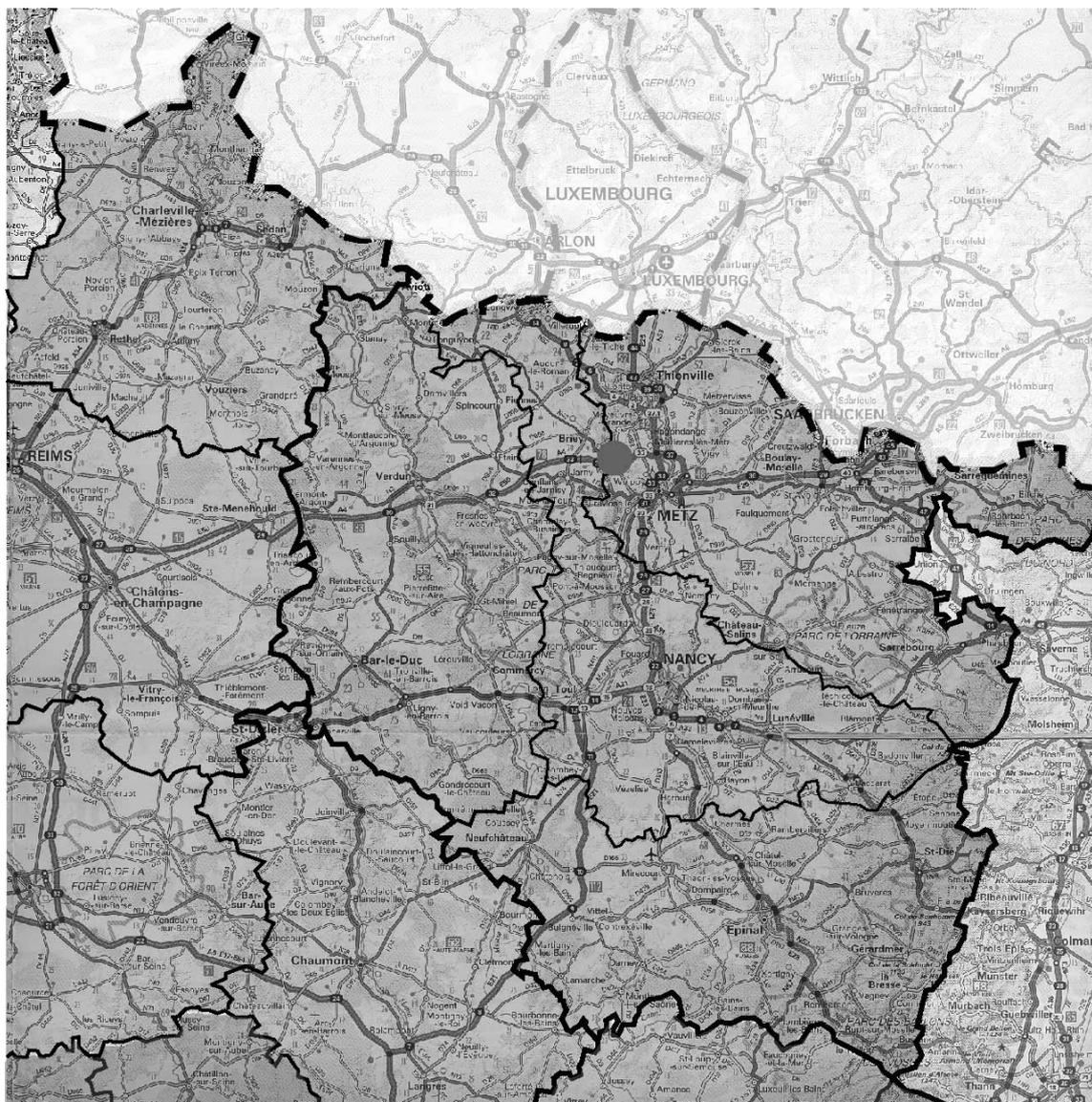
La commune est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains, approuvée par décret 2005-918 du 2 août 2005.

La commune de JOEUF fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse par arrêté du Préfet de Région du 15 Novembre 1996. En application de l'article 3 de la loi du 3 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE. »

## 1.2 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Joeuf se trouve située dans la partie Nord du Département de la Meurthe-et-Moselle, à proximité de la Moselle, dans la région naturelle appelée "le Pays Haut", dans la vallée de l'Orne.

Bien qu'appartenant au département de Meurthe-et-Moselle, la commune de Joeuf est plus proche de Metz située à 25 km à l'Est que de Nancy, chef-lieu du département situé à 80 km au Sud-Est.



Carte de situation

Le territoire communal appartient au canton de Briey (chef-lieu de canton situé à une quinzaine de kilomètres de Joeuf).

La commune de Joeuf est limitrophe de:

- Homécourt à l'ouest,
- Auboué au sud-ouest,
- Montois-la-Montagne au sud,
- Moyeuvre-Grande au nord-est.

La commune compte 7116 habitants (recensement INSEE de 2004), et une superficie de 3,18 km<sup>2</sup> (318 ha), soit une densité de 2238 habitants/km<sup>2</sup>.

Elle est située à 30 minutes de Metz avec laquelle elle est reliée :

- par l'autoroute A4,
- par le train ; ligne Metz-Conflans-Verdun (une dizaine de rotation en semaine).

Le car (Rapides de Lorraine) la relie également à Briey.

La desserte de Joëuf se fait essentiellement

- par l'A4 dont la sortie se fait à Sainte-Marie-Aux-Chênes,
- par la R.D. 41 depuis Auboué,
- la R.D. 137 depuis Briey,
- la D 11 depuis Moyeuve-Grande.



Carte de localisation

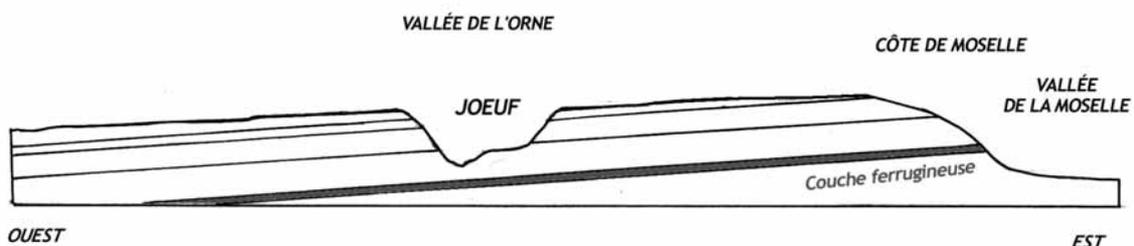
## 1.3 LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.3.1 Morphologie et géologie du grand territoire

Comme une grande partie de la Lorraine, le territoire autour de Joeuf est constitué de plateaux calcaires vallonnés, entaillés par de profondes vallées telles que la Moselle ou l'Orne.

Comme dans l'ensemble du bassin parisien, ces plateaux sont constitués d'un empilement de couches sédimentaires horizontales qui se sont déposées successivement, principalement des calcaires ou des marnes (mélange de calcaire et d'argiles). À l'échelle du bassin parisien les couches sédimentaires prennent la forme d'une pile d'assiettes, en se redressant légèrement en périphérie. En Lorraine, à l'extrémité est du bassin parisien, l'érosion dévoile ces différentes couches, de plus en plus ancienne en progressant vers l'est. À l'est de Joeuf, la côte de Moselle est formée par un front de plusieurs couches dures : calcaire à polypiers (formation récifale) du Bajocien, calcaire à entroques de haut-pont, formation ferrugineuse du toarcien supérieur, grès du Lias... Autour de Joeuf, l'Orne a creusé le plateau formé par le revers de la côte de Moselle. Le relief des plateaux, s'il résulte principalement de l'érosion par les cours d'eau, est également influencé par la nature des différentes couches constituant le sous-sol.

Au niveau de la côte de Moselle, la formation ferrugineuse est visible en surface, tandis qu'elle atteint une profondeur d'environ cent mètres au niveau des plateaux. À Joeuf, dans la vallée de l'Orne, la couche se situe à une profondeur de quelques dizaines de mètres seulement.



*Coupe schématique de l'organisation des couches géologiques*

L'occupation du territoire autour de Joeuf est étroitement liée à la nature du sous-sol. Les plateaux calcaires, peu fertiles, ont laissé place à de vastes forêts (Forêt de Moyeuve).

Les terrains marno-calcaires, retenant plus facilement l'eau, se prêtent à l'agriculture (plateau de Sainte-Marie-aux-Chênes, au sud du Joeuf), tandis que les terrains argileux de la Woëvre permettent l'élevage.

Mais depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, c'est surtout l'économie du fer qui a massivement réorientée l'activité vers l'industrie.

La vallée encaissée de l'Orne est ponctuée de nombreux puits de mine, permettant d'atteindre rapidement la couche ferrugineuse. La proximité des mines a favorisé l'implantation des industries et de nombreuses cités ouvrières dans le fond de la vallée ou en bordure du plateau. Le lit de l'Orne est bordé par de nombreux remblais issus de l'extraction.



### 1.3.2 Le relief

Le territoire communal de JOEUF fait partie de la vallée de l'Orne. Ensermée dans un méandre de la rivière, l'urbanisation s'est développée dans la vallée entourée de collines boisées.

La commune de Joeuf appartient au plateau de Briey. Ce plateau, bien qu'étant la continuité du Pays Haut Longovicien, ne montre plus des altitudes aussi fortes.

Sur le territoire communal, l'altitude varie entre 173 et 287 mètres.

A Joeuf, les coteaux boisés referment totalement le paysage vers le nord, l'est et le sud par



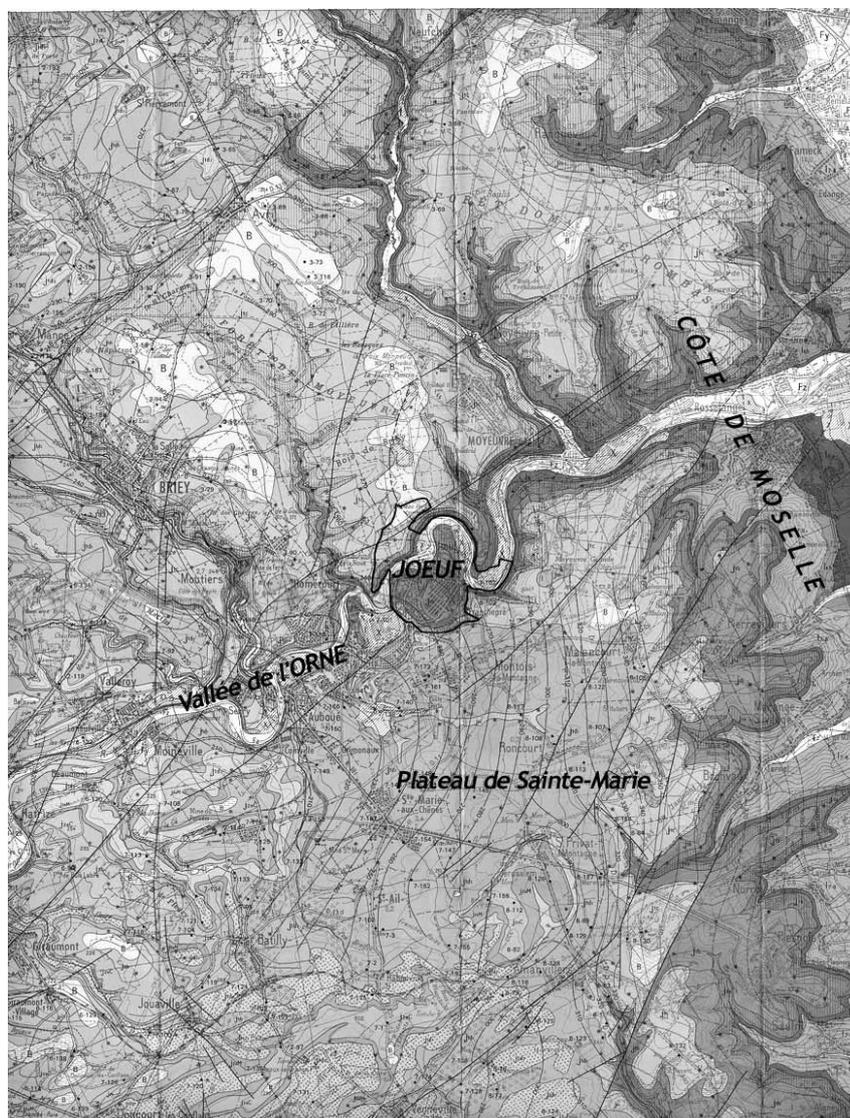
*Rue de Ravenne,  
Les perspectives des voies sont le plus souvent le coteau boisé qui enferme la ville*

L'Orne et ses coteaux, omniprésents dans le paysage, sont à la fois des limites et des contraintes mais représentent aussi un merveilleux atout paysager pour la ville. Depuis différents quartiers : Arly, le Crombillon, le Haut de Villers, ou encore le Haut de Génibois, de très beaux points de vue et panoramas se dégagent sur la ville de Joeuf.



*Point de vue depuis le Haut de Villers*

### 1.3.3 La géologie



Carte géologique

Dans le plateau calcaire, la rivière et ses affluents ont déterminé des vallées profondes aux caractères bien tranchés.

Le ban communal est formé du Bajocien moyen et inférieur. Il présente au sommet un horizon riche en grosses ammonites correspondant à la zone *Teloceras blagdeni* et *coronatus* ; c'est la formation des "calcaires siliceux de l'Orne". Celle-ci prend naissance vers Audun-le-Roman accusant son développement lenticulaire avec un maximum de 25 mètres environ. Vers le Sud-Est cette formation fait place à un contact "Oolithe de Jaumont sur calcaires sableux, coquilliers" correspondant aux "marnes de Longwy" : la lacune stratigraphique est certaine.

Dans la vallée, l'Orne a déposé des alluvions modernes provenant des terrains jurassiques avec des apports argileux plus importants que dans les alluvions anciens.

Sur le territoire communal, on note les limites des concessions minières de Joeuf et Homécourt. L'oolithe de Jaumont est par excellence le siège de circulations karstiques donnant des eaux suspectes et polluées, pour les usages domestiques ; les débits en sont

très variables, parfois considérables en périodes de crues aux résurgences (plusieurs m<sup>3</sup>/minute dans les cas extrêmes).

#### **1.3.4 La pédologie**

La commune de Joeuf est située sur des sols bruns calciques superficiels. Ces types de sol (rendzines brunifiées et sols bruns calciques superficiels) peuvent être associés. Ils se trouvent sur les plateaux calcaires couverts de forêts de l'argovo-Raurarien et du Bajocien (bordure de plateau surtout). En effet, la surface de calcaire, très irrégulière présente des poches remplies de Terra fusca. Ces poches sont caractérisées par le sol brun calcique alors que les parties du calcaire les plus proches de la surface correspondent à des rendzines brunifiées. Ces sols superficiels et filtrants possèdent une faible réserve en eau utile. Cependant, très souvent quand le calcaire est suffisamment fissuré, les grosses racines des arbres peuvent pénétrer en profondeur.

#### **1.3.5 Les risques miniers**

La commune de Joeuf a une superficie de 317,5 hectares dont 302 environ sont influencés par les travaux miniers (95 % du territoire communal).

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM). Les risques pris en compte sont des risques d'instabilité de surface liés à la fin de l'exploitation minière, c'est-à-dire les affaissement progressifs, les effondrements brutaux, les éboulements de fonds de mines et les fontis.

Sur la commune de Joeuf, l'exploitation du minerai de fer a été réalisée en souterrain. Deux concessions, situées en partie ou en totalité à l'aplomb de la commune, ont été exploitées :

- la concession d'Homécourt couvre 922 hectares. Les limites de la concession recourent la quasi-totalité du territoire de la commune de Joeuf sur 290 hectares. L'exploitation de cette concession a débuté en 1895. La formation ferrifère compte cinq couches minéralisées,
- La concession de Joeuf (18 juin 1875) a une superficie totale de 1345 hectares. Ses limites recourent le territoire de la commune, à l'est de celle-ci sur une superficie de 26,9 hectares.

**COMMUNE DE JOEUF**  
**ZONAGE DES TYPES D'INSTABILITES**  
**ZONES A SURVEILLER**

**GEODERIS**

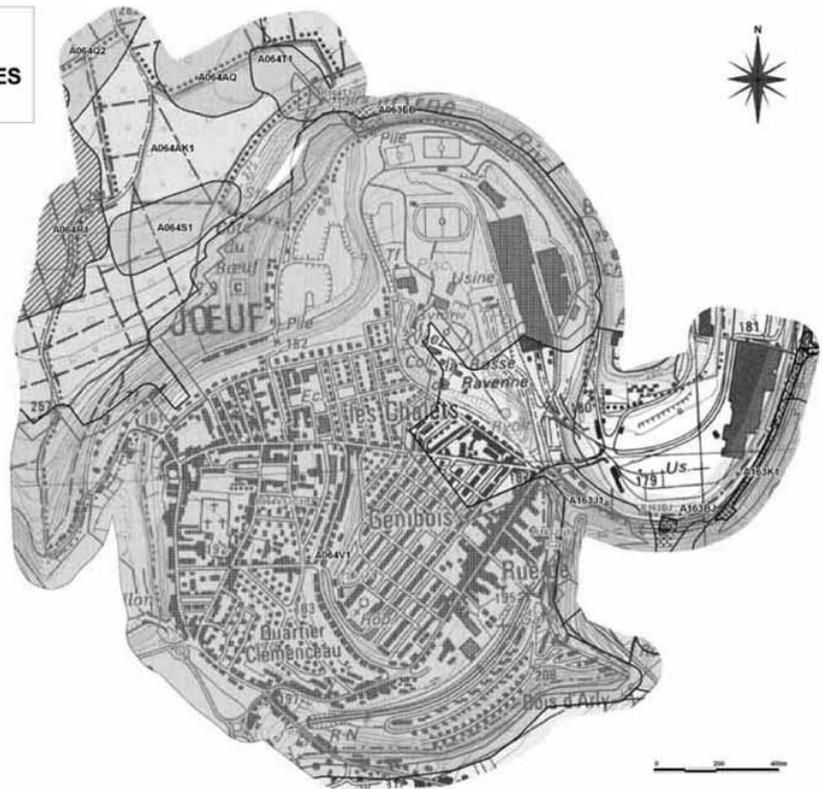
**DRIRE**  
LORRAINE



NIPEM (zone Non Influencée Par l'Exploitation Minière)	
<p><b>FONTIS SUR Puits</b></p> <p>Fontis sur déblais</p> <p>Fontis hors batton infrastructure</p> <p>Fontis sous bâtis et infrastructure</p> <p>Eboulement de front de mine à ciel ouvert</p> <p>Eboulement de front de mine à ciel ouvert / sous bâtis et infrastructure</p> <p>Effondrement brutal</p> <p>Affaissement progressif</p> <p>Mouvements résiduels</p> <p>Zone sans ALEA MINIER</p>	
<p><b>Z</b></p> <p><b>I</b></p> <p><b>P</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>M</b></p>	<p>Limites</p> <p>Commissaire</p> <p>Commissaire</p> <p>CLASSE DE SURVEILLANCE C1 à C4 pour bâtis et infrastructure ACTUELS</p> <p>Etat au 15/03/2005</p>

Plan 2005 (100000)  
Joeuf, plans n°s P2005/102 SLOR2/100

Pour chaque zone d'Aléa, les classes de surveillance potentielles indiquées par tous les types d'instabilité sont indiquées dans le tableau des zones de danger de chaque commune. Le numéro de la zone permet le repérage dans le tableau joint.



### 1.3.6 Le climat

Le climat continental à tendance océanique caractérise le climat lorrain. La zone de la commune de Joeuf s'inscrit dans ce contexte et présente peu de particularité locales. En effet, Joeuf est sous l'influence des vents d'Ouest, d'origine océanique, responsables de l'importance des précipitations (961 mm).

Avec un minimum en janvier (0,5°C) et un maximum en juillet (16,6°C), l'écart entre température moyenne hivernale et estivale est assez marqué (16,1°C) attestant le climat continental modéré. L'été chaud accuse un caractère modéré et la saison froide est longue de Novembre à Avril.

La moyenne des précipitations calculée sur plus de 20 ans représente 961 mm. Celle-ci sont relativement bien réparties avec une quantité supérieure lors des mois de novembre et décembre. Ainsi on peut distinguer deux saisons pluviométriques:

- l'une en saison froide (novembre, décembre, janvier),
- l'autre en saison chaude (mai à juin).

Elles sont séparées par des périodes plus sèches (février à avril). A partir de mai, la courbe pluviométrique manifeste une nette augmentation, dépassant même les pluies d'automne et dénotant une continentalité certaine.

Le nombre moyen de jours de neige remarquables est de 18 jours par an avec une prédominance de novembre à avril, le mois le plus enneigé étant janvier.

Les brouillards sont fréquents, seuls les mois de juin, juillet et octobre sont épargnés. C'est en novembre, décembre et janvier qu'ils sont les plus courants. Ainsi la fréquence de ces phénomènes météorologiques notamment la présence de neige sur le sol et de brouillard rendent plus dangereuse la circulation routière.

Dans les secteurs dépréciés tels que les fonds de vallée, l'effet des vents dominants est quelque peu atténué.

### 1.3.7 L'hydrographie

Affluent de la Moselle, l'Orne traverse un grand plateau rural avant de déboucher dans le paysage urbain qui caractérise les abords du sillon mosellan.

Bien que peu développé en largeur mais très long et ramifié, un système hydrographique recoupe nettement ces étendues avec la Vallée de l'Orne et ses affluents. Issue des Hauts de Meuse, dans le Jurassique supérieur, l'Orne coule d'ouest en est pour gagner la Moselle, dédaignant de rejoindre le système de la Meuse, à son origine, laquelle pourtant est située plus proche.

Ainsi, l'Orne qui coule dans une zone synclinale depuis Conflans, appelle sur sa rive gauche des affluents qui coulent plus ou moins en direction Nord-Sud et sur sa rive droite des affluents qui coulent en direction inverse. Prenant sa source à environ 270m d'altitude, la rivière s'écoule selon une direction générale sensiblement est-ouest et traverse trois départements : la Meuse, la Meurthe-et-Moselle et la Moselle dans laquelle elle se jette à Richemont.

Le cours de l'Orne effectuant d'abord de légères ondulations (Moineville, Valleroy), devient de plus en plus sinueux (Auboué, Homécourt), pour former de véritables méandres de plus en plus encaissés comme on peut le constater à Joeuf où le dénivelé atteint 100 mètres.

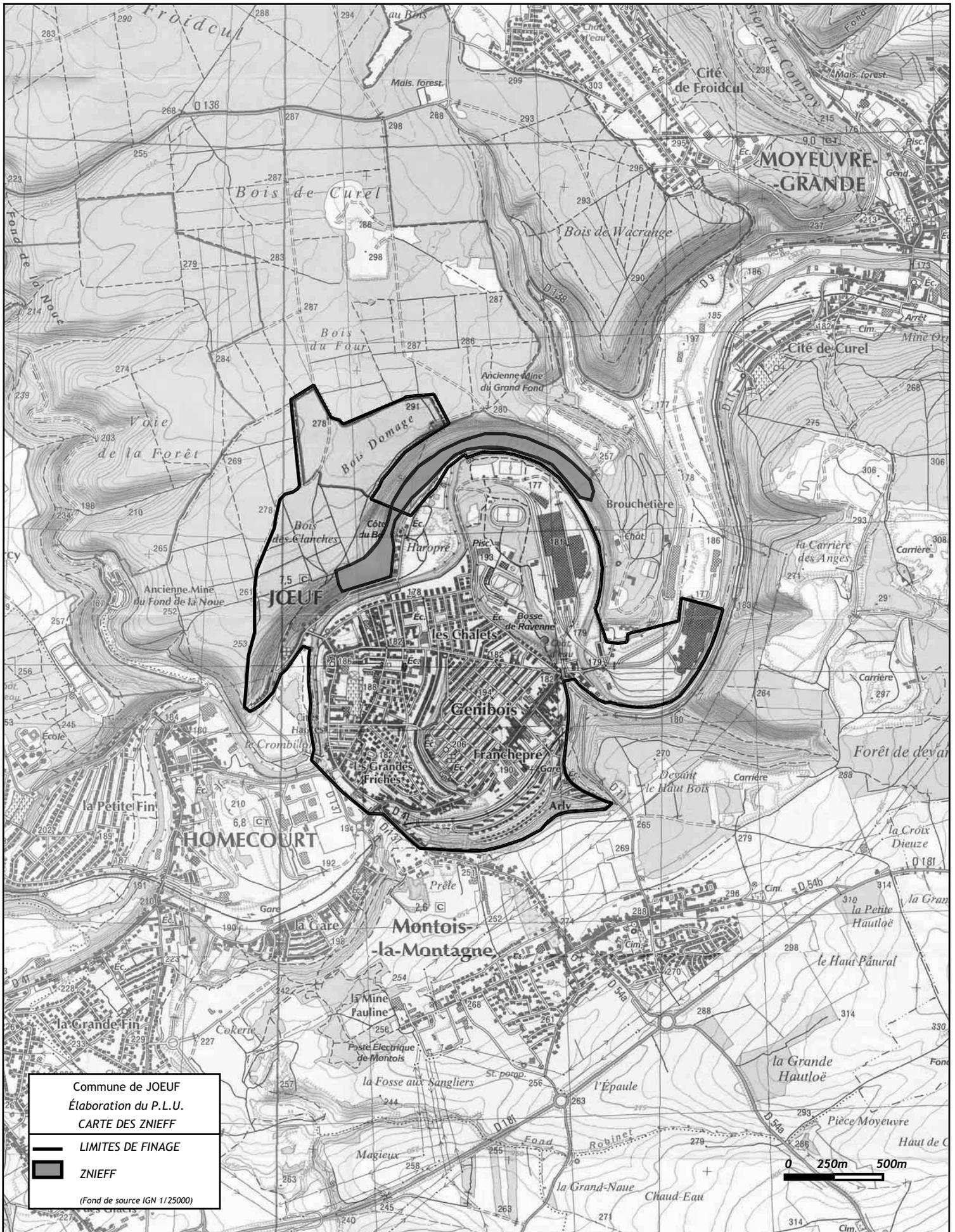


*Le cours sinueux de l'Orne*

L'urbanisation s'est développée dans la vallée à l'intérieur d'un méandre de la rivière. JOEUF fait donc partie du bassin versant de l'Orne qui, situé dans le secteur nord-ouest de la région Lorraine, est encadré :

- à l'ouest par les côtes de Meuse,
- au sud par la vallée du Rupt-de-Mad,
- à l'est par la vallée de la Moselle,
- au nord par le Pays-Haut.

L'Orne sort régulièrement de son lit. Des zones inondables sont donc relevées sur le ban communal.



## 1.4 LES MILIEUX NATURELS

### 1.4.1 L'inventaire des ZNIEFF

La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I sous la côte face au village (en forêt soumise) depuis 1987. Cette zone résulte d'un inventaire national des richesses naturelles du département.

Il s'agit de deux sites distincts dans la vallée de l'Orne dont un seulement concerne la commune. Les sites sont situés sur les communes de Montois La Montagne (57), Joeuf et Briey (54) sur une superficie de 33 hectares à une altitude variant entre 175 et 275 mètres.

Son intérêt, outre naturel, se révèle être sa localisation en bordure de zone urbaine. Cette zone a l'avantage de constituer une coupure verte, mais subit très fortement en retour la pression de l'urbanisation de la commune.

Le milieu est constitué de :

- hêtraie à mélique,
- érablière et frênaie de ravin,
- frênaie à ail,
- chênaie sessiliflore,
- coupes à atropias,
- affleurement rocheux.

L'intérêt floristique, phytogéographique et phytosociologique réside dans une belle gamme d'association forestière possédant de nombreuses espèces thermophiles et quelques montagnardes.

Le site a été retenu principalement à cause de sa vulnérabilité en bordure de zone urbaine.

Les menaces et dégradations réalisées ou prévisibles sur le site sont:

- coupe à blanc et enrésinement,
- extension de la zone de lotissements,
- extension des carrières.

Espace naturel remarquable :

Le vallon forestier en vallée de l'Orne est reconnu d'intérêt régional pour sa qualité paysagère et la richesse de sa végétation.



*l'Orne, à gauche de la photo : la cote concernée par la ZNIEFF*

## 1.4.2 Les milieux forestiers

Les boisements sur la commune de Joeuf se situent au nord-ouest (Bois des Clanches) et sur la côte d'Arly (sud-est).

Implantés sur les coteaux sur le pourtour de la ville, ils forment une ceinture végétale qui encercle le milieu urbain très dense que connaît la ville de JOEUF.

Les boisements sont essentiellement constitués de feuillus :

- chênes,
- charmes,
- hêtres
- et quelques frênes.

On peut noter également la présence de quelques conifères.

Quelques rapaces sont présents parmi lesquels la buse et le milan noir.



*Chemin menant vers bois des Clanches*

### 1.4.3 Les zones agricoles

Il n'existe pas de zone agricole sur le territoire communal de JOEUF.  
En revanche, la configuration des cités ouvrières a privilégié la présence de petits jardins potagers qui jalonnent toute la ville. On peut également les trouver le long de l'Orne en zone inondable.



*en plein centre ville : lieu-dit Le Cul des Jardins*

#### 1.4.4 L'Orne

Tout au long de son parcours, l'Orne est bordée par un cordon végétal plus ou moins dense.

Dans l'encaissement de la vallée, les espèces ligneuses complètent les milieux de bord d'eau.

La ripisylve est constituée :

- de saules blancs,
- de frênes
- et des peupliers sont présents de manière ponctuelle.

Les berges, riches en végétations, abritent une faune assez dense, notamment au niveau des oiseaux d'eau telle la sarcelle...



*L'Orne*

### 1.4.5 La ville et sa périphérie

Bien que la ville de Joeuf soit très dense et ne concède que peu d'espace libre, la végétation y est toutefois bien présente. En effet, les cités ont une configuration qui offre une place primordiale au jardin (à l'avant ou sur le côté de la parcelle) le plus souvent employé comme jardin potager.



*Le quartier des Chalets*



*Rue St Henry, quartier Génibois*

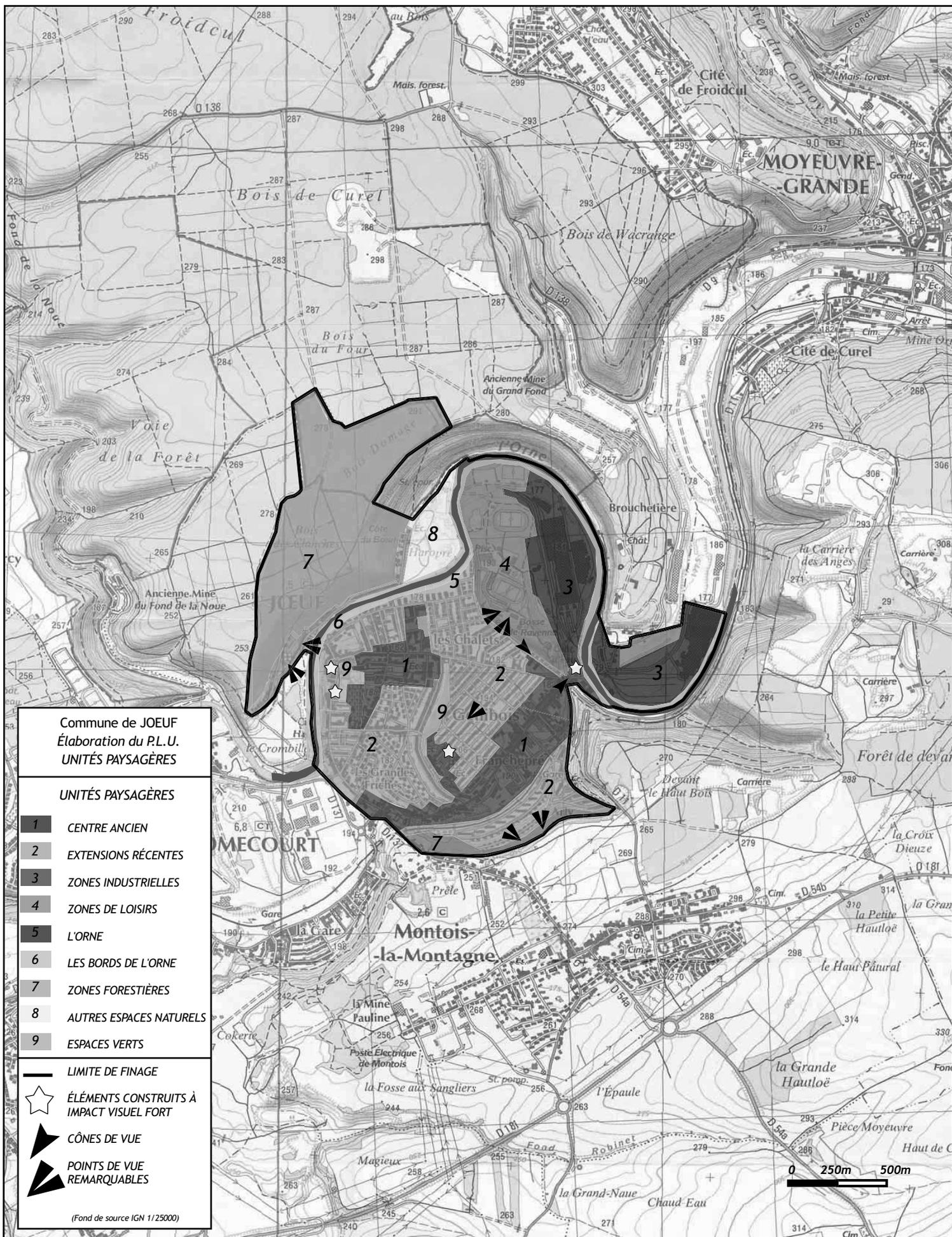
Parallèlement à ces jardins, de petits espaces verts apparaissent ponctuellement et à l'intérieur de la commune, de nombreuses plantations d'alignement bordent les rue des cités.



*La Place Leclerc*



*Rue de Ravenne bordée par des arbres d'alignement*



Commune de JOEUF  
Élaboration du P.L.U.  
UNITÉS PAYSAGÈRES

**UNITÉS PAYSAGÈRES**

- 1** CENTRE ANCIEN
- 2** EXTENSIONS RÉCENTES
- 3** ZONES INDUSTRIELLES
- 4** ZONES DE LOISIRS
- 5** L'ORNE
- 6** LES BORDS DE L'ORNE
- 7** ZONES FORESTIÈRES
- 8** AUTRES ESPACES NATURELS
- 9** ESPACES VERTS

**LIMITE DE FINAGE**

☆ ÉLÉMENTS CONSTRUITS À IMPACT VISUEL FORT

▲ CÔNES DE VUE

▲ POINTS DE VUE REMARQUABLES

(Fond de source IGN 1/25000)

## 1.5 LE PAYSAGE

### 1.5.1 Les unités paysagères



*Photo aérienne de JOEUF*

A l'ère sidérurgique, de nombreux villages de Lorraine initialement voués à l'agriculture ont subi une expansion impressionnante. C'est le cas de Joeuf qui, à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, a vu sa population augmenter considérablement. Les constructions pour l'habitat ouvrier, bâties à cette époque, offre à Joeuf un paysage urbain très particulier et les nombreuses extensions qui ont vu le jour se sont étendues sur presque la totalité du territoire communal. Le domaine agricole a disparu et les forêts qui entourent la ville, hormis au nord-ouest, continuent à s'urbaniser. Le paysage de Joeuf est aujourd'hui essentiellement urbain, encerclé par l'Orne qui serpente aux abords de la ville.

## Les centres (1)

Le centre de la ville de Joeuf se présente en deux parties :

- a : l'une au nord-ouest où se situent les équipements tels que la mairie, la poste, ... C'est le centre historique où se déroule le traditionnel marché de la ville,
- b : l'autre au sud où la rue de Franchepré suivant le cours de la voie ferrée propose commerces, loisirs (cinéma) et représente une artère principale pour la ville. C'est le centre issu de l'ère industrielle de la ville.



*La Mairie*



*Rue du Commerce*

Les constructions sont alignées le long des voies et le parcellaire est en lanière. Le bâti présente une hauteur de R+1 ou R+2.

## Les extensions (2)

Les extensions se sont faites en grande majorité à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et au début du 20<sup>ème</sup>. Ce sont les cités ouvrières. Elles représentent le véritable paysage urbain et identitaire de la ville. Sur un parcellaire relativement carré, des maisons jumelées ou en bande sont parfaitement alignées en retrait de la voie à l'arrière d'un jardin. Les voies rectilignes et orthogonales forment des îlots de même taille et proportion. Ces quartiers offrent un paysage à la fois répétitif mais aussi plein de vie, coloré, aux jardins totalement appropriés par les habitants.



*Rue Sainte Marie*

### Les zones industrielles (3)

Les zones industrielles (les deux Châteaux et Franchepré) sont implantées de part et d'autre d'une boucle de l'Orne.

Le site est très important historiquement étant le site qui a fait vivre la ville durant un siècle. La zone industrielle de Franchepré en bord de l'Orne est encerclée par le relief boisé.



*Le site de Franchepré*

### La zone de loisirs (4)

La butte du Haut de Villers accueille une zone de loisirs composée de nombreux équipements tels que tennis, stades, piscine.... Surplombant la ville, ce quartier bénéficie d'une situation privilégiée offrant un panorama des plus beaux, mais aussi la proximité de la forêt.

### L'Orne (5)

La place de l'Orne dans la ville est très contradictoire. Elle est à la fois très présente puisqu'elle englobe la ville dans ses méandres mais aussi en grande partie niée. En effet, les cités construites à Joeuf sont davantage tournées vers le site de l'usine que vers le cours d'eau. Il en résulte une présence relativement discrète de l'Orne.



*Un rapport difficile entre la ville et le cours d'eau*

### Les rives de l'Orne (6)

Les bords de l'Orne présentent une qualité paysagère remarquable. Tout au long de son parcours, l'Orne est bordée par un cordon végétal plus ou moins dense de saules et de frênes. De plus, des aménagements de promenade et de détente sont installés sur ses rives.

### Les zones forestières (7)

Elles sont localisées sur les coteaux sur le pourtour de la ville en particulier au nord-ouest mais aussi sur la côte d'Arly, aujourd'hui en grande partie urbanisée. Lorsque l'on parcourt la ville, les perspectives des voies sont souvent les côtes boisées entourant Joeuf. Ainsi, la forêt est omniprésente.



*forêt aux abords du quartier de Crombillon*

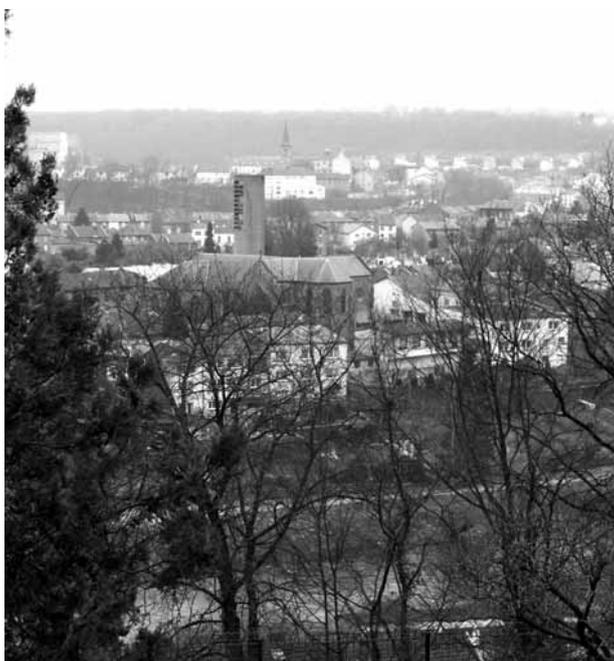


*la Côte d'Arly vue depuis la rue de Franchepré*

### 1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue

Le relief particulier du territoire de la commune creusé par le cours de l'Orne offre de nombreux points de vue sur la ville. En effet, les côtes boisées qui enserrant Joëuf permettent de profiter du paysage urbain et de ses repères visuels.

Le quartier du Crombillon à l'ouest permet d'apprécier un panorama sur la ville. A la lisière de la forêt et en surplomb du cours d'eau, deux points de repères se détachent dans l'environnement urbain : l'église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix au premier plan et l'église Notre-Dame-de-Franchepré avec son clocher plus en arrière :



*Depuis la rue de la Forêt, point de vue sur la ville en surplomb de l'Orne*

Au centre de la ville de Joëuf et au cœur de la cité de Génibois, le clocher de l'église Notre-Dame-de-Franchepré est un repère important, à la fois visuel et historique. Le quartier Génibois à une altitude d'environ 200 m domine la ville. Le clocher de l'église fait partie du paysage urbain.



*Depuis le quartier Mermoz, vue sur l'église Notre-Dame-de-Franchepré*

Depuis le site de la cité de Génibois, on distingue un des deux châteaux sur la butte voisine, lieux dit « les Deux Châteaux »



*vue sur le Château*



*La vierge sur le Haut de Villers*

C'est sur le Haut de Villers que le panorama est le plus impressionnant. On peut lire d'un coup d'œil les différents quartiers qui composent la ville, aux pieds de la Vierge qui domine la cité de JOEUF.

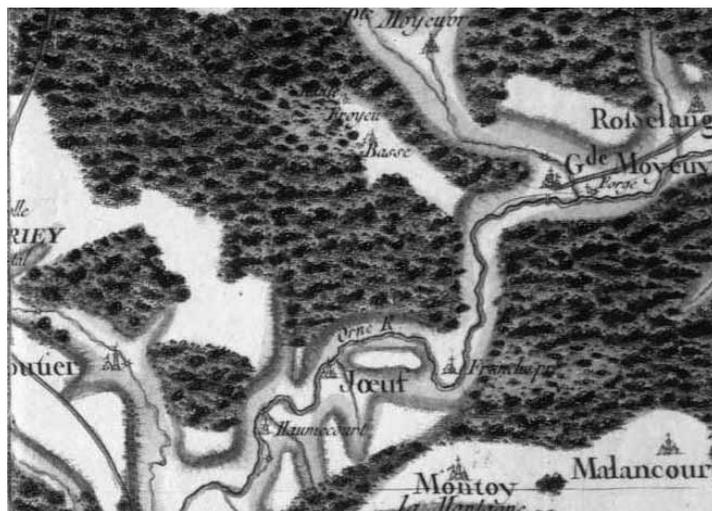


*Panorama depuis le Haut-de-Villers*

## 1.6 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

### 1.6.1 L'histoire

Le cadastre de 1807 présente un hameau de quelques fermes situées le long du cours d'eau de l'Orne au lieu-dit "Sous-le-Moutiers". Joeuf est alors un village rural de 236 habitants dont l'activité réside principalement dans la polyculture et l'élevage.



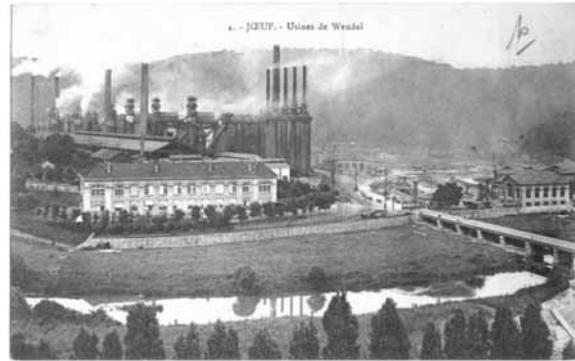
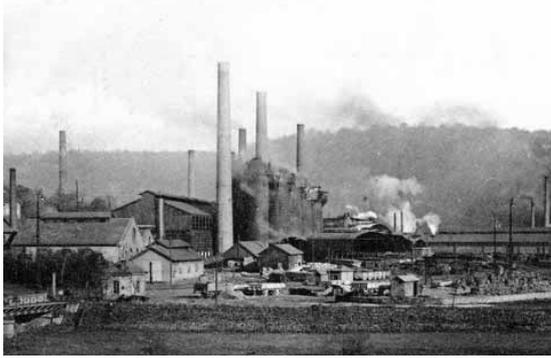
Carte de Cassini

En 1870, le village de Joeuf se trouve dans la tourmente de la guerre contre la Prusse. Suite au Traité de Francfort (10 Mai 1871), la commune est incluse dans un département "provisoire". JOEUF fait alors partie de la Meurthe-et-Moselle et reste ainsi en France. En effet, la frontière longe désormais les limites est de la commune. Les villages voisins de Montois, St Privat, Ste Marie et les forges de Moyeuve sont en territoire étranger. Ainsi, la plupart des employés des établissements de WENDEL de Moyeuve choisissent tout naturellement de s'implanter dans le village de JOEUF pour conserver leur nationalité française. Le nombre d'habitants s'accroît considérablement durant cette période, atteignant plus de 400 personnes dès l'automne 1872.

La famille WENDEL (forges) loue, dans un premier temps, une parcelle de 33 ares à proximité du village puis achète le terrain où s'élèvent rapidement les "baraques" des "Cités Hautes" (1872). Les maîtres de Forges continuent d'acheter des terrains espérant faire de JOEUF un grand centre d'industrie métallurgique (espoir qui sera concrétisé 8 ans plus tard). Cependant, au fur et à mesure que s'accroît la population, le village se sent à l'étroit.

Une première école privée de filles est créée en 1874 par les maîtres de Forges qui prennent également en charge la moitié du salaire de l'institutrice.

Dès 1880, les forges de Moyeuve connaissent une conjoncture difficile : les cours du fer chutent, les chemins de fer allemand haussent leurs tarifs de transport, les produits sont difficiles à écouler sur le marché impérial. Alors, les petits fils de WENDEL décident l'installation à JOEUF d'une usine sidérurgique (haut-fourneaux, aciérie, laminoirs, trains à rails et poutrelles).



*L'Usine de Franchepré*

Le développement de l'usine de Franchepré se poursuit sans interruption jusqu'à la Grande Guerre, attirant une population importante. Mais, cette situation crée des besoins et des problèmes nouveaux.

En dix années, la croissance de la population accompagnant celle de l'usine, des constructions vont s'ériger le long des routes communales. Le millier d'habitants est atteint en 1882.

Les propriétaires terriens qui ont vendu leur patrimoine foncier investissent dans la pierre et construisent des immeubles de rapport. Les paysans et les négociants deviennent aussi logeurs.

Les particuliers ont du mal à s'approvisionner en matériaux pour leurs constructions. Alors la commune décide d'ouvrir dans les bois du Crombillon, une carrière propre à fournir sinon de la pierre de taille, du moins le blocage et le moellon utilisé pour les bâtisses rurales. De nouveaux cabaretiers et logeurs rejoignent leurs confrères et un poste de douanes est créé en 1885.



*Bureau de la douane*

Mais un nombre considérable d'habitants réside dans un seul immeuble sur le chemin n°3. Un cuisinier, sa famille, deux serveuses s'occupent des 125 pensionnaires, célibataires, ouvriers des Forges qui habitent et prennent leur repas à "l'Hôtel des Ouvriers" ou "cantine de WENDEL".



*La cité Génibois et l'Hôtel des Ouvriers*



*WENDEL, le maître de forges*

La cité ouvrière de Génibois est construite, tournée vers l'usine et non vers le village.

Parallèlement aux soucis d'extension de l'habitat, des problèmes d'infrastructures et d'équipement, se posent. En effet, en 1880, 1657 personnes vivent de l'activité industrielle alors que 58 bénéficient encore de leurs ressources de l'agriculture. Le commerce, les transports, la fonction publique (douaniers), les écoles... constituent le reste des activités.

Le transport des produits des forges se fait par chariot depuis l'usine de Franchepré jusqu'au chemin de fer (situé à Homécourt), creusant ainsi de profonds sillons boueux ou abandonnant parfois une pièce du chargement sur la chaussée. Cette situation durera jusqu'à la guerre.

L'augmentation de la population et de l'activité des usines posent très rapidement le problème de l'acheminement du courrier. Joeuf qui est encore traité comme un petit village, ne reçoit les dépêches qu'en fin de soirée et il n'y a qu'une levée journalière. Ainsi, en juillet 1885, la Poste s'installe à proximité de la mairie-école (située sur la place du village, face à l'église) dans la Grand'Rue du village.

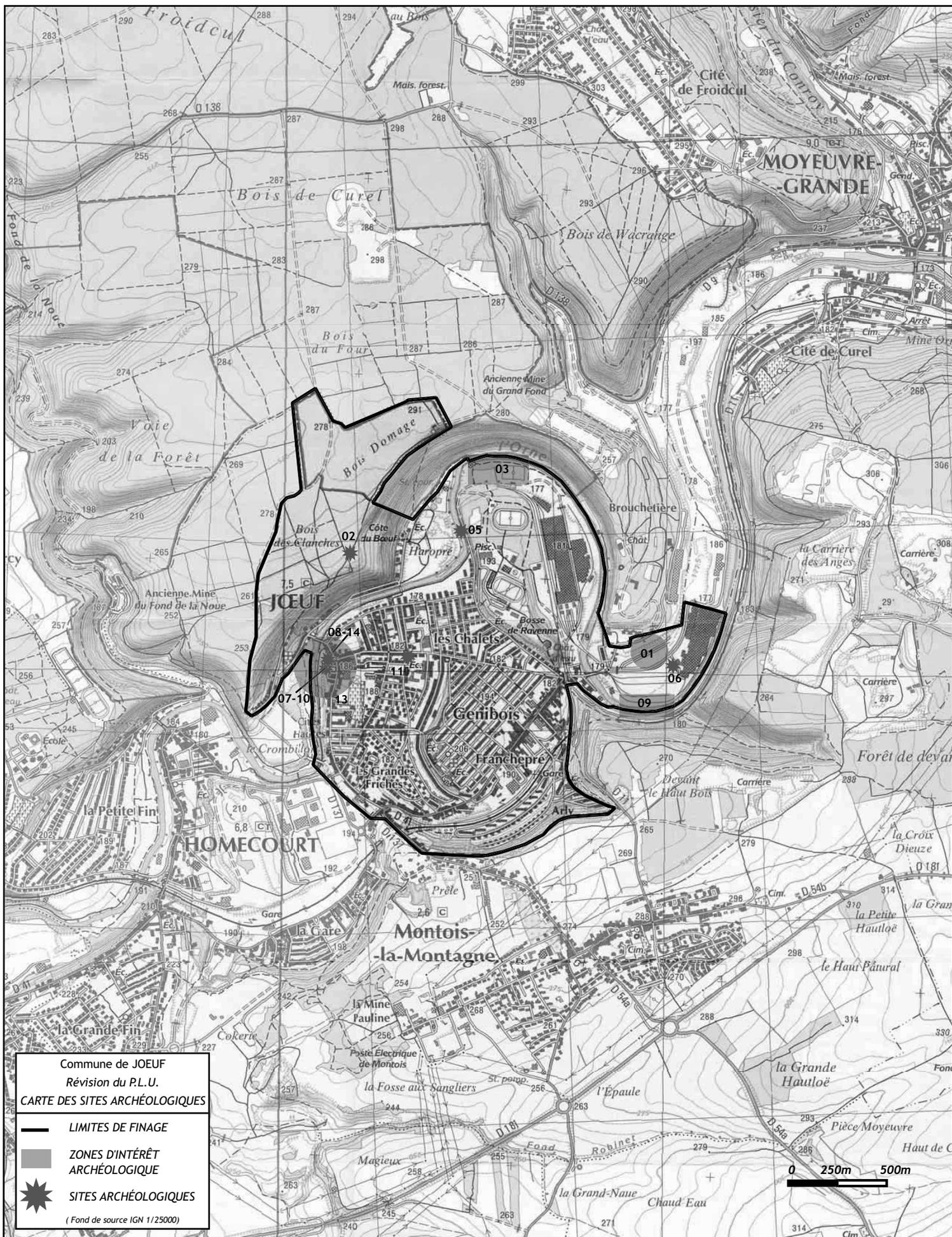
De moins en moins de paysans subviennent en partie à leurs besoins. La commune doit, quant à elle, trouver constamment de nouvelles ressources. Tout est devenu source de revenu. Ainsi, la création d'un marché procède tout à fait de cette conception financière. C'est en 1885 qu'apparaît le premier marché de Joeuf qui deviendra une véritable institution.

Son essor est parallèle à celui de la population. Il se déroule dans la rue principale jusqu'au presbytère, site qui devient très vite étroit. Malgré la hausse des tarifs des redevances de stationnement des marchands ambulants, la progression du nombre de marchands ne cesse d'augmenter et toutes sortes d'activités continuent de fleurir sur la route de Franchepré.

Les deux guerres bouleversent l'organisation à Joeuf et la période entre les deux conflits permet de reconstruire ce qui a été détruit et de relancer la production.

Après la Seconde Guerre Mondiale, Joeuf connaît un nouvel essor. Une nouvelle vague d'immigration se produit de 1949 à 1960. En 1962, on note le recensement le plus important.

Malheureusement, après une forte expansion suivant la Seconde Guerre Mondiale, le déclin de la sidérurgie va s'amorcer dans les années 60. La population ne va plus s'accroître à partir de 1962 et la chute s'annonce petit à petit. Il restera donc de cette époque qui a marqué un siècle de la vie de Joeuf, une organisation urbaine particulière et des cités qui soulignent cette activité du passé.



## 1.6.2 Le patrimoine archéologique

Attestant du passé de la commune, le territoire se compose de vestiges archéologiques témoignant aussi bien de la Préhistoire que de l'époque Contemporaine comme en témoigne cet inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine (Service Régional de l'Archéologie) :

- 01 : Prés Bordés : les archives mentionnent la découverte d'un dépôt d'objets en bronze. Age du bronze final. *Localisation approximative.*
- 02: Côte du Boeuf: ancien chemin dale. *Epoque indéterminée, détecté par prospection au sol en 1994.*
- 03 : à proximité du stade : les archives mentionnent la découverte de pieux et pilotis. *Localisation approximative, époque indéterminée.*
- 04 : en face de l'école : les archives mentionnent la découverte d'une chambre souterraine. *Non localisée précisément. Epoque indéterminée*
- 05 : Ravenne : moulin à eau attesté par les cartes anciennes au XVIIIe siècle mais qui est probablement antérieur. *Localisation approximative.*
- 06 : Saint-Saumon, Franchepré : ermitage, ferme. *Moyen-Âge classique - Epoque moderne.*
- 07 : Eglise Sainte-Croix : église attestée vers le Xe siècle.
- 08 : Ancienne ferme Bernanos : ferme. *Moyen-Age.*
- 09 : le Dépôt : objet en fer, clef. *Localisation approximative. Haut-Moyen-Age*
- 10 : en face de l'église : hypogée inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. *Bas-empire.*
- 11 : la Poste, place de l'hôtel de ville : les archives mentionnent la découverte d'une occupation préhistorique de la période du *Paléolithique moyen.*
- 12 : hache polie non localisée. *Néolithique.*
- 13 : "Le Village" : village attesté par les archives en 1128 sous la forme « Juf ».
- 14 : ancienne ferme Bernanos : souterrain. *Epoque indéterminée.*

### 1.6.3 Le patrimoine historique

Temoin de son passé, le patrimoine historique de la ville de Joeuf est évidemment intimement lié à l'activité industrielle de la commune.

#### L'église Notre-Dame-de-Franchepré :

L'église paroissiale Notre-Dame-de-Franchepré est construite pour les habitants de la cité ouvrière des usines métallurgiques de Wendel et commanditée par cette famille au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle remplace un ancien oratoire dédié à la Vierge situé au lieu-dit Franchepré. Le bâtiment porte la date du 5 juillet 1910 sur le mur sud de la tour clocher et 1911 sur la porte de la façade ouest. L'église fait partie intégrante de l'histoire industrielle de la ville de Joeuf, témoin d'un siècle d'une grande intensité. Elle est aussi un repère visuel de la ville, située sur la butte de Génibois.



*Eglise Notre-Dame-de-Franchepré lieu de pèlerinage de la vallée de l'Orne.*

#### La salle des fêtes François de Curel :

La salle des fêtes date de 1927. La salle François de Curel a elle aussi été construite par la famille de Wendel.

Couverte d'une toiture-terrasse, elle représente aussi le reflet du passé de la ville de Joeuf.

On peut lire sur la sculpture à l'entrée : « *Ceux qui luttent sont ceux qui vivent* »



*JOEUF. — Salle François de Curel. D. D.*

### L'église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix :

L'église paroissiale est construite vers 1880 puis agrandie entre 1924 et 1942 lorsque le chanoine Dellwall est curé de la paroisse. Le clocher est détruit puis reconstruit en 1964.



Un Hypogée datant du Bas Empire est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

### Le bâti remarquable :



Joeuf compte quelques belles constructions en son centre, tel que ce bâtiment en pierres de taille et ardoises dans la rue commerçante de Franchepré datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle.



*Maison, rue de l'Hôtel de Ville*

## La reconversion des vestiges du développement industriel:



La médiathèque s'est installée dans le Bâtiment des Forges.

*Les Grands Bureaux* accueillent aujourd'hui le centre d'activités économiques de Joeuf. Dans le centre, géré par la Communauté de Commune du Pays de l'Orne, des entreprises fortement impliquées dans la vie locale côtoient des sociétés en création accompagnées par l'association Homegal.



## Les cités ouvrières :



*Le quartier du Genibois*

Les différents quartiers ouvriers comme par exemple le quartier de Génibois sont des témoins omniprésents de l'activité sidérurgique qui a fait se développer la ville de Joeuf. L'ensemble des maisons jumelées avec les jardins à l'avant, le tout aligné parfaitement le long des voies et se répétant selon le même schéma fait la singularité de ces quartiers d'habitation.

## 1.7 LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

### 1.7.1 L'historique du développement urbain

L'origine de la ville de Joeuf est constituée de quelques fermes, le long de l'Orne au lieu-dit "Sous-le-Moutiers".

Joeuf compte 573 habitants en 1876 et manque d'équipements. L'église, l'école et les voies de communication paraissent étriquées. Les efforts municipaux se portent alors sur la construction d'une nouvelle église et aussi de l'édification d'un nouveau cimetière.

La construction d'une usine sidérurgique s'entreprind et, en 1882, le premier haut-fourneau est mis à feu sur le "canton de Franchepré". Plus tard, la ferme et l'Ermitage seront démolis pour laisser la place aux laminoirs. Un pont enjambe l'Orne et mène à la départementale n° 11 à l'entrée des Forges.

Une ligne privée de chemins de fer transportant les matières premières de Moyeuve jusqu'aux hauts-fourneaux, traverse tout l'ancien secteur de prairies et nécessite le déplacement du chemin d'usage qui mène de Franchepré à Moyeuve.



*Le chemin de fer de Joeuf*

Ainsi, Joeuf subit des transformations : en 1880, le chemin qui mène de Franchepré à Joeuf est rendu carrossable donnant ainsi naissance à la future "rue du Commerce".

L'usine prospérant, la population ne cesse de croître et des nouveaux bâtiments d'habitation sont construits : quatre cités sur la colline de Génibois et deux maisons à la Croix de Franchepré (un hôtel et un cabaret).

En peu de temps, le village va tripler. Des immeubles se dressent simultanément près du vieux centre (Les Cités Basses), à proximité des Forges et sur le Haut de Génibois.

Les annexes ou "écarts" de Joeuf vont très vite compter une population supérieure à celle du bourg originel.

Des immeubles de rapport s'érigent le long des voies. Le village s'étend alors dans deux directions : des constructions à deux ou trois étages, avec des greniers mansardés, s'alignent sur la rue principale à partir du haut du village en direction des Cités Hautes. De même, sur le chemin n°3 s'érigent des immeubles qui n'ont plus rien de commun avec les bâtiments agricoles voisins.

Les matériaux de constructions proviennent d'une carrière dans les bois du Crombillon qui fournit le blocage et le moellon utilisés pour les bâtisses rurales.

Autour de la grande et nouvelle cité ouvrière de Génibois, les rues ont alors leur dénomination actuelle : St Robert, St Théodore, St Henri, St Joseph, Ste Berthe, Ste Alice.... La seule voie carrossable est l'avenue St Maurice qui rejoint la route départementale. En fait, la cité est bien plus tournée vers l'usine que vers le village.



*la cité de Génibois*

Dès 1880 se pose la question du chemin de fer. Le conseil municipal se prononce sur l'emplacement projeté à Homécourt pour l'ultime station de chemin de fer desservant l'embranchement de la vallée de l'Orne. Il approuve le site choisi (actuelle gare de Homécourt) car les difficultés topographiques (nécessité d'un tunnel sous la côte de la Taye) empêchent les Joviciens d'attirer la gare plus près de la frontière.

Avant la guerre, deux nouvelles tentatives sont faites pour rapprocher la gare le plus possible de Joeuf et de la frontière. En 1901, la station d'Homécourt-Joeuf est l'une des plus importantes de la Compagnie de l'Est. Cette gare prévue pour 2000 habitants devient très vite inadaptée mais les divers projets (agrandissement de la gare sur le territoire de Joeuf, création d'un tramway reliant Joeuf à Briey) ne verront pas le jour et il faudra attendre 1917 pour que les occupants allemands creusent finalement les deux tunnels permettant de relier les gares de Homécourt-Joeuf et Moyeuivre, distantes de 4 kilomètres.

En septembre 1885, apparaît le premier marché de Joeuf qui sera étroitement associé au futur projet d'extension du village.

Un projet de place publique est envisagé. Il verra le jour en 1905 avec la construction en même temps, de la nouvelle mairie.



*Mairie au début du 20ème siècle*

En 1887, le projet d'un pont métallique (pour remplacer le pont existant devenu dangereux) est écarté au profit d'un ouvrage en maçonnerie à huit arches pour franchir la rivière.

Après sa construction en 1890, un nouveau quartier naît sur la rive gauche.



*Mine de JOEUF en 1910*

A la fin du XIXème siècle, le surgissement rapide de nouvelles constructions entraîne très vite des problèmes pour l'évacuation des eaux usées. Des caniveaux seront construits dans la rue du Commerce afin de veiller à l'état permanent de malpropreté. Puis au début du 20ème siècle, seront construits des trottoirs et des caniveaux, le ramassage des poubelles s'organise. Le profil des rues évolue prenant la forme qu'il a gardé aujourd'hui.



*La rue de Franchepré*

Dans les années 50 de nouvelles constructions voient le jour pour accueillir les nouvelles masses ouvrières : les quartier d'Arly, Mon Logis, des maisons individuelles dans le quartier Crombillon. Puis ce sont les H.L.M. qui sont construits rue de Franchepré, rue Clémenceau.

## 1.7.2 La forme urbaine actuelle



*Les différents quartiers de Joeuf*

Dans la forme ovoïde particulière du territoire communal de Joeuf, la densité de l'habitat est très importante.

Cette densité est le résultat de deux facteurs : le relief et l'extension de l'activité sidérurgique.

Le bâti occupe la quasi-totalité du territoire communal hormis *Le Bois des Clanches* au nord ouest.

## Structure de la forme urbaine actuelle :

Deux grandes voies structurent l'agglomération. La rue de Franchepré au sud et la rue du Commerce au nord.



*La rue du Commerce*



*la rue de Franchepré*

Ces deux voies présentent un bâti le plus souvent en alignement d'une hauteur de R+1 ou R+2. Ce sont les artères commerçantes de Joeuf, en particulier la rue de Franchepré où se situent 3 supermarchés et de nombreuses boutiques.

## Les cités:

Joeuf, même aujourd'hui, est encore très liée à son passé industriel. La ville est constituée d'un panel de cités et de quartiers distincts. Les cités construites au début de l'activité sidérurgique par la famille Wendel structurent le paysage urbain par leurs rues rectilignes et orthogonales.

Aujourd'hui, on peut classer ces cités en trois groupes principaux:

- les cités construites au début de l'activité sidérurgique (avant 1900). Par exemple : les cités Hautes, les cités Basses, Génibois,...

Ces cités sont à la fois très présentes physiquement mais aussi dans la mémoire collective des habitants de la ville de Joeuf. Leur configuration particulière est caractéristique des cités ouvrières (maisons jumelées ou en bande, faites de moellons sans chaîne en pierre de taille recouvert d'enduit, jardinet à l'avant ou sur le côté, toit à deux pans recouverts de tuiles mécaniques.)



*Les Cités Hautes*



*Génibois*

- les cités construites au début de ce siècle, parmi elles : les Chalets, la Corvée,...



*La rue Lyautey dans le quartier des Chalets*

Ces cités sont construites sur le même principe que les cités de Wendel (maisons jumelées ou en bande, jardin, recul par rapport à la voie...). Des espaces publics sont également traités (squares, placettes, alignement d'arbres...)

- les habitations du milieu du 20ème siècle (1950-70) : le Bois d'Arly, Crombillon, le quartier Mermoz...



*La côte d'Arly*



*Le quartier Mermoz*

La commune étant presque urbanisée dans sa totalité, les habitations qui se sont construites au milieu du 20ème siècle ont investi les coteaux. Dans la tradition de la ville, de nombreux quartiers de maisons individuelles ont vu le jour sur les hauteurs des pourtours de la ville.

Cependant, la ville de Joeuf est aussi investie par de nombreux bâtiments collectifs : Mermoz, Haropré, Résidence Peltier, ...



*Mon Logis*

### La zone de Franchepré et les Deux Châteaux:

Ville de tradition industrielle, les sites investis autrefois par la sidérurgie ont maintenu leur vocation industrielle. Les bâtiments conservés de l'histoire sidérurgique ont été réhabilités.



*Entrée du site des Deux Châteaux*

### Le Haut de Villers :

Surplombant la ville, le site du Haut de Villers accueille une zone de loisirs comprenant piscine, tennis, stades, ...  
Un collège y est également construit.



*le Haut de Villers*

## 1.8 LE TOURISME ET LES LOISIRS

La commune de Joeuf met à la disposition de ses habitants un grand nombre d'équipements pour la pratique de différentes activités sportives et de loisirs.

Une grande partie de ces équipements se trouvent sur le « Haut-de Villers », plateau situé au nord-est de la commune où l'on peut trouver la piscine, le boulodrome, le tennis, le gymnase, le stade... Cette présence importante des équipements sportifs fait de Joeuf la ville la plus sportive de Lorraine.

Le cours d'eau est lui aussi synonyme de loisirs et de la pratique de diverses activités, l'Orne permettant promenades, pêches et canoé kayak.



*le stade*

Outre les activités sportives, on peut noter la présence de la salle des fêtes François de Curel, une M.J.C., une médiathèque, un cinéma.... Joeuf bénéficie aussi d'un fort dynamisme associatif très présent dans le quotidien de la commune.



*Salle des fêtes François de Curel*

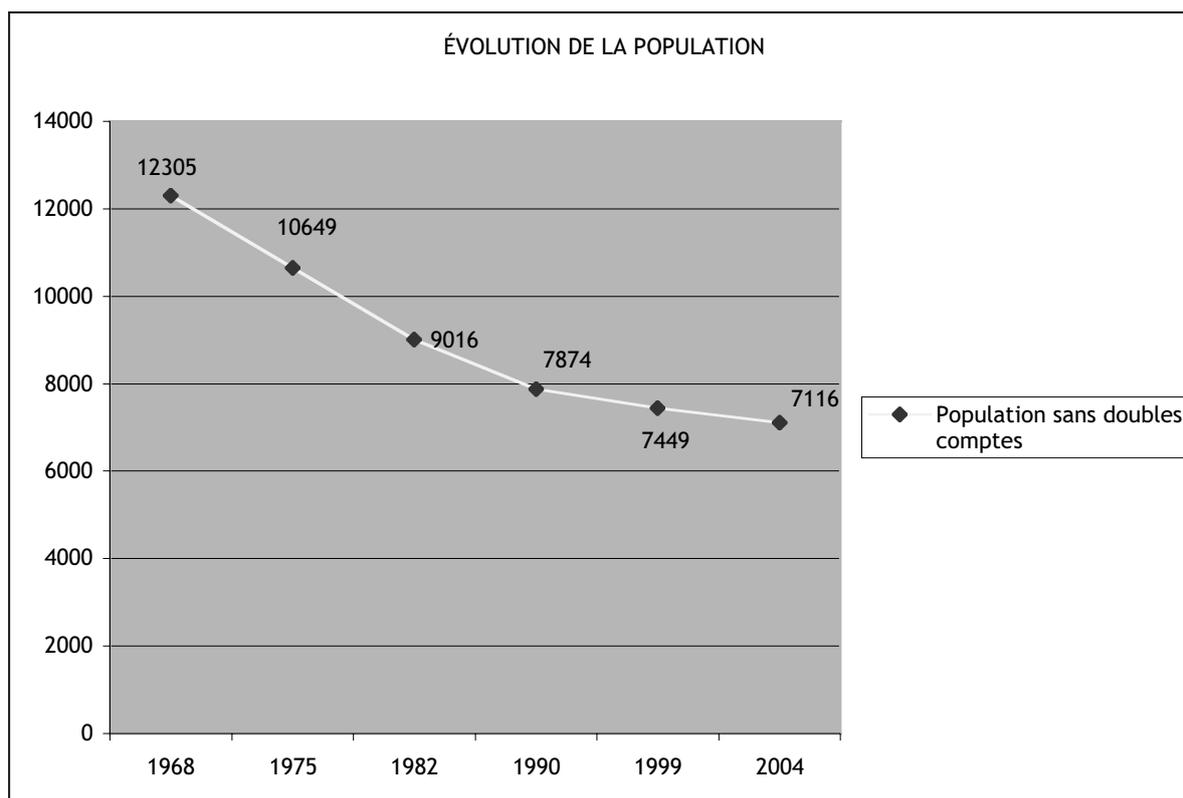


La ville de Joeuf ne possède ni hôtel, ni camping.

## 2 LES DONNEES QUANTITATIVES

### 2.1 LA DEMOGRAPHIE

#### 2.1.1 L'évolution de la population



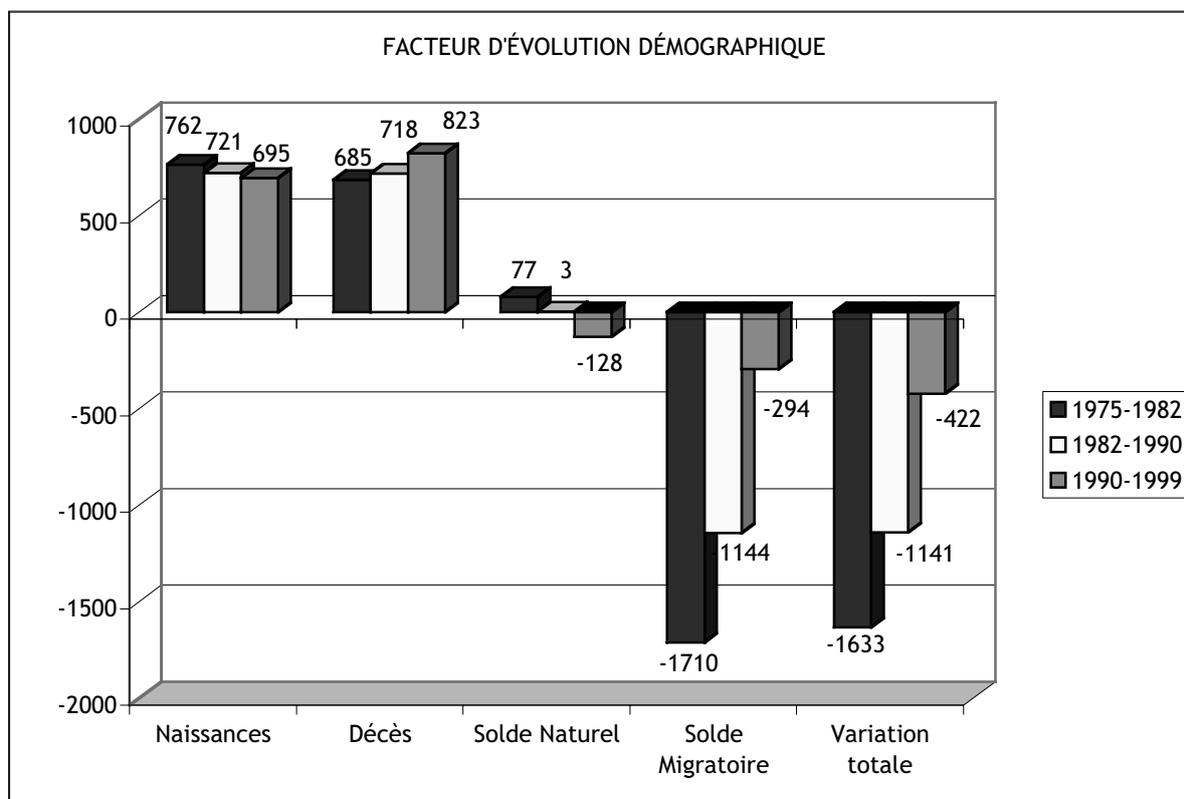
Les données du Recensement de la Population de 2004 montrent les fluctuations de la population de Joeuf.

Entre 1968 et 1990, une baisse constante s'installe, la population passant de 12 305 habitants à 7 874 en seulement 22 ans.

La baisse régulière est la conséquence de la forte réduction des activités sidérurgiques. Elle est liée au départ des actifs et de leur famille à la suite de la fermeture de la mine qui a employé la population.

De 1990 à 2004, la population est toujours en diminution mais celle-ci semble s'atténuer.

## 2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique



Chiffres du Recensement de l'INSEE (1999)

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le mouvement naturel et le mouvement migratoire.

Le mouvement naturel (les naissances moins les décès) est négatif (-128) pour la première fois sur la période intercensitaire 1990-1999. Il ne cesse de diminuer depuis 1975.

Le solde migratoire (bilan des personnes qui se sont installées et de celles qui ont quitté la commune) est lui même aussi négatif (-294). Le phénomène de dépeuplement de la commune continue. Cependant, les chiffres de la période intercensitaire 1990-1999 présentent un recul considérable de la migration.

La variation totale de la population de la commune de Joeuf est toujours négative depuis 1975. Mais, si le solde naturel est en diminution, le solde migratoire progresse, ce qui engendre une variation totale tout de même supérieure aux 25 dernières années.

Le solde migratoire et le solde naturel sont donc des facteurs prépondérants dans l'évolution démographique de la population de Joeuf.

### 2.1.3 La structure de la population par âge et par sexe

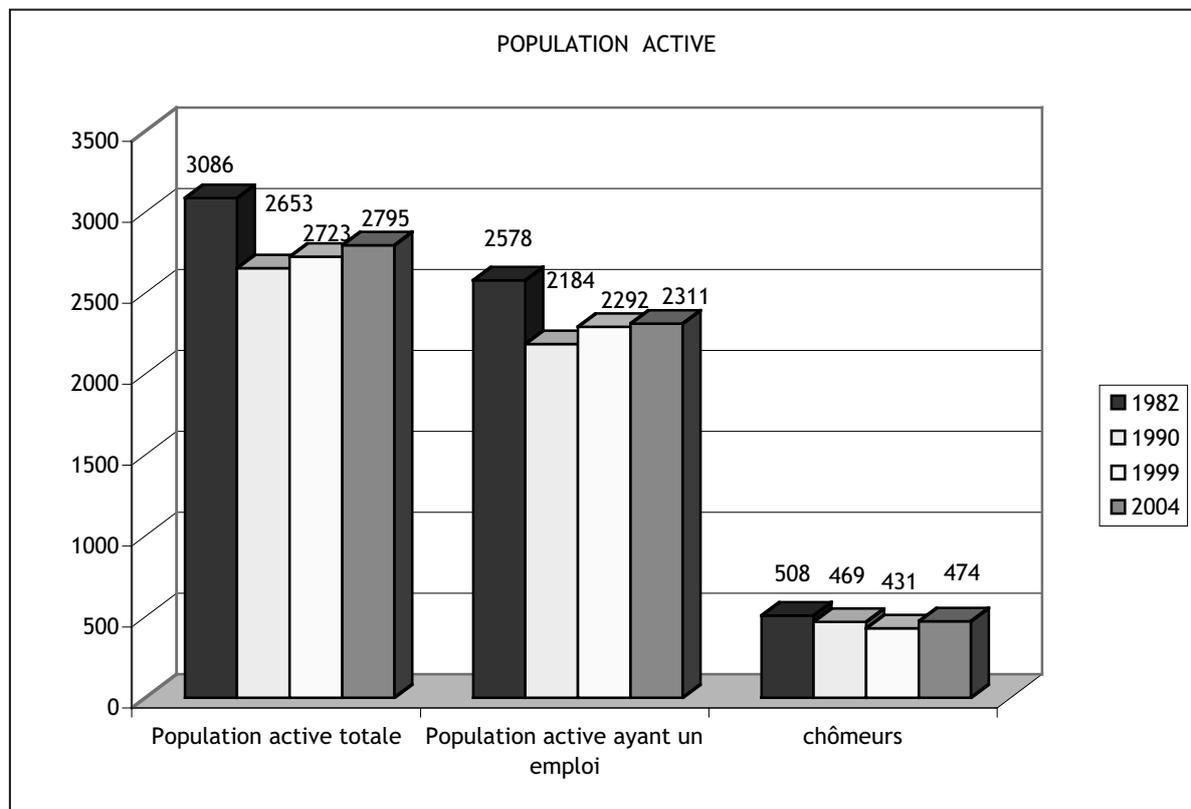
SOURCE RGP 1999	1990			1999		
	HOMMES	FEMMES	%	HOMMES	FEMMES	%
0-15 ANS	580	581	14,7 %	614	549	15,6 %
15-29 ANS	851	822	21,2 %	578	594	15,7 %
30-44 ANS	718	738	18,5 %	769	772	20,1 %
45-59 ANS	707	778	18,9 %	594	652	16,8 %
60-74 ANS	677	838	19,2 %	698	873	21,1 %
75-94 ANS	191	388	7,4 %	262	488	10,1 %
95 OU PLUS	0	6	0,1 %	0	6	0,1 %
TOTAL	3724	4151	100 %	3515	3934	100 %

Le tableau ci-dessus présente la structure de la population par âge et par sexe. La population communale est vieillissante. En effet, le nombre d'habitants de 45 ans ou plus augmentent alors que le nombre de personnes de moins de 45 ans diminuent depuis 1990.

L'indice de vieillissement (rapport de la population de plus de 60 ans sur la population de moins de 60 ans) de la commune de JOEUF est de 0,45. Plus l'indice est proche de 0, plus la population est jeune. Le chiffre de la commune de Joeuf est important, sa population est donc relativement âgée. Cependant, la part des moins de 45 ans représente tout de même 51,4 % en 1999.

## 2.2 LA POPULATION ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

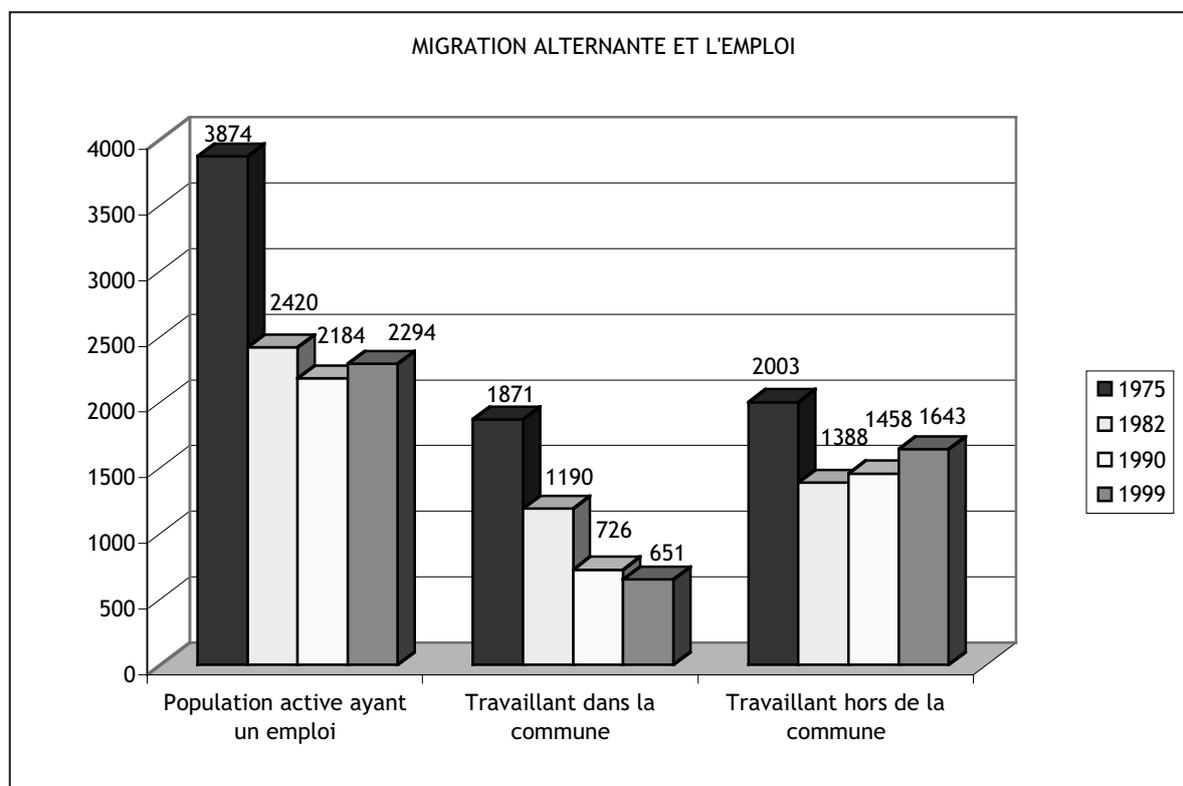
### 2.2.1 La population active



La commune de JOEUF compte 2795 actifs selon les chiffres du recensement de l'INSEE de 2004 dont 2311 ayant un emploi. Cet effectif est en hausse par rapport aux recensements précédents de 1999 et 1990. Cependant, cette augmentation de la population active s'accompagne d'une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi (17 %).

Alors que la population totale de la commune de JOEUF ne cesse de baisser, sa population active augmente depuis 1990 après une forte chute en 1982.

## 2.2.2 Les migrations alternantes et l'emploi

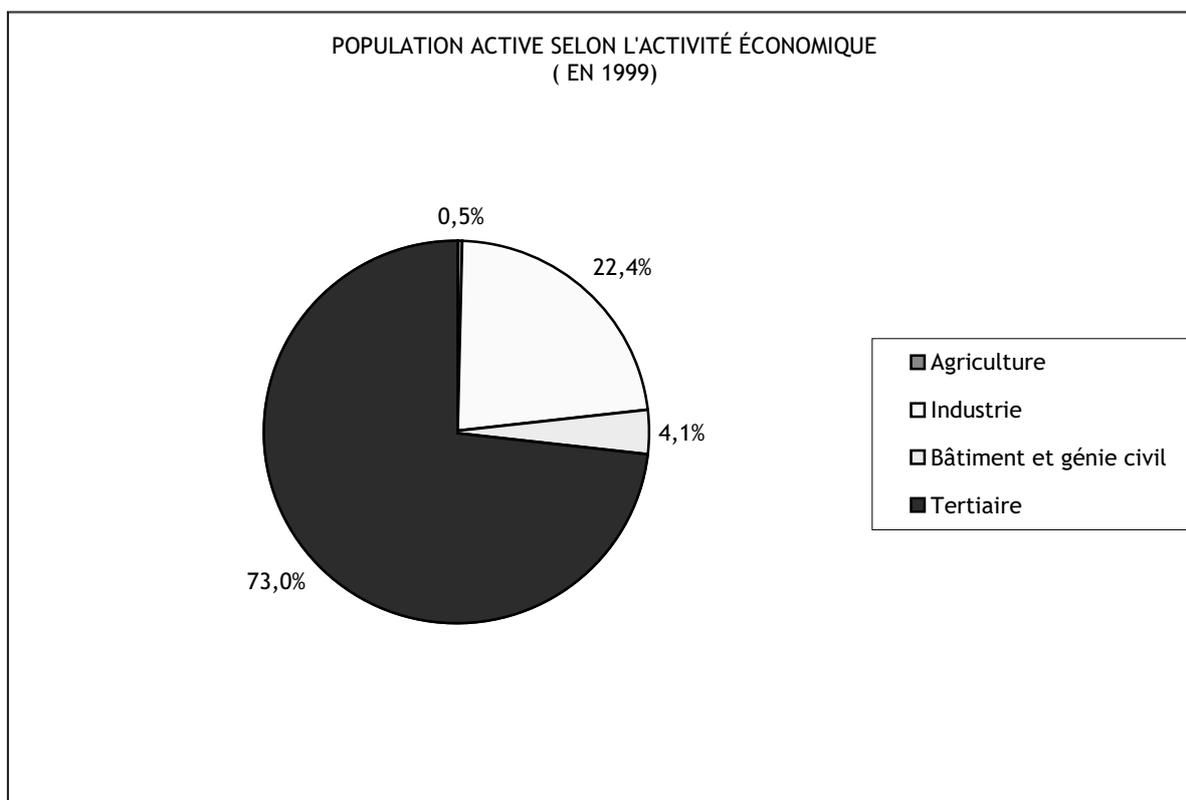


Chiffres du Recensement de l'INSEE (1999)

On observe une diminution significative du nombre d'actifs ayant un emploi depuis les années 1975 sur la commune même si une légère progression s'effectue en 1999. Par ailleurs, le nombre d'actifs travaillant sur la commune connaît aussi une forte diminution tandis que 72 % de la population ayant un emploi travaille hors de la commune. Ces chiffres sont en rapport avec la proximité à la fois des villes de Jarny, Briey, de Metz mais aussi de la frontière avec le Luxembourg.

### 2.2.3 L'évolution de l'emploi par activités

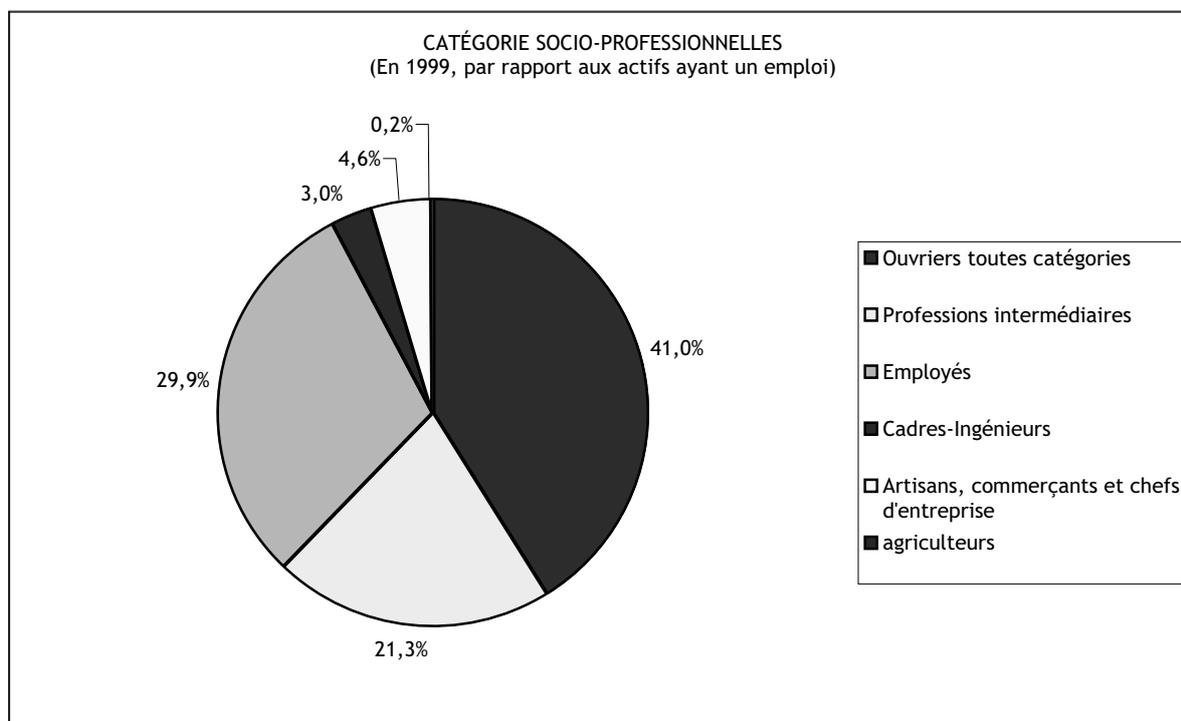
Le graphique suivant montre la répartition des actifs dans les différents secteurs d'activité (chiffres de l'INSEE en 1999)



L'agriculture à JOEUF n'est quasiment pas représentée (0,5 %). Ce chiffre est en rapport avec le fait que le territoire communal ne comporte presque aucune surface exploitable, étant occupé presque totalement par le bâti et la forêt.

Le secteur le plus représenté est le tertiaire pour 73 %. L'industrie qui, autrefois employait la quasi-totalité de la population est aujourd'hui un secteur de seconde ligne pour la commune de Joeuf.

## 2.2.4 Les catégories socioprofessionnelles



Ce graphique montre dans quelle catégorie socioprofessionnelle sont classés les habitants de la commune de JOEUF.

Les catégories socioprofessionnelles sont significatives du niveau socio-économique des emplois.

La population se compose majoritairement d'ouvriers même si l'activité sidérurgique s'est arrêtée.

La commune de Joeuf a conservé une tradition d'accueil de la masse ouvrière et employée, ce qui explique aussi son dynamisme au niveau associatif et ses besoins en équipements.

La proportion des employés et des professions intermédiaires est en progression et représente en 1999 plus de 50 % de la population ayant un emploi.

Ces chiffres sont synonymes d'une commune active, très urbanisée qui possède un niveau socio-économique relativement modeste.

## 2.2.5 Les activités

### L'agriculture :

Il n'y a pas d'exploitant agricole sur la commune de Joeuf. On y dénombre cependant 2 maraîchers :

- Monsieur Jean-Pierre BECKER
- Madame Olga MEYER

### Les activités artisanales et industrielle :

Joeuf est une ville à forte tradition industrielle.

La sidérurgie qui a fait la richesse de la ville et a permis son expansion a amorcé son déclin dans les années 60.

Sur le même site, l'implantation de l'entreprise Europipe (tuberie de Joeuf), a permis la maintien de l'activité industrielle. Sa fermeture en 2003 pour cause de délocalisation a été difficile pour l'économie de la ville.



*le site d'Europipe*

Aujourd'hui, JOEUF s'appuie sur son passé pour réussir à donner un second souffle à sa vocation industrielle. L'ancien site sidérurgique, relié directement au réseau SNCF, est désormais investi par un pôle du tube acier. Deux entreprises sont présentes :

- LORTUB qui est spécialisée dans la fabrication des pièces de raccord pour le transport de l'eau. Elle travaille principalement pour l'international (60 % de sa production) particulièrement vers l'Afrique.
- COREMI est la Compagnie de Revêtement et de Maintenance Industriel. Elle est spécialisée dans le traitement de surface des métaux.

## Le commerce et les services :

Le tableau ci-dessous illustre les types de commerces et de services présents dans la commune de Joeuf (inventaire communal de 1998) :

COMMERCES ET SERVICES	NOMBRE EN 1998
<u>Alimentation :</u> Alimentation générale, épicerie, Boulangerie, pâtisserie, Boucherie, charcuterie.	1 5-8 2
<u>Artisans du bâtiment :</u> Maçons, Electriciens.	1 2
<u>Services généraux :</u> Bureaux de poste, Librairies, papeterie, Drogueries, quincailleries, Garages.	1 1 1 2
<u>Autres services :</u> Salons de coiffure, Café, débit de boisson, Bureaux de tabac, Restaurants.	9 ou + 9 ou + 3-4 9 ou +
<u>Fonctions médicales et paramédicales (libérales)</u> Dentistes, Infirmiers, Médecins généralistes, Pharmacie.	3-4 3-4 5-8 5-8

La commune dispose de tous les services nécessaires à la vie quotidienne de la population. Ce tableau démontre aussi que Joeuf est une commune urbaine active.



*Supermarché le long de la rue de Franchepré*



*La rue Franchepré, artère commerçante de JOEUF*



*Le bureau de Poste*

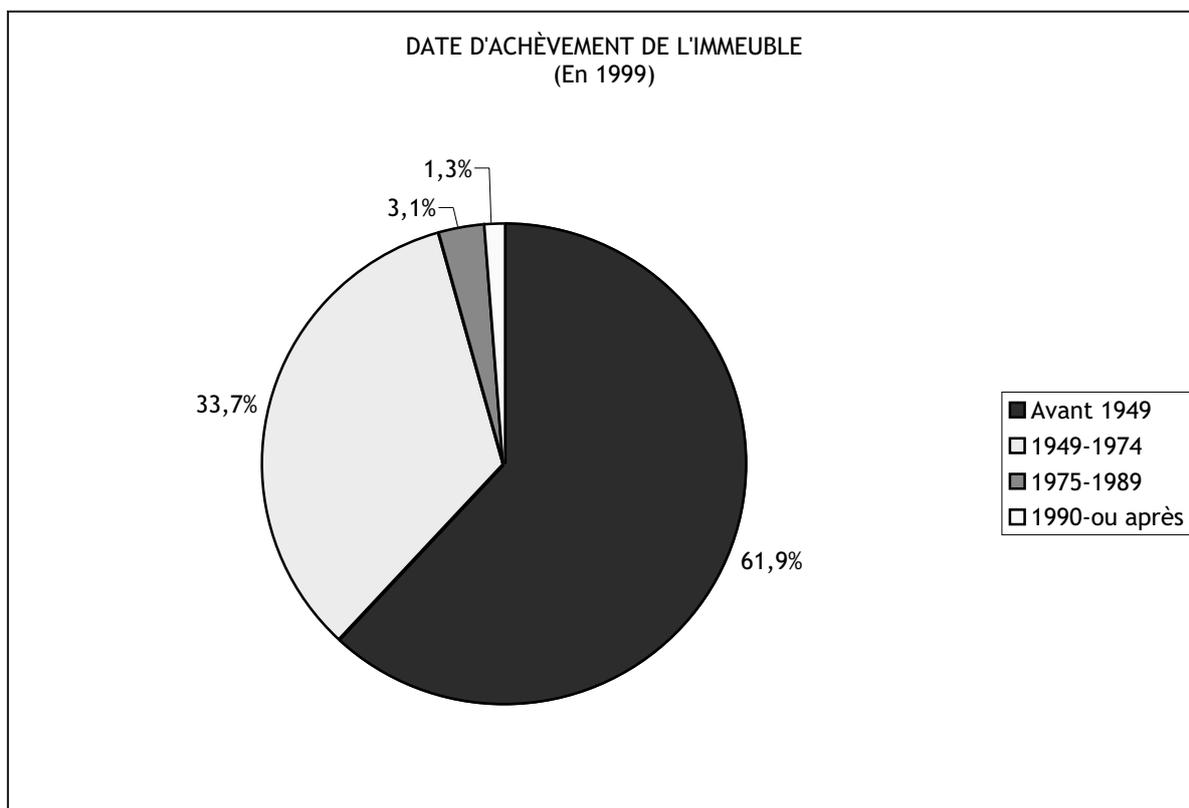
### **Les activités associatives:**

JOEUF comprend un très grand nombre d'associations de toutes sortes :

- associations sportives :
  - Football JOEUF-LOISIRS,
  - Le Judo Club,
  - Cercle Athlétique Jovicien,
  - Gymnastique Club Jovicien,
  - L'Entente Sportive Jovicienne,
  - Tennis Club,...
- associations culturelles :
  - Association En Aparté (promotion de l'art contemporain),
  - Cercle pour la Promotion de l'Histoire de JOEUF (C.P.H.J.),
  - MJC,...
- associations de solidarité :
  - association « des donneurs de sang »,
  - Secours Catholique,
  - Confédération Syndicale des Familles,
  - association hospitalière,
  - association « Point femmes »,...

## 2.3 LE LOGEMENT

### 2.3.1 Ancienneté du parc immobilier



Selon le recensement de l'INSEE (1999)

Près des deux tiers du parc immobilier ont été construits avant 1949.

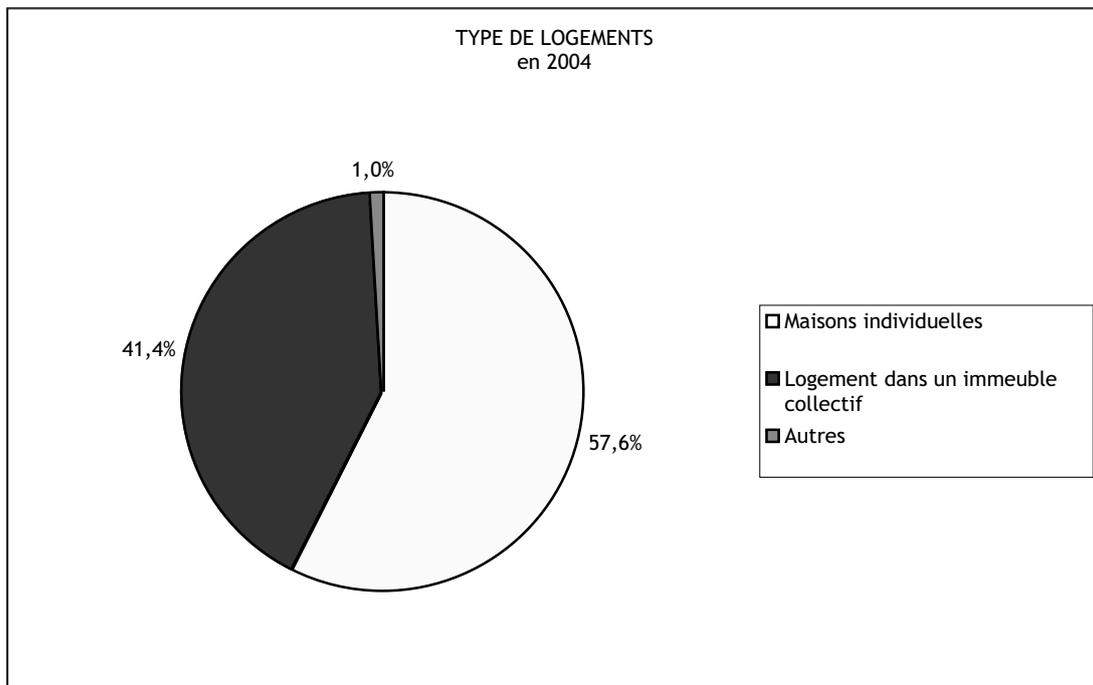
En effet, la ville de Joeuf est principalement composée de cités de maisons ouvrières :

- les cités construites au début de l'activité sidérurgique (avant 1900) : les cités Hautes, les cités Basses, Génibois,
- les cités construites au début de ce siècle : les Chalets, la Corvée, les Abattoirs,...
- les habitations du milieu du siècle (1950-70) : le Bois d'Arly, Crombillon, Mon Logis.

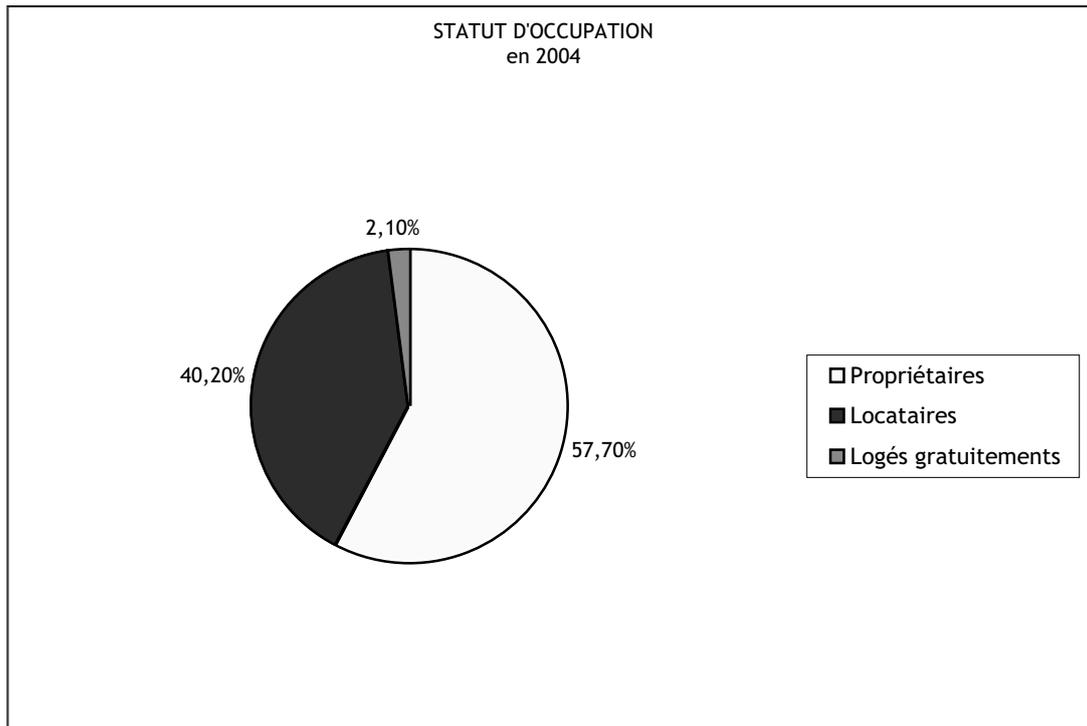
Ceci explique la très forte proportion de constructions avant 1975. En effet, seulement 4,4 % du parc immobilier a été construit depuis 1975.

Selon les chiffres de 2004, la part des résidences achevées avant 1949 passe à 60,9 % et 0,7 % des résidences sont construites après 1999.

### 2.3.2 Type de logements



L'ensemble des logements reste relativement bien réparti entre le collectif (41,4 %) et la maison individuelle (57,6 %). Cette dernière reste majoritaire, la ville de Joeuf étant principalement composée de cités ouvrières.



Le statut d'occupation est à mettre en relation avec le type de logement. La part des propriétaires est en augmentation. En effet, elle représentait 55,6 % en 1999 et atteint aujourd'hui 57,7 %.

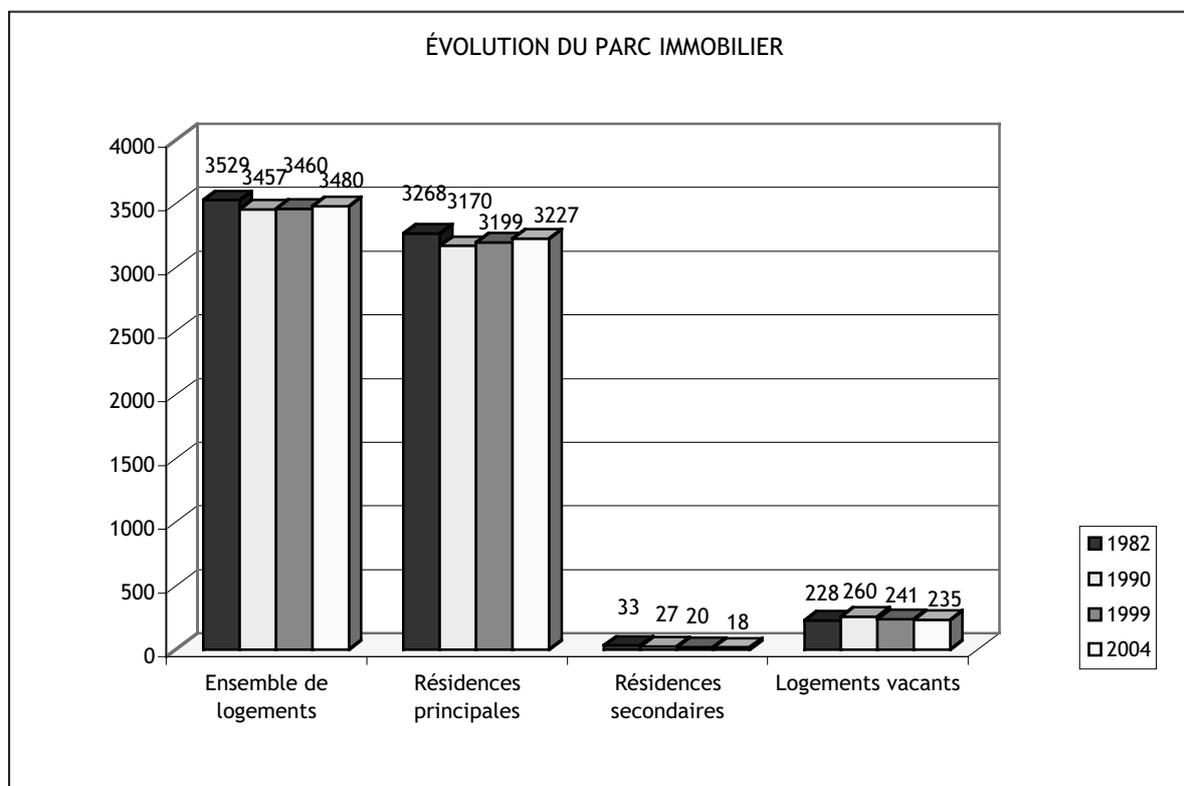
### 2.3.3 Confort des logements

ELEMENTS DE CONFORT	Nombre ( sur 3199 résidences principales) en 1999	%
Ni baignoire, ni douche	104	3,3 %
Baignoire ou douche	3095	96,7 %
Deux salles d'eau	61	1,9 %
Avec chauffage central	2565	80,2 %
Sans chauffage central	634	19,8 %
Garage-box-parking	1717	53,7 %

Dans l'ensemble, les logements possèdent un confort de bon niveau, même si environ 3 % d'entre eux restent encore vétustes. En effet, 3,3 % des logements ne sont équipés ni de douche, ni de baignoire.

20 % des logements ne sont pas équipés de chauffage central.

### 2.3.4 Evolution du parc immobilier



Recensement de l'INSEE de 2004

Le nombre de logements ne présente pas une très grande variation depuis 1982. Cette stagnation est due au gel de l'urbanisme causé par le Plan de Prévention des Risques Miniers. Celui-ci a causé un blocage des permis de construire sur la commune.

Le parc immobilier est en légère baisse entre 1982 et 1999 passant de 3529 logements à 3460 logements. Cependant, selon les chiffres de 2004, il semble que le nombre de logements progresse légèrement (20 logements en 5 ans).

En janvier 2005, 92 logements sur les 205 recensés vacants sont remis sur le marché. Ainsi, en janvier 2006, après de nombreuses fluctuations, 127 logements sont encore vacants (235 en 2004), ce qui représente 3,75 % des 3379 logements recensés. En 2004, le taux de logements vacants atteignait 6,75 %.

La part des résidences principales représente 93 % de l'ensemble des logements. Elle est largement dominante. Le nombre de résidences secondaires, quant à lui, subit une baisse constante (- 55 % en 22 ans).

Nombre de permis de construire sur les dix dernières années :

ANNÉE	Nombre de dossiers demandés	Nombre de permis accordés
1996	24	23
1997	23	20
1998	12	11
1999	16	12
2000	16	13
2001	4	4
2002	15	9
2003	17	10
2004	11	10
2005	16	13

Le nombre de permis de construire sur les dix dernières années est en baisse. Ce chiffre peu élevé est à mettre directement en relation avec le PPRm sur la commune de Joeuf qui a totalement gelé les permis. En effet, les zones d'aléas (effondrement brutal, affaissement progressif, mouvements résiduels, fontis) touchent aujourd'hui 80,5 % du territoire (selon l'étude Géoderis du 15 mars 2004).

Nombre de lotissements et groupe d'habitats :

- Arly/Mermoz : Logements collectifs achevés entre 1960-1964,
- Val de Ravenne : Logements collectifs achevés en 1963,
- Blocs d'Haropré : Bâtiments achevés en 1968, 1969 et 1975
- Square Mon Logis : Bâtiment achevés en 1958
- Ilôt Malraux : Logements collectifs et individuels (1999-2004)

## 2.4 LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 2.4.1 Les équipements communaux

#### Les équipements scolaires :

La commune compte :

- trois écoles maternelles :
  - o Louise Michel (98 enfants),
  - o de Ravenne (58 enfants),
  - o de la Mairie (94 enfants).
  
- trois écoles primaires :
  - o Genibois (146 enfants),
  - o de Ravenne (125 enfants),
  - o de la Mairie (152 enfants).



*Ecole de la mairie*

- un collège public : Maurice Barrès qui accueille 220 élèves pour 21 enseignants,



*Collège Maurice Barrès*

- un collège privé : l'Assomption.

L'école de la Mairie propose une restauration à l'accueil périscolaire.  
Les deux collèges disposent d'une cantine scolaire.

Il n'y a pas de crèche à Joeuf mais une structure d'une capacité de 26 enfants va ouvrir ses portes dans la commune voisine, à Homécourt.

### Les équipements culturels et socioculturels:

- un cinéma,
- une ludothèque Le Petit Prince,
- une médiathèque Des Forges,
- une salle des fêtes,
- salle d'évènements familiaux Pierre Parachini,...



*La médiathèque des Forges*

Joeuf dispose d'accueils périscolaires et centres aérés : les petites Grenouilles pour les petits et la MJC pour les plus grands qui fait aussi office d'école de musique.

### Les équipements sportifs :

Ils se situent pour leur majorité sur le Haut de Villers.

La ville de Joeuf comprend :

- un gymnase,
- Un boulodrome,
- une piscine intercommunale,
- une salle des sports,
- 3 stades,
- un tennis...



*Piscine*



*Salle des sports de Joeuf*

### Les services de santé :

La commune dispose d'un centre médico-social et d'un hôpital. De plus, de nombreux médecins spécialistes et généralistes sont présents sur la commune :

- un ophtalmologiste,
- quatre dentistes,
- six médecins généralistes.

Trois kinésithérapeutes, un orthophoniste et un podologue sont aussi présents sur la commune.

Un laboratoire d'analyses médicales se situe dans l'ancienne école des Cités Basses.



*Hôpital de JOEUF*

Il n'y a pas de maison de retraite à Joeuf. En revanche, le foyer Maurice Peltier et la résidence Jean Moulin accueillent des personnes âgées autonomes, qui peuvent bénéficier néanmoins d'un service de portage de repas. Elles peuvent également se restaurer au foyer Raymond Mondon.

Les personnes âgées dépendantes, qui souffrent par exemple de la maladie d'Alzheimer, ont accès aux services du Cantou (établissement d'Hébergement pour personnes âgées).

Les maisons de retraites les plus proches se situent sur les communes de Sainte-Marie-aux-Chênes (Moselle), Auboué, Jarny, Labry.

À noter qu'un projet de maison de retraite est en cours à Homécourt.

### Les structures intercommunales :

La commune fait partie des structures suivantes :

- la Communauté de Commune du Pays de l'Orne (CCPO). Elle est composée de 8 communes soit 23 400 habitants.

- le SABO (Syndicat d'aménagement du Bassin de l'Orne) est un syndicat dont le but est la réalisation des travaux d'aménagement du Bassin de l'Orne nécessaires à la régularisation de son débit en vue d'éviter au maximum les risques d'inondations. Il comprend :
  - o le SCRO (Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne) : 36 055 habitants, 14 communes (Joeuf, Homécourt, Auboué, Valleroy, Moineville, Hatrize, Labry, Giraumont, Conflans, Jarny, Boncourt, Jeandelize, Puxe, Olley). Le but de ce syndicat est de combattre la pollution et l'envasement de l'Orne,
  - o La communauté de communes d'Etain,

- le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Orne-Aval. Ce syndicat a été créé en 1973 et compte 10 communes,
- le Syndicat Intercommunal de Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM).

## 2.4.2 Les réseaux

### Les voies de communication et les moyens de transport :

La desserte de Joeuf se fait essentiellement par l'A4 dont la sortie se fait à Sainte-Marie-Aux-Chênes, par :

- la RD 41 depuis Auboué,
- la RD 137 depuis Briey,
- la RD 11 depuis Moyeuvre-Grande.

La commune est desservie par une navette HOMECOURT-JOEUF (ligne 100) mise en place par le Conseil Général 54 avec des correspondances vers Metz, Briey et Jarny.

Joeuf se situe sur la ligne ferroviaire Hagondange-Chalons (ligne 5). On dénombre environ douze passages quotidiens pour le transport des voyageurs.

Le transport scolaire est organisé d'une part par la ville :

- des navettes entre Arly, Génibois et la MJC,

et , d'autre part, par le Conseil Général :

- vers les collèges et lycées de Jarny,
- vers le lycée professionnel d'Auboué,
- vers le collège de Sainte-Marie-aux-Chênes,
- vers le LEP de Landres,
- vers les lycées de Briey.

### Réseau d'eau potable :

La commune de JOEUF est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par plusieurs ressources :

- par sa propre ressource (forage de Haropré) situé sur le territoire communal,
- par la SARL GARANT dont la ressource (forage de la Côte des Roches) se situe sur la commune de BRIEY,

### Réseau d'assainissement

Joeuf fait partie du SIAOA : Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Orne-Aval. Ce syndicat a été créé en 1973. Les communes membres ont intégralement transféré au SIAOA leur compétence assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Le syndicat compte 10 communes membres : Joeuf, Homécourt, Auboué, Hatrize, Valleroy, Moineville, Moutiers, Sainte-Marie-aux-Chênes (57), Montois-La-Montagne (57) et Roncourt (57)

Sur Joeuf, l'assainissement est collectif. Il y a encore quelques fosses septiques, mais un raccordement futur au réseau est prévu.

### **Ramassage et traitement des ordures ménagères :**

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat Intercommunal de ramassage et le traitement des ordures ménagères (SIRTOM).

Le SIRTOM du secteur de Briey, Vallée de l'Orne et Jarnisy est une structure intercommunale qui regroupe 27 communes qui sont toutes situées en Meurthe-et-Moselle, pour une population de plus de 52 000 habitants.

A Joeuf, le syndicat assure deux ramassages d'ordures ménagères par semaine. L'agglomération est scindée en deux secteurs. Un ramassage de tri selectif est effectué deux fois par mois. Entre mai et octobre, le SIRTOM organise un ramassage des déchets végétaux une fois par semaine. Des conteneurs verre et papiers gérés par la société Paté sont présents sur le territoire communal. Deux déchetteries gérées par le syndicat sont situées dans les communes de Homécourt et Trieux. Une troisième installation gérée par une société privée (Barisien de Briey) se trouve à Conflans-en-jarnisy.

### **3 DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME**

#### **3.1 DONNEES QUALITATIVES**

##### **3.1.1 Le milieu physique**

Le territoire communal de JOEUF fait partie de la vallée de l'Orne. Ensermée dans un méandre de la rivière, l'urbanisation s'est développée dans la vallée entourée de collines boisées.

##### La topographie

La topographie referme totalement le paysage au nord, l'est et le sud par les coteaux. Ce relief offre toutefois la possibilité de profiter de panoramas et points de vue de qualité sur la ville de Joeuf depuis son pourtour ou depuis la butte de Génibois.

De plus, les bois implantés sur les coteaux offrent une belle diversité végétale, véritable coupure verte dans le paysage.

##### L'Orne

Enfin, le cours de l'Orne particulièrement tortueux est accompagné d'une ripisylve riche. Une mise en valeur de ce site (aménagement des berges, réseau cyclable,...) a été effectuée.

La rivière sort régulièrement de son lit. Des zones inondables sont identifiées sur le ban communal.

Du sud-ouest au nord-est, le cours d'eau, la forêt et le relief semblent enserrer totalement la ville et former une barrière naturelle.

Ce milieu naturel vulnérable est dû à sa proximité à l'urbanisation. Au sud, les côtes d'Arly sont déjà urbanisées.

##### Les risques miniers

L'histoire sidérurgique de Joeuf menace aujourd'hui son territoire. En effet, 95 % de la commune est influencée par les incidences des travaux miniers.

La commune est donc concernée par un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM). Sur son territoire, l'exploitation du minerai de fer a été réalisée en souterrain sur deux concessions : Homécourt et Joeuf.

**La géographie particulière du site associée aux aléas miniers pose un problème pour l'extension pour la commune de Joeuf, déjà très dense.**

Diagnostic	Enjeux
<p>La forêt et la rivière : des milieux naturels à préserver.</p>	<p>→ Développement du potentiel des milieux naturels, véritable atout pour le cadre de vie. Continuer la mise en valeur des berges de l'Orne, colonne vertébrale de la ville, lieu de détente et d'agrément.</p>
<p>Les risques miniers : une contrainte considérable pour le développement de la ville.</p>	<p>→ Favoriser l'implantation des nouvelles extensions sur les deux sites sans aléa minier : Crombillon et Europe. Le site des Deux Châteaux peut accueillir des bâtiments d'activités, les aléas miniers le permettant.</p>

### 3.1.2 Le paysage

La commune présente des paysages variés (la forêt, l'Orne, les coteaux et le paysage urbain de la ville de Joeuf). La qualité de vie tient pour beaucoup à cette diversité.

La mise en valeur de ces paysages est un atout pour l'attractivité (le tourisme...) et l'image de la commune.

Il semble d'autre part important d'anticiper l'organisation urbaine et paysagère des extensions.

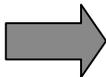
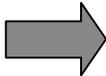
De cette manière, l'urbanisation n'entraînera pas de perte d'identité et permettra au contraire de structurer un nouveau paysage de qualité s'intégrant dans le tissu existant.

L'Orne et ses coteaux, omniprésents dans le paysage, sont à la fois des limites et des contraintes mais représentent aussi un merveilleux atout paysager pour la ville, des points de vue et panoramas de qualité se dégageant sur Joeuf.

La préservation et la mise en valeur des cônes de vue est également un enjeu pour la qualité des paysages.

Le paysage urbain est principalement composé des quartiers d'habitat ouvrier datant de l'ère sidérurgique. Ces quartiers forment aujourd'hui un véritable patrimoine, témoin d'un siècle d'une grande intensité qui a grandement contribué à l'essor de la ville. Les cités ouvrières (Génibois, les Chalets, les cités hautes,...) sont des entités urbaines à préserver et à protéger.

Certaines extensions urbaines (les immeubles Haropré par exemple) apparaissent aujourd'hui en décalage par rapport à leur environnement préservé. Leurs relations avec le centre-ville pose également un problème. La présence de la forêt et de la rivière constitue un point fort pour la restructuration urbaine et paysagère de ces quartiers autour de thèmes d'aménagement comme les liaisons douces (sentiers piétons, pistes cyclables)

Diagnostic	Enjeux
Des paysages exceptionnels : la ville de Joeuf insérée dans un environnement paysager de grande qualité.	 Poursuite de la mise en valeur du patrimoine urbain et des milieux naturels : atouts pour la qualité de vie mais aussi pour le tourisme.
Certains ensembles d'habitation méritent une restructuration urbaine et paysagère.	 Amélioration de l'espace public en s'appuyant sur la proximité de la forêt et de la rivière. Liaisons inter-quartiers Qualité du bâti (réhabilitation)

### 3.1.3 Caractéristiques du site urbain

Dans la forme ovoïde particulière du territoire communal de Joeuf, la densité de l'habitat est très importante, résultat de deux facteurs : le relief et l'extension de l'activité sidérurgique.

Deux grandes voies structurent l'agglomération: La rue de Franchepré au sud et la rue du Commerce au nord. La rue de Franchepré, artère commerçante est aussi un lieu de trafic automobile relativement important.

Joeuf est constituée d'un panel de cités et de quartiers distincts. Les cités construites au début de l'activité sidérurgique structurent le paysage urbain par leurs rues rectilignes et orthogonales.

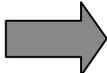
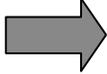
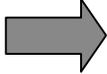
Elles sont à la fois très présentes physiquement mais aussi dans la mémoire collective des habitants de la ville de Joeuf. Leur configuration particulière est caractéristique des cités ouvrières : maisons jumelées ou en bande, jardinet à l'avant ou sur le côté. Il est important de conserver ce patrimoine et de sensibiliser la population au maintien des qualités inhérentes à celui-ci, notamment à l'entretien des jardins accompagnant chaque habitation. Le quartier de Génibois est, à l'heure actuelle en réhabilitation. Cette politique de réhabilitation urbaine est à poursuivre.

Les quartiers installés au-delà de l'Orne tels que le Crombillon, ou Haropré manquent de relation avec le centre. En effet, la ville ne s'est pas constituée face au cours d'eau mais dos à lui. L'Orne doit redevenir un élément structurant afin d'intégrer ces quartiers et de les lier avec le centre de Joeuf.

Les sites investis autrefois traditionnellement par la sidérurgie ont maintenu leur vocation industrielle. Les bâtiments conservés témoignant de ce passé ont été réhabilités.

Aujourd'hui, pour une réutilisation contemporaine des lieux, il est question de développer :

- l'habitation sur le site d'Europipe, un des seuls sites qui n'est pas concerné par les aléas miniers,
- les activités sur le site des « Deux Châteaux »

Diagnostic	Enjeux
Qualités urbaines et patrimoniales des cités ouvrières.	 Valorisation de la qualité de vie et de la qualité du bâti. Poursuite des travaux de réhabilitation et sensibilisation de la population au patrimoine jovicien.
Trafic relativement important rue de Franchepré.	 Valorisation et sécurisation de la rue de Franchepré afin de lui offrir les réelles qualités urbaines d'une artère principale commerçante.
Déficit de relations entre les quartiers insérés dans la boucle de l'Orne et ceux au-delà du cours d'eau.	 Intégrer l'Orne comme élément central et structurant. Requalification des espaces publics.

## 3.2 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

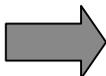
### 3.2.1 Population

Depuis 1968, une baisse constante de la population s'installe, conséquence de la forte réduction des activités sidérurgiques.

Elle est liée au départ des actifs et de leur famille à la suite de la fermeture de la mine qui a employé la population.

Le mouvement naturel (les naissances moins les décès) est lui aussi un facteur important. En effet, celui-ci ne cesse de diminuer depuis 1975 parallèlement à un solde migratoire négatif.

Le phénomène de dépeuplement de la commune continue donc mais les migrations semblent s'atténuer depuis 1990.

Diagnostic	Enjeux
Baisse de la population	 <p>Maintien des habitants actuels. Attirer de nouveaux habitants. Dynamisme de l'emploi et amélioration de la qualité de vie pour attirer de nouveaux habitants.</p>

### 3.2.2 Activités économiques et emploi

Alors que la population totale de la commune de JOEUF ne cesse de baisser, sa population active augmente depuis 1990 après une forte chute en 1982. Cependant, cette augmentation de la population active s'accompagne d'une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi (17 %).

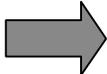
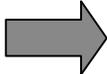
72 % de la population ayant un emploi travaille hors de la commune. Ce chiffre est à mettre en rapport avec la proximité à la fois des villes de Jarny, Briey, et de Metz et de la frontière.

Le secteur le plus représenté est le tertiaire pour 73 %. L'industrie qui autrefois employait la quasi-totalité de la population est aujourd'hui un secteur de seconde ligne pour la commune de Joeuf.

Pourtant, Joeuf a conservé une tradition d'accueil de la masse ouvrière et employée, ce qui explique aussi son dynamisme au niveau associatif et ses besoins en équipements publics. La commune dispose de tous les services nécessaires à la vie quotidienne de la population. Les chiffres sont synonymes d'une commune active, très urbanisée qui possède un niveau socio-économique relativement modeste.

Joeuf est une ville à forte tradition industrielle. La sidérurgie qui a fait sa richesse et a permis son expansion a amorcé son déclin dans les années 60.

Sur le même site, l'implantation de l'entreprise Europipe (tuberie de Joeuf) a permis le maintien de l'activité industrielle. Sa fermeture en 2003 a été difficile pour l'économie de la ville. Aujourd'hui, JOEUF s'appuie sur son passé pour réussir à donner un second souffle à sa vocation industrielle. L'ancien site sidérurgique est désormais investi par un pôle du tube acier.

Diagnostic	Enjeux
Forte migration des actifs. Un "effet frontalier" en hausse	 Maintien des emplois actuels dans la commune et développement de nouveaux secteurs d'activités.
Grande diversité d'associations et d'équipements.	 Maintien de cette richesse des services à la population.

### 3.2.3 Logement

Près des deux tiers du parc immobilier ont été construits avant 1949.

En effet, la ville de Joeuf est principalement composée de cités datant de l'ère industrielle. De plus, si le nombre de logements ne présente pas une très grande variation depuis 1982, ce constat est à mettre directement en relation avec le PPRm sur la commune de Joeuf qui a totalement gelé les permis. En effet, les zones d'aléas (effondrement brutal, affaissement progressif, mouvements résiduels, fontis) touchent aujourd'hui 80,5 % du territoire (selon l'étude Géoderis du 15 mars 2004). On peut remarquer une importante diminution du taux de logements vacants durant ces deux dernières années : 3,75 % des 3379 logements recensés en 2006 alors qu'il atteignait 6,75 % en 2004.

L'ensemble des logements reste relativement bien réparti entre le collectif (41,4 %) et la maison individuelle (57,6 %). Cette dernière reste tout de même majoritaire, la ville de Joeuf ayant une tradition de cités de maisons individuelles.

La part des propriétaires est en augmentation et celle des résidences principales est largement dominante.

Le parc immobilier est en légère baisse entre 1982 et 1999. Cependant, selon les derniers chiffres de 2004, il semble que le nombre de logements progresse légèrement.

Diagnostic	Enjeux
Nombre de logements en légère augmentation après une période de baisse.	➔ Valorisation des zones d'habitat déjà disponibles. Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, non touchées par les aléas miniers.
L'offre de logements est variée.	➔ Proposition de logements diversifiés et adaptés. (individuels, collectifs, achat, location)

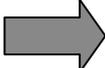
### 3.2.4 Infrastructures, équipements et services

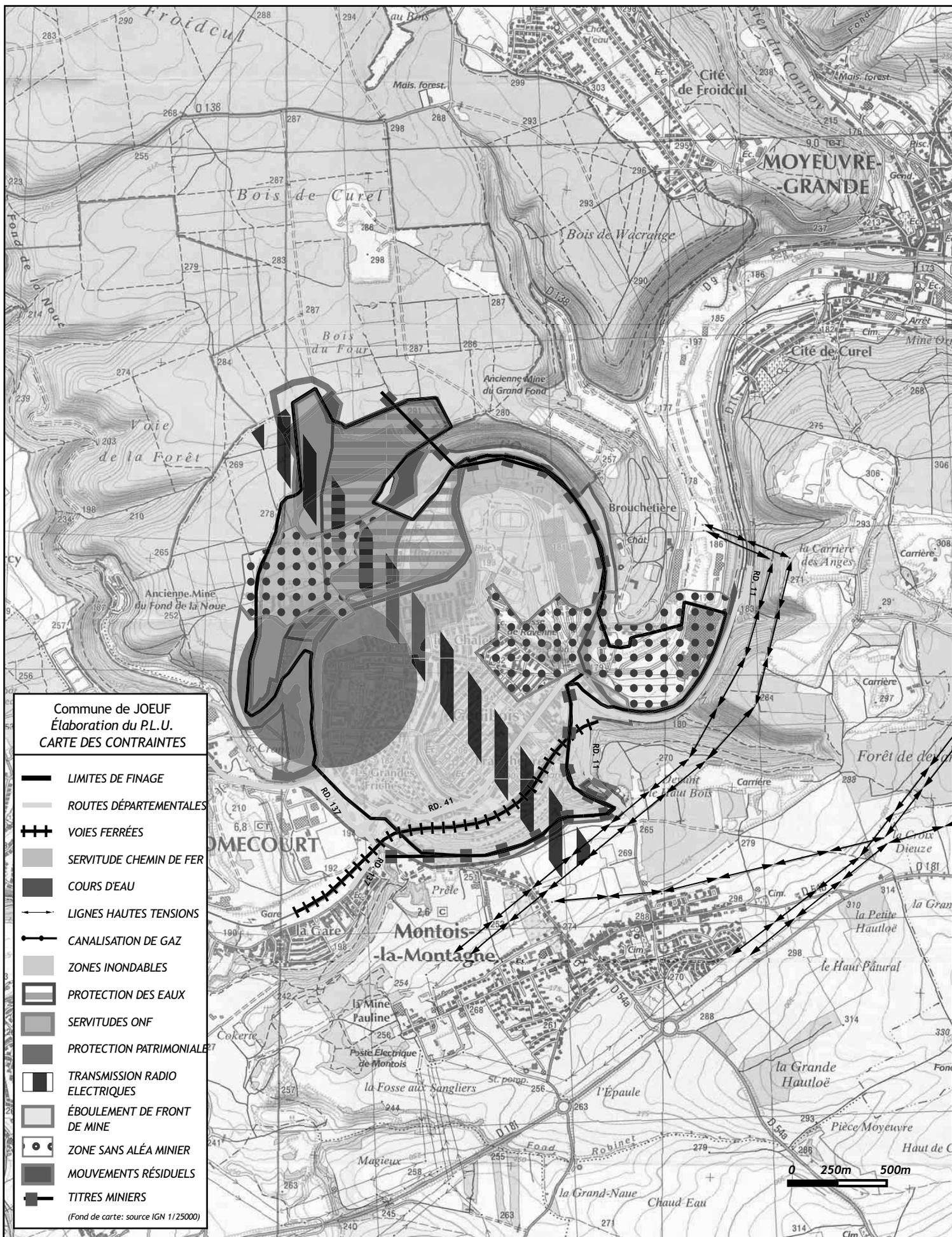
La desserte de Joeuf se fait essentiellement par l'A4 dont la sortie se fait à Sainte-Marie-Aux-Chênes, par la RD 41 depuis Auboué, la RD 137 depuis Briey, la RD 11 depuis Moyeuivre-Grande.

La commune est bien desservie, que ce soit par les infrastructures routières, les transports en communs ou la SNCF.

Le transport scolaire est aussi bien organisé.

La commune de Joeuf est riche en équipements, qu'ils soient scolaires, culturels, sportifs ou sociaux et bénéficie d'une offre de commerces satisfaisante.

Diagnostic	Enjeux
<p>Une offre de bon niveau en équipements et services à la population. Une offre de commerces satisfaisante.</p>	 <ul style="list-style-type: none"><li>• Mise en valeur des espaces publics du centre-ville :<ul style="list-style-type: none"><li>- amélioration du cadre de vie.</li><li>- amélioration des accès aux commerces de la rue principale.</li></ul></li><li>• Valorisation du patrimoine architectural, atout pour l'activité économique du centre-ville.</li><li>• Réflexion sur les déplacements urbains à l'échelle communale et intercommunale</li><li>• Devenir de l'emprise ferroviaire</li><li>• Redynamisation de la ligne TER Jarny-Metz et liaison de l'autoroute A4.</li></ul>



Commune de JOEUF  
Élaboration du P.L.U.  
CARTE DES CONTRAINTES

-  LIMITES DE FINAGE
-  ROUTES DÉPARTEMENTALES
-  VOIES FERRÉES
-  SERVITUDE CHEMIN DE FER
-  COURS D'EAU
-  LIGNES HAUTES TENSIONS
-  CANALISATION DE GAZ
-  ZONES INONDABLES
-  PROTECTION DES EAUX
-  SERVITUDES ONF
-  PROTECTION PATRIMONIALE
-  TRANSMISSION RADIO ELECTRIQUES
-  ÉBOULEMENT DE FRONT DE MINE
-  ZONE SANS ALÉA MINIER
-  MOUVEMENTS RÉSIDUELS
-  TITRES MINIERES

(Fond de carte: source IGN 1/25000)

0 250m 500m