



Etablissement
Public d'Aménagement
ALZETTE-BELVAL



Projet stratégique et opérationnel

Opération d'Intérêt National Alzette – Belval



An aerial photograph of a town and industrial area, likely in France, showing a mix of residential buildings, green fields, and a large industrial complex with several tall chimneys. The image is overlaid with a semi-transparent white box containing text.

*PSO approuvé par le conseil d'administration
du 7 février 2014*

Délibération n°2014-02

SOMMAIRE

Résumé du Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval	6
Préambule	8

DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE TERRITOIRE 17

Alzette-Belval : une histoire, un contexte	17
Grand Est français, évolution tendancielle	18
Lorraine, terre d'histoire, de mines et de sidérurgie	20
Luxembourg, une stratégie de reconversion	22
Alzette-Belval : une attente du territoire et des populations	24
Diagnostic et enjeux du territoire	26
Synthèse du diagnostic	26
Synthèse des enjeux pour le territoire	28
Des enjeux au projet du territoire	31

L'OIN : ABOUTISSEMENT D'UNE DEMARCHE DE CONSENSUS DES ACTEURS PUBLICS 37

Les conclusions de la mission de préfiguration	38
Les projets de développements structurants à forts potentiels	38
Les projets d'accompagnement à terme	39
Les initiatives à soutenir	39
Le dossier Écocité	39
La création de l'OIN et de l'EPA	40
Le GECT	41

L'EPA AU COEUR D'UNE STRATEGIE COORDONNÉE DES ACTEURS PUBLICS 45

Les objectifs de l'EPA	46
Les défis que l'EPA doit contribuer à relever	46
Répondre à la diversité des besoins des habitants	46
Les rôles de l'EPA	47
L'EPA, maître d'ouvrage et aménageur	48
L'EPA, expert et conseil auprès des acteurs du territoire et des collectivités	48
L'EPA, ensemblier et promoteur du territoire	48
Les modes opératoires de l'EPA	49
Une action cohérente des acteurs publics et privés sur le territoire	50
Une innovation territoriale de méthode	50
Implication et responsabilité des partenaires	51
Un pilotage responsable plaçant la concertation au cœur de l'action	52
La concertation	52
Un pilotage responsable	53



UNE CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE 57

<i>Les idées forces pour répondre aux enjeux du territoire</i>	58
<i>Un territoire d'innovation</i>	58
<i>L'OIN : un territoire d'expérimentation pour les filières du développement durable</i>	58
<i>Être innovant pendant 20 ans</i>	59
<i>Innovation, identité et rayonnement</i>	61
<i>Les champs du développement</i>	62
<i>Champ 1 : s'inscrire dans la dynamique du projet luxembourgeois</i>	62
<i>Champ 2 : créer l'emploi par l'innovation, une politique de l'habitat ambitieuse, le projet d'EcoCité et l'éco-rénovation</i>	65
<i>Champ 3 : développer l'économie résidentielle</i>	68



DES OBJECTIFS STRATEGIQUES AU PROJET D'AMENAGEMENT 75

<i>Les objectifs stratégiques de l'EPA</i>	76
<i>Renforcer et amplifier la dynamique initiée à Belval dans une logique d'agglomération transfrontalière</i>	80
<i>Identifier les sites à enjeux</i>	80
<i>Aménager, pour qui et pour quoi ?</i>	88
<i>Des logements pour des populations diversifiées en cohérence avec les objectifs du PLH</i>	88
<i>Des terrains et des locaux pour les activités</i>	89



LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT 91

<i>Le déploiement du projet et sa programmation</i>	92
<i>Mobiliser le foncier</i>	96
<i>Un phasage des opérations en quatre périodes de cinq ans</i>	96
<i>Récapitulatif des superficies par phase</i>	99
<i>Les perspectives d'aménagement</i>	103
<i>Préserver la biodiversité</i>	103
<i>Préserver les terres agricoles et le fonctionnement des exploitations</i>	104
<i>Requalifier les cités ouvrières et minières</i>	105
<i>Les 26 zones d'aménagement</i>	107
<i>Récapitulatif détaillé par phase</i>	141
<i>Les perspectives financières</i>	145



INDICATEURS DE SUIVI 149

<i>Les perspectives financières</i>	156
---	-----



ANNEXES 159

<i>Synthèse des enjeux pour le territoire</i>	168
<i>Le bilan de la concertation</i>	185

Résumé du Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval

Le territoire Alzette-Belval fait face à des enjeux particulièrement lourds, qui sont liés à son histoire et à la proximité du Luxembourg, et notamment de Belval, projet urbain appelé à devenir le second pôle économique du pays. Identifiés par les acteurs du territoire au travers de nombreuses études, ces enjeux concernent notamment le développement économique, l'habitat, et la préservation de l'identité et du patrimoine.

C'est également un territoire riche de valeurs patrimoniales, environnementales, culturelles particulières qu'il convient de valoriser. Les faiblesses et menaces majeures, qui pèsent sur lui, relèvent d'un cadre supra-territorial. Une action concertée et coordonnée de l'État et des collectivités est donc apparue nécessaire pour répondre à ces enjeux.

Dès 2010, une mission de préfiguration a permis de construire un consensus entre les acteurs publics. L'Opération d'intérêt national (OIN) s'est alors imposée comme le mode opératoire à la mesure de ces enjeux, avec pour conséquence la création de l'Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval, chargé de la mise en œuvre de l'OIN. Les partenaires publics ont formalisé leur engagement dans un protocole adopté par les collectivités et l'État.

Le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) définit les objectifs, la stratégie ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre par l'EPA, sur une durée de vingt ans. Le bilan à fin d'affaire avoisine 300 M€ et respecte le niveau d'engagement initialement prévu dans le cadre du protocole précité.

Une OIN est une opération définie par un périmètre et emportant un certain nombre d'effets juridiques, dont le transfert à l'État de certaines compétences en matière d'urbanisme. C'est aussi et surtout le point de départ d'un projet ambitieux, qui mobilise, pendant vingt ans, l'ensemble des acteurs publics, locaux et nationaux.

Construire la ville de demain, dans le respect des principes de la transition énergétique et écologique, accueillir de l'ordre de 20 000 habitants supplémentaires en construisant ou réhabilitant 8600 logements, contribuer par cette action au développement économique local et à (re)faire du nord lorrain un moteur de développement, sont quelques-uns des défis à relever.

Cette OIN est atypique car elle s'inscrit dans un contexte transfrontalier. Elle accueille de plus un projet d'ÉcoCité, ce qui est un point fort. L'ambition ici est de construire une véritable éco-agglomération transfrontalière, fruit d'un intérêt commun entre les deux pays. Le contournement routier dont les travaux sont en cours illustre la mobilisation des acteurs publics et participe de cette logique d'agglomération transfrontalière.

Cependant, le différentiel fiscal et social entre les deux pays constitue un handicap important pour le développement de ce territoire frontalier. Dès lors, comment faire pour éviter de créer une « Éco-Cité-Dortoir » ?

La dynamique du projet luxembourgeois peut profiter à l'ensemble de l'agglomération en valorisant les complémentarités. Le maillage par les réseaux haut-débit constitue un premier atout. Les fibres optiques de Moselle, Meurthe-et-Moselle et du Luxembourg se rejoignent sur le territoire de l'OIN, ce qui offre des opportunités pour l'implantation d'activités telles que les data centers. Ce type de projet peut contribuer, dans le cadre d'un pôle des technologies de l'information et de la communication alliant infrastructures et services, à attirer des entreprises pour lesquelles la gestion des données est déterminante.

Autre atout du territoire, sa vivacité culturelle, facteur de développement, mais aussi de cohésion sociale et territoriale. Un pôle culturel de niveau régional, créé par la CCPHVA, pourra être situé à l'entrée de l'ÉcoCité et permettra d'accueillir les événements

culturels marquants du territoire. Point de départ du nouveau développement urbain de Micheville, il sera un élément fort de la couture avec les cœurs de villes existants.

L'ÉcoCité est un autre champ du développement, pour les entreprises locales, mais aussi plus largement, pour les filières innovantes en Lorraine. Cette ÉcoCité va offrir pendant 20 ans un lieu de démonstration visible et transfrontalier pour les solutions et approches innovantes de la Ville de demain, dans toutes ses composantes : le bâtiment bien sûr, mais également la rénovation, la mobilité, la gestion de l'eau et de l'énergie... Le projet offre ainsi aux artisans locaux et aux entreprises de la Vallée européenne des matériaux et de l'énergie des opportunités pour monter en compétence, imaginer de nouvelles offres, conforter leur développement. Ils pourront être accompagnés notamment par les pôles de compétitivité, les chambres consulaires, l'Université. L'ÉcoCité met ainsi l'innovation au cœur du territoire.

L'économie résidentielle dans toutes ses composantes – incluant les loisirs, la culture, la santé, les services...- prend toute sa part dans le développement du territoire et constitue un troisième champ du développement. Peu délocalisable, elle renforce l'urbanité du lieu en répondant aux enjeux liés au développement de cette cité et en est à la fois une conséquence et un préalable. En complément des projets en lien avec les TIC ou l'ÉcoCité, la formation, la santé, les commerces et services vont alimenter un cercle vertueux qui contribuera à fixer les richesses sur le territoire, créer des emplois, et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

Ensemble et promoteur d'une stratégie, ayant un rôle de conseil auprès des collectivités, l'EPA doit concevoir une stratégie d'intervention et définir les principes d'aménagement qui créent les conditions de réussite du projet.

Il s'agit d'élaborer une stratégie pour planifier une ville durable et exemplaire.

Pour ce faire, le Conseil d'Administration de l'EPA a très tôt indiqué ce qu'il ne voulait pas : un projet plaqué sur le territoire, mal articulé avec son identité et la réalité, induisant de nouvelles fractures territoriales et sociales, et ne s'intégrant pas dans une logique transfrontalière.

Ainsi, les principes d'aménagement proposés doivent

permettre de :

- concevoir l'urbanisation sans fracture sociale, paysagère, naturelle, agricole ou urbaine nouvelle,
- jouer sur l'interaction permanente entre développement urbain et développement économique,
- favoriser les mobilités douces,
- assurer la prise en compte de la transition énergétique et écologique à tous les niveaux.

Où se feront les premiers aménagements ? Quelle sera la physionomie de cette agglomération ? Le Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA) planifie à moyen terme les actions, opérations et projets à réaliser, leur localisation, l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ainsi que les perspectives financières. En effet, le projet devra assurer son équilibre économique.

Aussi, le projet urbain se structure autour de :

- Trois pôles principaux : Micheville, Portes de Belval, quartier de la gare à Audun-le-Tiche.
- Des pôles secondaires : quartier de Cantebonne à Villerupt et commune de Boulange
- La proximité des gares : Rédange, Russange, Audun-le-Tiche
- Certaines centralités communales : Rédange, Russange, Audun-le-Tiche

Si 26 zones d'aménagement, représentant environ 210 ha, sont identifiées sur tout le territoire de l'OIN, les premières actions engagées concerneront les friches industrielles à reconverter, les réhabilitations des Cités et le renforcement des pôles urbains, pour réussir l'intégration du projet dans le tissu existant. Le programme permettra le développement de nouveaux services adaptés à l'accroissement de la population sur ces sites et comportera un niveau d'exigence élevé illustré notamment par l'objectif de labellisation ÉcoQuartier.

Résultat d'une concertation et d'un diagnostic partagés, ce projet pour le territoire ne réussira qu'à la condition que les acteurs publics se mobilisent. Le futur Contrat de projet État-Région et le Programme Opérationnel des Fonds européens devront le traduire, en déclinaison de Lorraine 2020, comme c'est déjà le cas dans le Pacte Lorraine.

Le projet devra évoluer en fonction des besoins, de la situation économique, des contraintes ou opportunités qui pourraient apparaître. C'est pourquoi le PSO prévoit dès aujourd'hui ses modalités d'évolution et de pilotage, dans un cadre toujours concerté.

Préambule

Établishement public de l'État, l'EPA Alzette-Belval doit, dans les deux ans qui suivent sa création, se doter d'un Projet Stratégique et Opérationnel (PSO), qui définit ses objectifs, sa stratégie ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour les atteindre. En l'occurrence, ce PSO doit être soumis au Conseil d'Administration de l'EPA avant mars 2014.

Ce PSO doit intégrer les orientations stratégiques définies par l'autorité administrative de l'État. Les orientations énoncées dans les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat doivent également être pris en compte¹.

Le Projet Stratégique et Opérationnel est le document cadre de l'Établissement Public d'Aménagement chargé de l'aménagement et du développement économique d'un territoire. Ce document définit **les orientations stratégiques et opérationnelles de long terme de l'EPA assorties des moyens techniques et financiers susceptibles d'être mobilisés, planifie à moyen terme, sous la forme d'un programme prévisionnel d'aménagement (PPA), les actions, opérations et projets à réaliser, leur localisation, l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ainsi que les perspectives financières à leur achèvement.**

Il intègre des notions d'aménagement, de développement durable et de développement économique. Ce document fera périodiquement l'objet d'actualisations et de révisions.

Une démarche d'élaboration concertée

Dès sa réunion du 18 septembre 2012, le Conseil d'Administration de l'EPA a souhaité promouvoir la participation des élus du territoire, des collectivités périphériques, y compris luxembourgeoises, au territoire de compétence de l'EPA Alzette-Belval et des citoyens afin qu'ils puissent, chacun en ce qui les concerne, participer à la définition du projet.

Cette concertation a permis de confronter les avis et les positions de chacun, de faire ressortir les éléments les plus appropriés pour le projet et ainsi lui donner toute sa légitimité. « En termes de méthode, le Président DINET a retenu l'idée d'une **Charte de concertation**. Elle précise qu'il ne peut y avoir de développement que si les acteurs locaux sont concernés et associés. À cela s'ajoute le projet de création d'un atelier où se croiseront l'expertise théorique (expert métiers) et les besoins des concitoyens² »

Dans le cadre fixé par la Charte de Concertation, **les populations, les associations, les partenaires socio-économiques, les collectivités, les intercommunalités proches** du territoire de l'OIN, **les partenaires transfrontaliers, les socio-professionnels** ont été associés via notamment :

- De nombreuses réunions avec les partenaires socio-économiques du territoire ;
- Des réunions publiques sur des thématiques telles que la « Trame Verte et Bleue », la « Réhabilitation » ou l'« Économie résidentielle » ;
- Le site Internet de l'EPA mis en ligne en septembre 2013, sur lequel il est notamment possible de consulter l'état d'avancement du PSO et de contacter l'EPA ;
- La Maison du Projet, installée au siège de l'EPA, ouverte dès son inauguration le 6 décembre 2013 sur le site de Micheville, et où un registre d'observations est tenu à disposition du public.

Cette concertation autour du projet de PSO s'est terminée en février 2014. Les éléments recueillis font l'objet d'un bilan sur lequel a délibéré le Conseil d'administration de l'EPA, avant d'approuver le PSO.

Une stratégie évolutive

On entre alors dans la phase de mise en œuvre opérationnelle du PSO, qui appelle de nouvelles modalités de concertation en lien non plus avec une stratégie générale, mais mise en œuvre au cas par

¹ Voir l'article L321-18 du Code de l'urbanisme

² Compte-rendu du Conseil d'Administration du 18 septembre 2012

cas, sur les projets. Cette concertation ne se bornera pas à recueillir les avis des populations et parties prenantes, mais devra mobiliser leur expertise d'usage au profit des projets qui, notamment dans le cadre de l'ÉcoCité, devront à la fois être innovants et acceptables socialement.

Le PSO fixe **les orientations stratégiques et opérationnelles de long terme et arrête un Programme Prévisionnel d'Aménagement à moyen terme**. Afin de faciliter l'adaptabilité et la souplesse dans la mise en œuvre, sur le long terme, de cette stratégie, et de bien caler le déroulement du programme par rapport à l'évolution du contexte socio-économique et des marchés, l'EPA a retenu **le principe d'un suivi annuel** au moment du budget, permettant d'examiner l'état d'avancement des opérations, de suivre les perspectives financières et, le cas échéant, de proposer une actualisation du document.

Le Programme Prévisionnel d'Aménagement est conçu en quatre phases de cinq ans chacune. Les opérations retenues dans ces phases sont définies au regard :

- de la nécessité d'intervenir rapidement sur plusieurs sites afin de renforcer la structuration urbaine et de répondre aux attentes de la population ;
- des dynamiques de développement de la cité dans le respect des continuités pour réussir la couture avec le tissu existant ;
- des intensités urbaines à développer autour des transports en commun ;
- de la priorisation de l'action sur les friches industrielles dans le respect des principes du Grenelle de l'environnement ;
- de la disponibilité foncière et des duretés opérationnelles (procédures, réseaux...) ;
- de l'équilibre économique du projet.





MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT



La ministre

Paris, le 11 JUIL. 2013

Monsieur le Président,

L'article L. 321-18 du Code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'AFTRP, prévoit l'élaboration par chaque établissement public d'aménagement d'un projet stratégique et opérationnel.

Conformément aux dispositions de cet article, les présentes orientations stratégiques devront être prises en compte, aux côtés des orientations contenues dans les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat, dans l'élaboration du projet stratégique et opérationnel de l'établissement public d'aménagement dont vous présidez le conseil d'administration.

Ce dernier constitue un lieu de gouvernance partagée entre l'Etat et les collectivités territoriales, dont les réalisations naissent d'une communauté d'ambition. A l'image de leur gouvernance, il importe que ces réalisations soient exemplaires. En outre, l'action de l'établissement public doit s'inscrire pleinement dans la mise en œuvre des priorités gouvernementales et dans les cadres stratégiques définis par les services de l'Etat à tous les échelons territoriaux.

L'établissement doit en premier lieu contribuer à l'atteinte de l'objectif national de construction de 500 000 logements par an. Il s'agira donc de permettre le développement d'une offre résidentielle quantitativement et qualitativement adaptée à la diversité des besoins, et à la hauteur du potentiel de développement du territoire de l'EPA. Il est, à mes yeux, essentiel que le développement d'une telle offre de logements procède d'un projet de développement durable qui préserve les espaces naturels et agricoles. Dans un souci de protection de l'environnement, cette stratégie doit également être sous-tendue par les principes de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans son action d'aménageur au quotidien, l'EPA devra traduire ces principes en visant des objectifs ambitieux et régulièrement réévalués, qualitatifs comme quantitatifs, tant en termes de performance environnementale et énergétique que de mixité fonctionnelle et sociale, de préservation des espaces non urbanisés, de réduction des risques ou encore de qualité architecturale et paysagère. A l'échelle des différents quartiers qu'il réalisera, il s'inscrira dans une démarche d'obtention du label national « EcoQuartier » dont l'Etat et ses partenaires sont en train de se doter.

Monsieur Michel DINET
Président de l'EPA d'Alzette-Belval
Cité de Micheville
57390 AUDUN LE TICHE

L'attractivité économique sur le périmètre de l'OIN est l'un des principaux enjeux que l'établissement intégrera dans sa stratégie d'intervention opérationnelle notamment en visant une offre foncière compétitive favorisant l'implantation d'entreprises responsables. En la matière, sa contribution consistera aussi et plus largement, à poursuivre, aux côtés des acteurs institutionnels et économiques du territoire, une véritable stratégie de développement mobilisant les leviers et ressources identifiés, notamment en matière d'économie verte. A cette fin, il s'agira notamment de mener, dans le cadre d'une démarche partenariale, des actions de marketing territorial visant à asseoir l'identité économique du territoire, et plus généralement de fournir un cadre favorable au développement de la recherche et de l'innovation et à la structuration de filières économiques compétitives.

Les enjeux sociaux que connaît ce territoire marqué par le déclin industriel doivent aussi être au cœur de l'action de l'EPA, au premier rang desquels l'accès au logement et à l'emploi et la promotion de la mixité sociale aux différentes échelles. Ils sont à appréhender, dans la réalisation des opérations de développement urbain, à l'échelle plus large des quartiers que ces opérations forment avec le bâti existant. Dans ce cadre, des actions ponctuelles pourront également être menées, dans la limite des compétences de l'établissement, pour accompagner les collectivités mobilisées dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le logement. La requalification du bâti existant, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en lien avec de nouvelles constructions pourra aussi faire l'objet d'un tel accompagnement.

En s'affirmant comme un outil porteur d'une stratégie partagée d'aménagement durable pour son territoire, l'EPA doit ainsi être garant d'une prise en compte exemplaire de l'ensemble des enjeux environnementaux, économiques et sociaux du développement durable.

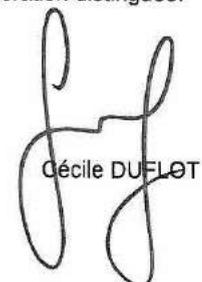
La poursuite de l'ensemble de ces objectifs nécessitera de mobiliser toute la capacité d'expertise et d'ingénierie de l'EPA, en particulier quand il s'agira de proposer des réponses innovantes aux problématiques de construction de la ville sur la ville, de reconversion de sites industriels, de dépollution, de prise en compte des nuisances et des risques, mais aussi de rapprochement entre les aspirations des habitants et les enjeux du développement durable à toutes les échelles.

Une vision et des opérations de qualité supposent une parfaite connaissance du territoire et un suivi de ses évolutions, que l'EPA s'attachera à consolider et à compléter le cas échéant. Il pourra ainsi mettre en œuvre des outils spécifiques permettant d'améliorer le pilotage des évolutions du territoire et d'apprécier l'impact des opérations conduites.

Dans toutes ses réalisations, l'EPA devra associer toujours plus étroitement l'ensemble des acteurs et en particulier le grand public, dans une démarche de concertation exemplaire. Ce n'est que dans l'échange et l'écoute autour des ambitions et des solutions que nous arriverons à faire en sorte que les territoires d'intérêt national, dont les EPA ont la charge, atteignent pleinement les objectifs qui ont prévalu à leur création.

J'ajoute enfin que l'établissement public doit, tant dans ses interventions opérationnelles que dans son fonctionnement et les études qu'il conduit, s'attacher à contribuer à l'effort mené par tous les acteurs publics de réduction des coûts et d'efficience des dépenses. La visibilité financière jusqu'à la fin de ses opérations d'aménagement, dont il doit se doter, devra lui permettre d'assurer un équilibre financier global, indispensable à la viabilité de son action.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Cécile DUFLÔT

Orientations stratégiques de l'Etat pour l'Etablissement public d'Aménagement d'Alzette-Belval

Le fondement de la stratégie de l'EPA Alzette-Belval : trois grands axes convergents pour entreprendre la mutation du territoire d'intérêt national.

Eléments de contexte

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Haut Val d'Azette (CCPHVA) se situe aux portes de la métropole européenne qu'est la ville de Luxembourg. Après plusieurs décennies de déclin démographique et économique du fait de la fin des activités sidérurgiques et minières, il peut tirer profit du dynamisme de l'économie luxembourgeoise. Le territoire de la CCPHVA est en effet frontalier avec le site de Belval, friche industrielle luxembourgeoise sur laquelle se développe un important pôle de développement (20 000 emplois, équipements publics dont l'Université du Grand Duché de Luxembourg, etc) et d'habitat (5000 habitants).

Près de 80 000 Lorrains traversent quotidiennement la frontière pour aller travailler au Luxembourg ; ainsi plus de la moitié de la population active de la CCPHVA travaille au Grand Duché de Luxembourg (environ 6800 habitants de la CCPHVA, près de 60% des actifs, travaillent au Luxembourg en 2011). Le territoire porte aujourd'hui encore les traces d'une reconversion non achevée : la présence de friches industrielles et minières, la présence de secteurs présentant des problématiques de sols et terres pollués, une ancienneté caractérisée et une vétusté du parc de logements (seulement 66,24% des logements sont 'tout confort', chiffre qui peut s'expliquer notamment par l'ancienneté du parc), un chômage élevé malgré le travail transfrontalier (11,2% en 2009 source INSEE taux de chômage 15-64 ans), la difficulté pour le territoire enclavé d'accueillir des activités économiques, y compris commerciales, que le différentiel fiscal et de charges sociales avec le Luxembourg renforce très notablement.

Un patrimoine naturel très riche s'ajoute aux caractéristiques propres à ce territoire transfrontalier : paysages remarquables de côtes tournées vers le Luxembourg, trame verte orientée Est-Ouest le long de ces reliefs de Dudelange à la vallée de la Moulaine, ressources en eau souterraines qui ont été enrichies par l'ennoyage des mines au sud du territoire.

Cette situation particulière appelle une action de développement et d'aménagement volontariste, pour tirer parti de la dynamique transfrontalière, organiser un développement urbain et économique équilibré, et offrir un cadre de vie attractif pour toutes les populations.

Conscient des enjeux particuliers de ce territoire, l'Etat a retenu ce projet au titre de l'appel à projets Ecocités en 2009, puis en a fait une Opération d'Intérêt National en 2011, et a créé un Etablissement Public d'Aménagement en 2012 :

- La Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Azette (CCPHVA) a été retenue en 2009 aux côtés de 12 autres agglomérations françaises à l'appel à projet « Ecocité » lancé par l'Etat dans le cadre du plan ville durable. Le projet d'Ecocité s'inscrit ainsi dans une logique d'éco-agglomération transfrontalière, en complémentarité avec le projet développé côté luxembourgeois sur le site dit de Belval.

- Afin de marquer son engagement sur ce projet, l'Etat, par décret du 19 avril 2011, a inscrit le site sur la liste des opérations d'intérêt national (OIN)

- L'EPA en charge de l'aménagement du secteur a été créé par décret du 6 mars 2012 au terme d'une mission de préfiguration ayant dressé un état précis des enjeux du territoire et calibré, dans ses grandes lignes, le programme à poursuivre en terme de logement et d'immobilier d'entreprise: sa gouvernance associe l'Etat et les collectivités concernées, Conseil Régional, Conseils Généraux de Meurthe-et-Moselle et de Moselle, CCPHVA.

La création officielle du GECT « Alzette-Belval » par arrêté préfectoral le 31 janvier 2012, donne de la cohérence à cette dynamique transfrontalière : lieu d'échanges transfrontalier et de mise en cohérence des projets d'intérêts communs, le GECT a vocation à porter des réflexions conjointes ciblées sur les éléments structurants d'une agglomération transfrontalière équilibrée et durable. Ces actions concernent de part et d'autre de la frontière les 8 communes françaises (Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange, Thil et Villerupt, toutes membres de la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette) et les 4 communes luxembourgeoises qui y participeront (Esch-sur-Alzette, Sanem, Schifflange, Mondercange). Les Etats français et luxembourgeois ainsi que la région Lorraine et les Conseils Généraux de Moselle et de Meurthe et Moselle ont été invités à participer à ce groupement.

Le projet Alzette-Belval, ambitieux et novateur permettra de conjuguer reconquête de friches industrielles, construction de logements à haute performance environnementale, production d'énergies renouvelables, offre nouvelle en matière de mobilité pour les habitants actuels et futurs, et protection et mise en valeur d'espaces naturels remarquables, tout en assurant la greffe sur le bâti existant dont la rénovation sera également un enjeu important. Il conduira à une attractivité renouvelée pour le territoire, dont bénéficieront à la fois les habitants actuels, et les populations soucieuses de se rapprocher de leur lieu de travail.

Les trois grands axes stratégiques

Le territoire de l'OIN Alzette-Belval, EcoCité, sera un territoire d'innovation et d'expérimentation pour des opérations d'aménagement et des modes de gestion urbaine intégrant les besoins des populations existantes et à venir et respectueux du cadre paysager et bâti. Ce grand projet devra se décliner selon les trois axes suivants :

1/ Mettre en œuvre un projet territorial volontariste pour l'attractivité économique et sociale du territoire de la CCPHVA, en développant et en améliorant le cadre de vie des populations existantes et à venir, à raison de leurs besoins et en assurant l'attractivité territoriale notamment en termes de déplacements, de logements et d'aménités, en complémentarité des projets ou des secteurs développés sur les territoires limitrophes.

2/ Développer une éco-agglomération durable et exemplaire sur un territoire transfrontalier soumis à de multiples tensions.

3/ Contribuer à faire du Nord-Lorrain un des moteurs du développement économique de la Lorraine, en définissant une stratégie économique qui pourrait utilement se fonder sur le développement des filières de l'économie verte, l'implantation d'équipements structurants, le développement de services à la population de l'agglomération transfrontalière en liaison et en complémentarité avec le développement luxembourgeois.

Dans toutes les actions engagées, urbaines comme économiques, l'EPA s'attachera à développer les solutions permettant de conserver et conforter les trames vertes et bleues du territoire, de lutter contre le réchauffement climatique et d'en atténuer les effets, de répondre aux enjeux de transition énergétique particulièrement prégnants sur le secteur, de minimiser l'artificialisation des sols et leur impact sur l'environnement et de prendre en compte les risques notamment miniers ainsi que les nuisances et pollutions (sites et sols pollués par exemple) existant sur le territoire.

I/ Positionner l'EPA Alzette-Belval comme outil de concertation, de connaissance et d'action sur l'économie et sur l'urbain

1/ Susciter et mettre en œuvre un véritable projet de développement durable : l'EPA doit jouer, en développant et consolidant sa connaissance du territoire, un rôle d'ensemblier et d'interface pour mettre en œuvre un projet ambitieux et réaliste ; à cette fin, il proposera et portera une stratégie concertée, co-construite et approuvée par l'Etat et les élus.

2/ Coordonner et conduire l'aménagement de l'OIN, tant comme opérateur et acteur que comme expert et conseil auprès des collectivités :

a/ Un rôle d'aménageur, de développeur et d'expert sur les zones opérationnelles à définir,

b/ Un rôle d'accompagnement des collectivités pour assurer la prise en compte des enjeux du développement durable et, plus largement, les orientations d'aménagement et de développement dont il est le garant, dans leurs stratégies et documents d'urbanisme,

c/ Plus largement, un rôle d'intégrateur et d'expert qui permette de faire converger les acteurs publics sur le traitement des enjeux locaux et d'intérêt national (en matière économique, d'habitat, de protection de l'environnement, etc.).

3/ Porter les politiques publiques de l'Etat ressortant des présentes orientations pour inscrire le projet de l'OIN Alzette-Belval dans une action cohérente de la puissance publique en Lorraine. En favorisant les échanges et la concertation, à l'échelle de l'agglomération transfrontalière, l'EPA doit notamment être le principal promoteur du projet auprès de la société civile (habitants, associations, entreprises, etc.), sur tous les enjeux qu'il soulève (sur les thématiques telles qu'habitat, urbanité, déplacements, économie, environnement, etc.).

II/ Des orientations stratégiques en lien avec celles énoncées dans le projet de protocole

1/ Promouvoir un projet de territoire équilibré et attractif (en termes économiques, d'habitat, d'urbanité, de cadre de vie), qui dessine une ville durable et exemplaire tirant parti de son cadre naturel privilégié et participant du développement durable de l'éco-agglomération transfrontalière en devenir. A cette fin, il conviendra en particulier de :

- Viser une programmation en matière d'habitat adaptée aux besoins des populations nouvelles et actuelles, le cas échéant, en accompagnant de façon ciblée et dans la limite de ses compétences et de ses moyens, les actions qui sont menées pour requalifier et rénover le bâti existant ;
- Aux fins de préserver les fonciers agricoles et naturels ayant vocation à être pérennisés et valorisés dans leur usage actuel et d'assurer les continuités écologiques vertes et bleues, favoriser le renouvellement urbain et le recyclage des friches, conformément à la directive territoriale d'aménagement, et garantir une intégration équilibrée des opérations nouvelles dans leur environnement paysager, architectural et naturel. La protection du foncier agricole pourra notamment se traduire par une réflexion sur le type d'agriculture à envisager, et la promotion de circuits courts ;
- Privilégier, dans des limites imposées par les équilibres économiques, les options qui favorisent un environnement plus équilibré et respectueux de la santé et notamment celles qui développent une approche exemplaire, innovante et intégrée du traitement des sites et sols pollués, et celles qui tendent à réduire l'empreinte écologique du territoire ;
- Promouvoir une stratégie « déplacements/mobilité » qui soit axée sur les transports alternatifs (modes doux, Transports en Commun, parkings relais, covoiturage, ...) à raison des opportunités de développement que le territoire offre en la matière ;

2/ Faciliter la structuration de filières et l'accueil d'entreprises, notamment dans les secteurs de l'économie verte et de la ville durable, en collaborant en tant que de besoin avec les acteurs luxembourgeois, en assurant la promotion du territoire auprès des acteurs concernés et en engendrant une offre foncière et des services adaptés à ces types d'activités. Dans ce cadre, il convient notamment de rechercher la faisabilité de *Smart Grids*, et de les mettre en œuvre, en s'appuyant par exemple sur les compétences du *Smart City Living Lab*, cette action étant de nature à conforter les liens avec l'Université de Lorraine et le centre universitaire et de recherche en cours de réalisation côté luxembourgeois

III/ Des priorités opérationnelles qui découlent naturellement des grands objectifs, avec des modes d'action et un calendrier restant à définir

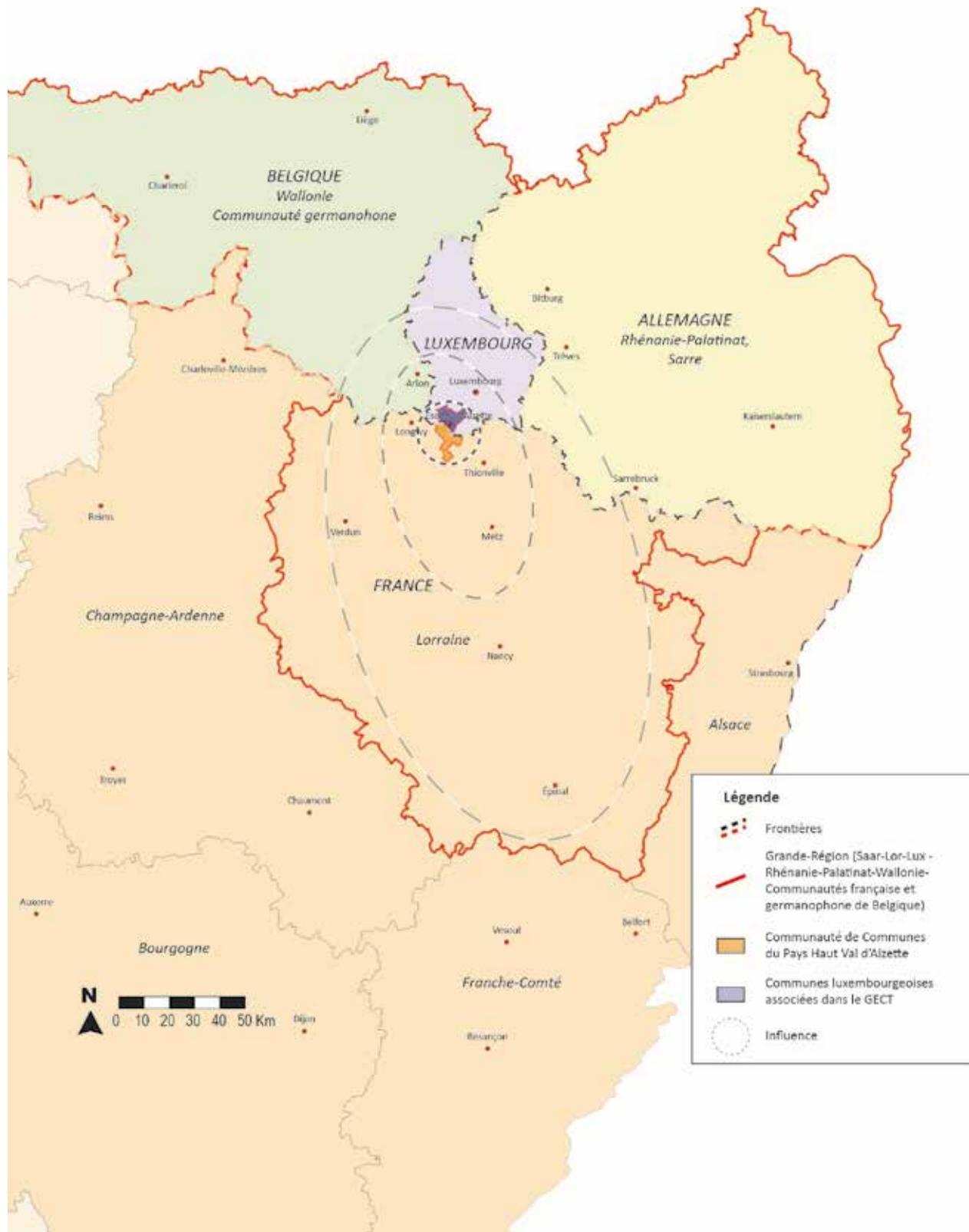
A ce titre, il convient dès à présent de :

- Mener ou exploiter toutes les études utiles à la consolidation de la connaissance du territoire de l'OIN et de ses enjeux,
- Définir une stratégie foncière active qui anticipe, en les régulant en tant que de besoin, les effets, notamment inflationnistes, que le projet est susceptible d'engendrer et assurer la maîtrise foncière nécessaire à sa réalisation ; pour ce faire, l'EPA doit mobiliser à bon escient l'ensemble des outils à sa disposition (zones d'aménagement différé, Etablissement public foncier de Lorraine, outils juridiques, etc.),
- Elaborer et promouvoir une stratégie volontariste pour l'attractivité économique (équipements structurants, filières d'avenir, vitrine du savoir-faire français en matière de ville durable, promotion du territoire) tout en recherchant un effet-levier et d'entraînement maximum pour la région,
- Définir dès à présent une vision globale des aménagements portés par l'EPA qui identifie notamment les secteurs sur lesquels une première action de l'EPA sera visible,
- Favoriser la réalisation des actions innovantes préconisées pour le territoire de l'OIN aux termes des études menées dans le cadre de la convention Fonds Ville de Demain signée le 18 janvier 2013 par l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'EPA et la CCPHVA,
- Développer des outils de suivi et de maîtrise des risques permettant notamment un suivi renforcé de la trésorerie dans un contexte de montée en charge opérationnelle,
- Mettre en place un dispositif d'évaluation en continu, associant l'ensemble des acteurs, pour assurer un pilotage réactif du projet, adapté aux évolutions du territoire.



DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

ALZETTE-BELVAL : UNE HISTOIRE, UN CONTEXTE



1 - Plan de situation général

Grand Est français, évolution tendancielle

Avec l'Alsace, la Bourgogne, la Franche-Comté, la Champagne-Ardenne, la Lorraine compose le « Grand Est » français. De par sa situation au cœur de ce grand espace européen, le Grand Est est « l'interrégion » la plus européenne. Ses enjeux stratégiques sont devenus indissociables des échanges internationaux et plus particulièrement des échanges transfrontaliers avec la Belgique le Luxembourg, l'Allemagne et la Suisse.

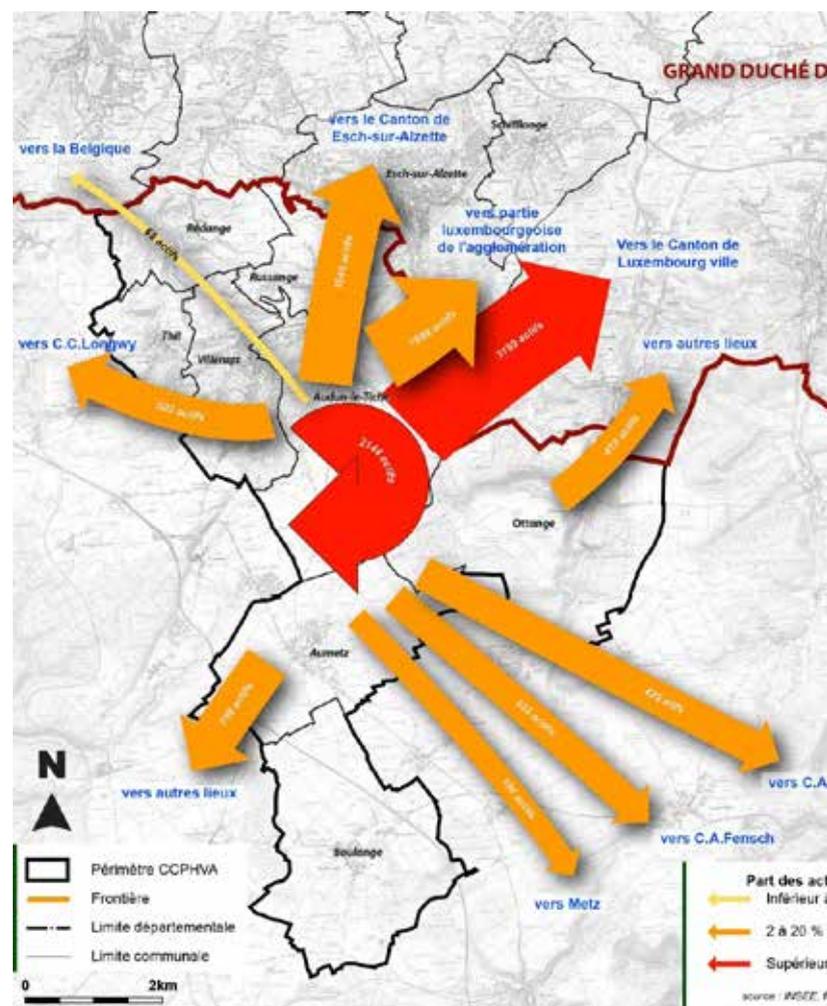
Si la décennie 90 a été particulièrement favorable, le Grand Est (13,3% de la population de la France métropolitaine) rencontre des difficultés à faire face aux évolutions économiques et sociales liées aux crises économiques et financières successives. On constate un décrochage par rapport au reste du territoire métropolitain. Ce décrochage a commencé en 2000 avec la crise industrielle, s'est amplifié avec la crise financière de 2008 et 2011.

Les régions les plus en difficulté sont celles dont l'industrie tenait une part prédominante dans le développement de leur territoire. La succession de mutations industrielles, la concurrence internationale croissante, les gains de productivité ainsi que la désindustrialisation, ont pénalisé plus fortement les régions de tradition industrielle qui sont, de fait, en retrait des dynamiques nationales actuelles. Dans ces régions le PIB par emploi est en net recul par rapport à la moyenne nationale, et le taux d'emploi se dégrade considérablement.

Quelques chiffres à titre d'exemple¹ :

- en 2000, la part des emplois industriels dans l'emploi salarié du secteur marchand était de 32% contre 24% en France métropolitaine ;
- entre 2000 et 2010, les emplois dans les industries manufacturières ont chuté de 26% dans le Grand Est contre 22% en France métropolitaine;
- en 2010 le poids de l'industrie manufacturière ne s'élève plus qu'à 24% dans le Grand Est (17% en France métropolitaine.)
- en 1990, la Lorraine représentait 3,4% du PIB français, contre 2,9% en 2010
- La Lorraine fait partie des régions françaises les plus touchées par la crise de 2008, comme en témoigne l'évolution de l'emploi salarié du secteur marchand sur la période 2004-2012 : - 4,8% pour la Bourgogne; - 5% pour la Franche Comté ; - 5,3% pour la Lorraine, - 5,4% pour la Champagne-Ardenne.

Douze régions dont quatre du Grand Est (Lorraine, Franche-Comté, Alsace et Champagne-Ardenne) «pâtissent» des conséquences à la fois des restructurations industrielles intervenues depuis plus de 30 ans, mais aussi des restructurations militaires qui ont tout particulièrement touché la Lorraine. Celles-ci affichent une croissance très faible de l'emploi salarié et une croissance démographique quatre fois inférieure aux huit régions «locomotives», situées essentiellement au sud et à l'ouest du territoire (Provence Alpes Côte d'Azur, Languedoc, Midi Pyrénées, Aquitaine, Bretagne, Pays de Loire, Poitou-Charentes, Rhône-Alpes et Ile de France). Ces dernières ont vu une forte progression de leur population avec l'arrivée d'une population jeune, formée et mobile. Ces régions ont pu diversifier leurs activités économiques vers des filières innovantes,



2 - Destination des actifs du périmètre global pour les déplacements domicile-travail - Source : Ateliers des Territoires, juin 2013

¹ Issus du rapport du Conseil Economique Social et Environnemental de Lorraine (présenté à la séance plénière du 8 novembre 2012) - Situation économique, sociale et environnementale de la Lorraine – 2012 : Une crise qui impose des choix

créer des métropoles urbaines qui mettent à disposition de la population des conditions de vie très favorables tant en termes de déplacement qu'en termes de services à la personne.

A proximité de la Belgique, de l'Allemagne, du Luxembourg et de la Suisse, les régions du Grand Est bénéficient d'un « amortisseur » de l'emploi grâce au phénomène frontalier. A titre d'exemple, le nombre de travailleurs transfrontaliers en Lorraine la place en 1ère place des régions frontalières ; les 80 000 frontaliers lorrains qui travaillent au Luxembourg représentent 9,6% des actifs de la région, soit un triplement du chiffre d'il y a 20 ans. Les français travaillant au Luxembourg représentent à eux seuls près de 25% des actifs de ce pays.

C'est une réelle alternative pour les zones touchées par le repli des activités sidérurgiques, minières et militaires qui présenteraient à défaut un taux de chômage encore plus élevé. Cependant, au-delà des effets locaux bénéfiques à court terme, la dépendance à des emplois situés au-delà des frontières constitue néanmoins un facteur de fragilité.

Plus que l'Allemagne et la Belgique, le Luxembourg représente pour la Lorraine et plus particulièrement le nord-lorrain, un véritable moteur économique, même s'il doit, lui aussi aujourd'hui, faire face à une dégradation de ses finances publiques.

Au vu de la stratégie de diversification menée par le Luxembourg, le Grand Est et plus particulièrement la Lorraine ont tout à gagner à amplifier les collaborations avec ce pays classé au 22ème rang mondial des économies les plus compétitives sur 144 pays et dont le PIB par habitant est le plus élevé du monde¹.

Les collaborations transfrontalières ne devront pas être négligées, notamment avec le Luxembourg qui attire de plus en plus de travailleurs frontaliers.

Les cinq agglomérations transfrontalières du Grand Est témoignent de cette dynamique économique liée à « l'effet frontière », certaines, avec des différentiels de législation, des coûts de main-d'œuvre, de l'immobilier notables. Entre la Lorraine et le Luxembourg, cela se traduit par des flux importants dus au marché du logement (à partir du Luxembourg vers la France) en raison de la présence de terrains disponibles à faible coût, et au marché du travail (à partir de la France vers le Luxembourg) avec des salaires supérieurs de 25 à 30% aux salaires français.

Les écarts constatés aujourd'hui entre les régions très attractives du sud et de l'ouest et celles en souffrance du nord et de l'est, devraient continuer

à se creuser d'ici à 2020². Les régions du Grand-Est qui ont l'avantage d'une structure de population jeune, perdraient cette ressource potentielle de main d'œuvre sous l'effet, d'une part, des migrations -et connaîtraient de ce fait un vieillissement accéléré de la population- et, d'autre part, d'un niveau de formation, inférieur à la moyenne nationale, avec un nombre faible de diplômés supérieurs et une forte proportion de sortants du système scolaire sans diplôme.

La Lorraine devrait voir encore son PIB reculer de 0,4% sur la base d'une croissance de 0,3% au niveau national³.

Pour inverser cette tendance, le Grand Est et la Lorraine, tout particulièrement touchée par les crises successives, doivent viser une « **croissance intelligente, inclusive et durable** »^{4, 5}. L'innovation constitue une voie pour accroître la productivité et permettre l'adaptation de l'économie aux nouveaux enjeux de durabilité. Le niveau de formation est l'un des facteurs déterminants pour réussir le renforcement des capacités d'innovation.

D'autres facteurs sont à associer à une trajectoire de croissance : l'accessibilité aux infrastructures de transport, la présence de services, le patrimoine, le développement de l'activité touristique. Le principal défi pour les années à venir, consiste toutefois à valoriser les ressources pour une économie verte.

De nouvelles sources de croissance sont à rechercher notamment à partir des enjeux liés aux changements climatiques, à la préservation de la biodiversité et au développement des énergies renouvelables. Cette voie implique des efforts en termes d'innovation qu'il faut impérativement prendre en compte pour enrayer cette décroissance.



¹ Liste 2010 Fonds Monétaire International (10 883 \$ par tête)

² Rapport de l'observatoire des territoires 2011

³ Étude prévision des croissances économiques - cabinet Asterès - mai 2012

⁴ DATAR - rapport de l'observatoire des territoires 2011

⁵ CESEL - rapport sur la situation économique, sociale et environnementale de la Lorraine 2012

Cette lecture d'un Grand Est français en décrochage et les pistes de rattrapage évoquées au niveau national donnent les premiers éléments constitutifs d'une stratégie pour le périmètre de l'OIN (Opération d'Intérêt National). Ce territoire, de par l'engagement particulier de l'État et des collectivités territoriales, doit apporter des éléments de validation de ces orientations et donner un signal fort d'un redéploiement et d'une dynamique nouvelle possible dans un contexte économique et sociétal français et européen en rupture par rapport à la culture de la mono-industrie et de la mondialisation dure, et dans une période de crise. Innovation dans l'innovation, développement écoresponsable, préservation de la biodiversité et formation en sont les mots clés.

Le développement de l'activité et de l'emploi n'est pas, sur ce territoire, un mécanisme naturel dont on constate les effets et que l'on accompagne ou anticipe par l'aménagement. Les 30 dernières années le démontrent. Le projet proposé doit susciter un nouveau développement économique et social et montrer comment l'EPA doit y contribuer.

Lorraine, terre d'histoire, de mines et de sidérurgie¹

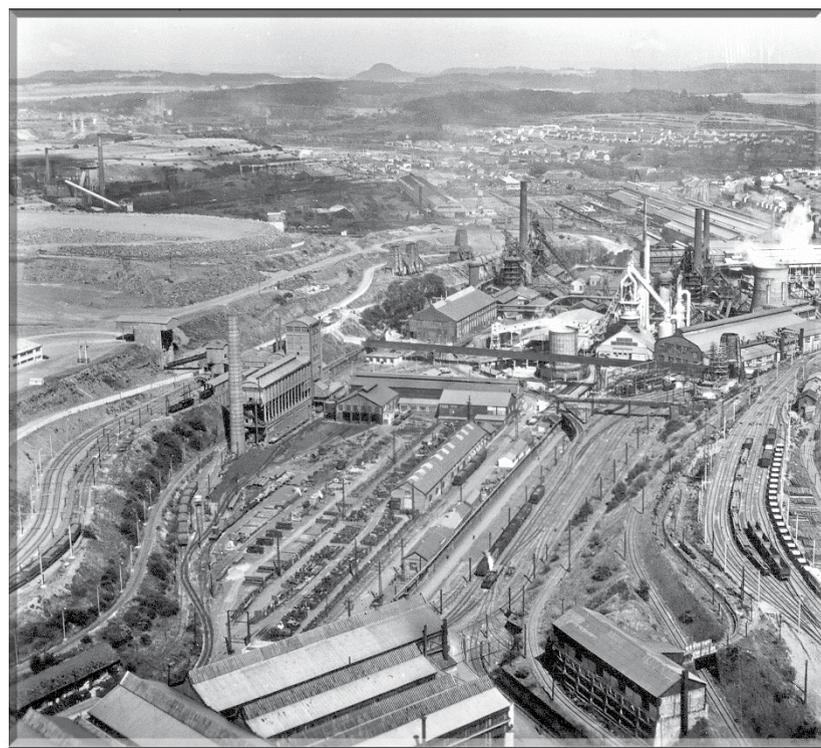
Depuis plus de 300 ans, avec la mise à feu du 1er haut-fourneau alimenté par du charbon de bois, la sidérurgie fait partie de l'histoire de la Lorraine. Son positionnement a été renforcé en 1822 avec la création du 1er fourneau à coke mais surtout avec la découverte du procédé de création de l'acier à partir du minerai de fer phosphoreux, minerai lorrain, de Thomas et Gilchrist.

Commence alors la véritable expansion de la sidérurgie lorraine, qui devient vite une des premières régions productrices du monde. On parlera plus tard du Texas français. De nombreuses usines surgissent sur la Moselle et ses affluents (la Fensch et l'Orne) et sur la Chiers. En 1929, l'Est de la France² produisait 79 % de la fonte et 69 % de l'acier français. Cette place largement dominante sera occupée par la Lorraine jusqu'aux années 1960 avec le boom de la production mondiale d'acier et l'apparition de la sidérurgie sur l'eau.

Fruit d'une longue histoire, l'appareil de production lorrain allie des usines anciennes et vétustes, d'autres rénovées et des unités très modernes situées essentiellement dans le nord de la région et sur l'axe mosellan.

Les évolutions techniques, liées à des investissements nouveaux, ont donné l'occasion de fusions de sociétés sidérurgiques, dont le nombre en France est passé d'un millier en 1870, à environ 200 à la veille de la seconde guerre mondiale et à 69 en 1973.

Vue générale de l'usine de Micheville dans les années 50



Aujourd'hui, ce nombre a encore diminué.

Les évolutions de l'outil de production ont été accompagnées systématiquement de réductions importantes d'effectifs. La Lorraine a été confrontée de plein fouet, et à plusieurs reprises, à cette problématique.

Entre 1964, année où les effectifs étaient le plus

¹ Rapport M. SINOU – la lorraine face à la crise sidérurgique - Economie et statistique, N°92, Septembre 1977

² Selon la définition de la chambre syndicale sidérurgie française qui établit les statistiques professionnelles, l'Est de la France comprend la région Alsace, Lorraine, Champagne-Ardenne et Franche-Comté ; mais dès 1929, la Lorraine rassemble la quasi-totalité de la production

important, et 1976, près de 20 000 emplois ont été supprimés. Mais les 81 400 personnes qui travaillaient dans la sidérurgie lorraine en décembre 1976 représentaient encore plus de 10% de la population active salariée régionale.

Entre 1977 et 1984, 17 mines lorraines ont été fermées. Celles entrées dans le giron du groupe Usinor-Sacilor, ont été maintenues temporairement, avant de disparaître les unes après les autres jusqu'en 1993. En 30 ans, une industrie lorraine forte de 55 mines a quasiment disparu.

C'est à cette période que les sites d'Aubrives et de Micheville, côté français, et de Belval, côté luxembourgeois, ont été touchés par la crise et ont fait l'objet d'un arrêt d'exploitation. Ils ont été démantelés laissant la place, comme pour nombre d'autres sites, à de vastes friches industrielles à reconquérir.

Depuis lors, les évolutions internationales de ce secteur n'ont cessé de plonger la Lorraine dans des périodes de restructuration successives conduisant à des arrêts d'unités.

Malgré un besoin croissant d'acier au niveau mondial, un territoire nord-lorrain qui renferme encore des tonnes de minerai et l'existence d'une main d'œuvre et d'un savoir-faire, la Lorraine voit la fermeture des hauts-fourneaux de Florange, dernier site intégré de la Lorraine qui comprend laminoirs, aciérie, cokerie et hauts-fourneaux.

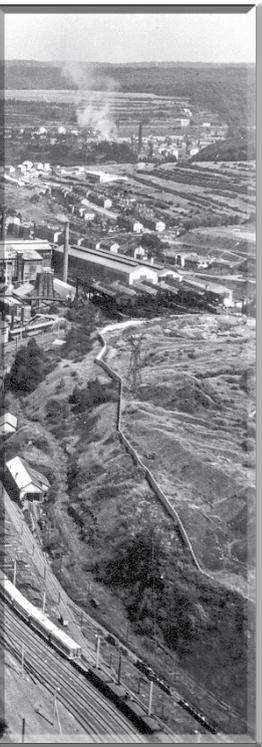
Dès l'exploitation à grande échelle du bassin ferrifère lorrain, débutée en 1880, la Lorraine a été confrontée à une demande accrue en main d'œuvre et à un déficit de logements. Cette pénurie de bras fut compensée dans un premier temps par des recrutements frontaliers, puis très rapidement les industriels se sont tournés vers de la main d'œuvre étrangère, italienne dans un premier temps puis polonaise après la 1^{ère} guerre mondiale. En 1929, l'effectif des mines de fer atteignait son apogée avec 34 000 ouvriers dont les $\frac{3}{4}$ étaient des travailleurs immigrés. A partir de 1936, les recrutements des chômeurs français n'étant pas satisfaisants, le recrutement s'orienta à nouveau vers l'Italie mais aussi vers les pays du Maghreb jusqu'au lendemain de la 2^{ème} guerre mondiale¹.



Micheville, années 60

Dans le même temps, les villages de la vallée de l'Orne, de la Fensch et de la Moselle ne pouvant accueillir tous les nouveaux arrivants, les employeurs ont engagé une politique de construction de cités minières pour accueillir leurs ouvriers à proximité immédiate du lieu de travail. Cela a permis aux industriels de stabiliser la main d'œuvre.

Ces cités, qui marquent ces territoires tout comme la culture de ses habitants, construites dans une certaine harmonie de style, mais relativement vétustes aujourd'hui, doivent faire l'objet d'une réhabilitation pour garder pleinement le caractère de ce patrimoine industriel.



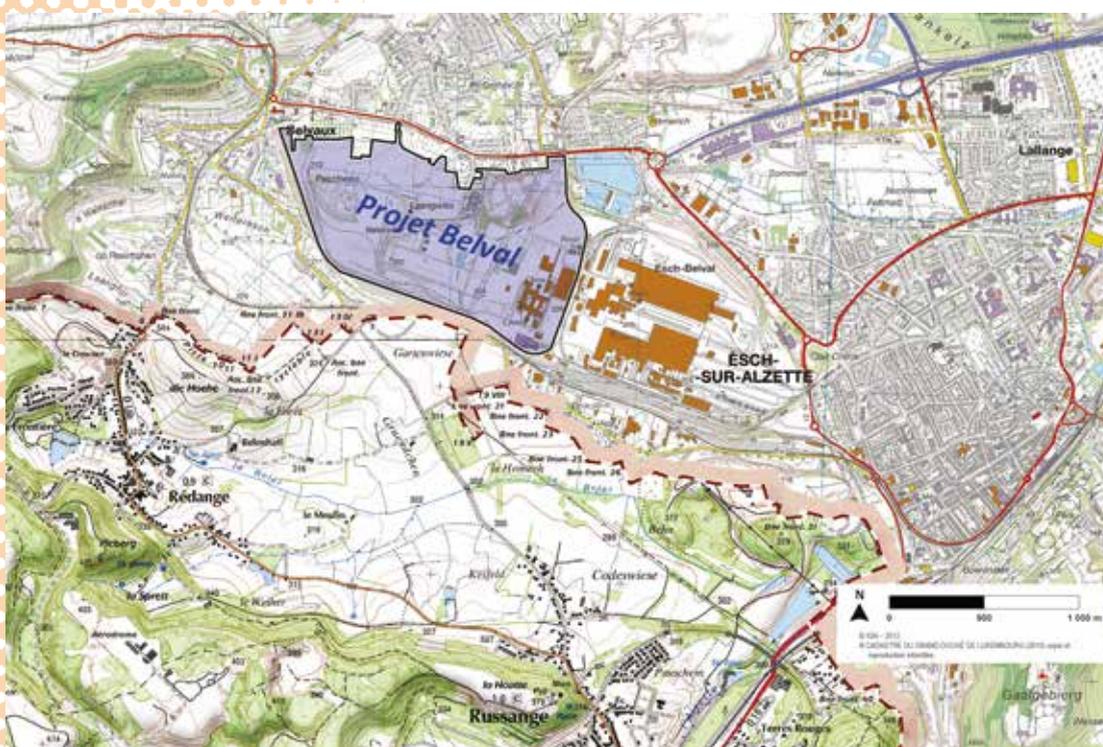
¹ Lorraine, Terre d'accueil et de brassage des populations, sous la Direction de François ROTH, Presses Universitaires de Nancy, 2000

La Lorraine apparaît ainsi comme un territoire de profonde culture ouvrière, sidérurgique et minière dans sa partie nord meurthe-et-mosellane et mosellane, en particulier dans le périmètre de l'OIN.

L'histoire sociale en fait une terre d'immigration et d'intégration multiple, dessine des paysages urbains spécifiques d'un habitat ouvrier conçu par les anciens maîtres de forges, tisse des liens étroits avec les territoires luxembourgeois proches.

Ce sont autant d'éléments que le projet de l'EPA doit prendre en compte, utiliser comme points d'appui et valoriser afin de proposer à ce territoire une transition vers un nouveau territoire.

Luxembourg, une stratégie de reconversion



3 - Le périmètre du projet Belval

Dès la fin des années 1990, le Grand-duché de Luxembourg a engagé un programme ambitieux de reconversion de ses friches industrielles (650 ha) fondé sur une meilleure occupation de l'espace et le désengorgement de sa capitale Luxembourg-ville.

Le site sidérurgique de Belval Ouest (120 ha) situé sur le ban des communes de Sanem et d'Esch-sur-Alzette, à la frontière française, dont la dernière coulée a eu lieu en 1997, a été retenu comme site prioritaire et emblématique de la démarche engagée.

Avec ce projet, le gouvernement luxembourgeois a voulu apporter une solution aux problèmes d'engorgement rencontrés par la ville de Luxembourg, créer une offre supplémentaire de terrains dans le sud du pays et apporter les bases d'un développement dans «l'économie des connaissances» dont les fondements reposent sur la création d'un pôle de recherche de référence internationale à l'université de Luxembourg ; le volet de la recherche et de l'enseignement supérieur étant un des piliers du projet Belval.

Là où, autrefois, se tenait la plus grande usine sidérurgique du

Luxembourg, surgit aujourd'hui un ambitieux projet de développement urbain – avec pour particularité, la présence d'éléments de l'ancien site industriel conservés et intégrés à ce nouveau quartier urbain de conception globale durable (qualité des systèmes de circulation, connexion aux quartiers déjà existants, réduction des émissions polluantes et des coûts énergétiques, diversité d'exploitation). A ce titre, le projet Esch-Belval a reçu une certification «gold» au titre des constructions nouvelles de quartiers mixtes par la société allemande pour la construction durable (DGNB).

Pour mener à bien ce projet, le Gouvernement luxembourgeois a créé¹ :

- en 2000, conjointement avec le groupe sidérurgique Arbed (aujourd'hui Arcelor-Mittal), la société de droit privé « AGORA » chargée de viabiliser et développer les friches industrielles dans un sens favorable à l'intérêt général dans les domaines d'aménagement, de développement, social, culturel....
- en 2002, un établissement public « fonds Belval » pour assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de ses équipements publics dont le montant total des investissements publics avait été évalué à 1,2 milliard d'euros.

Dans le même temps, en 2001, un concours d'urbanisme a été lancé pour élaborer un master plan devant servir de fondement au développement du nouveau quartier urbain. (Cabinet d'architecte Jo COENEN&CO de Maastricht).



Belval, vue depuis Russange et vue depuis la gare

Aujourd'hui, ce projet comprend des équipements publics, des commerces et des logements,.... avec entre autres :

- la Cité des Sciences, de la Recherche et de l'Innovation en 2002,
- la Rockhal, plus grande salle de concert du Luxembourg en 2005,
- le transfert du centre de Recherche «Gabriel Lippmann», en 2005,
- l'installation de la banque DEXIA (1400 salariés) en 2006, (Royal Bank of Canada aujourd'hui)

- l'inauguration du centre Belvalplaza I qui propose des logements, des commerces, des cafés, des restaurants et un complexe cinématographique de 1 500 places, en 2008,
- l'installation des premiers habitants de Belval Nord en 2009,
- le lancement officiel de la construction de la «Maison du Savoir» et du bâtiment central du futur campus universitaire en 2009,
- l'inauguration de la nouvelle gare «Belval-Université», en 2010,
- l'ouverture de la seconde partie du centre multifonction Belval Plaza II, qui propose des appartements, des boutiques, des restaurants et un supermarché en 2010,
- l'inauguration de la Maison de la biomédecine, 1er bâtiment du campus universitaire en 2011,
- l'ouverture de l'hôtel IBIS et du lycée Bel-Val en septembre 2011.

D'autres projets sont en cours de réalisation. A terme, ce projet, organisé en plusieurs phases, devrait voir la création de plus de 7000 logements et l'installation de plusieurs établissements publics et entreprises, soit environ près de 25 000 travailleurs sur site et l'arrivée à terme de près de 7000 étudiants.

Ce projet impacte l'ensemble des territoires avoisinants au premier rang desquelles les communes françaises, situées à proximité immédiate et faisant toutes partie du territoire de l'OIN, car il renforce l'appel aux frontaliers et accentue la pression foncière dans la vallée de l'Alzette en France ; cela s'est traduit par le développement anarchique de zones pavillonnaires et par des flux de circulation encore plus importants.

La dynamique luxembourgeoise ainsi engagée donne des signaux forts aux populations et aux territoires français :

- *l'emploi continuera à se développer dans cette partie du territoire luxembourgeois pondéré par les conditions économiques internationales actuelles,*
- *l'emploi transfrontalier restera une ressource nécessaire pour le Luxembourg,*
- *le projet Belval amorce un changement d'image du territoire (université, recherche, innovation, écoconstruction), changement qui doit aller dans le même sens dans l'OIN,*
- *la logique d'une agglomération transfrontalière, voulue par les élus locaux aujourd'hui, doit se concrétiser par le développement de la partie française et les fonctionnalités complémentaires.*

¹ Site AGORA – rapport OIN Alzette-Belval

Alzette-Belval : une attente du territoire et des populations

La vallée de l'Alzette fonctionne en effet, de facto, comme une agglomération transfrontalière avec Esch-sur-Alzette (au Luxembourg) comme barycentre. Elle se distingue pour ne pas avoir engagé de mutation active par rapport à son passé industriel, contrairement à la zone de Longwy (une vingtaine de kilomètres à l'ouest) qui a fait l'objet d'une intervention lourde de l'État grâce à la démarche du pôle européen de développement (PED) et au secteur de Thionville (une trentaine de kilomètres à l'Est) dont les fonctions urbaines et son positionnement stratégique sur l'axe de développement du sillon lorrain a permis de dépasser les restructurations sidérurgiques (contrairement à la vallée de la Fensch).

L'attente de la part des acteurs du territoire est forte. Après plus de 30 années de réflexion sur les différentes solutions possibles en matière de redynamisation du territoire, le projet luxembourgeois de Belval a renforcé la demande locale, avec la crainte de voir une fracture territoriale s'amplifier avec des niveaux d'activités et des projets d'urbanisme et d'aménagement divergents.

Dès le lancement du projet luxembourgeois, l'État et les collectivités publiques françaises se sont interrogés sur la nature de la réponse à apporter du côté lorrain marqué par les problématiques de l'après-mine.

Pour répondre à ces attentes « légitimes » de la population, un dispositif de travail a été mis en place dès 2000 en préfecture pour travailler sur les modalités de réalisation des infrastructures routières et ferrées envisagées par le gouvernement luxembourgeois sur le territoire français. Des conventions intergouvernementales et la modification de la frontière franco-luxembourgeoise ont été nécessaires. Une réflexion a été engagée en parallèle pour définir un contenu pour le projet français, complémentaire au projet luxembourgeois dans une démarche transfrontalière.

Les principes fondateurs du projet français ont été décidés par les Comités Interministériels de l'Aménagement et du Développement du Territoire (CIADT) des 26 mai et 18 décembre 2003 et visent trois objectifs clés : développement économique, développement urbain et coopération avec les autorités luxembourgeoises.

Avec les premiers moyens financiers, à hauteur de 850 000 €, pour les études à conduire, et de 950 000 € pour les besoins d'une mise en place

d'une équipe dédiée, le projet a pris corps. Ainsi les études préliminaires (état des lieux) et les études d'aménagement lancées conjointement avec les collectivités territoriales ont permis la définition d'un schéma directeur d'aménagement sommaire. Ont suivi des études complémentaires pré-opérationnelles en vue de lancer les premières missions de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux d'aménagement et des études de programmation et d'urbanisation pour le site de Micheville-bas ainsi qu'une étude de la coulée verte.

Les orientations d'aménagement définies ont nécessité de lever les contraintes administratives soulevées. Les documents d'urbanisme (PLU, POS, SCOT...) ont été mis à jour, une zone d'aménagement différé (ZAD) a été créée sur une superficie de 459 ha, afin de limiter la spéculation sur les principaux espaces de développement, un plan local pour l'habitat (PLH) a été lancé afin de définir les objectifs et les principes de la politique d'habitat sur le territoire.

Toutefois, ces premières orientations n'ont pas eu de traduction opérationnelle immédiate. Depuis, l'évolution législative et réglementaire a nécessité d'actualiser et de compléter ces premières études.

Pour faciliter la conduite de ces travaux, une Communauté de communes interdépartementale (CCPHVA) dotée de la compétence d'aménagement a été créée en 2004 et modifiée en 2006, regroupant ainsi les 8 communes mosellanes et meurthe-et-mosellanes, concernées par le projet.

Pour faire face aux difficultés de circulation, et conformément aux engagements pris dans le cadre des conventions intergouvernementales, les Conseils Généraux de Moselle et de Meurthe et Moselle ont finalisé le projet de contournement routier devant désenclaver le bassin de l'Alzette. Les travaux ont démarré le 12 juillet 2012 pour se terminer fin 2014.

Pour requalifier les territoires post-industriels et après-mines, l'État et le Conseil Régional ont réservé 200 M€ de fonds publics dans le cadre du contrat de projets État-Région 2007-2013, un grand projet Alzette – Belval a été retenu (GP 5, doté de 26 M€) et une Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers du nord-lorrain, approuvée par décret en Conseil d'État le 2 août 2005, identifiait le bassin de l'Alzette dans ses 7 grands axes d'intervention.

Dans le même temps, la réflexion engagée sur le

développement économique définissant les enjeux et les objectifs a permis aussi de mesurer des difficultés majeures pour le territoire, telles que par exemple le différentiel fiscal, le nombre de travailleurs frontaliers (perte de main d'œuvre qualifiée côté français), la charge pour les communes françaises des services à la personne, ou encore le manque d'infrastructures routières ou ferroviaires (territoire de l'Alzette enclavé)... Autant de sujets qui devaient être traités en lien avec les partenaires luxembourgeois. C'est ainsi que la réflexion sur la création d'un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) a été lancée en 2008. Celui-ci a été créé le 31 janvier 2012 avec pour mission d'assurer la cohérence transfrontalière sur l'ensemble du territoire, de faciliter la gestion et la réalisation de projets et enfin de mener des études nécessaires à la prise en compte des enjeux transfrontaliers.

Dans le même temps, la CCPHVA et ses Communes membres ont marqué leur intérêt pour cette

agglomération transfrontalière et la nécessité d'une modification de l'image du versant français. Elles ont initié des démarches en ce sens et réalisé des projets pour rendre le territoire plus attractif. En 2006, la CCPHVA a élaboré son projet de territoire avec des objectifs de développement économique et de services à la personne. Ce document est en cours de modification afin de prendre en compte les orientations du projet Alzette-Belval. Un projet de parc éolien est également à l'étude en lien avec les communes de Boulange et Ottange. Une déchetterie communautaire a été réalisée. La CCPHVA s'est aussi engagée dans la démarche « ÉcoCité » qui va totalement dans le sens du projet Alzette-Belval. Plusieurs projets communaux de services et services à la personne ont été conduits ou sont en cours, notamment un projet de construction d'une nouvelle caserne des pompiers, d'une maison de la petite enfance, de zone commerciale, de salle de sports.

L'attente des populations et des élus du territoire est réelle. Trente années de destruction de l'outil industriel ont donné une vision négative de leur propre territoire, tournée vers une nostalgie d'un paysage, d'une culture et d'une vie sociale perdus.

Le contexte économique de ce territoire frontalier a privé les collectivités des ressources nécessaires pour porter complètement un projet de redynamisation et de développement important. Sans pour cela que le besoin ne s'en fasse sentir de plus en plus. Ce besoin est d'autant plus vif que l'impact de cette situation sur l'économie résidentielle, le coût du foncier, l'évolution des paysages, l'habitat, le commerce, la précarité, le vieillissement de la population, les services à la personne est de plus en plus prégnant.

Une action forte de l'État et des collectivités régionale et départementales était nécessaire. Les principes de conception du projet de territoire ont émergé dès 2003 avec les décisions du CIADT. Un développement économique nécessaire mais sous contrainte, une attente d'une politique d'habitat coordonnée et une conception transfrontalière participaient déjà de cette réflexion. La décision de l'État de créer une OIN et un EPA donne le signal d'une nouvelle phase de redynamisation du territoire.

« Le projet Alzette-Belval est désormais, entré réellement dans sa phase opérationnelle ».

Les éléments de contexte historique, économique, sociologique, géographique qui viennent d'être rappelés apportent déjà les principaux éléments cadrant le projet de développement de ce territoire. Une lecture diagnostique et l'identification des principaux enjeux permet d'affiner cette lecture et de préciser les orientations.

DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Le territoire de la CCPHVA est confronté à de multiples enjeux. De nombreuses études réalisées par différents acteurs (DDT, EPF Lorraine, Agence de l'Eau, CCPHVA, Conseil Régional, Conseil Général de la Moselle, Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle, ARBED, AGAPE, etc.) l'ont démontré.

Ces enjeux sont de différents ordres : enjeux fiscaux, économiques, culturels, socio-économiques, transfrontaliers, de qualité urbaine et architecturale, de réhabilitation du tissu existant, d'habitat, de transport, environnementaux, etc. Ils concernent l'ensemble du territoire de la CCPHVA et une multiplicité d'acteurs.

L'EPA Alzette-Belval doit contribuer à répondre à ces enjeux, en construisant une stratégie qui articule développement économique, aménagement urbain de qualité et exigence environnementale.

Il doit pour cela s'appuyer sur **un diagnostic partagé du territoire et de ses enjeux**. C'est pourquoi l'ensemble de ces études a été analysé et synthétisé par l'EPA, préalablement à la rédaction du PSO. Ce travail a permis de recenser les éléments de diagnostic du territoire.

Les principaux enjeux identifiés ont été depuis validés par le CA de l'EPA. Ils permettent de cadrer les orientations du PSO.

Ainsi, pour chaque thématique, les préconisations de la Mission de Préfiguration puis les conclusions des études ont été résumées et confrontées, accompagnées de renvois aux études citées. Les enjeux qui ressortent de cette mise en perspective sont présentés en conclusion de chaque thématique et regroupés en synthèse finale. L'ensemble de ces éléments de diagnostic et d'enjeux sont présentés en annexe.

Le tableau ci-après résume et synthétise les **principaux points du diagnostic**, sous la forme d'une matrice AFOM (atouts, faiblesses opportunités, menaces).

La **synthèse des enjeux du territoire** reprend les grandes lignes des enjeux identifiés sur la base des études antérieures, et validés par le CA de l'EPA.

Enfin, c'est sur cette base que l'EPA peut proposer **les premiers axes stratégiques du projet**. Ce sont ces axes, **dans leurs interactions avec les enjeux du territoire**, qui sont introduits dans la partie suivante, avant d'être décrits plus longuement dans la suite du document.

Synthèse du diagnostic

ATOUTS

- Les emplois créés sur le territoire de l'OIN sont essentiellement liés à l'économie résidentielle
- Une identité culturelle forte
- Un bâti ancien homogène et intégré
- Des terres agricoles préservées
- Un patrimoine riche et singulier
- Des identités paysagères à conserver et à valoriser
- De nombreux sites protégés ou recensés pour leur intérêt écologique
- Un territoire favorable aux énergies renouvelables
- Du foncier disponible et maîtrisé, notamment via la valorisation des friches
- Les savoir-faire et compétences de la population

OPPORTUNITÉS

- L'impact massif du travail frontalier
- Un territoire frontalier avec un pays riche – création du GECT
- Le projet luxembourgeois de Belval : des investissements conséquents sur l'agglomération frontalière, en vue d'un rééquilibrage territorial et visant une diversification économique autour de l'économie de la connaissance
- Une reprise démographique sensible
- Un territoire reconnu Opération d'Intérêt National
- Un projet de contournement routier
- La construction de la Région Métropolitaine Polycentrique Transfrontalière (RMPT)

FAIBLESSES

- Un risque de décrochage démographique sans intervention sur le territoire
- Un parc de logements ancien et dégradé
- Une augmentation des prix de l'immobilier et un développement de lotissements pavillonnaires
- Une armature urbaine fragile, des centralités peu marquées
- Une trame bleue peu représentée et souvent en mauvais état
- Des réseaux (eau et assainissement) en mauvais état
- Des contraintes fortes, liées au passé industriel (sols pollués ou encombrés...)
- Un réseau d'infrastructures locales inadapté aux usages et des nuisances liées au trafic routier à l'intérieur du tissu urbain
- Une pression foncière forte

MENACES

- Une fiscalité des entreprises et des personnes physiques plus avantageuse au Luxembourg
- Une protection sociale plus performante et moins chère au Luxembourg
- Une dépendance forte à l'économie du Luxembourg
- Des risques naturels (inondations, glissements de terrains...)
- Des risques technologiques (risques miniers, oxyduc, gazoduc...)
- Des nuisances liées au trafic routier

En résumé, le territoire est riche de valeurs patrimoniales, environnementales, culturelles particulières qu'il convient de préserver.

Les leviers de la redynamisation reposent sur un foncier disponible et maîtrisé, une main d'œuvre compétente, et une locomotive économique luxembourgeoise.

Les handicaps ne peuvent être, en général, surmontés par les seuls acteurs locaux ou par des mécanismes de développement classiques. Les faiblesses et menaces majeures, en effet, relèvent d'un cadre supra-territorial.

Une action concertée et coordonnée de l'État et des grandes collectivités est nécessaire pour mettre en œuvre un projet de territoire.

Synthèse des enjeux pour le territoire

Le territoire d'intervention de l'EPA Alzette-Belval est confronté à de multiples enjeux. De nombreuses études l'ont démontré.

Etape préalable à l'élaboration d'une stratégie adaptée aux besoins du territoire, la validation d'une synthèse de ces enjeux par le Conseil d'Administration de l'EPA a permis à l'ensemble des acteurs de se doter d'une vision partagée du territoire.

Pour cela, l'ensemble des études réalisées par différents acteurs (DDT, EPF Lorraine, Agence de l'Eau, CCPHVA, Conseil Régional, ARBED etc.) à partir des années 2000 a été analysé et synthétisé, par thématique. Des enjeux ont été identifiés au regard des préconisations formulées par la Mission de Préfiguration de l'EPA Alzette-Belval en 2010 pour chacune de ces thématiques et des conclusions des études.

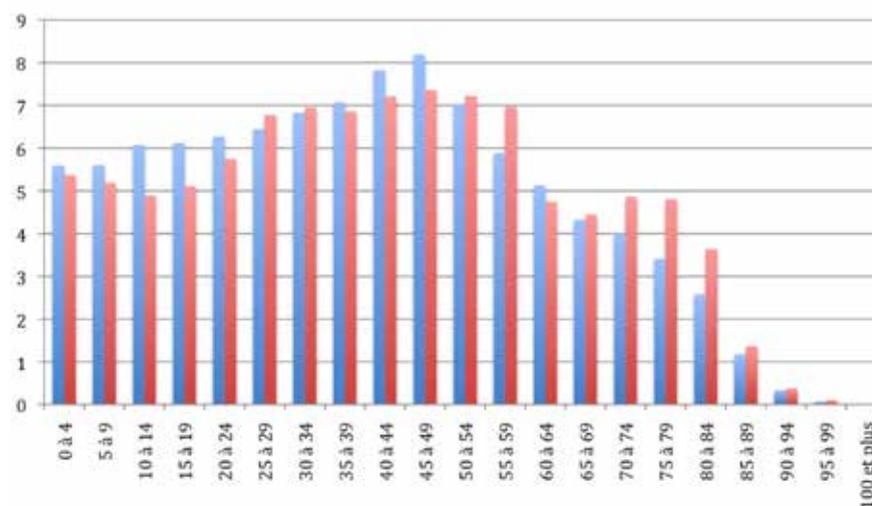
Les points les plus saillants sont résumés ici, et servent de base, dans la partie suivante, pour esquisser les grands axes du projet. L'ensemble des éléments de diagnostic et d'enjeux, tels qu'ils ont été présentés et validés par le CA de l'EPA, sont présentés en annexe.

Développement économique

- **Compenser voire réduire le différentiel de compétitivité et d'attractivité** du territoire (différentiels fiscal et social), par différenciation du territoire (autour de l'ÉcoCité).
- **Contribuer à l'émergence**, en France, **d'un modèle de développement** propre aux entreprises frontalières de la Grande-Région.
- **Explorer l'hypothèse d'une Zone à statut spécifique**.
- **Favoriser la création d'emplois** sur la zone (effet de levier de l'emploi frontalier grâce à l'économie résidentielle), et de projets pour le développement économique local.
- **Doter le territoire de moteurs de développement propres à compenser le différentiel de compétitivité avec le Luxembourg**: data centers, supercalculateur, éco accélérateur, cluster, formation, R&D autour des problématiques de la réhabilitation, de la maîtrise de l'énergie et de l'écoconstruction.
C'est un cadre favorable au développement

de la recherche et de l'innovation.

- **Contribuer à structurer des filières régionales et à faire du nord lorrain un moteur de développement régional**
- **Déterminer des projets communs avec les luxembourgeois** qui pourraient être source de co-financement.
- **Envisager les activités de formation comme complément aux moteurs de développement.** Considérer la formation professionnelle comme un élément de développement économique.
- **Proposer de nouveaux services à la population**, (santé, formation, sport, loisirs, offre hôtelière et culture).
- **Considérer la vie sociale**, et notamment l'accueil des handicapés et les services aux personnes âgées, comme une dimension du développement.



4 – Pyramide des âges de l'agglomération d'Esch-sur-Alzette (selon le poids relatif de chaque classe), en bleu : partie luxembourgeoise (en 2011) et en rouge : partie française (en 2009)

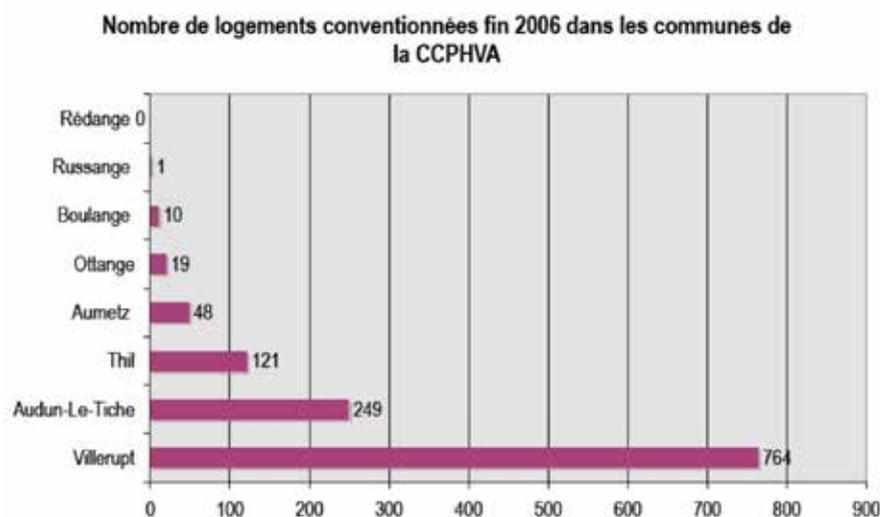
Source : STATEC, INSEE

- **Anticiper la mutation de l'appareil agricole.** Développer une agriculture péri-urbaine (polyculture - élevage).

Habiter sur le territoire – Ville de demain

- **Répondre aux besoins en logements**, en quantité et en qualité, en développant une offre accessible aux transfrontaliers et à une population locale à revenus faibles ou moyens.

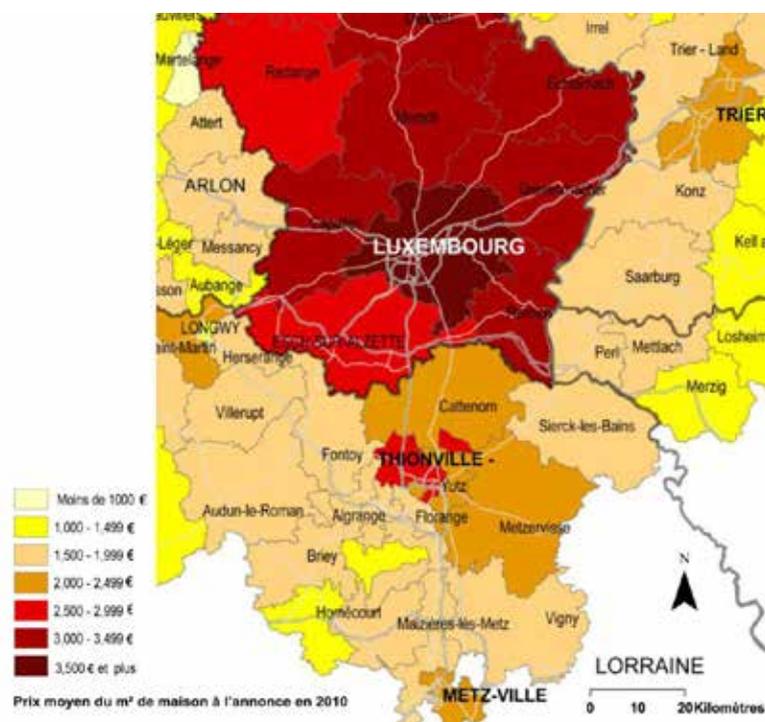
Les **besoins sont évalués à la production de 8600 logements neufs en 20 ans**, sur la base du scénario volontariste du PLH et des études menées dans le cadre de la mission de préfiguration. Le SCOTAT dans sa version arrêtée tient compte de ces besoins en permettant la réalisation des premières phases de l'OIN. Les différents documents identifient également des besoins de diversification de l'offre.



5 – Répartition des logements à loyer maîtrisé au sein de la CPHVA

Source : PLH

- **Limitier la spéculation par une maîtrise foncière adaptée** et la mise en œuvre de procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire.



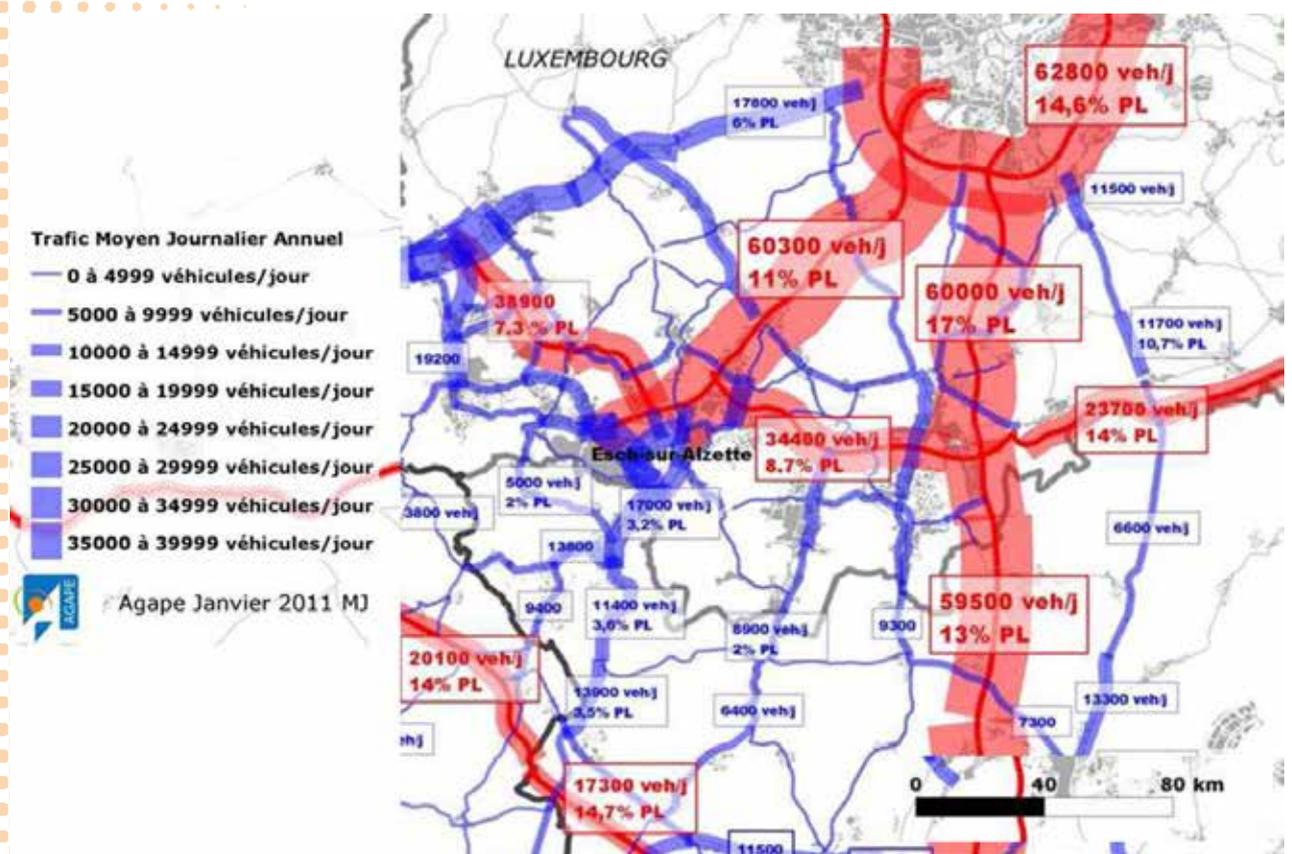
6 - Cartographie des prix moyens de maison à l'annonce en 2010

Source : CEPS / INSTEAD

- **Réussir la couture entre l'ancien et le nouveau en réhabilitant le bâti**, en assurant la transition architecturale, en réduisant les coupures à l'intérieur du tissu urbain et en créant ou renforçant des centralités.

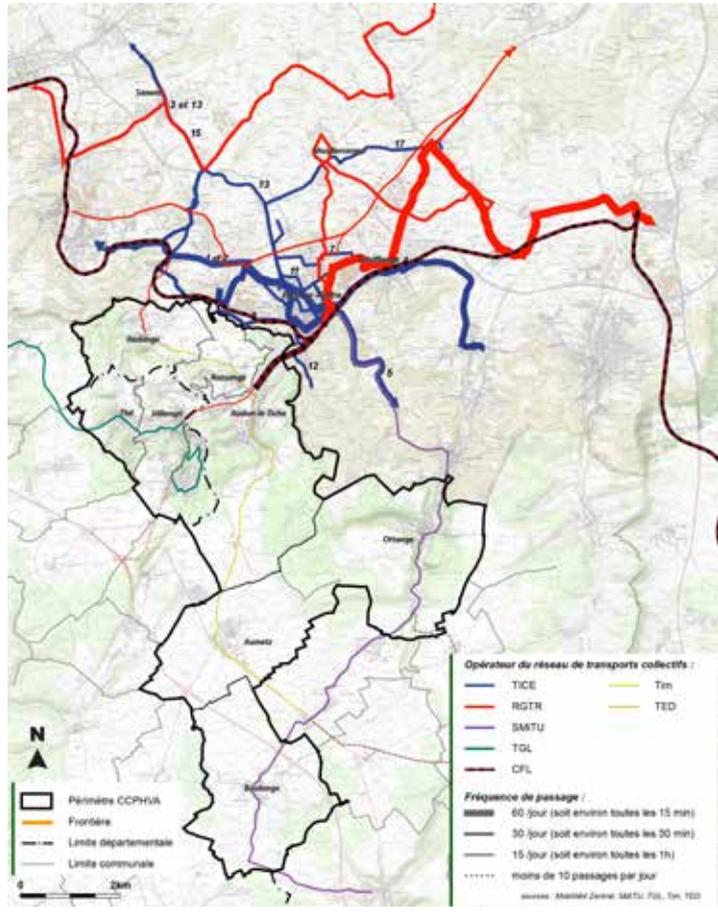
Dans une stratégie de mobilité :

* Réduire les déplacements automobiles en favorisant la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.



7 - Fréquentation des infrastructures de transport entre la Lorraine et le Luxembourg

* Développer un réseau structuré et innovant de transports en commun transfrontaliers en repensant la gouvernance des transports locaux.



8 - Réseaux de transport collectif
Source : Atelier des territoires, juin 2013

- **Accompagner le développement urbain** (objectifs de performance environnementale et sociale d'une ÉcoCité dans les domaines du logement, de l'énergie, des transports, de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes).
- **Faire de la transition énergétique un axe central de la stratégie.**
- **Préserver les ressources en eau** et anticiper les besoins futurs.
- **Adapter la destination des sols** en fonction des risques et contraintes.

Identité et patrimoine

- **Composer le développement urbain à partir de l'identité des lieux.**
- **S'inspirer du patrimoine bâti qui**, dans un usage économe des ressources et grâce à la connivence entre urbanisme et inscription dans le site, témoigne d'une démarche exemplaire.
- **S'appuyer sur les éléments constitutifs du paysage** (réseau hydrographique, topographie...).
- **Valoriser et améliorer les fonctionnalités de la trame verte et bleue.**
- **Valoriser les écosystèmes remarquables et la diversité spécifique.**



Des enjeux au projet du territoire

De nombreuses études ont permis de révéler toute la complexité de l'histoire et des enjeux de ce territoire. La présentation synthétique qui en est faite précédemment appelle à traduire ces enjeux dans le projet de développement et d'aménagement.

Ainsi, **la rédaction du PSO est l'occasion de mettre en perspective ces enjeux, en concertation avec les acteurs concernés, et de formuler une stratégie coordonnée, support pour la mobilisation des acteurs publics selon leurs compétences.**

Cette mise en perspective est initiée ici, selon les thématiques principales identifiées dans la synthèse des enjeux, à savoir :

- le développement économique,
- habiter le territoire – ville de demain
- identité et patrimoine

L'EPA, dans sa mission d'aménageur, créera les conditions de la bonne fin du projet de territoire.

Développement économique

Le déséquilibre fiscal et social est un élément clé pour appréhender les enjeux et les voies de développement pour le territoire. En effet, si les taux d'imposition sont globalement plus avantageux pour les particuliers et les entreprises luxembourgeois, c'est au niveau des cotisations et des prestations sociales que l'écart se creuse principalement, avec toutes les conséquences qui en découlent en termes d'implantation d'entreprises, de compétitivité du territoire, et d'emploi.

Ainsi, les deux tiers de la population active de la CCPHVA travaillent à l'étranger, très majoritairement au Luxembourg, où l'impôt sur le revenu est prélevé à la source. On observe en conséquence une faiblesse relative de l'emploi privé par rapport à l'emploi public sur le territoire.

Les emplois créés sur le territoire sont essentiellement liés à l'économie résidentielle (santé, services, restauration, commerces de proximité...) qui apparaît finalement comme « tirée » par l'emploi frontalier.

La Mission de Préfiguration a identifié un potentiel de développement lié à l'économie résidentielle. En effet, celle-ci connaît déjà un développement, timide mais spontané, en réponse aux besoins des frontaliers. En

accompagnant le développement de cette économie, avec le soutien des consulaires notamment, on peut renforcer ses effets positifs sur l'emploi, sur l'urbanité des lieux, et finalement sur l'attractivité du territoire, et contribuer à nourrir ainsi un cercle vertueux pour le développement économique et l'emploi local. Il s'agit donc d'imaginer une stratégie qui permette d'amplifier l'effet de levier que peut apporter l'économie résidentielle sur l'emploi, en complément d'actions structurantes de développement. C'est pourquoi **l'économie résidentielle dans toutes ses composantes** – incluant les loisirs, la culture, la santé, les services... - prend sa part dans le développement du territoire. **Elle contribue à la mixité fonctionnelle recherchée par la stratégie d'aménagement.**

Cependant, la stratégie de développement ne peut pas se limiter à l'économie résidentielle. En effet, même si elle apparaît comme peu délocalisable, cette économie est fortement dépendante du développement et de l'emploi au Luxembourg. Il semble donc judicieux de porter les efforts vers une diversification du tissu économique local, dont l'effet recherché serait le développement d'un écosystème de plus en plus attractif pour les entreprises. Pour ce faire, le territoire dispose d'atouts à valoriser, parmi lesquels on peut citer la proximité avec Belval, et notamment l'Université et les centres de recherche publics, le projet d'ÉcoCité, la vivacité culturelle du territoire, et des facteurs favorables à l'implantation d'activités liées au TIC (foncier disponible, accès aux réseaux HD,...).

Il apparaît donc à la fois nécessaire et possible d'identifier des **axes structurants du développement**, qui sont autant de pistes pour les actions des partenaires.

Dès lors, quels peuvent être les projets structurants de ce développement ?

Assez naturellement, on peut se tourner vers les secteurs pour lesquels le territoire bénéficie d'un avantage comparatif. On s'oriente ainsi vers des activités pour lesquelles le différentiel fiscal et social entre la France et le Luxembourg pourra être compensé, au moins en partie, par le différentiel du coût du foncier : par exemple, l'hébergement de données. Dès la phase de préfiguration, des études avaient démontré que l'implantation de data centers sur ce territoire bénéficiant de foncier disponible et d'un accès direct à plusieurs réseaux de fibre

optique (RHD57, Memonet, réseau luxembourgeois) était d'autant plus pertinente que la demande pour ce type de services va croissant, notamment sur le marché tout proche du Luxembourg.

Un data center crée peu d'emplois, mais il peut contribuer à l'attractivité du territoire pour des activités complémentaires ou clientes. L'enjeu de la stratégie de développement sera donc de générer de l'activité et de l'emploi en enrichissant progressivement l'écosystème local. Quels secteurs envisager ? En réponse aux enjeux locaux, et prenant en compte les atouts du territoire, on peut identifier certains secteurs ayant un potentiel de développement.

L'ÉcoCité pourra constituer un contexte favorable au développement d'applications mobiles, d'outils numériques, la proximité de l'université luxembourgeoise, du futur hôpital du sud (à Raemerich), le fort développement de l'industrie cinématographique au Luxembourg... tous ces facteurs amènent à se tourner vers les secteurs de l'imagerie numérique. Dans ce contexte, la création d'un pôle culturel, à l'initiative de la CPHVA et en lien avec le Festival du film italien se lit non seulement comme un projet urbain, mais également comme un projet de développement contribuant à valoriser des savoir-faire locaux, à caractériser le territoire, et à professionnaliser les pratiques.

La même logique amène à envisager le projet d'ÉcoCité comme un atout considérable pour le développement des entreprises, à condition d'en faire un démonstrateur européen de la Ville de Demain, et de favoriser toutes les démarches qui faciliteront l'accueil de ces entreprises, notamment la création d'un Eco-accélérateur... On peut ainsi inscrire le projet dans les dynamiques régionales de soutien aux filières industrielles innovantes. Ceci suppose d'orienter la réflexion vers une notion de territoire d'innovation. Là encore, il s'agit de caractériser le territoire en agissant sur l'écosystème et sur son identité.

Dans tous ces domaines, le filtre du différentiel fiscal et social et des dispositifs d'aide nationaux doit être pris en compte. Ainsi par exemple, dans le domaine de la production audiovisuelle, ce différentiel est tel qu'il serait illusoire d'envisager l'implantation d'activités de production dans l'état actuel. En revanche, l'accueil de projets en lien avec l'ÉcoCité, notamment les projets démonstrateurs et le développement d'activités de formation, sont tout à fait envisageables.

Dès lors que ces premiers axes auront un effet requalifiant pour le territoire (changement d'image et de positionnement dans le Nord Lorrain), une conséquence induite sera la redynamisation des

activités industrielles et artisanales du territoire. Ainsi, développement et habitat doivent s'articuler, l'un accompagnant l'autre, et réciproquement. Le retour de la population développe l'activité, le développement économique suit l'accroissement de la qualité de l'habitat.

Loin d'être en concurrence, le projet qui se dessine apparaît comme complémentaire, voire de nature à amplifier l'effet du projet luxembourgeois de Belval. En termes d'aménagement, on assistera à un changement d'échelle, puisque l'on passe d'une logique de quartier exemplaire, à une logique d'agglomération transfrontalière. Enfin, la proximité avec le Luxembourg peut et doit être envisagée comme un atout, ce qui amène à considérer parmi les champs du développement la capacité à s'inscrire dans la dynamique du projet luxembourgeois.

Habiter le territoire - Ville de demain

En large partie hérité du passé industriel et minier du territoire, le parc de logements apparaît comme bien souvent vétuste, ou à minima inconfortable. Les Cités représentent près du tiers des logements sur le territoire.

Globalement, le parc apparaît comme devant évoluer au regard des enjeux du territoire.

En effet, du fait de son caractère frontalier, ce territoire est soumis à d'importantes tensions en matière de marché du logement : l'augmentation des prix et la multiplication des lotissements, qui répondent aux attentes des frontaliers, sont à prendre comme des signes tangibles de la nécessaire adaptation du marché.

Pour autant, aujourd'hui, la réponse à ce besoin se fait au prix d'un étalement urbain et d'une consommation importante de foncier agricole qui ne répondent pas aux enjeux du développement durable et ne respectent pas les ambitions inscrites dans les différents documents d'urbanisme, notamment le SCOT, en matière de densité de l'habitat.

Comment faire pour permettre au territoire d'accueillir les nouvelles populations dans des conditions de confort et qualité de vie convenables répondant à leurs attentes, de faire face au vieillissement de la population, d'accompagner le développement urbain dans une perspective de transition écologique et énergétique ?

L'ÉcoCité et le choix d'une procédure d'Opération d'intérêt national apportent des éléments de réponse qui nourrissent le projet pour le territoire. Il s'agit de

développer des quartiers nouveaux, dont la densité sera forte mais confortable et adaptée au renforcement des intensités urbaines et au développement de la mixité fonctionnelle. Il s'agit également d'adapter l'offre de logements, de promouvoir les mobilités actives et les transports en commun, de veiller à la préservation des ressources et des patrimoines, et de mettre à niveau des équipements, en lien avec l'augmentation de la population.

Assez rapidement, la réhabilitation des cités apparaît comme le complément nécessaire au développement de l'offre de logements neufs. Il s'agit à la fois de veiller à réussir la couture urbaine entre anciens et nouveaux quartiers, et de favoriser la mixité sociale. En outre, ces actions, en neuf et en réhabilitation, peuvent conforter le développement d'une filière locale du bâtiment.

C'est donc le choix d'imaginer la ville de demain qui doit être fait en articulant le nouveau développement sur l'ancien.

Identité et patrimoine

Ce territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, industriel, culturel aux multiples facettes, à la fois riche et singulier qu'il convient non seulement de conserver, mais également de valoriser, en changeant la vision.

Ainsi, un paysage original, cohérent et dual amène à poursuivre le dialogue visuel entre les sites, dialogue qui se poursuit avec le patrimoine bâti particulièrement cohérent que constituent les cités.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui composent la trame verte et bleue du territoire sont autant d'atouts à préserver et valoriser. Ces aménités renforcent la qualité de vie et l'attractivité du territoire. La ville peut être pensée en s'appuyant sur ces atouts. En effet, les traces de l'activité minière et industrielle passée laissent aujourd'hui un paysage original et des espaces naturels sensibles qui pourraient devenir le poumon vert d'une ÉcoCité transfrontalière.

Enfin, l'armature sociale, culturelle, naturelle, paysagère constitue un héritage commun à l'ensemble de l'agglomération franco-luxembourgeoise, qui doit contribuer au dynamisme des liens transfrontaliers.

Ces éléments sont issus d'un diagnostic largement partagé et synthétisent les enjeux que l'analyse et l'expression des élus du territoire ont retenus. Ils caractérisent un territoire laboratoire de l'Europe, en particulier grâce au GECT.

C'est sur cette base que l'EPA dessine les grandes lignes de la stratégie qu'il propose pour le territoire : mieux explorer le développement de l'économie résidentielle, considérer les fonctions que ce territoire peut exercer en tant que pôle d'équilibre d'une agglomération transfrontalière, étendre la perception de l'ÉcoCité pour en faire un outil de spécification et de développement économique, concevoir l'urbanisation sans fracture sociale, paysagère, naturelle, agricole ou urbaine nouvelle, jouer sur l'interaction permanente entre développement urbain et développement économique.

Le Projet de territoire se construit ainsi comme le résultat d'un dialogue entre la prise en compte des enjeux propres au territoire, et les orientations stratégiques portées par l'État et les acteurs publics dans leur ensemble. Se construit ainsi un projet qui permet aux acteurs publics, dont l'EPA fait partie, d'apporter une réponse coordonnée aux enjeux propres du territoire.





L'OIN : ABOUTISSEMENT D'UNE DEMARCHE DE CONSENSUS DES ACTEURS PUBLICS

La création de l'**Opération d'Intérêt National** (OIN) est le fruit d'un consensus des acteurs publics, visant à répondre aux multiples enjeux et tensions auxquels est confronté ce territoire, tout en accompagnant le projet luxembourgeois d'Esch-Belval. Elle participe d'une dynamique globale par laquelle les acteurs publics, prenant en compte le caractère transfrontalier des enjeux du territoire, l'ont également doté d'un **Groupement Européen de Coopération Transfrontalière** (GECT). Enfin, la labélisation du dossier d'**ÉcoCité**, confirme l'importance accordée par l'Etat à ce projet.



LES CONCLUSIONS DE LA MISSION DE PREFIGURATION¹

En janvier 2010, une mission de préfiguration est confiée à Pascal Gauthier, Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL).

Sur la base des analyses d'experts et à l'issue d'une très large concertation avec l'ensemble des acteurs français et luxembourgeois, la mission de préfiguration a rendu ses conclusions, en septembre 2010.

Elle y propose un **périmètre pour l'OIN** d'Alzette-Belval et un **mode de gouvernance** adapté au projet d'aménagement à mettre en œuvre. C'est sur cette base qu'est créé l'Établissement Public d'Aménagement (EPA).

Outre le périmètre de l'OIN (5 285 ha couvrant une part significative des 8 communes de la CCPHVA) et la création d'un établissement public pour piloter le projet qu'elle souhaite structuré et équilibré, avec

un retournement d'image du territoire qui s'inscrit dans la démarche ÉcoCité, la Mission a préconisé en particulier, la construction de 8 600 logements et la réhabilitation de 500 à 800 logements.

Concernant la stratégie de développement économique, ont été proposés des projets identifiés et évalués au regard de plusieurs dimensions : cohérence avec la vision ÉcoCité, impact de ces projets au niveau local, l'intérêt que pourrait leur porter le Grand-duché de Luxembourg, les retours d'investissement qui peuvent être attendus, la maturité des projets ainsi que les probabilités de leur réussite...

Cette réflexion a permis à l'État et aux collectivités locales concernées de s'accorder pour créer un EPA et construire un projet de développement reprenant, autant que faire se peut, les propositions avancées. Ces propositions ont été classées en trois catégories :

Les projets de développements structurants à forts potentiels

La création d'un pôle santé et la construction d'un hôpital transfrontalier

L'objectif n'étant pas de créer une nouvelle offre de santé mais de regrouper des structures existantes de part et d'autre de la frontière en une structure plus efficiente.

L'éco-accélérateur, outil de développement durable au service des entreprises

L'éco-accélérateur fournira aux entreprises accompagnées, les services classiques d'un incubateur (solution complète de services, d'assistance, de financement privé et public) auxquels s'ajouteront des services tels que : les services d'un bureau de normalisation internationale, un fonds de garantie (sous forme de capital ou de prêt) pour sécuriser l'intervention de fonds privés, une prise de participation de l'accélérateur au capital de l'entreprise ainsi que des mises à disposition de foncier et/ou d'infrastructures.

Le pôle de technologie de l'information et de la communication avec l'implantation de data centers

Les centres de traitement et de stockage de données appelés data centers sont des structures spécialisées disposant d'énergie électrique et climatique, d'accès aux réseaux de télécommunication ainsi que d'espaces dédiés facilitant et assurant l'hébergement de ressources informatisées de façon pérenne.

¹ Rapport de la Mission de préfiguration, septembre 2011

Les projets d'accompagnement à terme

La Mission de préfiguration a estimé, en raison du phasage du projet Alzette-Belval, que la création d'une zone commerciale sur le territoire ne saurait être, à court terme, un élément majeur de développement économique.

En termes de formation, la Mission estime cet axe porteur et méritant d'être accompagné, que ce soit en formation professionnelle initiale, en formation en alternance ou en formation continue. Elle évoque les :

- formations dans le domaine de la santé,
- dans le domaine du développement durable.
- formations alliant écoconception et éco-fabrication,
- formations transfrontalières en alternance
- formation liées à une chaire du CNAM

Les initiatives à soutenir

Dans son rapport la Mission de préfiguration préconise de travailler sur les services à la personne, la construction d'une plate-forme de l'écoconstruction et le recours aux énergies renouvelables.

LE DOSSIER ÉCOCITÉ

Dans son rapport, la Mission de Préfiguration évoquait l'opportunité pour ce territoire, de par le projet Alzette-Belval, de modifier son image et d'intégrer, tant dans le projet d'aménagement que dans les projets de développement qui y seraient conduits, la notion « d'ÉcoCité ». Celle-ci fait référence d'abord à la mise en œuvre du Plan Ville durable lancé en 2008 par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, qui s'est traduit par l'appel à projets ÉcoQuartier et de la démarche ÉcoCité, puis au nouveau programme

«Transport et Urbanisme Durables» signé en septembre 2010 qui soutient l'action « Ville de demain ». L'objectif est de « **financer des projets démonstrateurs et exemplaires pour favoriser l'évolution des usages et des pratiques urbaines afin de développer une ville saine, économique, adaptable, robuste, abordable, attractive, grâce à une approche intégrée et innovante des transports et de la mobilité, de l'énergie et des ressources, de l'organisation urbaine et de l'habitat** ».

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette a déposé un dossier en mars 2011, retenu, à l'issue de la 1ère phase d'appel à candidature du fonds « Ville de Demain » avec 12 autres projets ÉcoCité.

Parmi les actions du projet Alzette-Belval présenté, deux ont été retenues directement, à savoir :

- le smart city living lab porté par l'Université de Lorraine,
- et l'ingénierie de déploiement portée par l'EPA Alzette-Belval.

Cinq thématiques ont été retenues et feront l'objet d'études complémentaires. Il s'agit de :

- Mobilité, hub logistique,

- Energie, réseau de chaleur, stockage et électricité,
- Services ÉcoCité,
- Réseau d'informations – Smart City Grids – Scénario optimal de gestion des utilités urbaines,
- Ingénierie financière, montage juridiques et contractuels.

Une convention a été signée entre l'EPA, la CCPHVA, l'État et la CDC le 18 janvier 2013.

Cette « labellisation » a confirmé l'importance donnée par l'État au projet Alzette-Belval.

LA CREATION DE L'OIN ET DE L'EPA

Créée par décret du 19 avril 2011, l'Opération d'Intérêt national Alzette-Belval a vu son outil opérationnel, l'EPA Alzette-Belval, créé pour une durée de 20 ans, par décret du 6 mars 2012. Sa gouvernance est partagée entre l'État (5 sièges), le Conseil Régional de Lorraine (5 sièges), les Conseils Généraux de Meurthe-et-Moselle et de Moselle (3 sièges chacun), la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) (1 siège et une voix consultative).

« Placé sous la tutelle des Ministères du Budget et de l'Égalité des Territoires et du Logement, l'EPA est chargé de mettre en œuvre les opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et durable des espaces au sein du périmètre de l'OIN afin de garantir la cohérence des projets proposés et de conforter le partenariat entre l'État et les collectivités locales. »

L'EPA Alzette-Belval devra assurer la mise en œuvre d'une OIN atypique.

En effet, c'est la seule OIN qui n'est pas attachée à une grande métropole et qui est située dans une agglomération transfrontalière. Son périmètre porte sur un territoire de huit communes à cheval sur la Meurthe-et-Moselle et la Moselle. Ce dernier département relève du droit local applicable en Alsace et en Moselle.

Cette OIN, d'une superficie de 5 285 ha éclatés entre friches industrielles, terres agricoles et sites urbanisés (526 ha), s'inscrit dans un secteur français enclavé (manque d'infrastructure ferroviaires, routières,...) et particulièrement contraint (risque d'affaissements miniers importants, pollution des sols, habitat de qualité médiocre, vestiges d'infrastructures sidérurgiques, richesse faunistique et floristique...).

Le projet Alzette-Belval ne peut se résumer à la construction de quartiers nouveaux ni uniquement à de la réhabilitation ; il doit reconquérir un cadre de vie de qualité en recherchant la mixité des fonctions urbaines, la réinsertion des friches industrielles, le renouvellement de centres anciens, l'amélioration de la qualité résidentielle dans les secteurs denses mais aussi périurbains, tout en tenant compte des espaces naturels, des sites et espèces à protéger particulièrement présents sur le territoire.

Il importe, aussi, de garder l'« âme du territoire » industrielle à laquelle la population est particulièrement attachée (Culture, habitat...)¹.

La structuration de ce territoire doit être réalisée dans une dimension d'agglomération transfrontalière. C'est pourquoi l'EPA est aussi l'outil privilégié d'échanges et de coopération avec le Grand-duché de Luxembourg et en premier lieu avec l'aménageur AGORA, afin de veiller à contribuer à l'émergence d'une véritable agglomération transfrontalière qui prenne en compte aussi bien les éléments d'aménagement que de développement économique.²

¹ Premières orientations et principes adoptés par le Conseil d'administration de l'EPA

² Rapport mission préfiguration

LE GECT

L'agglomération transfrontalière d'Alzette-Belval forte de 90 000 habitants, de part et d'autre de la frontière, correspond au périmètre du Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT)¹ créé le 31 janvier 2012, à l'issue d'une démarche de réflexion initiée dès 2008. Ce dernier couvre une zone de 170 km² regroupant 4 communes luxembourgeoises (Sanem, Mondercange, Schifflange, Esch-sur-Alzette) et les 8 communes de la CCPHVA (Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange, Thil, Villerupt) auxquelles s'ajoutent les états français et luxembourgeois, les 3 collectivités territoriales françaises concernées par le projet : la Région Lorraine, le Conseil Général de la Moselle et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

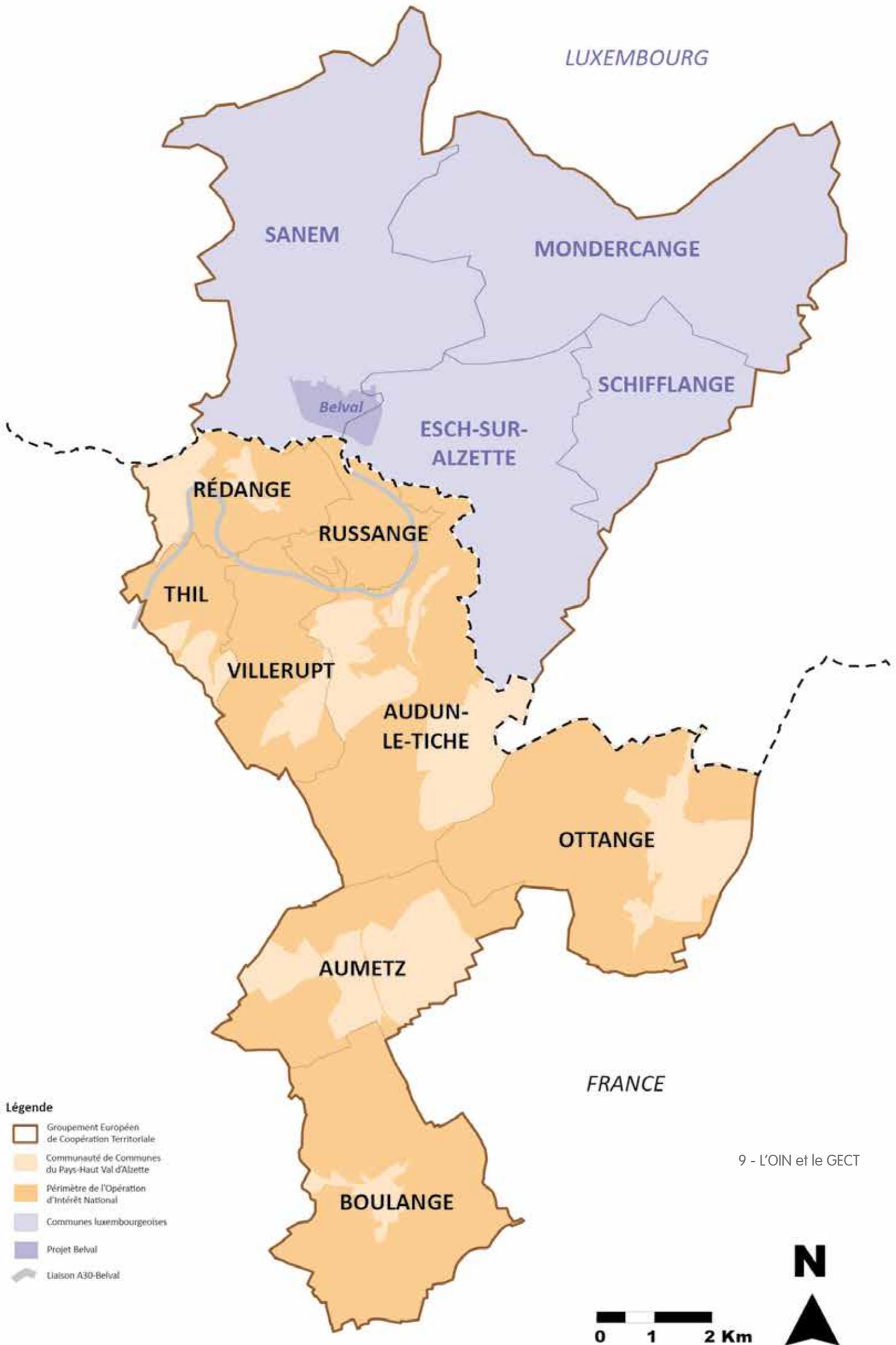
Le GECT qui agira en complémentarité avec AGORA et l'EPA, a défini ses axes de travail. Ceux-ci portent sur l'élaboration d'une démarche type «plan de déplacements urbains» transfrontalier au regard

des enjeux de mobilité au-delà du territoire de Belval (Esch-sur-Alzette et Audun-le-Tiche étant particulièrement touchés), la conduite de réflexions thématiques d'aménagement à l'échelle de l'espace transfrontalier (par exemple sur le besoin et la typologie d'habitat, les besoins de services) et l'élaboration d'un document de planification stratégique à l'échelle de l'agglomération transfrontalière.

Le GECT Alzette-Belval permettra de diffuser les effets du projet Belval au-delà de son périmètre établi et aura un rôle tout particulier à jouer dans le cadre de projets transfrontaliers financés par des fonds publics. Il favorisera également la coopération entre les organes publics et privés des différents États membres.



¹ Site europaforum.lu



Ceux-ci doivent être réalisés dans une perspective durable via une stratégie d'aménagement, une stratégie économique et de coopération intense « pour une participation lorraine à l'offre d'excellence luxembourgeoise » afin de qualifier le territoire transfrontalier et bénéficier des retombées d'une coopération accrue avec le Luxembourg pour des projets de recherche, de formation ou de développement culturel par exemple.

Il est impératif, pour les communes françaises de la CCPHVA, qui font face à des dépenses importantes de services à la personne malgré des ressources fiscales particulièrement faibles, d'inclure au cœur du projet français, l'approche de développement économique afin de créer de l'activité, au risque de

les priver, encore, de ressources fiscales. **En effet, le risque majeur pour ce territoire serait une distribution binaire des fonctions : l'économie et les emplois au Luxembourg et l'habitat en France.**

Si pour l'heure, le dynamisme de ce territoire dépend largement de son voisin luxembourgeois, les projets menés dans le cadre de l'OIN Alzette-Belval, doivent permettre d'ancrer davantage les communes de la CCPHVA et plus particulièrement Villerupt et Audun-le-Tiche, dans une culture volontariste de développement économique, certes difficile au regard du différentiel social et fiscal, mais réalisable en raison des disponibilités foncières sur le territoire de la CCPHVA à un coût nettement inférieur à celui du Luxembourg.

La démarche de consensus des acteurs publics a permis de définir pour ce territoire les grands objectifs, dispositifs, opérateurs et périmètres d'interventions.

C'est sur cette base qu'est mis en place l'EPA Alzette-Belval, pour proposer un projet d'aménagement au service du projet de développement du territoire.





L'EPA AU CŒUR D'UNE STRATÉGIE COORDONNÉE DES ACTEURS PUBLICS

La création de l'EPA Alzette-Belval est le résultat d'un consensus entre l'État et les grandes collectivités de la Région. Il est l'organe de gouvernance d'une Opération d'intérêt national qui, par son ampleur, va avoir un effet structurant sur l'aménagement et le développement du territoire.

Il est essentiel que ces actions s'engagent dans un cadre de projet concerté, et co-construit avec la population et les parties prenantes, publiques et privées du territoire.

Le succès du projet dépendra également de la mise en cohérence des interventions des acteurs publics et privés sur ce territoire qui permettra à l'EPA de jouer pleinement son rôle de catalyseur.

Enfin, le pilotage de l'opération sur le long terme suppose un suivi permanent des projets et des impacts.



LES OBJECTIFS DE L'EPA

Les défis que l'EPA doit contribuer à relever

La difficulté majeure, pour l'EPA, sera de monter des projets d'aménagement ou de réhabilitation qui permettent de contribuer à une réelle agglomération transfrontalière, c'est-à-dire, estomper cette fracture économique et sociale existante et briser l'image vieillissante de ce territoire, rendre le versant français plus attractif avec un développement économique durable malgré le différentiel fiscal, avec un projet d'aménagement qui, malgré les contraintes environnementales et les pressions foncières fortes, puisse répondre aux attentes des travailleurs frontaliers et luxembourgeois à revenus aisés souhaitant venir s'installer sur le territoire ainsi qu'aux besoins des populations à revenus modestes et des étudiants.

Plusieurs défis seront à relever :

- Défis économiques passant entre autres par une transformation de l'industrie qui se développe à partir des filières traditionnelles, disposant d'un savoir-faire humain et technique et entourées d'un tissu fort de recherche et d'innovation. Ce développement de l'industrie durable, une industrie d'accompagnement de la transition énergétique, doit être promu.
- Défis sociaux avec l'anticipation d'une inévitable réorganisation du réseau de services et de commerces, afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante tout en veillant à maintenir des services attractifs pour attirer ou tout simplement retenir les jeunes générations. L'enjeu est de trouver la voie d'un développement pérenne qui soutienne les potentiels de capital humain des territoires.
- Défis environnementaux afin d'assurer **la transition énergétique**, englobant les aspects d'aménagement du territoire dans le but de répondre au nouveau mode de vie,
- Défis politiques : travailler avec une organisation territoriale française complexe avec un nombre de Collectivités territoriales multiple, de cultures politiques différentes, et une multitude de partenaires français et luxembourgeois.
- Défis urbains : en proposant un aménagement durable de ce territoire contraint.

Répondre à la diversité des besoins des habitants

La politique de l'habitat et de développement qui sera menée dans le cadre du projet Alzette-Belval devrait rendre à terme ce territoire plus attractif et accueillir des travailleurs frontaliers qui souhaitent rapprocher leur domicile de leur lieu de travail ou des luxembourgeois qui ne peuvent accéder à la propriété au Luxembourg en raison du coût foncier luxembourgeois. Il convient de viser aussi les étudiants de l'université d'Esch-Belval mais également de maintenir sur le territoire, les habitants plus défavorisés socialement.

Les propositions d'affectation des espaces à l'habitat devront prendre en compte les besoins de catégories différentes répondant à des critères sociaux, d'activités et de ressources différents. L'offre d'habitats devra être conçue et négociée avec les promoteurs et bailleurs sociaux en ciblant ces populations qu'il s'agisse des :

- jeunes de façon à inverser la courbe démographique de cette tranche de population qui ne trouve pas d'offre adaptée,
- étudiants, population nouvelle sur ce territoire transfrontalier,
- actifs frontaliers attendant une offre d'un certain niveau,
- familles afin d'éviter un exode résidentiel et fixer une population jeune,
- populations défavorisées pour créer une offre de logement adaptée,
- personnes âgées en renforçant une offre avec une accessibilité suffisante permettant le maintien à domicile,
- actifs pauvres ou sous contrat précaire.

Il est impératif d'amplifier la mixité sociale, une des conditions pour que ce territoire puisse vivre pleinement et trouver toute sa place, face à Esch-sur-Alzette, barycentre de la future agglomération transfrontalière.

LE RÔLE DE L'EPA

L'EPA Alzette-Belval constitue un outil de réflexion stratégique à l'échelle du territoire. A ce titre, il joue un rôle d'**ensemblier**, d'**interface** et de **catalyseur** avec l'ensemble des acteurs.

Pour ce faire,

- Il **propose un véritable projet de développement économique**, contribuant à faire du Nord-lorrain un des moteurs du développement de la Lorraine,
- Il est un **outil partenarial de référence** avec l'ensemble des acteurs lorrains et luxembourgeois,
- Il met en œuvre une **politique d'aménagement du territoire**, base d'une stratégie foncière conciliant au mieux les intérêts du territoire.

Sur cette base, l'EPA déclinera ses propres priorités d'intervention.

D'un point de vue opérationnel, l'EPA agit soit :

- En tant que **maître d'ouvrage** des opérations d'aménagement retenues,
- En tant que **conseil auprès des collectivités**,
- En tant qu'**ensemblier et promoteur**, porteur de la stratégie de l'État.



Maître d'ouvrage et aménageur

- mettre en oeuvre la stratégie foncière
- concevoir, aménager, commercialiser les zones nouvelles
- intervenir ponctuellement sur les bâtiments de zones déjà aménagées

Conseil auprès des collectivités

- assurer la prise en compte des enjeux du développement durable
- garantir la cohérence de l'action publique sur ce territoire

Ensemblier et promoteur

- aider à la définition d'une stratégie globale sur le territoire
- favoriser l'émergence de projets
- mener une démarche partenariale de promotion du territoire

L'EPA maître d'ouvrage et aménageur

En tant que maître d'ouvrage et aménageur, l'EPA va :

- **Mettre en œuvre la stratégie foncière arrêtée**

Cette stratégie identifie les zones nouvelles à aménager par l'EPA, selon quelles modalités et procédures et selon quel calendrier, ainsi que les zones bâties au droit desquelles l'EPA pourra éventuellement intervenir directement.

Le cas échéant, l'EPA pourra s'appuyer sur un partenariat privilégié avec l'EPFL, dans un objectif de maîtrise des coûts de portage foncier.

- **Concevoir, aménager et commercialiser les zones nouvelles**

Pour répondre aux besoins pour les entreprises, les logements, les équipements publics, les services ...

- **Intervenir ponctuellement sur les bâtiments de certaines zones déjà aménagées (cités minières ou sidérurgiques en particulier),**

Cette intervention pouvant aller jusqu'à la rénovation directe de certains biens immobiliers puis à leur remise sur le marché, en s'appuyant, le cas échéant, sur l'EPFL.

Pour ce faire, l'EPA concevra et pilotera en particulier le dossier d'ÉcoCité en mobilisant les crédits du Fonds Ville de demain.

Dans toutes les actions engagées, l'EPA s'attachera à développer les solutions permettant de conserver et conforter les trames vertes et bleues du territoire, de lutter contre le réchauffement climatique et d'en atténuer les effets, de répondre aux enjeux de transition énergétique particulièrement prégnants sur le secteur, de minimiser l'artificialisation des sols et leur impact sur l'environnement et de prendre en compte les risques notamment miniers ainsi que les nuisances et pollutions existant sur le territoire¹.

L'EPA, expert et conseil auprès des acteurs du territoire et des collectivités

A côté de ses missions de maître d'ouvrage et d'aménageur, l'EPA doit jouer un rôle de conseil auprès de l'ensemble des acteurs du territoire, afin **notamment d'assurer la prise en compte des enjeux du développement durable et, plus largement, les orientations d'aménagement et de développement dont il est le garant².**

Pour ce faire l'EPA élaborera et promouvra une stratégie volontariste pour l'attractivité économique (équipements structurants, filières d'avenir, vitrine du savoir-faire français en matière de ville durable, promotion du territoire) tout en recherchant un effet-levier maximum pour la région.

De manière générale, l'EPA jouera auprès des collectivités territoriales et des autres acteurs (bailleurs sociaux, syndicats mixtes gestionnaires de réseaux, ...) un rôle d'expert et de conseil, afin notamment d'assurer la prise en compte des enjeux du développement durable, et de garantir la cohérence de l'action publique sur ce territoire, en recherchant une synergie avec les plateformes d'ingénierie des collectivités. A titre d'exemple, l'EPA est intervenu dès sa création, en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux de développement durable dans le projet de carrière porté par Cogesud à Audun-le-Tiche.

L'EPA, ensemblier et promoteur du territoire

L'EPA doit contribuer au développement d'une éco-agglomération transfrontalière durable et exemplaire. Ceci suppose d'élaborer et de **poursuivre, aux côtés des acteurs institutionnels et économiques du territoire, une véritable stratégie de développement³.**

En tant qu'ensemblier et promoteur du territoire, l'EPA devra contribuer à **faire converger les acteurs publics sur le traitement des enjeux locaux et nationaux⁴** dans le cadre d'une stratégie concertée.

^{1,2 et 4} Orientations stratégiques de l'État pour l'Etablissement public d'Aménagement Alzette-Belval

³ Lettre de madame la ministre, de l'Égalité des Territoires et du Logement

Cette cohérence de l'action publique permettra à l'EPA d'assurer pleinement son rôle de promoteur du territoire et de facilitateur pour des initiatives, tant publiques que privées, qui contribueront à son développement.

C'est ainsi par exemple que l'EPA pourra :

Aider à la définition d'une stratégie globale sur le territoire :

- en termes d'habitat (construction de logements neufs écologiques adaptés au cadre de vie et aux besoins de la population, rénovation des logements anciens - en particulier des logements sociaux - pour les mettre aux normes sanitaires, sociales et thermiques ...) répondant aux enjeux d'accès au logement et de promotion de la mixité sociale,
- en termes de « déplacements/mobilité » notamment dans un travail concerté avec le GECT, et promouvra le développement des modes de transports alternatifs, en particulier des transports en commun

Promouvoir les principes et le traitement des enjeux du développement durable sur le territoire, et notamment :

- veiller à la fois à l'insertion des opérations menées sur l'ensemble du territoire, dans le cadre paysager, bâti et naturel existant mais aussi à leur qualité architecturale,
- veiller à la cohérence des actions des différents acteurs sur le territoire (projets d'aménagements de tiers, élaboration de documents d'urbanisme, etc.),
- favoriser la sobriété énergétique dans la conception et le fonctionnement urbains et appuiera les démarches locales de développement des énergies renouvelables,
- agir en faveur du renforcement des trames vertes et bleues,

Favoriser l'émergence des projets et actions contribuant à cette stratégie globale, par exemple :

- contribuer à la revitalisation et la rénovation urbaine en nouant des partenariats y compris avec les acteurs transfrontaliers,
- assurer notamment la faisabilité des actions menées par les autres acteurs dans le cadre du Fonds Ville de demain
- promouvoir les circuits agricoles transfrontaliers courts.

Les modes opératoires de l'EPA

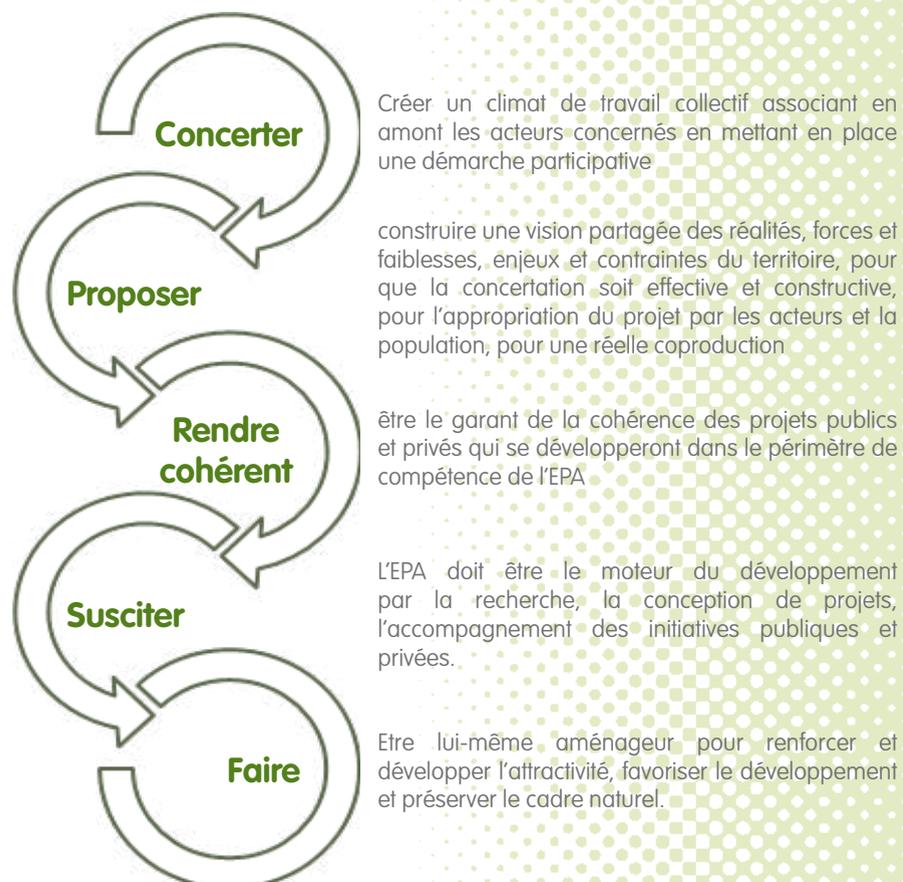
Des modes opératoires basés sur la concertation

Madame la Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement, dans son courrier à l'adresse du Président du conseil d'administration de l'EPA lui indiquant les orientations stratégiques de l'État¹, a dressé le cadre dans lequel le PSO devait s'inscrire et mettre en œuvre les priorités gouvernementales.

Elle met l'accent sur :

- une contribution aux objectifs nationaux en matière de construction de logements,
- le respect des principes de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le renforcement de l'attractivité économique,
- le pilotage des évolutions du territoire,
- une concertation étroite et exemplaire avec l'ensemble des acteurs et le grand public en particulier,
- une visibilité financière à 20 ans assurant l'équilibre global.

Pour ce faire, l'EPA arrête les modes opératoires suivants :



¹ Pages 10 à 15 de ce document

Une recherche d'équilibre

Par ailleurs, il s'agira notamment de veiller à :

- réduire la fracture territoriale que l'effet frontière et le développement différencié ne manquent de créer,
- éviter de créer d'autres fractures sociales, économiques et territoriales au sein même du territoire de l'OIN et en périphérie,
- ne pas se positionner en concurrent des territoires adjacents,
- ne pas développer des activités de niche clivantes mais compléter ou étendre l'offre.

La stratégie doit donc privilégier un aménagement progressif préservant en permanence des équilibres tout en accompagnant leur évolution :

- équilibre entre services aux migrants journaliers et emploi local,
- équilibre entre zones résidentielles anciennes et nouveaux quartiers,
- équilibre entre emplois qualifiés, nouvelles technologies et mixité sociale,
- équilibre entre développement durable, activités agricoles et renforcement de l'identité,
- équilibre entre aménagements structurants et préservation des aménités...

Un effet d'entraînement

Projet d'aménagement et de développement, illustrant les effets de la mise en œuvre coordonnée des principes du développement durable sur un territoire, l'OIN ne doit pas être un outil d'exception (succédané d'une zone à statut spécial) mais plutôt un outil modélisant, de démonstration et d'entraînement, dont l'impact dépassera largement son périmètre territorial.

En effet, la réponse aux enjeux du développement durable, la volonté d'œuvrer, au niveau territorial, en faveur de la transition énergétique et écologique supposent dans bien des cas de mettre en œuvre une ingénierie financière et de projet complexe. L'OIN sera le lieu pour imaginer des dispositifs et nourrir un retour d'expérience utile aux collectivités concernées par ce thème, ce qui suppose, parfois, de prendre des risques.

La requalification du bâti des cités minières et ouvrières offre un exemple particulièrement parlant. L'EPA n'aura pas vocation à intervenir sur l'ensemble des cités de la CCPHVA. En revanche, au travers de programmes différenciés, il devra cibler son action

sur quelques projets ponctuels et démonstrateurs.

La stratégie de développement économique, **fondée sur le développement des filières de l'économie verte, l'implantation d'équipements structurants, le développement de services à la population de l'agglomération transfrontalière¹** devra contribuer à la redynamisation, et renforcer l'armature structurant le territoire lorrain. Elle offrira un territoire d'application et de démonstration aux filières régionales d'excellence et d'avenir, notamment celles liées aux matériaux renouvelables, à l'écoconstruction, aux énergies renouvelables.

UNE ACTION COHÉRENTE DES ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS SUR LE TERRITOIRE

Une innovation territoriale de méthode

La définition d'une OIN et la création de l'EPA constituent une innovation territoriale de méthode dans la mesure où l'État et les collectivités régionales et départementales, proposent à ce territoire des leviers nouveaux pour bâtir une expertise de proximité. Des outils puissants d'analyse, de construction de projet, de mise en œuvre et d'intervention sont ainsi alloués.

Le succès de cette opération repose sur un partenariat fertile et durable avec l'ensemble des acteurs locaux. Une action cohérente de la puissance publique, et notamment sur les politiques que l'État porte, est la conséquence, mais également le levier premier du projet².

Le rapport Lorraine 2020 pointe dans les termes suivants cette nécessité de mise en cohérence, « en résonance » des politiques publiques.

¹ Orientations stratégiques de l'État pour l'Etablissement public d'Aménagement Alzette-Belval

² Projet de contrat particulier État-Région, contribution de l'EPA, mai 2013

«Le développement des territoires ne peut se concevoir de manière indépendante les uns des autres. Mettre en résonance les territoires lorrains, donner un contenu à l'inter territorialité, ce sont les objectifs que vous nous avez fixés, des objectifs majeurs de Lorraine 2020. Les atteindre supposera que tous les acteurs partagent une vision commune de la région, déclinant à leur niveau la part que chacun pourra prendre dans la construction de la Lorraine de demain, l'ambition qu'ils pourront porter pour l'ensemble de la Région¹.»

Implication et responsabilité des partenaires

Le projet proposé pour ce territoire aux enjeux multiples sera mené à bonne fin à la condition expresse que l'ensemble des acteurs lorrains, mais aussi luxembourgeois agissent de manière concertée, coordonnée pour soutenir et accompagner le projet de territoire favorisé par l'action d'aménageur de l'EPA.

Il appartient à chaque structure (les États français et luxembourgeois, le Conseil régional, les Conseil généraux, les communes, les EPCI, les chambres

consulaires, les Universités, les AOT, les SIVOM,...), de porter les projets relevant de leurs domaines de compétences. Les acteurs doivent être pour cela à même de concevoir, mettre en œuvre et gérer un projet de territoire en adéquation avec ses besoins, démarche qu'ils ont déjà engagée avec l'adoption du Protocole cadre de partenariat. C'est également la démarche adoptée par la CCPHVA qui, dépassant le champ de ses compétences propres, s'attache à bâtir un projet global.

« Le Pacte Lorraine, engage l'accélération du développement économique des territoires. Afin de maximiser l'effet d'entraînement de ces actions, il s'appuie sur les outils et dispositifs créés dans le cadre national et offre une palette complète d'outils financiers nouveaux permettant d'accompagner et de soutenir les projets. »

« La démarche le développement du Nord Lorrain sur le territoire de l'OIN Alzette-Belval en site démonstrateur d'éco-responsabilité, démontre la volonté de la Lorraine de saisir les opportunités des anciens sites miniers et le fait transfrontalier pour rebondir. »²

Le Pacte Lorraine prend en compte l'OIN à la fois comme une démarche innovante d'attractivité et d'aménagement du territoire, et comme une composante de la Vallée européenne des Matériaux et de l'Energie. On voit ainsi se dessiner un continuum de plus en plus cohérent et à même de faire converger la prise en compte des enjeux aux différents niveaux. Cette intégration des politiques publiques, cette mise en synergie des compétences est garante de leur lisibilité, de leur efficacité.

La mise en œuvre de cette stratégie concertée et co-construite va permettre aux partenaires d'anticiper les implications de cette opération et de les intégrer dans leurs compétences, à commencer par la prise en compte de l'OIN dans les PLU et SCOT.

Ainsi, par exemple, le développement de l'habitat par la mise en service de 8600 logements en 20 ans aura nécessairement des répercussions en termes de transports publics, d'éducation, de services à la population, de traitement des eaux,... et la gouvernance propre à l'OIN offre l'opportunité aux autorités responsables de ces compétences de se coordonner très en amont pour répondre à ces enjeux. Le Projet de pôle culturel, porté par la CCPHVA dans le cadre du Pacte Lorraine, illustre cette capacité des acteurs à se coordonner dans le cadre d'un projet local, d'ambition régionale et transfrontalière.

La volonté d'apporter des réponses aux enjeux de transition énergétique et écologique interroge les capacités de formation professionnelle, notamment

¹ Lorraine 2020, faisons Lorraine ensemble – Cahier 1 : la synthèse

² Le Pacte Lorraine – Contrat particulier État-Lorraine 2014-2016 pages 5 et 84

en direction des artisans, et offre des opportunités pour le soutien à l'innovation et le développement des filières régionales en lien notamment avec les Pôles de compétitivité et les chambres consulaires.

Des projets sont déjà initiés en ce sens en particulier à l'initiative de la Chambre des métiers de Meurthe-

et-Moselle en lien avec le CNIDEP ou du GEIE porteur du projet Interreg Eco-trans-faire.

L'attractivité et la promotion de ce territoire conforteront sa capacité à offrir un cadre de vie renouvelé et un démonstrateur transfrontalier visible à ces filières.

UN PILOTAGE RESPONSABLE PLAÇANT LA CONCERTATION AU CŒUR DE L'ACTION

La concertation

Dans sa lettre au Président de l'EPA, Madame la Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement pose très clairement les enjeux de la concertation :

« Dans toutes ses réalisations, l'EPA devra associer toujours plus étroitement l'ensemble des acteurs et en particulier le grand public, dans une démarche de concertation exemplaire. Ce n'est que dans l'échange et l'écoute autour des ambitions et des solutions que nous arriverons à faire en sorte que les territoires d'intérêt national, dont les EPA ont la charge atteignent pleinement les objectifs qui ont prévalu à leur création¹. »

Répondre aux enjeux du développement durable suppose de répondre aux aspirations des habitants, actuels et futurs, de ce territoire.

Au-delà des obligations réglementaires, la concertation s'érige ainsi en principe d'action pour l'EPA. Elle s'inscrit dans le long terme, implique l'ensemble des parties prenantes dans une dynamique de co-construction, et à ce titre, participe à la dimension innovante du projet.

Cette notion de co-construction, sur le long terme, a des conséquences quant à la mise en œuvre de cette concertation.

Elle devra être évolutive

Un partage du diagnostic et des enjeux spécifiques au territoire et un travail de sensibilisation du

public aux cadres et méthodes de l'urbanisme sont un préalable nécessaire, pour ensuite favoriser l'appropriation des projets, l'échange et la co-construction.

Elle devra impliquer l'ensemble des parties prenantes du territoire

Il s'agit en effet de créer un climat de travail collectif associant en amont les acteurs concernés en mettant en place une démarche participative et responsable avec les populations, les associations, les partenaires socio-économiques, les collectivités...

Elle pourra nourrir le processus d'innovation

Souvent, l'expertise d'usage est déterminante dans la diffusion d'une innovation technologique. Le processus de concertation lié à l'OIN offrira un contexte favorable à l'expression des besoins et aspirations de la population en lien avec les technologies et enjeux du développement durable.

¹ Lettre de madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement

La Maison du Projet sera au cœur de ce processus d'échange



Lieu d'information, mais aussi lieu d'échange et de concertation autour d'une maquette, d'ateliers territoriaux, de groupes de projets la Maison du projet sera au cœur de ce processus d'échange. En ce sens, les actions d'animation qu'elle accueillera dépasseront largement la simple animation du public.

La concertation doit s'envisager comme un processus de co-construction et d'appropriation du projet par la population et les acteurs du territoire. En ce sens, elle pourra donner lieu à de nombreuses initiatives, par exemple dans le tissu associatif, ou, comme c'est déjà le cas, en milieu scolaire.

Accueillant par exemple des ateliers participatifs, des expositions artistiques ou de travaux menés dans le cadre scolaire, la Maison du projet offrira un point d'ancrage à ces initiatives, et en donnera une vision globale.

Un pilotage responsable

Le territoire de l'OIN est soumis à de multiples tensions, liées notamment à un contexte de reconversion industrielle non achevée et à l'importance du travail frontalier.

Dans un contexte où l'ensemble des acteurs publics s'attachent à rationaliser leurs dépenses et recherchent une meilleure efficacité des actions, il est de la responsabilité de l'EPA :

- De se doter d'une visibilité financière à fin d'affaire et d'adapter son projet au regard de l'évolution du territoire et des ressources ;
- De se doter des outils permettant d'améliorer le pilotage des évolutions du territoire et d'apprécier l'impact des opérations conduites.

«L'EPA devra mettre en place un dispositif d'évaluation en continu, associant l'ensemble des acteurs, pour assurer un pilotage réactif du projet, adapté aux évolutions du territoire.¹»

Pour que le dispositif d'évaluation mis en place contribue effectivement à un pilotage éclairé et réactif du projet il devra s'appuyer sur des indicateurs partagés reflétant les priorités de l'OIN, l'incidence financière

des opérations, et les impacts attendus sur différentes échelles territoriales.

« La mise en place d'indicateurs nouveaux nous permettra de changer de paradigme de société, de mesurer la croissance en qualité et pas seulement en quantité »². C'est ainsi que l'enjeu de la définition d'indicateurs partagés est posé dans le rapport Lorraine 2020. En effet, les indicateurs choisis sont en premier lieu le reflet des priorités d'actions. Dans un second temps, ils forgent la perception que l'on peut avoir du programme et de ses résultats.

Au regard du contexte frontalier spécifique, l'estimation de l'impact des actions pourra être conduite à plusieurs échelles. Des périmètres différents pourront être envisagés, par exemple :

- territoire de l'OIN : les 8 communes de la CCPHVA
- secteur rapproché : les 8 communes de la CCPHVA et les 4 communes luxembourgeoises (GECT) constituant le périmètre de l'agglomération transfrontalière
- zone élargie : le nord de l'arrondissement de Briey, territoire du syndicat luxembourgeois Pro-Sud et le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de France

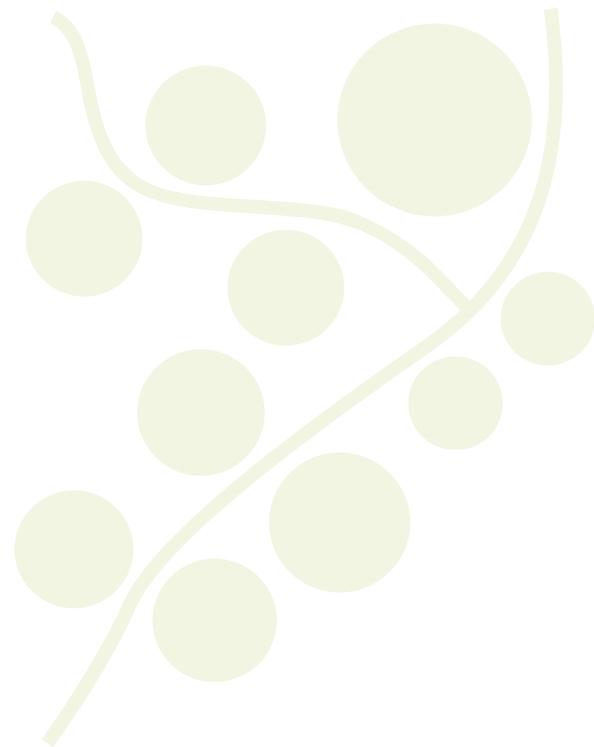
¹ Orientations stratégiques de l'État pour l'établissement public d'Aménagement Alzette-Belval

² Lorraine 2020, faisons Lorraine ensemble – Cahier 2 : les propositions

- zone environnante large englobant la région Lorraine, le sud de la Wallonie permettant notamment d'aborder la problématique depuis le sillon lorrain, la RMPT et la Grande Région.

Un bilan mettant en perspective les principaux indicateurs d'impact, le suivi financier des opérations, et le bilan annuel des concertations sera présenté chaque année au **Conseil d'Administration** de l'EPA. Une première batterie d'indicateurs est proposée en partie 6 du présent document.

Par ailleurs, prenant la suite du Comité de suivi de la Mission de Préfiguration, un **Conseil de développement**, associant les élus du territoire, les partenaires économiques et sociaux, les associations, et animé conjointement par la DREAL et l'EPA, permettra d'évoquer, une fois par an, l'avancée du projet au regard des principes du développement durable et des idées forces du projet.







UNE CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE

LES IDÉES FORCES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

Le **développement économique**, l'**habitat** et la **préservation de l'identité et du patrimoine** sont apparus comme des enjeux structurant le diagnostic du territoire. C'est sur cette base que peut être construit le projet pour le territoire. En effet, celui-ci doit permettre d'inscrire dans une démarche coordonnée des acteurs publics la réponse à ces enjeux.

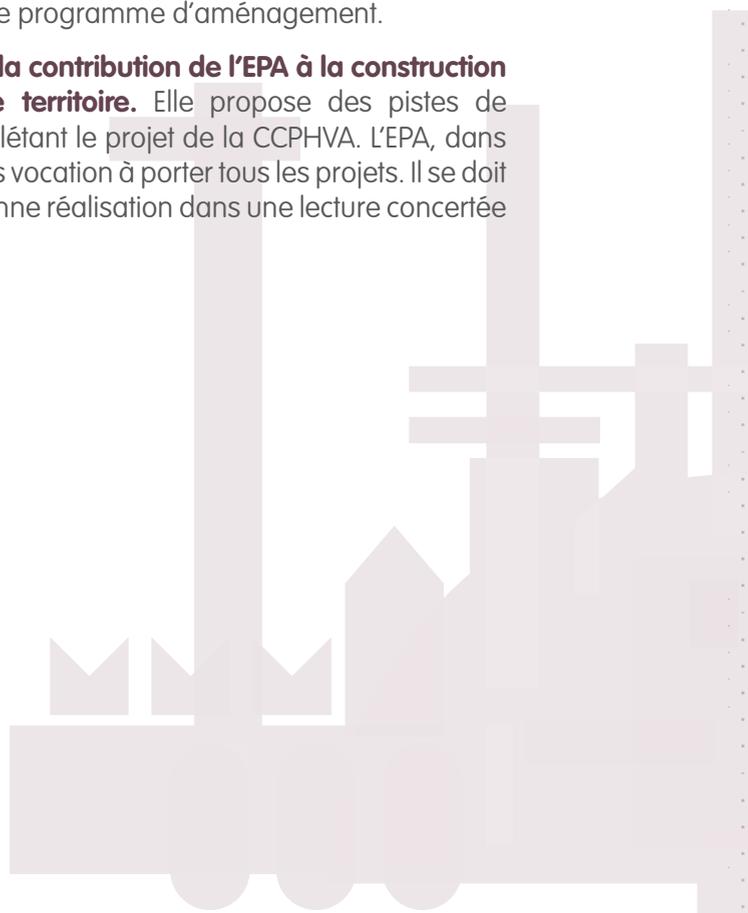
C'est ainsi que, au regard des conclusions du Conseil d'administration, du courrier adressé au président du Conseil d'administration de l'EPA par madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement et des Orientations Stratégiques de l'État, et de la prise en compte des enjeux du territoire, trois idées force émergent :

- La transition écologique et énergétique
- L'habitat
- L'attractivité économique

Ces idées force sous-tendent le projet du territoire.

- En lien avec le projet d'ÉcoCité, elles amènent à envisager une **stratégie d'innovation** propre à soutenir le développement d'activités nouvelles et à modifier l'image de ce territoire.
- Conjuguées avec **les champs du développement**, elles identifient des axes de développement prioritaires et des principes mis en œuvre dans la stratégie foncière et le programme d'aménagement.

Cette partie du PSO représente la contribution de l'EPA à la construction ou à l'évolution du projet de territoire. Elle propose des pistes de développement et d'action complétant le projet de la CCPHVA. L'EPA, dans l'exercice de ses missions, n'a pas vocation à porter tous les projets. Il se doit de créer les conditions de leur bonne réalisation dans une lecture concertée et partagée du développement.



UN TERRITOIRE D'INNOVATION

L'OIN : un territoire d'expérimentation pour les filières du développement durable

La mise en place d'une OIN et de l'EPA identifie le territoire Alzette-Belval comme un territoire d'expérimentation et de recherche, et permet de renverser cette logique de déclin et de stagnation¹.

«La démarche le développement du Nord Lorrain sur le territoire de l'OIN Alzette-Belval en site démonstrateur d'éco-responsabilité, démontre la volonté de la Lorraine de saisir les opportunités des anciens sites miniers et le fait transfrontalier pour rebondir².»

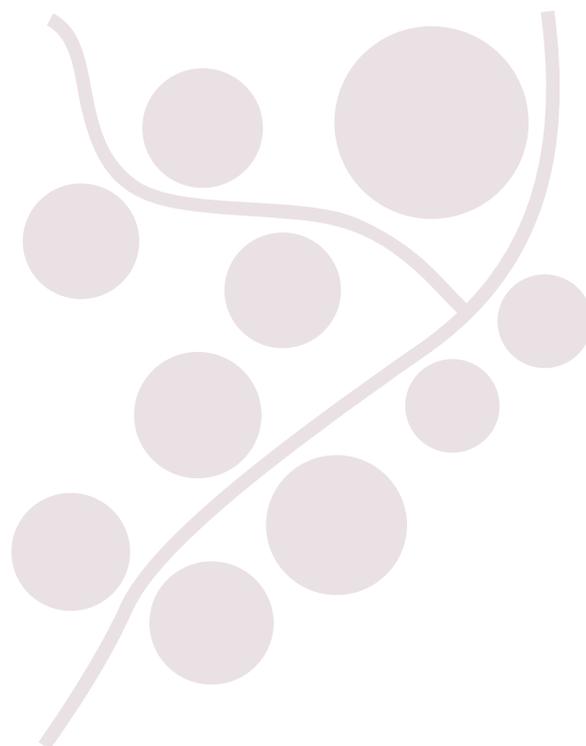
L'ÉcoCité est un levier puissant pour engager cette agglomération transfrontalière vers la ville durable. Démonstrateur visible et transfrontalier, elle est un modèle pour réinventer la ville dans l'innovation, fournir un cadre favorable au développement de la recherche et contribuer à la structuration de filières compétitives, participant ainsi à la déclinaison régionale de la stratégie européenne de « Smart Specialisation ».

En conséquence, le projet proposé par l'EPA doit proposer des moyens d'actions privilégiés favorisant l'émergence de projets innovants en termes de transversalité, de gouvernance et d'ingénierie de développement durable. Ces projets seront initiés et portés par des maîtres d'ouvrages publics ou privés, l'EPA ayant pour eux un rôle de facilitateur.

Il s'agit d'étendre l'idée d'innovation à l'innovation territoriale. Ainsi, l'État et la Région élargiraient leur politique d'innovation centrée sur les entreprises innovantes et la recherche scientifique, pour un renforcement de la compétitivité territoriale, au soutien à une innovation locale centrée autour de la notion d'exemplarité, une innovation sociale et d'intérêt public, notamment dans le cadre du Pacte Lorrain, et de la stratégie Europe 2020.

La démarche d'innovation territoriale concerne à la fois les innovations dont le territoire est le support et celles dont le territoire, en tant que périmètre de réflexion et d'actions, est le moteur autrement dit les innovations de contenu et les innovations de pratiques de conduite de projet.

L'idée d'innovation territoriale a déjà été explorée et mise en œuvre notamment dans le cadre du programme LEADER au profit de territoires ruraux. Il s'agit ici de la définir, et d'en tirer les éléments de transférabilité, dans le cadre d'une « ville nouvelle », agglomération transfrontalière dont le développement s'appuiera à la fois sur de l'éco-réhabilitation urbaine et des constructions nouvelles (ÉcoCité, Investissements d'avenir), et le cadre d'un projet de développement économique durable innovant.



¹ CCPHVA Bilan projet de territoire 2006

² Le Pacte Lorrain – Contrat particulier État-Lorraine 2014-2016, page 84

Etre innovant pendant 20 ans

«La seule solution pour une entreprise qui veut rester innovante sur le long terme est de s'appuyer sur son meilleur actif : les hommes et les femmes, leur talent, leur ingéniosité, leur intelligence, leur créativité. Le rôle de l'équipe de direction est fondamental à cet égard : son rôle n'est pas de créer elle-même les produits du futur, mais de mettre en place la vision, les structures, les systèmes, la motivation, pour que le futur devienne l'opportunité de créer des avantages compétitifs, et non une source d'angoisse¹.»

Avec la rédaction de son PSO, l'EPA engage un programme qui va se dérouler sur 20 ans, et dont le fil directeur sera l'innovation.

Pourtant comment savoir si les projets engagés aujourd'hui auront véritablement ce caractère démonstrateur sur le long terme ? Comment parvenir à susciter des projets innovants sur une telle durée ? Il serait illusoire de croire que nous pouvons aujourd'hui caractériser ce que sera effectivement la « Ville de demain » dans 20 ans, et il est fort possible que dans presque une génération, certains des premiers projets portés apparaîtront désuets.

L'enjeu est pourtant de taille car la capacité à devenir puis à demeurer un territoire démonstrateur déterminera en grande partie l'attractivité et la compétitivité du territoire de l'OIN.

Il est possible de travailler sur la méthode, c'est-à-dire les modalités pertinentes pour construire, progressivement, cette « Ville de demain », à la fois territoire et résultat d'un processus d'innovation permanent, en s'inspirant notamment des démarches mises en œuvre dans les entreprises et les territoires qui font de l'innovation leur moteur de leur compétitivité. La piste de la méthode prospective est également à envisager.

Principe 1 : garder le cap, et adapter l'itinéraire

Même si, au premier abord, on peut imaginer que le rythme propre à la planification urbaine laisse peu de place à l'adaptabilité et à la réponse aux attentes, forcément fluctuantes, des marchés, le contexte particulier de son territoire, et la vocation de territoire d'innovation et de démonstration imposeront à l'EPA d'adapter la mise en œuvre de sa stratégie.

En effet, il conviendra d'être attentif aux évolutions du contexte et aux attentes des marchés, dans une approche de bon sens dans laquelle le cap étant fixé, les modalités et moyens s'adaptent aux contraintes, tout en s'accordant la capacité de saisir les opportunités nouvelles.

Principe 2 : rester à l'écoute des marchés

Une veille active devra être mise en œuvre afin que l'EPA reste au fait des grandes tendances, mais aussi et surtout des signaux faibles, parfois annonciateurs de lames de fonds dans les domaines clés pour lui, notamment l'aménagement et l'urbanisme bien sûr, mais également les enjeux des principaux secteurs économiques de la Grand-Région.

Principe 3 : privilégier l'échange, la concertation

Le directeur scientifique de Total invite à adopter une vision globale de l'innovation en affirmant : **«La technologie est un capital, la R&D est un service, tandis que l'innovation est une culture.»¹**

C'est d'autant plus vrai dans le cadre de ce projet que l'innovation ne pourra résulter d'une approche purement technologique, ignorant les usages. Bien au contraire, l'accompagnement au changement, voire la conception par l'usage, seront probablement des facteurs clés du succès de ce processus de long terme.

La réussite du projet dépendra notamment de la capacité à concilier professionnalisation des développeurs (missions de l'EPA), d'une part, et, d'autre part, mobilisation des savoirs et expertises « citoyens ». La démarche engagée se traduira par une diversification sociale, l'arrivée de nouvelles catégories de population, par de nouveaux liens sociaux, autant d'éléments constitutifs d'une expertise locale qu'il sera nécessaire, en permanence, d'identifier et d'intégrer dans le processus d'animation et de développement du projet.

Ce principe se déploiera à travers deux démarches :

- En application du projet retenu dans le Fonds Ville de Demain, mise en place de démarches de « conception par l'usage » (projet de living lab porté par l'Université de Lorraine),
- La mise en place d'un atelier d'urbanisme permettant une co-construction des projets d'aménagement en s'appuyant sur les attentes et les projets des populations et des élus locaux.

¹ Objectif Innovation - stratégies pour construire l'entreprise innovante, Dunod 2005, de Jean-Yves PRAX, Bernard BUISSON et Philippe SILBERZAHN - collection Polia Editions

Principe 4 : capitaliser sur les apprentissages pour multiplier les projets

Certains auteurs affirment que l'innovation est une économie de la quantité. « Pour que quelques innovations réussissent, il est indispensable d'en lancer un très grand nombre, d'autant qu'il est quasiment impossible de déterminer a priori quels projets seront des succès. »². Bien souvent, l'innovation n'est rationnelle qu'a posteriori.

Ils affirment également que cette quantité même déclenche un cercle vertueux qui engendre de nouvelles innovations : « L'innovation se caractérise par des externalités de réseau positives : l'intérêt et l'apprentissage générés par chacune d'entre elles augmentent avec leur nombre global. » (id)

C'est ce second point qui retiendra notre attention, car il peut avoir un impact sur l'animation du projet par l'EPA. En effet, la logique de l'EPA sera de cibler son action sur des projets à fort impact.

En initiant ou suscitant des appels à projets et des colloques, en réunissant un collège d'experts internationaux, l'EPA permettrait d'animer les échanges entre la sphère stratégique et celle de la pratique, tout en encourageant l'engagement des décideurs publics et privés ainsi qu'en consolidant les modèles de portage et de financement des projets.

Quand l'avenir est incertain, le bon sens suggère de ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier. Sur cette base, les économistes ont développé la théorie dite des « options réelles » pour permettre d'évaluer des investissements en situation d'incertitude forte. Dans ce modèle, l'investissement est vu comme la prise d'une option qui sera ou non exercée par l'entreprise dans le futur. L'intérêt de cette approche est qu'elle permet d'éviter de raisonner en termes de tout ou rien face à une innovation radicale.

Mais l'intérêt majeur de la logique des options ouvertes, même quand elle aboutit à des échecs ou déception, réside dans la connaissance de l'état de l'art qu'il procure, en permanence, aux personnes clés de l'entreprise. C'est un peu comme quand on cherche à acheter son futur appartement ou sa maison : si vous en avez déjà visité une cinquantaine, le jour où vous visitez celle qui vous correspond, vous n'aurez pas besoin de plus d'un quart d'heure pour prendre votre décision. Le sentiment de prise de risque sera diminué par l'expérience acquise. ³

¹ Rapport « Pour une nouvelle vision de l'innovation » de Pascal Morand et Delphine Manceau

² Pour une nouvelle vision de l'innovation » de Pascal Morand et Delphine Manceau

³ Objectif Innovation - stratégies pour construire l'entreprise innovante, Dunod 2005, de Jean-Yves PRAX, Bernard BUISSON et Philippe SILBERZAHN - collection Polia Editions

Innovation, identité et rayonnement

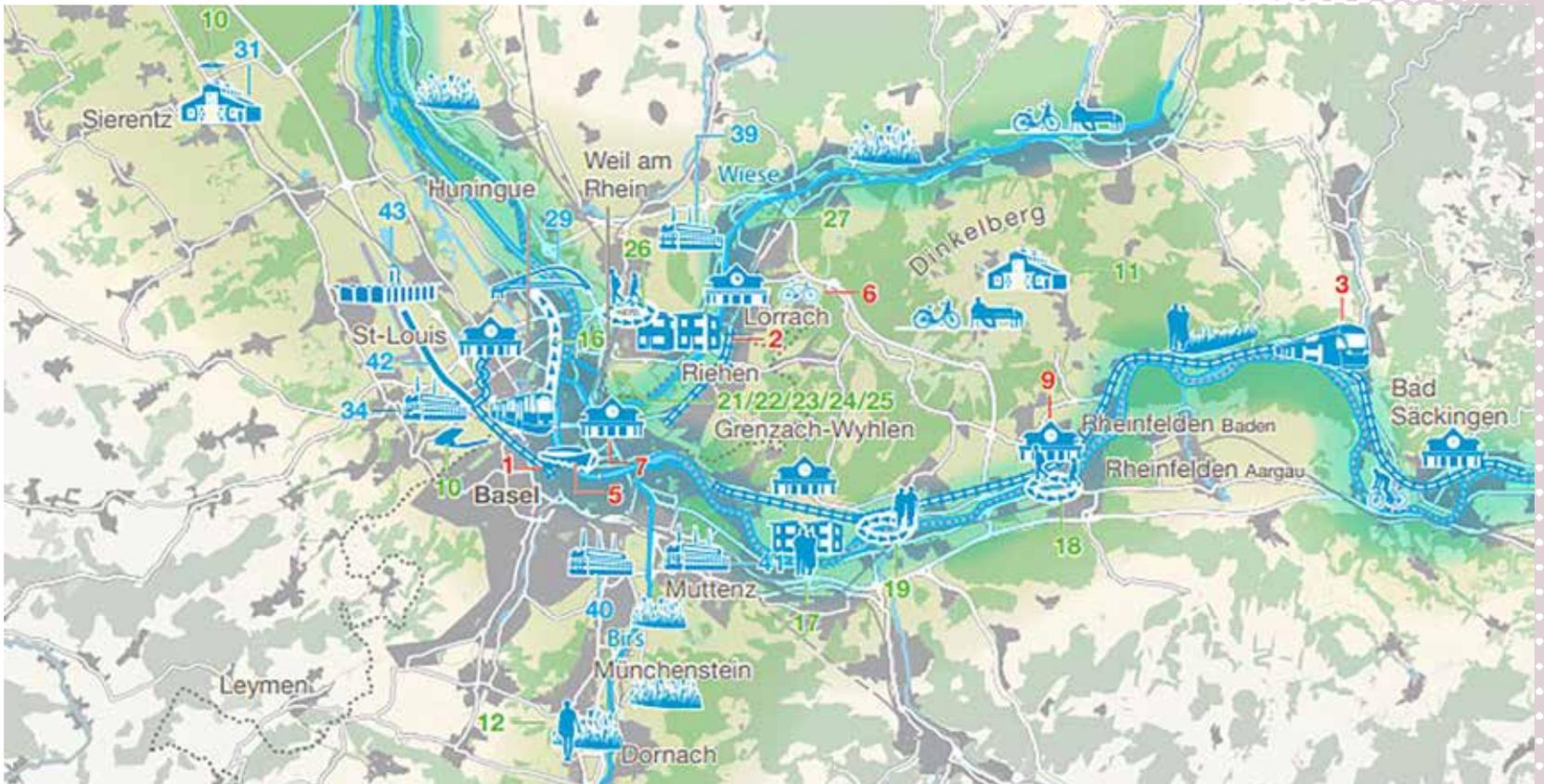
Tout autant que les ressources matérielles, les capacités d'animation, d'ingénierie, d'expertise et d'évaluation constituent un facteur déterminant pour le succès des initiatives publiques¹.

Le projet porté par l'Université Lorraine, dans le cadre de l'ÉcoCité, visant à mettre en place des ateliers territoriaux (living lab) serait une méthode permettant d'associer la population locale et d'amplifier ce processus d'innovation, en travaillant sur leurs représentations du territoire et sur leurs besoins et usages. La mise en place de débats entre usagers / citoyens, entreprises, chercheurs et élus, autour de sujets d'intérêt sociétal (comme la prise en charge de la dépendance par exemple) ou d'objets concrets (ex : maquette d'un nouveau quartier) permettrait de faire émerger en continu de nouveaux espaces de marché et de nouvelles pistes d'innovation.

Au-delà, ce processus vertueux de territoire innovant pourrait être soutenu et renforcé par un ensemble

de politiques (habitat, infrastructures, urbanisme, culture, formation...) et d'outils (living lab) orientés vers le co-développement et le test des solutions avec les premiers clients usagers du territoire, la création de milieux innovateurs, l'attraction de «classes créatives», le développement de formations en lien avec les réseaux...

Enfin, l'EPA aurait intérêt à inscrire son action dans une démarche de type IBA (**Internationale Bauausstellung**), l'équivalent d'une exposition permanente à rayonnement international autour de l'architecture, l'urbanisme et l'aménagement. L'obtention du label IBA, qui pourrait être recherchée en partenariat avec le Luxembourg dans le cadre de l'agglomération transfrontalière, contribuerait au rayonnement international de l'opération et renforcerait son caractère innovant et démonstratif. Ce label confère de la visibilité auprès des investisseurs.



10 - L'exemple de l'IBA Basel 2020
L'IBA Basel 2020 offre un exemple particulièrement parlant d'IBA transfrontalier².

¹ Conseil national de l'évaluation, les politiques de développement rural, rapport, La Documentation Française, 2003, p.262.

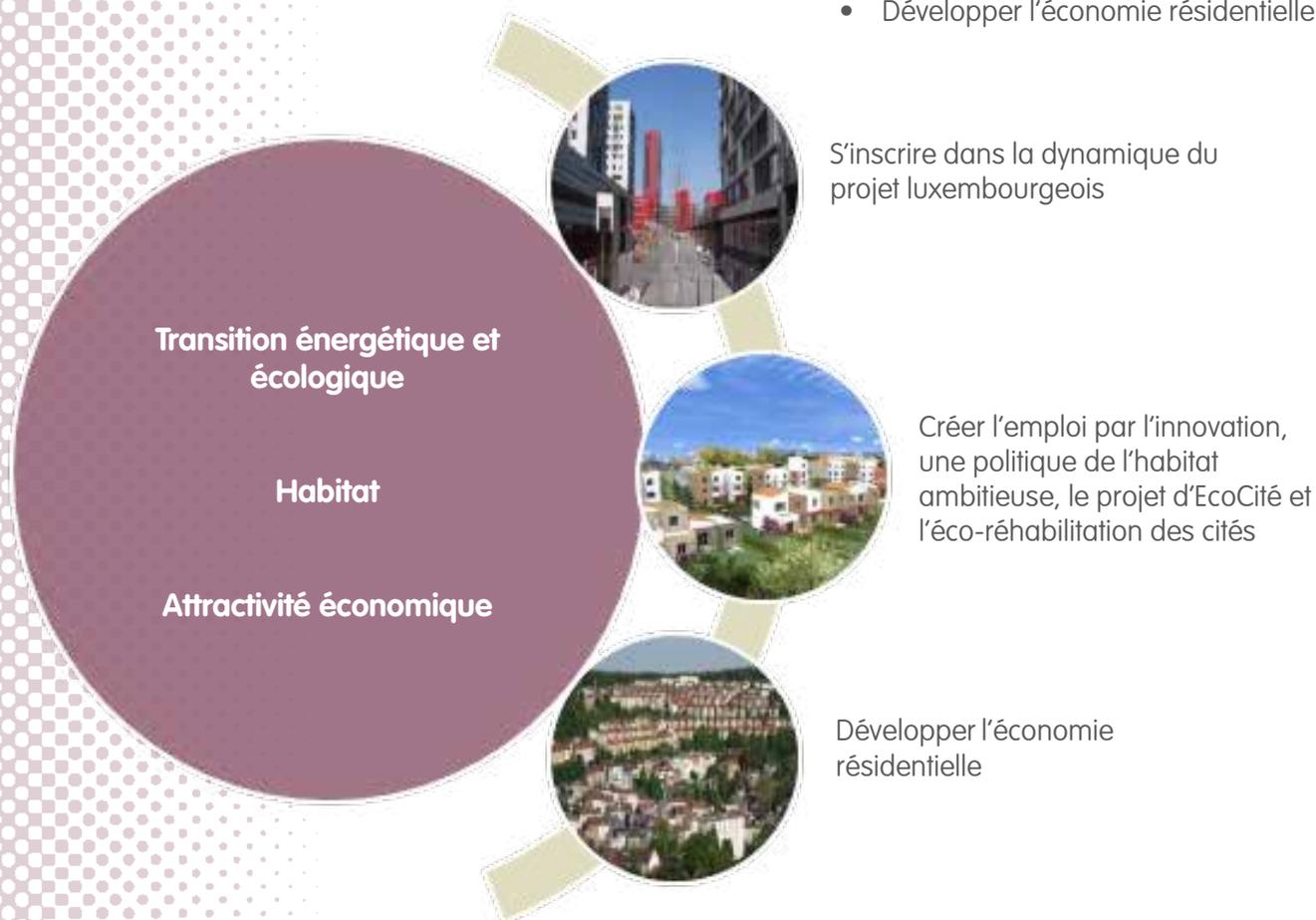
² <http://www.iba-basel.net/fr/>

LES CHAMPS DU DÉVELOPPEMENT

Trois idées forces se dégagent des grands axes stratégiques exprimés pour le territoire : la transition énergétique et écologique, l'habitat et l'attractivité économique. Déclinées dans les champs du développement majeurs du territoire, ces idées structurent le projet proposé.

Trois champs de développement majeurs sont en jeu :

- S'inscrire dans la dynamique du projet luxembourgeois
- Créer l'emploi par l'innovation, une politique de l'habitat ambitieuse, le projet d'ÉcoCité et l'éco-réhabilitation des cités
- Développer l'économie résidentielle



Champ 1 : S'inscrire dans la dynamique du projet luxembourgeois

Participer au développement durable d'une éco-agglomération transfrontalière en devenir

Le projet luxembourgeois de Belval répond à un double objectif de rééquilibrage territorial pour le pays, au profit des territoires du sud touchés par la reconversion industrielle, et de diversification

économique, misant sur l'économie de la connaissance, et en particulier, sur le développement de l'Université et du système d'innovation. Cette stratégie renforce considérablement ce qui était déjà la deuxième agglomération du pays.

Face à une telle dynamique, **l'enjeu pour le territoire de l'OIN consiste à ne pas seulement**

constater, voire subir les effets de cette politique de développement mais à en tirer le meilleur parti. Il s'agit de promouvoir un projet de territoire équilibré et attractif (en termes économiques, d'habitat, d'urbanité, de cadre de vie), qui dessine une ville durable et exemplaire¹.

Car finalement l'agglomération transfrontalière qui se dessine résulte d'un intérêt partagé entre les deux pays, et est animée par des liens très forts d'interdépendance.

Ainsi, par exemple, plus de 65 % de la population active de la CCPHVA travaille aujourd'hui au Luxembourg et apporte au développement de ce pays la main d'œuvre qualifiée dont son économie a besoin. La diversification de l'économie luxembourgeoise pourrait renforcer ce besoin de main d'œuvre et offrir à cette population, et aux nouveaux habitants de l'ÉcoCité, des opportunités plus larges, dans le cadre de l'agglomération transfrontalière. Le développement de l'économie

résidentielle, bénéficiera de cette dynamique.

A une échelle plus locale, on constatait en 2008 que seuls 16%² des actifs de la CCPHVA travaillent dans la partie luxembourgeoise de l'agglomération, les autres frontaliers se déplaçant majoritairement vers le canton de Luxembourg-Ville. Le rééquilibrage territorial voulu par le Luxembourg passe par le développement d'une agglomération transfrontalière.

Il s'agit de prendre pleinement la mesure de ce phénomène qui fait de ce territoire une partie d'une agglomération importante et tournée vers l'économie de la connaissance : des thèmes tels que les services para-hospitaliers, le logement étudiant, l'habitat, les loisirs, la culture y trouveront des opportunités de développement. La proximité d'espaces naturels, un cadre naturel privilégié, constituent des atouts pour l'attractivité résidentielle du territoire, ce qui milite pour une démarche de préservation et de mise en valeur du paysage ainsi que du bâti ancien.

Ainsi, l'ambition partagée doit être de mettre en œuvre un projet territorial et urbain volontariste, complémentaire et à la mesure de celui du Luxembourg en termes d'économie, d'habitat et de services : en particulier viser une géographie de l'emploi plus équilibrée et créer des bassins d'emploi côté français.

Cette approche permet d'identifier les opportunités de développement pour la partie française de l'agglomération. Elle montre également dans quelle mesure le rééquilibrage territorial voulu par le Luxembourg dépend du développement transfrontalier de cette agglomération tant au niveau des choix d'aménagement que des projets de développement.

L'EPA par sa conception urbaine, par sa démarche de promotion, par ses opérations d'aménagement, y contribuera.



¹ Orientations stratégiques de l'État pour l'Établissement public d'Aménagement Alzette-Belval

² Source : destination de travail selon les déclarations des actifs des communes du périmètre global, INSEE 2008

Mettre en valeur les atouts du territoire

Un pôle TIC

Une seconde piste peut être de favoriser l'accueil des activités pour lesquelles le territoire français saura être compétitif et mettre en valeur ses atouts. Dès aujourd'hui, cette tendance s'engage au travers de projets privés d'implantation de data centers et d'un supercalculateur initiés à la demande ou en partenariat avec le Luxembourg.

Le débat sur ce type d'équipement au regard d'une approche éco-responsable tend à dire que, contrairement aux premiers arguments développés, il est possible de considérer aujourd'hui que « les data centers sont des outils massifs de réduction de l'impact carbone, 1 kW consommé dans un data center équivaut à 10 kW qui seraient consommés s'il n'existait pas »¹. À titre d'exemple, on pourrait tout à fait imaginer que le territoire accueille des projets démonstrateurs de data centers « éco-conçus » (mise en œuvre des principes de la green-IT, exploitation des ENR...).

La mise en place, par un porteur de projet, d'un réseau haut-débit avec un maillage fin (de type FTTH) serait de nature à renforcer l'attractivité du territoire et l'impact de ces activités en termes de création d'emplois. En effet, s'il est vrai qu'un data center, en tant que tel, crée peu d'emplois, sa présence, associée à un accès souple à un réseau haut-débit peut être de nature à favoriser l'implantation d'entreprises clientes ou partenaires : industries culturelles, économie numérique, commerce en ligne...

En complément des actions d'aménagement de l'EPA, qui faciliteront l'accueil de ce type d'activités, un tel réseau pourra améliorer l'attractivité du territoire pour les entreprises, notamment industrielles.

Ce point essentiel est pris en compte dans le Pacte Lorrain :

«La mise en place du THD par le réseau RHD57 sur le site Alzette-Belval.

Par la nature même du site, cette opération vise, au travers d'une irrigation fine du site par le réseau RHD57, à permettre l'amenée du très haut débit aux différentes entreprises et administrations appelées à s'implanter sur cette zone. Elle se révèle particulièrement structurante pour le territoire et porteuse d'une dynamique économique certaine, en offrant la structure technologique indispensable au développement du site d'Alzette-Belval sur le long terme².»

Une vivacité culturelle à cultiver

En outre, ce territoire bénéficie d'acteurs culturels dynamiques, qui contribuent, depuis des années, au rayonnement et à la valorisation de son identité, au premier rang desquels figure le Festival du Film italien.

Dans un contexte de développement par l'innovation et l'économie de la connaissance, et donc de recherche de créativité, ces actions constituent des atouts qui doivent être valorisés dans le cadre d'une stratégie contribuant au développement d'activités culturelles mais également à la cohésion sociale, à la prise en compte des enjeux économiques et sociaux du développement durable. Il s'agit de miser sur le rayonnement, et donc sur l'exigence culturelle. Exigence ne rimant pas avec élitisme, mais plutôt avec développement de l'accès à la culture. Le projet de Pôle culturel proposé dans le cadre du Pacte et porté par la CCPHVA, pourrait contribuer à répondre à ces enjeux, en lien avec une stratégie culturelle ambitieuse et frontalière.

Ainsi, du point de vue du développement, ce pôle peut être envisagé comme une infrastructure contribuant à la captation de revenus pour le territoire à condition d'être relayé par des initiatives publiques et privée : développement d'une offre de loisirs, d'une offre commerciale et de l'hébergement (hôtellerie, mais également gîtes ruraux, en lien avec les chambres d'agriculture).

Placé au cœur de l'ÉcoCité, cet équipement peut contribuer, dans le cadre du Pôle image régional³, au développement des industries culturelles et créatives dans un contexte multiculturel puisque transfrontalier, et renforcer le caractère démonstrateur de l'ÉcoCité.

Une stratégie évolutive et de long terme

A plus long terme, il faudra assurer une veille active, et nourrir, au côté des acteurs institutionnels et économiques du territoire, le partenariat avec le Luxembourg, afin de continuer à détecter ce type de projets. On doit également, et même surtout en dégager tout le potentiel de développement tant local que régional.

Soulignons à ce stade l'initiative de la **Caisse des Dépôts et Consignations** qui, s'inspirant d'exemples tels que la constitution d'un véhicule d'investissement commun (holding d'investissement franco-qatarie), avec les Emirats Arabes Unis ou encore une initiative multilatérale dans le domaine de l'investissement dans les infrastructures en France aux côtés de CDC Infrastructure, réfléchit à un outil unique qui

¹ Stéphane Duproz, Directeur Général de TelecityGroup France dans Actu-Environnement.com

² Le Pacte Lorrain – Contrat particulier État-Lorraine 2014-2016, page 111

³ Projet porté par la Région Lorraine

permettrait de lancer une dynamique de coopération franco-luxembourgeoise et ainsi d'accompagner des projets d'un territoire complexe, mais représentant un fort potentiel.

Ces actions s'inscrivent dans une démarche raisonnée et partenariale de développement de

marketing territorial, **visant à asseoir l'identité économique du territoire, et fournir un cadre favorable au développement de la recherche et de l'innovation et à la structuration de filières économiques compétitives**¹.

Champ 2 : Créer l'emploi par l'innovation, une politique de l'habitat ambitieuse, le projet d'ÉcoCité et l'éco-rénovation

Les enjeux

Le projet d'ÉcoCité s'inscrit dans un même territoire transfrontalier aux enjeux variés et complexes, où chaque pays, de part et d'autre de la frontière, apporte des réponses différentes, en termes urbains, économiques, sociétaux, sans parler des disparités des moyens et ressources mobilisables. Des différences notoires peuvent apparaître en première lecture. Quels liens unissent a priori la ville d'Esch-sur-Alzette et la commune de Boulange ? En fait, il s'agit du même continuum socio-économique, partageant les mêmes ressources au sein duquel est cogérée la vie sociale, économique et culturelle.

De même, deux approches du développement durable cohabitent. L'une privilégie la dimension économique avant de prendre en compte les volets social et environnemental. L'autre tente de concilier simultanément les trois sphères sociale, environnementale et économique.

Il sera possible de parler d'éco-territoire Alzette-Belval lorsqu'au-delà des approches classiques des technologies et énergies alternatives, d'une part, et, d'autre part, de la préservation de la biodiversité, la dimension sociale sera parfaitement intégrée à la démarche, sans pour autant la réduire à la recherche de la mixité sociale.

Pour ce faire, une des approches possibles est de considérer la culture du territoire comme un des piliers supplémentaires du développement durable, par la prise en compte de la spécificité géographique,

culturelle, paysagère, par le développement de filières locales et sociales et en s'interdisant de produire de la ségrégation sociale sous couvert d'environnement.

La politique à conduire en matière d'habitat devra répondre aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire (la dimension des communes actuelles et leur patrimoine liés à la reconversion des friches).

Un travail sera conduit, avec les collectivités locales et l'État, sur la ville existante pour renforcer la densité et lutter contre l'étalement urbain, prenant en compte une meilleure mixité sociale et intergénérationnelle et contribuant à répondre aux enjeux liés au déclin industriel qu'a connu ce territoire.

Par ailleurs l'ÉcoCité ne sera pas seulement vue comme une simple opération d'aménagement urbain fondée sur des principes et des attentes de développement durable segmentant gestion de l'énergie, mobilités douces, mais plutôt comme la résultante d'une approche globale dont la dynamique conjuguera les enjeux de la transition énergétique, de l'habitat et de l'attractivité. Elle pourra ainsi conduire à privilégier des projets mettant en valeur la notion de circuits courts et de recyclage, notamment dans le domaine des matériaux.

¹ Lettre de madame la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement

L'ÉcoCité : un pivot du projet de développement

Le projet ÉcoCité constituera un des thèmes et peut-être le pivot du développement social et économique du territoire. **Le territoire de l'OIN, ÉcoCité, sera un territoire d'innovation et d'expérimentation pour des opérations d'aménagement et des modes de gestion urbaine intégrant les besoins des populations existantes et à venir et respectueux du cadre paysager et bâti¹.**

Il s'agira de promouvoir de nouveaux modes de déplacement et de livraison à hautes performances environnementales en s'appuyant sur des évolutions des comportements et des techniques, de chercher à construire des îlots à énergie positive, de créer un réseau de chaleur évolutif et éventuellement une production d'énergie photovoltaïque associée à une capacité de stockage de l'électricité, d'avoir enfin l'ambition d'atteindre les objectifs de performance environnementale et sociale dans les domaines de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes.

«La promotion de démarches innovantes d'attractivité et d'aménagement des territoires s'appuie notamment, dans une logique transfrontalière, sur l'Opération d'Intérêt National (OIN) d'Alzette Belval, qui constituera un concentré des meilleures pratiques en termes d'écoconstruction et de ville durable².»

Mais au-delà de cela, la conduite dans ce cadre, sur 20 ans, d'un vaste chantier de développement, rénovation et restructuration de l'habitat, visant notamment quelque 8 300 créations de logements et 300 réhabilitations est un levier de développement :

- Economique, pour les entreprises locales mais aussi pour toutes les entreprises de la Grande Région. Pour ce faire, la mise en œuvre de technologies et de matériaux (construction, déplacement, gestion des fluides et énergies...) sera en constante évolution en fonction des progrès techniques. Il conviendra de faire de ce territoire un démonstrateur grandeur nature, évolutif et toujours à la pointe de l'innovation. Ce développement économique s'appuiera aussi sur des services conçus différemment et s'étendra aux technologies de l'information,

non seulement pour répondre dans le moyen terme à des besoins identifiés comme ceux liés au Luxembourg, mais aussi parce que TIC et comportements éco-responsables ont une vocation naturelle à converger.

- Social, dès lors qu'il apportera des solutions de planification urbaine différentes, de remise à niveau des cités existantes, de comportements écoresponsables tant dans la consommation qu'en termes de mobilité, de mixité sociale renforcée par une meilleure maîtrise du marché immobilier,

La mise en chantier de 450 logements en moyenne annuelle sur 20 ans permettra de maintenir ou de créer de l'ordre de 500 à 600 emplois par an³.

Une action concertée avec les organismes professionnels et consulaires doit permettre aux entreprises et artisans de cet espace transfrontalier de se positionner sur les marchés et ainsi de faire bénéficier le territoire de la plus-value en termes d'emplois.

Ces entreprises doivent être en permanence en situation de maîtrise des matériaux nouveaux, des techniques de leur mise en œuvre dans la construction. L'action doit aussi être l'occasion de mettre en place des démarches innovantes dans la gestion des matériaux entre entreprises, la gestion des terres excavées et surtout la formation professionnelle des personnels.

C'est un enjeu d'innovation et de compétitivité.

Un enjeu de cohésion, la réhabilitation des cités

En parallèle, le souci de préserver une continuité urbaine, d'éviter une fracture territoriale et sociale entre ville nouvelle et villes existantes conduit à envisager un programme massif d'éco-réhabilitation des cités ouvrières, qui devra notamment accompagner le saut qualitatif considérable que constitue le passage d'un habitat collectif sans «régulation de chauffage» ou de logements individuels chauffés par des énergies fossiles, à des logements répondant à des normes d'efficacité énergétique exigeantes et, au-delà, à la réalisation d'ÉcoQuartiers. **L'EPA devra susciter cette démarche de la part de tous les acteurs, il**

¹ Orientations stratégiques de l'État pour l'Établissement public d'Aménagement Alzette-Belval

² Le Pacte Lorrain – Contrat particulier État-Lorraine 2014-2016, Cadre stratégique, p9

³ Source cabinet Reliance 2009

pourra piloter des projets test, démonstrateurs et démontrant la pertinence du programme.

Aujourd'hui dégradées, ces cités témoignent non seulement du passé industriel du territoire mais également d'une vision urbanistique exemplaire¹. Si des projets tels que celui d'Esch-Belval tirent leur identité de la mise en valeur d'un patrimoine industriel, c'est sans doute de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine para-industriel (cités, équipements collectifs...) que se nourrira l'identité et l'image du territoire de l'OIN, tant pour ses habitants que pour ses futurs occupants. Fortement constitutifs de l'identité du lieu, les cités, les équipements collectifs (écoles, Piscine de Micheville...) ne doivent pas être négligés. C'est d'ailleurs en valorisant ses terroirs et ses cités que le bassin houiller du Nord pas de Calais a défendu et obtenu son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO².

L'éco-réhabilitation des Cités, faisant le lien entre le projet d'ÉcoCité et le patrimoine historique du territoire, pourra avoir un impact significatif.

Là encore, la prise en compte de la problématique d'éco-réhabilitation ne peut se limiter à une approche technique et financière. Le vécu, les usages présents et futurs, les manières d'habiter doivent être pris en compte, dans une démarche complète et cohérente d'éco-territoire.

Pour répondre à ces problématiques, l'EPA et ses partenaires devront envisager une démarche globale, et probablement innovante permettant de :

- mobiliser les dispositifs les plus pertinents (mobilisation des CEE, fonds de développement urbain (JESSICA), ANAH, ANRU...),
- développer les synergies locales et contribuer au développement des entreprises,

- prendre en compte les usages pour imaginer des solutions innovantes,
- proposer des logements pour tous et de tous types dans une recherche de mixité sociale.

Dans ce cadre, le développement, par les acteurs compétents, d'une offre de formation professionnelle et la mise à disposition d'espaces aménagés pour les entreprises pourront contribuer à créer des conditions favorables à l'implantation et au développement des entreprises, notamment industrielles et artisanales. Une offre attractive de locaux, tant du point de vue des surfaces que de celui de l'accessibilité et de la flexibilité sera également un atout.

Le projet d'Eco-accélérateur, initié lors de la Mission de Préfiguration, est conçu comme une composante d'un écosystème visant à capitaliser sur le caractère démonstrateur et transfrontalier de l'ÉcoCité et sur le caractère exemplaire des réhabilitations des cités, pour ancrer de manière pérenne des entreprises et des emplois sur ce territoire. En effet, la construction de l'ÉcoCité et la politique active d'éco-réhabilitation des cités vont permettre d'actionner le levier de la commande publique et d'offrir un marché solvable et une visibilité de long terme aux maîtres d'œuvre et aux entreprises qui souhaiteront innover dans les éco-technologies, les éco-matériaux, les technologies de l'information et de la Ville de demain.

Fruit d'un partenariat avec l'État luxembourgeois, l'Eco-accélérateur devra favoriser le développement et le renforcement de la structure et du capital de ces entreprises, bien positionnées sur un territoire démonstrateur au niveau de la Grande-Région.

¹ Etude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine, Haute vallée de l'Alzette, URBICUS 2008

² Voir à ce sujet <http://www.bmu.fr>

Champ 3 : Développer l'économie résidentielle

L'ÉcoCité ne devra donc pas conduire le territoire d'Alzette-Belval à un statut de cité dortoir, mais l'engagera, dans le court terme, à développer une économie résidentielle porteuse d'emplois non « détachables », et, dans le moyen et long terme, à une localisation d'emplois nouveaux liés à d'autres secteurs économiques suivant le principe « jobs follow people »¹.

Il apparaît en outre que l'offre de services visée est celle structurée autour d'un quartier, inséré dans une agglomération transfrontalière, donc s'adresse à toute sa population, au-delà même du périmètre des huit communes de la CCPHVA, contribuant en apportant des réponses nouvelles aux enjeux de la transition écologique et énergétique à la préservation voire au développement des emplois locaux.

La Santé, un enjeu social et économique

La mission de préfiguration avait évoqué le projet de création d'un hôpital transfrontalier. Au regard des échanges au sein de la CIG et du contexte hospitalier lorrain, ce projet n'a pas abouti. Dans ce contexte les hôpitaux privés luxembourgeois ont décidé de se regrouper sur un seul site, proche de Belval et peu éloigné de la frontière. Cet investissement ne sera pas sans effet sur la patientèle française et ce choix d'implantation pourrait permettre que certaines **activités de services péri-hospitaliers** puissent être étudiées pour une localisation du côté français.

Plus globalement, la perspective du développement de l'éco-agglomération transfrontalière pose la question de l'accès aux services de santé de façon générale.

«L'étude conduite par le CCAS de Villerupt – Thil a montré que l'offre de soins posait question tant par le spectre d'offre, que par le maintien dans le temps d'une capacité à répondre à la demande.

Aujourd'hui, près de 50% des actes médicaux concernant la population du territoire (source étude CCAS) sont réalisés hors du territoire.»

En effet des phénomènes impactants sont à prévoir ou existent déjà :

- des besoins de santé grandissants (vieillesse et précarisation de la population,...),
- des pathologies particulières liées au passé professionnel d'une partie de la population,
- une baisse attendue du nombre de professionnels : jusqu'à -20 à -40% dans la région (retraites, concurrence territoriale),
- des besoins de consultation de spécialistes croissants et une ressource en spécialités insuffisante,
- un besoin d'éducation à la santé avec une capacité de formation insuffisante (éducation à la santé, cas diabétologie dans la Grande région, (cf. projets Interreg en cours),
- une baisse nécessaire des dépenses de santé et un besoin de réduire les coûts de déplacement ou d'hospitalisation,
- une médecine de première urgence absente et des services d'urgence hospitalière saturés (Esch et Thionville).

Dans l'objectif de disposer d'un ratio de médecin (toutes catégories confondues) de 3,3 pour 1 000 habitants, la perspective de création de l'ÉcoCité, apportant 20 000 habitants en 20 ans sur le territoire, montre que ce secteur, élargi aux professions paramédicales (kiné, infirmière, pharmacien, dentiste, ...) doit être un sujet de préoccupation et une piste de développement de l'emploi.

¹ Hoogsira et al. 2005 in TERRITOIRES 2040(1)

Le projet doit susciter des initiatives et inciter au développement de structures nouvelles, d'une réponse innovante à ces questions, plus économe en dépenses, plus proche de la population, anticipant les mutations à venir de l'organisation sanitaire.

Un sujet d'appel à manifestation d'intérêt

Un appel à manifestation d'intérêt pourrait être lancé afin de voir se créer, par des porteurs privés, des « Espaces santé », s'inspirant d'actions initiées en Nord Pas de Calais. Il servirait deux types d'enjeux, l'un de qualité du service rendu à la population, l'autre de qualité d'exercice et d'innovation pour les professionnels.

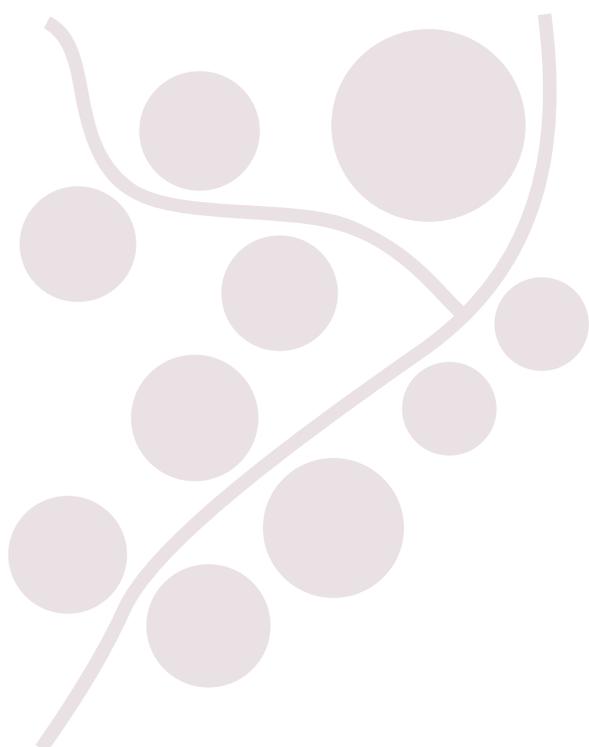
Enjeu social :

- Promouvoir une prise en charge globale et locale des questions de santé au profit de tous les habitants de l'agglomération,
- Lutter contre les inégalités d'accès aux soins,
- Développer, faciliter, coordonner des actions d'éducation pour la santé et d'éducation thérapeutique,
- Garantir une orientation et un accompagnement adaptés de personnes en vulnérabilité sociale.

Enjeu économique :

- Participer à la réduction des coûts de santé en préservant la qualité,
- Augmentation de la qualité d'exercice pour les professionnels de santé du territoire,
- Soutien des coopérations de proximité avec la médecine libérale,
- Participer au renforcement des coopérations professionnelles pour améliorer le service rendu aux habitants,
- Faciliter les découplages entre les différents acteurs de la prévention et du soin,
- Promouvoir, informer, mobiliser les potentialités et ressources partenariales autour d'initiatives de santé,
- Développer les Technologies de l'Information de la Communication en santé.

C'est un gisement de développement qui devra être approfondi.



Le secteur du commerce et des services, un emploi pérenne, non délocalisable

La nouvelle liaison de contournement reliant le territoire à Belval, et au-delà au réseau autoroutier et ferroviaire luxembourgeois, devant à terme à être raccordée à l'A30 via la RN52, modifie l'organisation des déplacements, les temps de transport et la vision du territoire de l'EPA par les migrants journaliers. Cette liaison crée des points nodaux, de rupture de charge, propices à l'installation de parkings relais (type P&R luxembourgeois).

Deux conséquences en découlent :

- La modification des parcours et par conséquent l'impact sur le commerce actuel organisé au cœur des villes actuelles. L'arrivée d'une population nouvelle sur le territoire, la construction de nouveaux logements modifieront les centralités nécessitant un accompagnement à l'évolution des commerces existants,
- L'opportunité d'offrir un service intégré aux migrants à ces points nodaux. Il s'agit de travailler sur le commerce de moyenne surface (commerce-drive par exemple), sur la création de galeries commerciales et de services de type conciergerie, de crèches d'entreprise incitant à la halte parce qu'apportant un service globale quotidien.

Au titre des populations nouvelles, l'installation de l'Université luxembourgeoise à Belval avec ses 7000 étudiants et ses enseignants chercheurs ne sera pas sans incidence sur la demande de services. Dans le cadre de l'agglomération transfrontalière, le pôle d'équilibre que représente le territoire de l'OIN prendra naturellement sa part dans l'accueil des étudiants. Le secteur du commerce et des services devra répondre à une sollicitation nouvelle en matière de restauration, de commerce, de loisirs, de transports collectifs. La diversification de l'agriculture périurbaine pourra lui permettre de profiter de nouveaux débouchés en développant des circuits courts.

Par ailleurs, le projet de construction d'un pôle culturel¹ lié au festival du film italien de Villerupt et inscrit dans le réseau des Pôles image, élément d'une politique territoriale cohérente et coordonnée, créera un appel vers des projets en matière d'offre hôtelière, de restauration, de commerce.

Enfin, la politique urbaine proposée et mise en œuvre par l'EPA, intégrant espaces à forts enjeux de biodiversité, éco-rénovation urbaine, préservation des paysages, construction d'une ÉcoCité, contribue

à mettre en scène le territoire pour inciter à la halte, pérenniser et retenir les flux. Ses paysages visent à attirer résidents, entreprises et touristes en changeant le regard porté sur les espaces traversés, et pourraient s'appuyer sur diverses opérations de patrimonialisation des ressources environnementales, industrielles et urbaines.

L'Observatoire des flux commerciaux mis en place par la CCIT de la Moselle chiffre à 65% l'évasion commerciale² sur le territoire de Villerupt/Fontoy, soit 125 millions d'euros chaque année.

Sans compter l'augmentation mécanique des dépenses liées à l'augmentation de la population, une simple reprise sur évasion de 10 points (en tous produits) représenterait 21,6 millions de CA supplémentaire pour les entreprises commerciales du territoire, soit une création théorique de 80 emplois (sur la base des chiffres INSEE 2011).

Ce secteur relève de la stratégie de déplacement et de mobilité. Le projet s'adresse aux différentes autorités organisatrices de transports ou aux acteurs privés du transport. L'offre devra évoluer à court terme pour répondre aux besoins de transports collectifs, à l'impact des nouvelles liaisons et à la redistribution des trajets qu'elles génèrent. La construction de l'ÉcoCité appellera d'autres modalités de gestion des déplacements.

Il est important de valoriser les plates-formes intermodales (route-train) et les modes de déplacements doux (électro-mobilité, pistes cyclables ou piétonnes, transport en site propre).

La formation, facteur clé du développement et de la réussite du projet :

La mission de préfiguration intégrait dès 2010 les actions dans le domaine de l'éducation et de la formation comme projets d'accompagnement à terme. Bénéficiant de l'effet d'entraînement des

¹ Projet porté par la CCPHVA

² Evasion commerciale : Part des dépenses des ménages réalisées hors de leur zone de résidence. On distingue l'évasion externe (hors Lorraine, VPC/Internet) et l'évasion interne (flux d'achats entre zones de résidence de Lorraine [source : CCIT Moselle])

projets structurants (éco-accélérateur, pôle TIC), ces actions avaient vocation à assurer un développement harmonieux, cohérent avec les valeurs d'une éco-agglomération.

A la lumière des échanges engagés durant la concertation, et au regard des premiers projets qui émergent, on constate que sur ces thématiques, la formation ne va pas seulement bénéficier du développement induit par les projets structurants, mais qu'elle peut y contribuer, en enrichissant à la fois les modèles économiques et le développement de l'éco-agglomération.

Globalement, le territoire frontalier pourrait se révéler un écosystème propice au développement des activités de formation. Réciproquement, les activités de formation peuvent se développer en synergie avec les axes de développement et participer à des cercles vertueux. Plus particulièrement elles contribueront à professionnaliser la filière de rénovation énergétique, en lien notamment avec les consulaires et les pôles d'innovation de l'artisanat.

Il s'agit à la fois de favoriser le développement des entreprises des filières concernées, de développer l'emploi en facilitant notamment les transitions professionnelles et de répondre aux enjeux de la transition énergétique.

En outre, le positionnement frontalier du territoire est sans doute source d'opportunités dans le domaine de la formation, et il y a là un potentiel à explorer, en lien avec la CIG.

La création d'une Maison de la Formation, hébergeant les différentes actions de formation et créant les conditions d'une synergie entre acteurs, s'impose.

Le projet du territoire interroge enfin l'évolution du système de formation initiale. L'apport de plus de 20 000 habitants sur 20 ans demandera aux collectivités compétentes et à l'État de remettre à niveau l'appareil de formation, de la maternelle au lycée.

C'est dans ce cadre que peut être envisagée la création d'un lieu mutualisé pour les activités de formation, une « Maison de la formation ». Ainsi, plutôt que d'égrainer sur le territoire des salles de réunion épisodiquement dédiées à la formation, on pourrait imaginer un lieu visible, contribuant à forger l'identité de l'ÉcoCité / éco-territoire.

En outre, un tel projet, dont le porteur reste à identifier, offrirait un support pour une contribution financière luxembourgeoise et contribuerait ainsi à favoriser la mobilité des apprentis. Un tel équipement pourrait faciliter l'implication locale de l'ensemble des acteurs de la formation et de l'enseignement supérieur.

La contribution de l'économie résidentielle au projet urbain

Le développement de l'économie résidentielle pourra contribuer au rayonnement du projet et à nourrir la notion d'éco-territoire, compris comme un territoire offrant les conditions, et lui-même produit par, un rapport harmonieux entre ses habitants, leur activité et leur environnement.

Dans ce domaine, l'objectif recherché doit être de capitaliser sur l'existence, de facto, de cette économie liée à l'emploi frontalier : développement

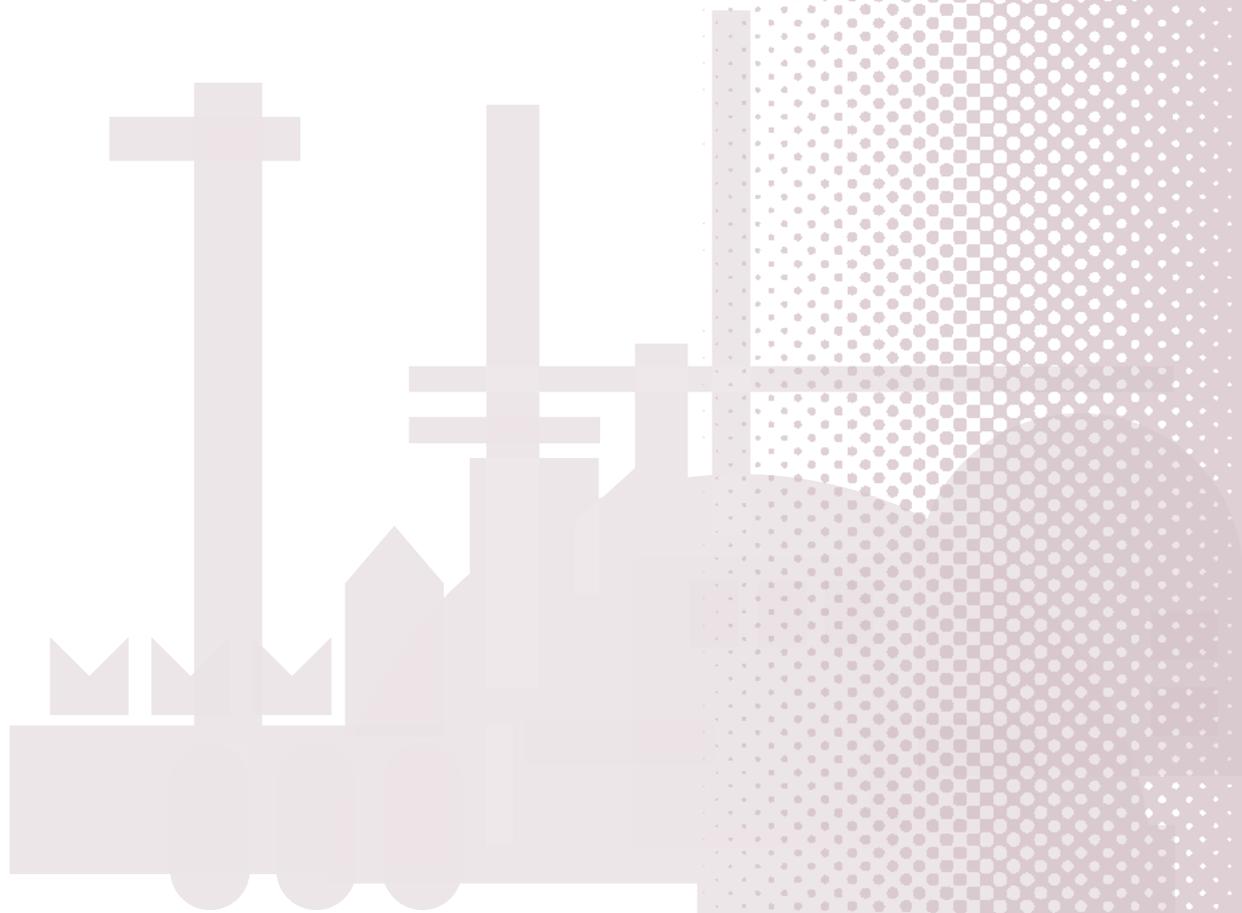
de services non délocalisables, localisation d'emplois nouveaux...

Un des facteurs clés du succès de cette stratégie sera la capacité d'entreprendre des acteurs locaux, qui peut être confortée par un écosystème accueillant au cœur duquel se trouve la formation. Les projets d'Eco-accélérateur et de living lab, la dynamique induite par la construction de l'ÉcoCité et les réhabilitations devraient alimenter cette dynamique dans laquelle la formation aura aussi un rôle déterminant.

Ces éléments stratégiques confortent le projet Alzette-Belval dans une démarche d'innovation territoriale de projet, s'intégrant dans une logique de territoire transfrontalière, en ce sens plus globale que la seule problématique de l'emploi local.

L'EPA est un des acteurs de ce projet pour le territoire. Dans ses compétences, il va mettre en œuvre une stratégie foncière, concevoir, aménager et commercialiser des zones nouvelles. Il sera également amené à intervenir ponctuellement sur des bâtiments de zones déjà aménagées.

Les principes d'aménagement retenus et le programme prévisionnel d'aménagement s'intègrent dans le projet du territoire.





DES OBJECTIFS STRATEGIQUES AU PROJET D'AMENAGEMENT

La stratégie d'intervention de l'EPA doit lui permettre de mettre en œuvre l'Opération d'Intérêt National en programmant son action sur une vingtaine d'années.

Cette stratégie doit donc reposer sur des principes guidant l'action pour :

- garantir la cohérence du projet urbain et faciliter son intégration dans une éco-agglomération transfrontalière ;
- prendre en compte les enjeux identifiés en phase d'analyse;
- assurer la compatibilité des documents d'urbanisme et des opérations engagées par l'EPA.

Elle doit constituer une grille d'analyse permettant d'identifier les sites à aménager, pour qui et pour quoi, et les lieux à préserver.

Elle doit enfin dégager des priorités pour planifier l'action dans le temps.

Elle s'appuie sur la Directive Territoriale d'Aménagement et le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOTAT afin de garantir la compatibilité avec ce document.

Enfin, elle doit permettre à l'EPA d'assurer sa double mission de développeur et d'aménageur en dessinant le cadre de la réalisation des projets et permettant de construire l'équilibre économique de son action dans la durée.



LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES DE L'EPA

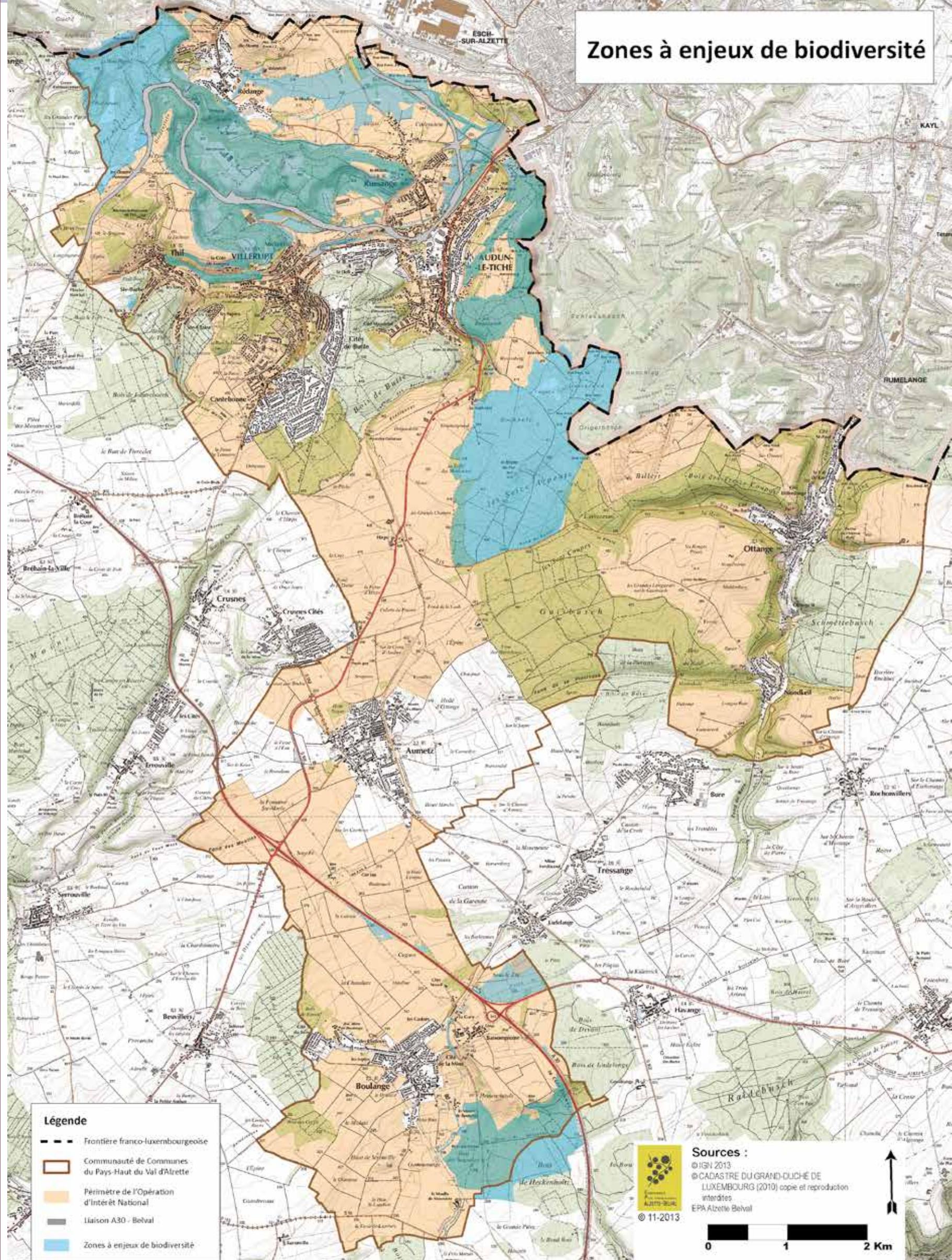
Une première planification a été élaborée par la Mission de Préfiguration. L'EPA Alzette-Belval s'est attaché à consolider la connaissance du territoire et à favoriser les échanges dans le cadre de la concertation autour de l'élaboration du PSO pour affiner ce travail.

Une étude d'État Initial de l'environnement, réalisée sur une année complète et basée sur de très nombreux relevés de terrain, a permis de décrire finement les enjeux pour la préservation de la biodiversité sur le territoire de l'OIN (Atelier des Territoires et al, 2013). Ces enjeux ont été hiérarchisés par groupes pour la faune, par espèces et habitats pour la flore, mais doivent être relativisés pour les habitats sur friche minière ou industrielle en raison de leur caractère pionnier.

Cette démarche qui vise à apprécier l'impact des opérations envisagées le plus en amont possible a été présentée en juillet et décembre 2013 au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) qui l'a saluée.

L'objectif de conservation et de valorisation du patrimoine naturel conduit à préserver au maximum les zones à enjeux majeurs et très élevés afin d'éviter les impacts négatifs. L'analyse des impacts doit tenir compte des effets cumulés des projets et c'est donc le programme d'aménagement dans son ensemble qui doit être appréhendé de manière à éviter, réduire ou compenser ces impacts.

Zones à enjeux de biodiversité



Légende

- Frontière franco-luxembourgeoise
- ▭ Communauté de Communes du Pays-Haut du Val d'Alzette
- ▭ Périmètre de l'Opération d'Intérêt National
- ▬ Liaison A30 - Belval
- ▭ Zones à enjeux de biodiversité

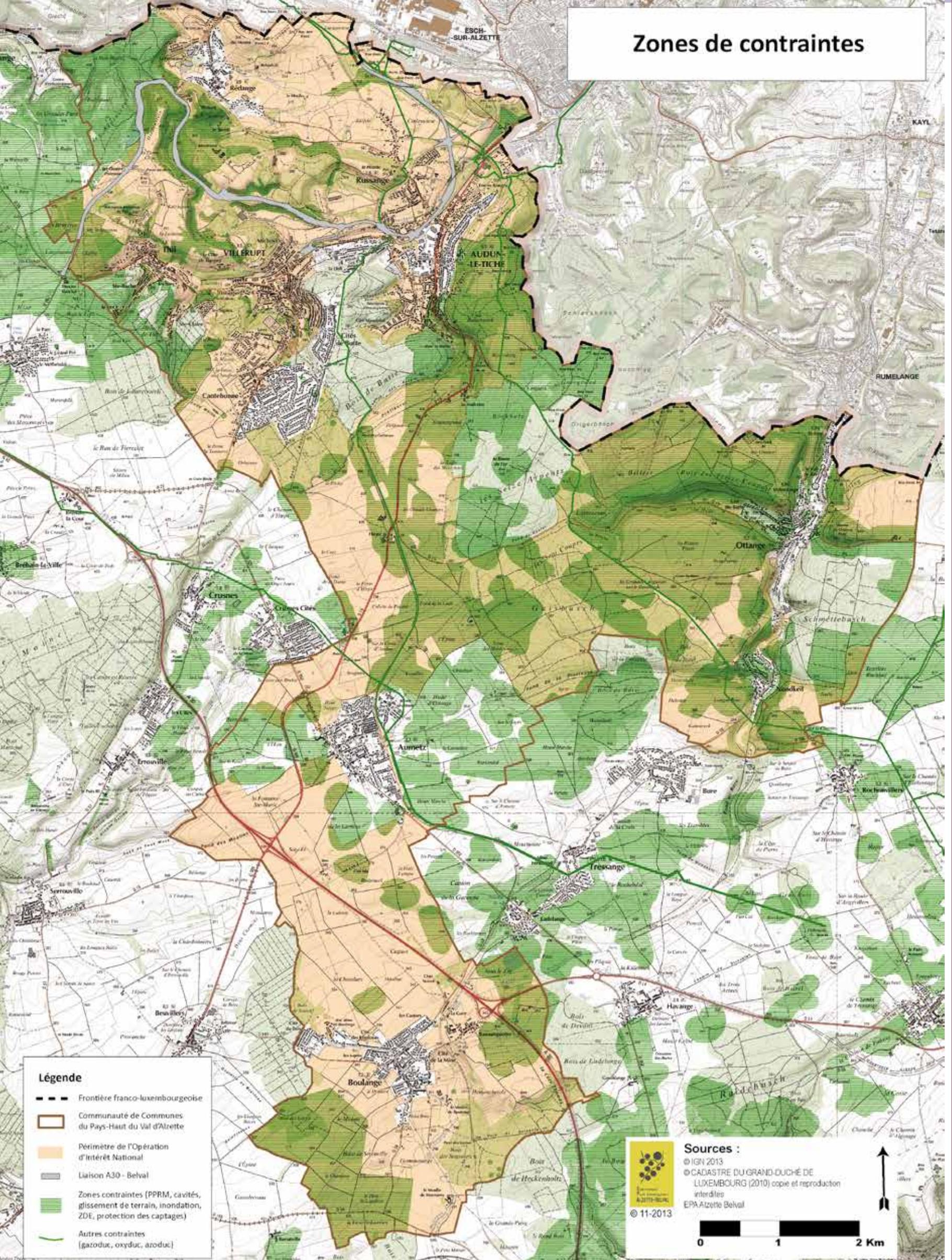


Sources :
© IGIN 2013
© CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
EPA Alzette Belval

© 11-2013



Zones de contraintes



Légende

- Frontière franco-luxembourgeoise
- Communauté de Communes du Pays-Haut du Val d'Alzette
- Périmètre de l'Opération d'Intérêt National
- Liaison A30 - Belval
- Zones contraintes (PPRM, cavités, glissement de terrain, inondation, ZDE, protection des captages)
- Autres contraintes (gazoduc, oxydug, azoduc)



Sources :

© IGN 2013
© CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
EPA Alzette Belval

© 11-2013

0 1 2 Km



Des mesures de réduction d'impact, voire de compensation, seront prises lorsqu'un aménagement ne peut pas être réalisé ailleurs que sur une zone à enjeux majeurs ou très élevés.

Les mesures de réduction d'impact et de compensation s'appuieront sur l'étude précitée et sur l'étude de la Trame Verte et Bleue réalisée par le bureau d'études Asconit (2012) pour conforter le réseau écologique dont la préservation a été engagée dans le cadre de la réalisation du contournement routier d'Audun-le-Tiche. **La valorisation de ce réseau écologique doit être considérée comme un élément fort du projet**, le poumon vert de l'agglomération qui multiplie des espaces de proximité ville/nature permettant de mieux maîtriser le développement des espaces publics et de favoriser la présence de la nature en ville.

Par ailleurs, **des risques, des nuisances et d'autres enjeux ou projets limitent les possibilités d'aménagement** (cf. État initial de l'environnement précité). Sont désignées comme zones défavorables aux projets d'aménagement :

- les zones rouges des Plans de Prévention des Risques Miniers ;
- les zones inondables ;
- les zones de cavités naturelles ;
- les zones rouges de glissement de terrain ;
- les Zones de Développement de l'Eolien ;
- les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable (arrêtés ou en projet).

Se rajoutent à cet inventaire, les contraintes linéaires constituées par les gazoducs, les oxyducs et les azoducs qui génèrent des reculs de construction pour tenir compte des zones de danger. Ces contraintes sont à relativiser car des travaux peuvent réduire ou supprimer les risques.

Enfin, le positionnement des exploitations agricoles, notamment les élevages, est également à prendre en compte pour **réduire l'impact sur le fonctionnement des exploitations** et éviter les zones de recul réciproque. Le recyclage foncier doit être privilégié autant que faire se peut pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres naturelles et agricoles.

L'analyse des zones d'aménagement doit ensuite prendre en compte le positionnement dans l'armature urbaine, l'intégration dans le paysage et des considérations techniques (orientation des terrains, topographie, réseaux dont fibre optique, géotechnique...).

Les zones proches des centres et/ou qui sont situées à proximité d'une gare sont à privilégier car

l'offre de services permet d'y concevoir un urbanisme plus dense, plus mixte et desservi par des transports en commun ou alternatifs et donc de renforcer les intensités urbaines. Ce choix participe des objectifs de préservation des fonciers agricoles et naturels et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le recyclage des friches et le renouvellement urbain sont à envisager prioritairement dans le même esprit. Les options qui intègrent le traitement de sites et sols pollués ont un intérêt de santé publique (cf. Sondages ENECO pour EPFL, 2013).

En ce sens, les friches industrielles de Micheville, qui sont également identifiées comme le lieu de réalisation des actions éligibles dans le cadre du Fonds Ville de Demain, doivent **porter le changement d'image du territoire engagé par l'obtention du label ÉcoCité**.

Micheville comme les autres friches est située en continuité avec le tissu bâti existant qui était orienté vers ces zones d'activité. Cette continuité doit être restaurée et valorisée systématiquement. La même démarche doit concerner les zones d'extension urbaine, y compris au droit de Belval.

Des limites hautes ou latérales doivent être fixées afin de conserver les zones d'extension urbaine à l'intérieur d'une même unité paysagère et d'éviter les situations de « crête » qui perturberaient la lecture des lignes de force du paysage.

L'objectif d'obtention du **label national ÉcoQuartier** conduit également à privilégier certaines implantations qui peuvent bénéficier d'une bonne orientation favorable à l'utilisation de l'énergie solaire ou d'un bon potentiel de développement des mobilités actives ou/et alternatives notamment.

En ce sens, et au-delà des gares françaises et luxembourgeoises, le contournement routier d'Audun-le-Tiche doit être envisagé comme une **opportunité de développement d'un transport en commun à haut niveau de service reliant l'OIN au site de Belval**.

Enfin, une démarche durable suppose également d'élargir l'approche à l'échelle des quartiers que les opérations d'aménagement formeront avec le bâti existant pour **réussir la couture**. Des actions ponctuelles et ciblées de requalification du bâti des cités minières ou ouvrières devront concourir à la production d'une nouvelle offre de logements adaptée aux besoins d'aujourd'hui. Des zones à enjeux, plus larges que les zones d'aménagement, doivent être identifiées pour rechercher des cohérences d'espaces publics et de circulation.

Renforcer et amplifier la dynamique initiée à Belval dans une logique d'agglomération transfrontalière

Le projet d'aménagement «Alzette-Belval» peut s'appuyer sur le projet luxembourgeois de «Belval», pour renforcer et amplifier sa dynamique et atteindre l'objectif de mettre en œuvre **une véritable agglomération transfrontalière exemplaire car durable et innovante**.

En effet, les projets français et luxembourgeois poursuivent des objectifs convergents :

- le renforcement de la structuration de l'armature urbaine par la création de nouvelles centralités autour d'équipements à grand rayonnement générateurs d'emplois (Pôle universitaire, Pôle TIC, Pôle culturel...);
- le développement d'une agglomération favorisant les mobilités actives et les transports en commun en valorisant la proximité des gares et en développant des offres alternatives coordonnées à l'échelle du GECT;
- la constitution d'une nouvelle offre de logements adaptée aux besoins et intégrant les exigences de la transition énergétique;
- la lutte contre l'étalement urbain en privilégiant le recyclage des friches industrielles.

Le programme d'aménagement doit être l'amplificateur de ces convergences :

- en identifiant des secteurs d'aménagement en continuité urbaine avec Belval : Portes de Belval;
- en identifiant des secteurs d'aménagement proches des infrastructures de transports en communs structurantes : Portes de Belval, Rédange, secteur de la gare d'Audun-le-Tiche et de Russange, Micheville qui sera bientôt relié à Belval par le contournement routier...

- en renforçant la structuration de l'armature urbaine par le développement des pôles principaux de Micheville, du quartier de la gare d'Audun-le-Tiche et des Portes de Belval, lieux à hautes intensités urbaines;
- en concevant des densités urbaines, parfois fortes mais toujours régulées, polycentriques et réticulaires, adaptées au contexte urbain : des densités fortes en continuité de Belval et à proximité des gares, des densités moyennes à fortes dans les pôles principaux de structuration de l'armature urbaine;
- en portant une forte exigence environnementale : des opérations labellisées ÉcoQuartier et inscrites dans la démarche ÉcoCité pour amplifier l'exemplarité de la pré-certification « Gold DGNB » obtenue en 2011 par l'opération Belval;
- en valorisant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui constituent la trame verte et bleue transfrontalière;
- en développant l'accès à la nature par des modes doux et respectueux maillant l'ensemble de l'agglomération pour faire des espaces préservés le poumon vert de l'agglomération;
- en facilitant l'accès aux infrastructures utiles au développement économique, telles que les réseaux de fibre optique, et valorisant les interconnexions;
- en favorisant la programmation d'équipements publics complémentaires à l'échelle de l'agglomération ou renforçant son attractivité régionale (notamment le Pôle culturel).

Identifier les sites à enjeux

L'identification des sites à enjeux pour l'EPA et plus globalement pour tous les acteurs du territoire doit se faire en traduisant les enjeux du territoire tels qu'ils

ont été validés et les principes exposés ci-dessus. Ainsi, les projets de l'EPA Alzette-Belval doivent contribuer à :

- structurer l'armature urbaine,
- transformer le bâti existant,
- lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace,
- développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture dans une démarche prospective anticipant l'augmentation de population,
- développer et valoriser les aménités,
- préserver le patrimoine,
- prendre des précautions pour assurer un développement durable.

Structurer l'armature urbaine et développer l'offre de logement autour des polarités

Il convient de renforcer voire d'étendre les **centralités** de Villerupt, Audun-le-Tiche et Aumetz qui constituent des pôles dans l'armature urbaine.

Pour structurer une armature urbaine équilibrée, le projet cherchera à **articuler le développement résidentiel et économique avec celui des moyens de mobilité, notamment en transport collectif** :

- Ainsi, l'habitat doit être **densifié à proximité des gares** (rayon d'un km autour d'une gare) et des lignes de transport en commun (rayon de 300 m autour d'un arrêt). L'objectif de 8600 nouveaux logements à 20 ans sera réparti sur le territoire en tenant compte de la position dans l'armature urbaine et en privilégiant la création de logements locatifs sociaux à proximité des lieux d'emploi ou/et des lignes de transport en commun et notamment des pôles d'échanges.

L'offre sera diversifiée pour répondre aux besoins de toutes les catégories de la population à tous les stades du parcours résidentiel.

Une densité minimale de 32 logements / ha sera fixée pour les opérations neuves à Aumetz, Audun-le-Tiche et Villerupt.

Ces principes et objectifs, établis sur 20 ans, **sont cohérents avec les orientations du SCOTAT**.

- Le **logement pour étudiants** constitue un besoin spécifique pour le territoire en raison du transfert de l'université de Luxembourg à Belval. Il peut être développé à proximité des pôles d'échanges et des centres villes et/ou d'une ligne de transport en commun à haut niveau de service reliant l'OIN à Belval.

Les sites à privilégier sont donc localisés le long des axes Villerupt – Audun-le-Tiche – Russange – Belval et Rédange – Belvaux – Belval.

- Les **commerces de proximité** doivent pouvoir se développer dans les centres villes

et dans les centres secondaires (Boulangé, Ottange et Cantebonne).

Une offre complète et structurante est envisageable par ailleurs, en fonction du niveau d'accès et de desserte en transports collectifs, à Aumetz, dans les centres villes de Villerupt et d'Audun-le-Tiche, à Micheville et aux Portes de Belval.

- Développer la **mixité fonctionnelle** est une nécessité, aussi les services, les bureaux et les centres de formation peuvent s'implanter dans le tissu résidentiel mais également être regroupés sur un site plus spécialisé bien desservi par la fibre optique, les transports collectifs et les liaisons douces, tout en restant proche des zones d'habitat.

Un **pôle d'activités tertiaires**, de haute-technologie, d'écoconstruction et réhabilitation des bâtiments devra être créé dans le cadre de l'ÉcoCité. Il pourra notamment accueillir les data centers, un supercalculateur et un éco-accélérateur.

La friche de Micheville répond aux exigences de desserte et de positionnement dans l'armature urbaine pour ce type d'activité.

- Les **équipements publics** trouveront naturellement leur place en centre-ville ou à proximité d'un pôle d'échanges, notamment des gares, et des mobilités douces.

Les choix d'implantation devront tenir compte de la capacité de l'équipement à renforcer ou non l'animation d'un centre-ville et de la nature des flux générés. Ainsi, un pôle culturel génère des activités connexes et peut dynamiser un centre-ville. Un équipement sportif d'intérêt intercommunal se rapprochera davantage d'un pôle d'échanges et de voies réservées aux mobilités douces.

- **L'hôtellerie et la restauration** devront rechercher la proximité des centres villes, des gares et des sites touristiques (festival du film italien, vaches de blues, musée de la mine, tourisme d'affaire et architectural lié à l'ÉcoCité).

- **L'artisanat** non nuisant a sa place dans les enveloppes urbaines à la condition de conserver une homogénéité du tissu bâti. Il peut également intégrer une zone d'activités à créer dans un pôle de l'armature urbaine (Aumetz, Villerupt, Audun-le-Tiche, Micheville ou les Portes de Belval).

- **Les activités industrielles** peuvent être accueillies sur le territoire sur des zones éloignées des habitations disposant d'un bon niveau d'accès et de desserte, de liaisons douces ou d'une proximité avec un pôle d'échanges. L'éloignement relatif des zones

d'habitat permettra de prendre en compte les risques de nuisances et de limiter les contraintes au développement des activités.

La plateforme haute de Micheville (secteur de Bétomax) et les Portes de Belval peuvent répondre à ces conditions.

- **Les exploitations agricoles** doivent pouvoir se développer et créer des sorties d'exploitations afin de maintenir la dominante agricole sur le plateau et de favoriser le développement d'une agriculture périurbaine (polyculture – élevage) dans la plaine de la Beler. La création d'espaces de vente à proximité des pôles d'échanges et sur les axes de déplacement domicile-travail permettrait de développer les circuits courts.

Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace en favorisant la densité et la transformation du bâti existant

Les principes de maîtrise de l'énergie, de transition énergétique, de maîtrise des mobilités, d'un urbanisme privilégiant mixité et proximité des fonctions participent d'un projet d'ÉcoCité. Le choix d'un développement urbain **évitant toute fracture territoriale et/ou sociale nouvelle** et la recherche de la constitution d'une agglomération transfrontalière ont été clairement affichés. Aussi faut-il :

- Concevoir **un urbanisme compact**, mobilisant les dents creuses et privilégiant un développement en continuité de l'existant pour limiter l'étalement urbain, préserver les fonctionnalités des exploitations agricoles et faciliter l'accès aux transports en commun. Les extensions linéaires et les quartiers en impasse sont à éviter.
- **Renforcer la qualité urbaine** en recherchant des synergies pour réussir la couture entre les opérations nouvelles et la requalification des espaces publics et des quartiers dégradés. Le territoire deviendra plus attractif si la qualité urbaine progresse partout ce qui suppose la mobilisation de tous les acteurs. L'attractivité ne peut reposer ni sur les seules opérations neuves ni sur les seules opérations de l'EPA.
- **Réhabiliter le parc ancien**, et notamment le logement indigne, en respectant les spécificités architecturales des cités tout en permettant l'adaptation au vieillissement de la population. Cet objectif complète le précédent.
- **Engager la reconversion des friches**. Le traitement sera long et complexe. Les efforts devront être continus pour atteindre un objectif de reconversion globale d'ici 20 ans.

- **Mobiliser le foncier public**.
- S'inscrire dans une démarche d'obtention du **label national « ÉcoQuartier »** pour les nouveaux quartiers réalisés par l'EPA. Cette démarche exemplaire devra être valorisée pour que l'OIN devienne une référence en la matière.

Transition énergétique en favorisant la sobriété, la rénovation énergétique et le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, dans une démarche prospective anticipant l'accroissement de la population

La question des déplacements, de la maîtrise de l'énergie et de la limitation des rejets polluants conduit à :

- **Hiérarchiser les flux** et les orienter pour tirer le meilleur parti de la liaison A30-Belval. Il s'agit de faciliter les reports modaux en faveur des transports collectifs, de limiter les conflits d'usage et de réduire les nuisances notamment dans les centres urbains et dans les quartiers à dominante résidentielle. Les réseaux viaires à créer devront tenir compte de ces principes.
- Structurer des **pôles d'échanges performants** au niveau des gares, des lignes de transports collectifs et des parkings de co-voiturage et les relier par des transports collectifs performants et des voies douces afin de proposer une véritable alternative à l'automobile. Une ligne de bus à haut niveau de service pourrait être créée pour relier le territoire à la gare de Belval. La structuration des pôles d'échanges et le développement d'une offre adaptée en transports en commun suppose la mobilisation des collectivités et des autorités organisatrices des transports, en fonction de leur compétences propres, et à une échelle transfrontalière. Des services incitatifs et d'information pourront être développés à destination des usagers, notamment dans le cadre de l'ÉcoCité. L'usage de véhicules propres et économes (vélo, électromobilité) devra être favorisé.
- Développer et sécuriser **les déplacements à pied et à vélo**. Les cités sont parcourues par de nombreux sentiers et escaliers, parfois en très mauvais état, qui constituent un réseau exceptionnel permettant de développer les circulations à pied. Les délaissés ferroviaires et les abords de l'Alzette offrent des opportunités pour créer une coulée verte, axe structurant des mobilités douces. **La rénovation ou le développement de l'habitat doivent être conçus de façon à favoriser la sobriété et la rénovation énergétique, la production d'énergies renouvelables pour**

favoriser la transition énergétique. Les toitures, et notamment celles des bâtiments les plus volumineux, peuvent constituer des surfaces de production d'énergie photovoltaïque. Les solutions en toiture ou intégrées aux bâtiments sont à privilégier afin d'économiser le foncier. La réhabilitation thermique des bâtiments permettrait de réduire notablement les besoins. L'implantation d'éoliennes doit être encouragée dans les ZDE. La méthanisation, la production d'hydrogène, la méthanation et la géothermie constituent d'autres pistes à explorer, notamment en lien avec les filières régionales.

Développer et valoriser les aménités

Dans une approche préservant les paysages, les valeurs architecturales portées par l'habitat ancien et portant un projet urbain d'une cité nouvelle, il convient de favoriser, pour la population, une **vision positive et accessible de la nature** en tant qu'habitats naturels et écosystèmes. Pour ce faire l'EPA se propose de :

- Développer et valoriser une **coulée verte** entre Villerupt et Esch-sur-Alzette. Cet axe pourrait être le support de mobilités douces et d'espaces de convivialité.
- Valoriser les aménités offertes à proximité immédiate du tissu urbain. Les espaces naturels sensibles de Micheville et les massifs forestiers constituent **des poumons verts pour l'agglomération**.
- Marquer **les entrées de villes** en conservant des coupures d'urbanisation, en valorisant les perspectives, en traitant les espaces publics et en respectant les limites naturelles ou historiques (topographie, réseau hydrographique, viaduc...).
- **Intégrer les nouvelles constructions** en définissant un parti architectural s'appuyant sur des volumétries et une identité, en traitant les franges urbaines en respectant des principes de recul et de plantation pour mettre en scène les constructions.

Préserver le patrimoine

L'État initial de l'environnement réalisé par le bureau d'études Atelier des Territoires pour l'EPA et l'étude réalisée par le bureau d'études Asconit pour l'EPFL permettent d'identifier les zones à enjeux écologiques et ceux à préciser sur le terrain. L'EPA veillera prioritairement à :

- Préserver et valoriser **les secteurs à enjeux écologiques patrimoniaux** délimités sur la base de relevés de terrain et notamment les Espaces Naturels Sensibles, en partenariat notamment avec le Département de Meurthe et Moselle, les sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope, les zones humides patrimoniales et les sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains.
- Valoriser les corridors écologiques qui constituent **la trame verte et bleue**.
- Faire entrer **la nature en ville** en conservant des coupures d'urbanisation et des zones tampons, en créant des espaces verts, des noues d'infiltration des eaux de ruissellement, des toitures végétalisées, des bas-côtés à gestion différenciée... Il s'agit de réduire l'impact de l'urbanisation mais aussi d'améliorer la qualité de vie et l'image du territoire.
- Restaurer la qualité des cours d'eau. Cet objectif suppose la préservation des lits majeurs et des ripisylves.
Il sera possible de **favoriser l'accès à l'Alzette** dans ces tronçons apparents, par des liaisons douces et en priorité dans la ville.
- Préserver **les zones humides patrimoniales**. Ces zones ont à la fois un intérêt hydraulique et écologique. Elles sont situées pour l'essentiel le long de la Beler.
Les fonctionnalités des autres zones humides seront préservées ou restaurées dans le cadre d'aménagements privilégiant les techniques alternatives.
- Préserver **le patrimoine historique et identitaire**. Une attention particulière devra être portée aux murs de la vallée de l'Alzette et aux cités.

Requalifier les cités ouvrières et minières

Les cités ouvrières ou minières ont un fort intérêt architectural et paysager mais comporte un nombre important de logements dégradés voire indignes. Leur requalification doit être envisagée pour :

- Produire une offre attractive à partir de logements dégradés et/ou vacants ;
- Réussir **la couture urbaine** entre les nouveaux quartiers et les anciens ;
- Produire des logements exemplaires et qui contribuent à la transition énergétique ;
- Lutter contre l'habitat indigne.

Assurer les conditions d'un développement durable en matière de gestion des eaux, des déchets, des pollutions et des risques

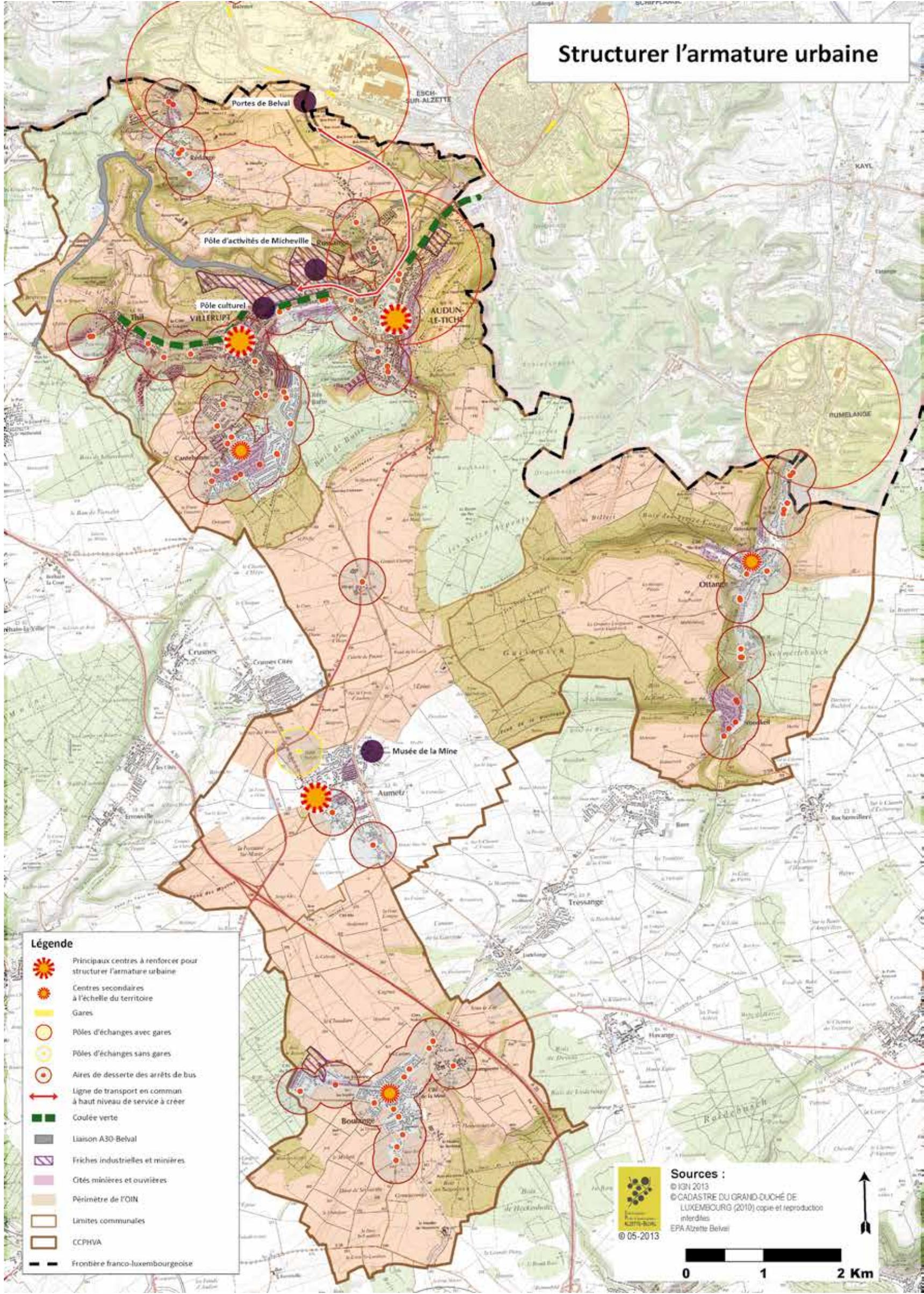
Le développement durable est au cœur des principes de développement du projet. L'innovation territoriale suppose, avec les populations et les élus locaux, d'explorer toutes les pistes et d'innover tant en termes de comportement que de projets dans ce sens, en lien notamment avec les acteurs de l'innovation dans la Région, notamment les pôles de compétitivité, en particulier Hydreos et le Pôle Fibres qui ont déjà fait part de leur intérêt. L'accent sera mis sur des projets intégrant les principes suivants :

- **Préserver la ressource en eau pour les besoins futurs.** Les captages existants doivent être protégés et de nouvelles ressources devront être trouvées. Le réservoir minier pourrait constituer une nouvelle ressource et doit être préservé à ce titre.
- **Assurer l'alimentation en eau potable et la défense incendie** en tout temps dans l'ensemble des zones urbanisées. Les réseaux devront être conçus et dimensionnés en conséquence.
- **Privilégier les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.** Il conviendra toutefois de tenir compte de la nature des terrains et de privilégier les techniques de stockage et d'évapotranspiration par les toitures végétalisées lorsque les sols sont pollués. L'utilisation des eaux pluviales pourra aussi être développée.
- **Assurer la collecte et le traitement des eaux usées.** Les réseaux et les systèmes de traitement devront être conçus et dimensionnés en conséquence.
- **Valoriser les déchets** en facilitant leur tri et leur collecte en cohérence avec les modes de collecte et de traitement mis en œuvre par la collectivité

compétente. Les filières de valorisation seraient toutefois à encourager y compris dans un cadre transfrontalier et innovant. Une ressourcerie pour les entreprises du BTP pourra être créée en cohérence avec le développement d'une filière d'écoconstruction. La méthanation pourrait être envisagée comme une solution de stockage de l'énergie photovoltaïque et de traitement des déchets organiques à tester dans le cadre de l'ÉcoCité.

- **Adapter les conditions d'usage des sols en fonction des risques sanitaires.** Certains sites sont pollués et les changements d'usage devront se faire en respectant la réglementation en vigueur. Des modes innovants de gestion des terres excavées devront être imaginés pour intégrer le plus en amont possible ces contraintes et dès la conception urbaine. Les friches industrielles et minières de Micheville, Arbed à Audun-le-Tiche et Boulange sont particulièrement concernées.
- **Préserver les personnes et les biens des risques naturels ou technologiques et des nuisances.** La connaissance des risques devra être améliorée notamment pour les mouvements de terrains. Le territoire est concerné par des zones inondables le long de l'Alzette et de la Beler, par des mouvements de terrain à Villerupt notamment, par des risques miniers, par des argiles gonflantes dans la plaine de la Beler surtout, par des risques d'effondrement de cavités naturelles dans les zones karstiques, par des infrastructures bruyantes, par des élevages générant des reculs réciproques au titre du règlement sanitaire départemental et potentiellement par des transports de matières dangereuses sur les routes départementales.

Structurer l'armature urbaine



Légende

-  Principaux centres à renforcer pour structurer l'armature urbaine
-  Centres secondaires à l'échelle du territoire
-  Gares
-  Pôles d'échanges avec gares
-  Pôles d'échanges sans gares
-  Aires de desserte des arrêts de bus
-  Ligne de transport en commun à haut niveau de service à créer
-  Coulée verte
-  Liaison A30-Belval
-  Friches industrielles et minières
-  Cités minières et ouvrières
- Périmètre de l'OIN
- Limites communales
- CCPVA
- Frontière franco-luxembourgeoise

Sources :

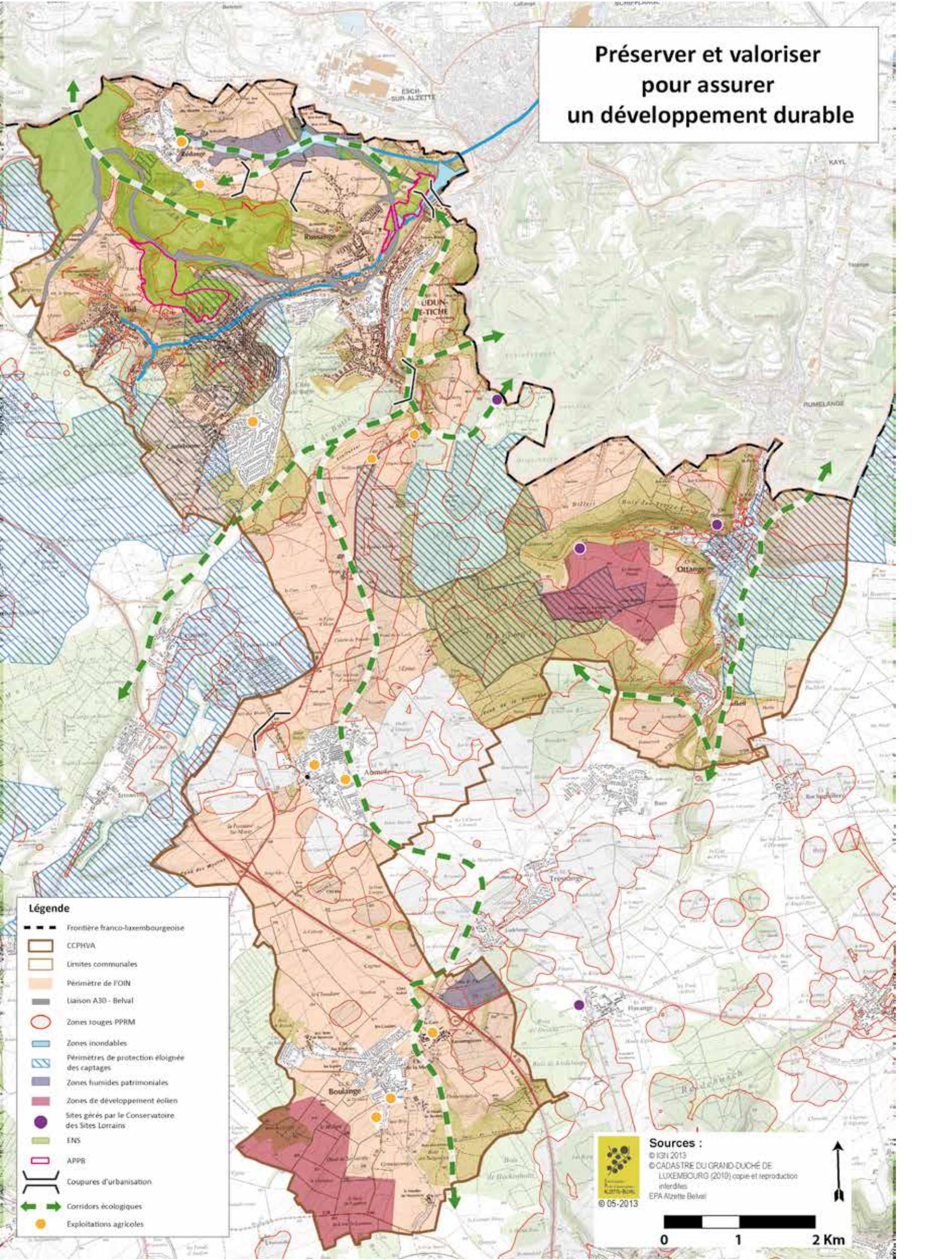
© IGN 2013
 © CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
 EPA Alzette Belval



© 05-2013



Préserver et valoriser pour assurer un développement durable



Légende

- Frontière franco-luxembourgeoise
- ▭ CCPHVA
- ▭ Limites communales
- ▭ Périmètre de l'ODN
- ▭ Liaison A30 - Belval
- Zones rouges PPRM
- ▭ Zones inondables
- ▭ Périmètres de protection éloignée des captages
- ▭ Zones humides patrimoniales
- ▭ Zones de développement éolien
- Sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains
- ▭ ENS
- ▭ APPB
- ▭ Coupures d'urbanisation
- Corridors écologiques
- Exploitations agricoles

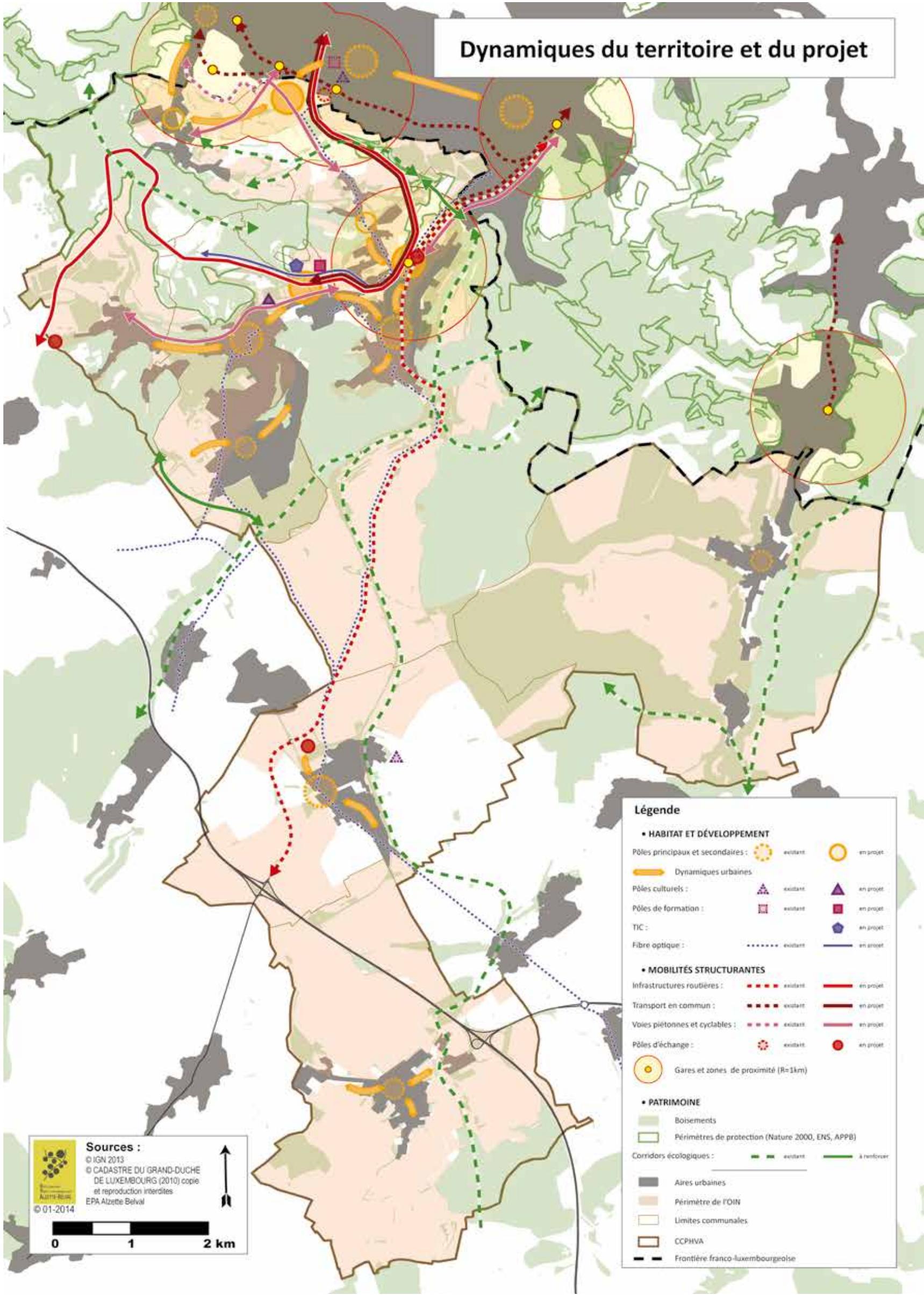


Sources :
 © IGN 2013
 © CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
 EPA Alzette Belval

© 05-2013



Dynamiques du territoire et du projet



Légende

• HABITAT ET DÉVELOPPEMENT		
Pôles principaux et secondaires :	existant	en projet
Dynamiques urbaines :		
Pôles culturels :	existant	en projet
Pôles de formation :	existant	en projet
TIC :		en projet
Fibre optique :	existant	en projet
• MOBILITÉS STRUCTURANTES		
Infrastructures routières :	existant	en projet
Transport en commun :	existant	en projet
Voies piétonnes et cyclables :	existant	en projet
Pôles d'échange :	existant	en projet
Gares et zones de proximité (R=1km)		
• PATRIMOINE		
Boisements		
Périmètres de protection (Nature 2000, ENS, APPB)		
Corridors écologiques :	existant	à renforcer
Aires urbaines		
Périmètre de l'ODN		
Limites communales		
CCPHVA		
Frontière franco-luxembourgeoise		

Sources :
 © IGN 2013
 © CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
 EPA Alzette Belval

0 1 2 km

AMÉNAGER, POUR QUI ET POUR QUOI ?

Des logements pour des populations diversifiées en cohérence avec les objectifs du PLH

La production de logements devra tendre vers les objectifs fixés dans les conclusions de la mission de préfiguration, d'une part, et, d'autre part, vers ceux du Programme Local de l'Habitat de la CCPHVA. Elle devrait représenter près de 800 000 m² de surface de plancher pour la période 2012 – 2031. Elle est destinée à accompagner les perspectives démographiques qui font état d'un potentiel d'environ 18 300 habitants supplémentaires en 2031 pour l'ensemble de la CCPHVA.

Le rythme de production et la diversité du parc devront s'approcher des objectifs du PLH, qui s'établissent à 356 logements par an dont 89 réhabilitations.

Des logements collectifs, mixtes et individuels seront construits pour répondre aux besoins des différents profils de population susceptibles de rejoindre le territoire de l'OIN :

Les jeunes (seuls ou en couples)

Le solde naturel négatif du territoire de l'OIN illustre la faible part des moins de 20 ans. En situation transitoire vers la vie active ou en début de parcours résidentiel, l'offre d'habitat existante est peu ou pas adaptée à leur situation (précaire ou non). Aussi, la programmation de l'OIN s'attachera à poursuivre les actions volontaristes engagées via les bailleurs sociaux et l'État (+ 60 T1/T2 entre 2009 et 2013).

Les étudiants (enseignement supérieur)

Les échanges menés lors de la phase de concertation et en particulier dans le cadre du GECT, amènent à concevoir le territoire de l'OIN comme une composante d'une agglomération transfrontalière, avec toutes les fonctions que cela implique.

Dans ce contexte, l'ouverture en septembre 2015 de l'Université du Luxembourg (+ 7 000 étudiants à terme) sur le site de Belval, révèle l'existence de besoins que le territoire de l'OIN pourra contribuer à combler en raison de la proximité immédiate du projet.

En conséquence, la programmation, après un approfondissement et un calibrage du marché, s'attachera à produire une offre résidentielle (petits logements, colocations, ...) susceptible de convenir à ce segment de population nouvelle.

Les actifs transfrontaliers

Bien que la population ouvrière reste très importante sur le territoire, les catégories socio-professionnelles supérieures connaissent une croissance rapide (près de 7 000 actifs en 2009) contribuant au renchérissement des prix du foncier et du logement depuis les années 2000. Cependant, le niveau d'exigence des salariés frontaliers (disposant de rémunérations avantageuses au Luxembourg) ne rencontre pas d'offre correspondante.

Aussi la programmation intégrera le profil de ces actifs, très mobiles et souvent en situation de transition professionnelle, se localisant en priorité le long des infrastructures de transport. Des logements principalement en location et de tailles variables sont la cible de ce public.

Les familles avec enfants

Assurer le dynamisme démographique du territoire nécessite de fixer les familles avec enfants en y développant l'offre de logements et de services idoines.

Une programmation de l'habitat et des équipements non adaptée engendrerait une évasion résidentielle vers les territoires voisins (luxembourgeois et français). Une programmation de grands logements en accession / location ainsi que des équipements publics de qualité (structures d'accueil des enfants, équipements sportifs de proximité, ...) sont les éléments incontournables pour la réussite de l'Opération d'Intérêt National.

Les populations locales bénéficiaires de logements sociaux

Du fait du différentiel salarial franco-luxembourgeois, les écarts entre les populations se creusent sur le territoire. Les moins favorisées (travailleurs en France, employés peu qualifiés etc.) rencontrent des difficultés pour accéder au logement compte-tenu de l'envolée immobilière suscitée par les hauts revenus des travailleurs luxembourgeois et de la rareté de l'offre. Pourtant la mixité sociale est au cœur de la démarche de l'OIN ; c'est pourquoi, afin de permettre à la population d'origine de rester sur place, une offre en matière de logements sociaux est à développer et à programmer.

Les personnes âgées (4ème âge)

Le nord Lorrain et le Luxembourg verront leur population fortement vieillir à l'horizon 2030 avec une forte augmentation de la population des plus de 75 ans. Les besoins propres à ce profil d'habitant imposent une offre de petits logements adaptés, en accession et location, bénéficiant d'une excellente desserte en commerces, services et transports. Par ailleurs des produits spécifiques de type EHPAD doivent exister pour accompagner le vieillissement de cette population et bénéficier d'infrastructures intégrant des services de soin.

Une programmation ciblée et ambitieuse permettra de ralentir le phénomène d'évasion résidentielle vers les territoires voisins, et d'accompagner ainsi la dynamique démographique de l'OIN.

De par l'intervention publique, une régulation du prix du foncier permettra le maintien d'une mixité sociale pour palier l'inflation liée à l'influence du Luxembourg.

La résorption de la vacance, liée à la vétusté du parc de logements existant, se fera en ciblant tous les profils de populations afin de prévenir une spécification des quartiers.

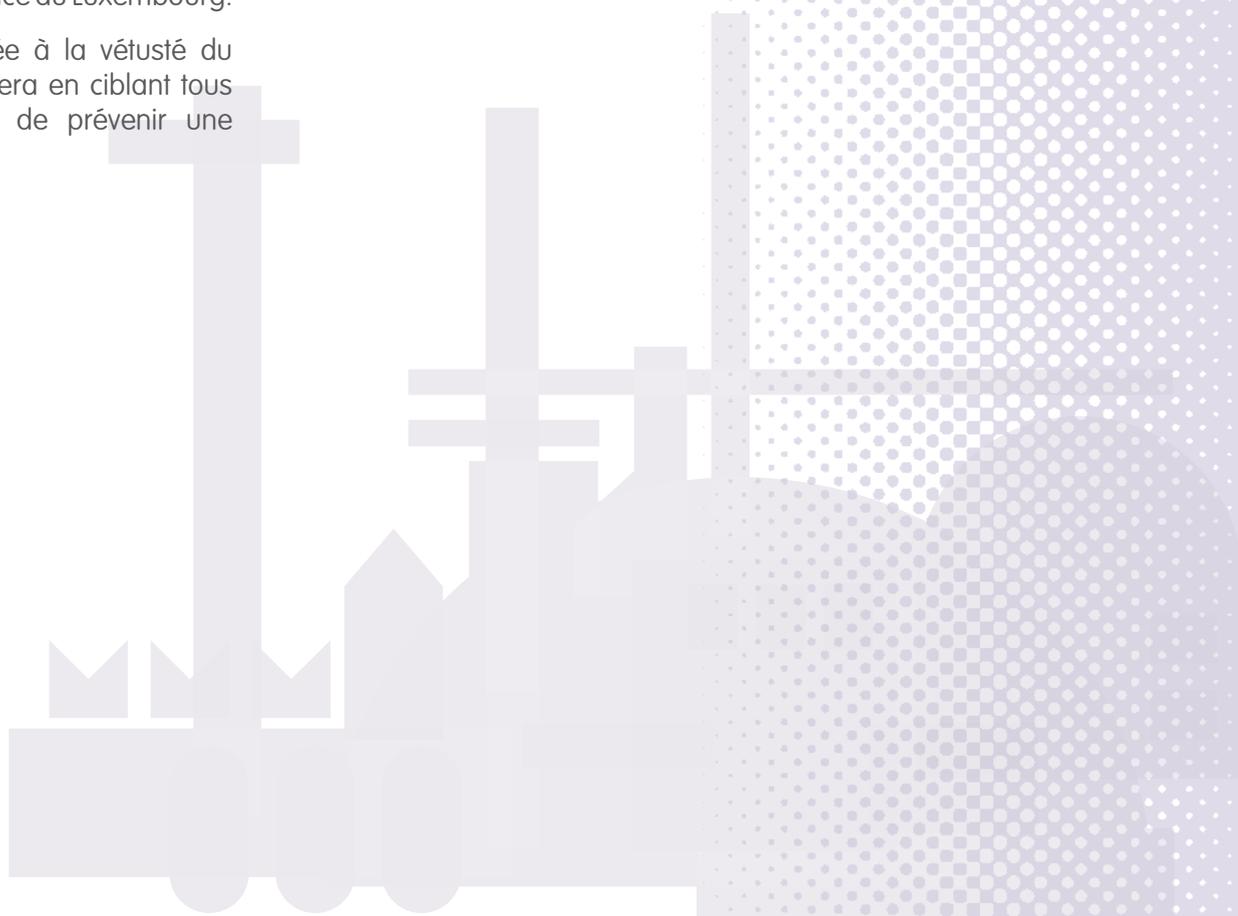
Des terrains et des locaux pour les activités

Parvenir à une dynamique économique intrinsèque au territoire de l'OIN passe par l'accueil et le développement de nouvelles entreprises. Ainsi, pour la période 2012-2031, l'OIN a prévu près de 380 000 m² de surface de plancher d'activités regroupant des activités artisanales, industrielles, de commerces et de services. Cette surface est réduite par rapport à ce qui avait été imaginé par la Mission de Préfiguration pour tenir compte de l'abandon du projet d'hôpital transfrontalier. La déclinaison sur la première phase 2012-2016 représente 48 000 m² de surface de plancher.

La programmation de ces surfaces s'attachera à proposer différentes situations foncières de manière à disposer d'une granulométrie de locaux d'activités variées, souples et réactives en adéquation avec les évolutions de la demande du monde économique. Grandes parcelles, parc(s) d'activités spécialisé(s), espaces mixtes, et petites surfaces artisanales construiront le bouquet de l'offre de locaux d'activité, permettant d'accueillir les entreprises.

L'augmentation de la population générera la création de près de 500 nouveaux établissements de services d'ici 2031, ce qui correspond à plus de 1 700 emplois supplémentaires.

Les secteurs de l'aide à la personne, du commerce de proximité et de l'artisanat, leviers de l'économie résidentielle, en seront les premiers bénéficiaires.





LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT

Le Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA) planifie à moyen terme les actions, opérations et projets à réaliser, leur localisation, l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ainsi que les perspectives financières à leur achèvement (article R.321-14 du Code de l'urbanisme).

Les choix opérés pour déployer le projet et définir sa programmation sont détaillés dans une première partie de ce PPA.

Les moyens de mobilisation du foncier et l'échéancier prévisionnel sont ensuite présentés par phases de cinq ans et en fonction de logiques urbaines et géographiques. Le calendrier opérationnel des actions engagées lors de la première phase est détaillé.

La partie relative aux perspectives d'aménagement valorise les éléments forts, de contexte et de programme, pris en compte pour dessiner une ville durable et exemplaire tirant parti de son cadre naturel privilégié et participant au développement durable de l'écogglomération en devenir. Les sites d'aménagement retenus sont regroupés de manière à démontrer la logique urbaine.

Enfin, la dernière partie du PPA est réservée à la présentation des perspectives financières.



LE DÉPLOIEMENT DU PROJET ET SA PROGRAMMATION

Le programme d'aménagement découle du projet stratégique et opérationnel. Il identifie des zones d'aménagement, des actions et un calendrier et exprime donc des choix et des priorités. Ceux-ci n'empêchent cependant pas des évolutions qui pourraient être liées à l'acquisition de nouvelles connaissances, à une nécessaire adaptation au marché, à l'émergence de nouveaux projets, à des duretés opérationnelles...

Le croisement des différents éléments d'analyse et des principes définis dans le projet stratégique et opérationnel a permis d'affiner la planification élaborée dans le cadre de la Mission de Préfiguration en abandonnant certaines options, en modifiant des limites et en proposant de nouvelles localisations en concertation avec les acteurs locaux et en cohérence avec les objectifs du SCOTAT. Cette démarche donne une vision à long terme, cohérente et coordonnée des développements urbains des communes concernées par l'Opération d'Intérêt National. Elle pourrait utilement déboucher sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les projets ainsi déterminés conforteront la structuration de l'armature urbaine au gré d'un calendrier d'aménagement décliné en quatre phases successives de cinq ans chacune.

Pôles principaux

Trois pôles principaux sont identifiés. Les intensités urbaines y seront maximales car ils ont le meilleur potentiel pour développer la mixité fonctionnelle et sociale et la densité autour de transports collectifs performants et d'équipements publics de qualité.

Ainsi, le site de Micheville, ancien site industriel autour duquel s'est formée la ville, constitue un pôle principal. En effet, il peut redonner un cœur à la partie française de l'agglomération en s'appuyant sur la possibilité de développer une ligne de transport en commun à haut niveau de service sur le contournement routier, sur le projet de Pôle culturel de dimension régionale et sur le projet de développement d'activités numériques autour de data centers. Son importance dans la structuration de l'armature urbaine conduit à prioriser ce projet dont l'aménagement devrait donc débuter dès la première phase opérationnelle. Il suppose également des actions spécifiques pour réussir la couture avec le tissu bâti existant. En ce sens, les

secteurs du quartier Victor Hugo et d'Aubrives à Villerupt nécessitent une attention particulière car ils relient le centre-ville à Micheville. Des opérations de constructions neuves et des opérations ciblées de réhabilitation de logements s'imbriqueront pour réussir la couture. Les opérations de réhabilitations devront être engagées en parallèle à l'aménagement de Micheville, voire en anticipation, et donc dès la première phase d'aménagement.

Les Portes de Belval constituent un deuxième pôle principal qui permettra d'affirmer la complémentarité avec le projet de Belval et de bénéficier de sa dynamique et de la proximité des infrastructures (voie ferrée) et des équipements (Université, Rockhall) luxembourgeois. Il s'agit d'un projet emblématique car nécessitant une véritable coopération transfrontalière y compris pour le fonctionnement et l'accès aux équipements (réseaux...). Son élaboration nécessite donc du temps et le démarrage des travaux d'aménagement est envisagé dans une deuxième phase.

Le quartier de la gare à Audun-le-Tiche est identifié comme le troisième pôle principal car il constitue le seul site, dans la partie française de l'agglomération, qui permet d'envisager la création d'un pôle d'échanges multimodal. Ce projet, dont la maîtrise d'ouvrage reste à définir, est susceptible d'avoir un impact environnemental qui devra être précisé et compensé. Il suppose également que le foncier soit maîtrisé. Ces contraintes et incertitudes conduisent à planifier ce projet dans une deuxième phase également.

Pôles secondaires

Les pôles secondaires correspondent au quartier de Cantebonne à Villerupt et à la commune de Boulange, plus difficiles à desservir par les transports en commun mais qui accueillent déjà des populations importantes avec des besoins spécifiques.

Cantebonne comporte un embryon de centralité pour les quartiers hauts de Villerupt où habitent environ 6000 personnes. Les besoins en commerces et services sont importants et doivent trouver une réponse adaptée rapidement. Le programme d'aménagement intègre cette problématique en prévoyant un premier projet dès la première phase. Quelques opérations de renouvellement urbain sont

également à prendre en considération à Cantebonne mais avec un caractère d'urgence moindre qui permet de les programmer à partir de la troisième phase.

Les projets envisagés à Boulange concernent le traitement d'une friche minière particulièrement polluée et l'amélioration des relations inter-quartiers dans une logique de traitement de dents creuses. Ils débiteront au courant de la deuxième phase d'aménagement.

Proximité des gares

D'autres projets sont identifiés en raison de l'intérêt des sites considérés pour leur proximité avec des gares ou des haltes ferroviaires. Les dents creuses et le renouvellement urbain (traitement de friches) sont favorisés. Les extensions urbaines sont systématiquement envisagées en fonction de leur positionnement par rapport aux équipements publics et de leur potentiel pour le développement des mobilités actives et de la production d'énergie renouvelable.

C'est le cas à Rédange où la maîtrise foncière de certains terrains permet d'envisager un démarrage opérationnel dès la première phase.

C'est le cas à Russange où le potentiel en dents creuses reste important.

C'est le cas à Audun-le-Tiche pour deux îlots de renouvellement urbain.

Centralités communales

Enfin, certains projets identifiés dans le programme prévisionnel d'aménagement visent à renforcer des centralités communales.

Une zone à Rédange devrait permettre le développement d'activités de loisirs et scolaires. Les équipements scolaires devront être adaptés au développement de la population attendu dans des délais relativement courts. L'aménagement de cette zone doit donc être envisagé dès la deuxième phase.

Deux autres zones d'aménagement, l'une à Russange et l'autre à Audun-le-Tiche, sont prévues en quatrième phase car la réalisation de ces projets, plus périphériques, vient en complément des précédents.

Par ailleurs, des zones à enjeux, plus larges que les zones d'aménagement, sont délimitées pour rechercher des cohérences d'espaces publics et de

circulation ou pour maîtriser les développements sur des secteurs spécifiques (zone commerciale d'Aumetz en bordure de route départementale, zone d'activités de la DTA, Terres Rouges).

Programmation

Au-delà de la localisation des zones d'aménagements, la programmation tient également compte de la structuration évoquée ci-dessus et des principes définis dans le projet stratégique et opérationnel.

En matière d'habitat, l'action permettra en premier lieu de diversifier et de renouveler l'offre résidentielle du territoire. A travers des variations sur la taille des logements, sur les typologies du bâti et sur leur destination (logements sociaux...), le territoire disposera d'un panel d'habitat à même de correspondre aux besoins des divers profils de populations (étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, couples avec enfants, frontaliers, etc.).

La typologie de logements collectifs la plus dense (70 logements / hectare- R+5/6) est envisagée aux Portes de Belval, pôle principal, en continuité et en cohérence avec Belval. Cette offre s'intégrera dans un environnement d'espaces publics de qualité et veillera à proposer des logements tirant parti de la densité (services, espaces mutualisés, etc.). Une mixité dans la taille des logements sera également attendue afin de diversifier les profils d'habitants (du studio au T4).

Les autres secteurs urbains très bien équipés en infrastructures de services et de transports (équipements publics, pôle d'échanges etc.) se distingueront par une densité plus faible pour faciliter l'intégration dans le tissu bâti existant. Elle devrait avoisiner 50 logements à l'hectare dans les pôles principaux de Micheville et du quartier de la gare d'Audun-le-Tiche.

La densité sera également recherchée pour les autres projets proches des gares. L'offre d'habitat sera constituée de logements collectifs à densité moyenne (40/ 55 logements à l'hectare environ – R+3/4) et offrira des espaces de vies très en rapport avec l'environnement extérieur (prolongements terrasses, exploitation des toitures, gestion des seuils en rez-de-chaussée, etc.).

Enfin, dans les autres secteurs d'urbanisation (péri-urbain voire ruraux), des programmes d'habitats semi-collectifs et individuels (38 logements / hectares – R+1/2) offriront de grands logements (T4- T5) susceptibles de répondre à une demande de familles primo-accédants. Cette densité sera

toutefois renforcée dans les pôles secondaires pour renforcer les centralités. Le bâti devra réinterpréter de façon contemporaine les typologies d'habitats individuels traditionnels du territoire (maisons ouvrières mitoyennes, habitat jumelé et en bandes, espaces partagés, etc.) de manière à poursuivre l'optimisation du foncier et des ressources. Cette offre qualitative permettra d'éviter une offre banalisante de lotissements pavillonnaires consommatrice d'espaces.

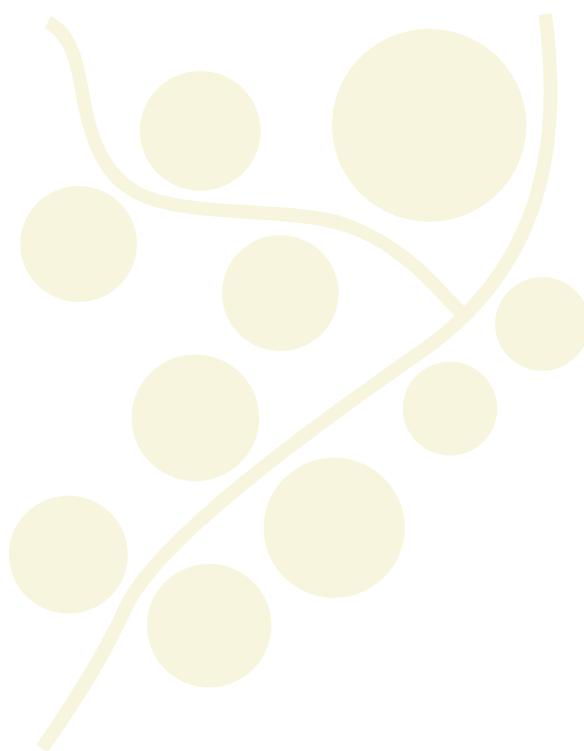
Ces approches relatives à l'habitat pourront faire l'objet de variations au regard des contextes précis de chaque site de projet afin d'en tirer le meilleur parti en matière de qualité de logement et de vie.

Par ailleurs, une offre de services et de commerces sera programmée finement afin de mailler le territoire en accompagnement des opérations de logements (pieds d'immeubles et mixité fonctionnelle sauf exceptions). Concentrée dans les secteurs de forte densité d'habitat et de transports, l'offre trouvera également des déclinaisons dans les secteurs secondaires.

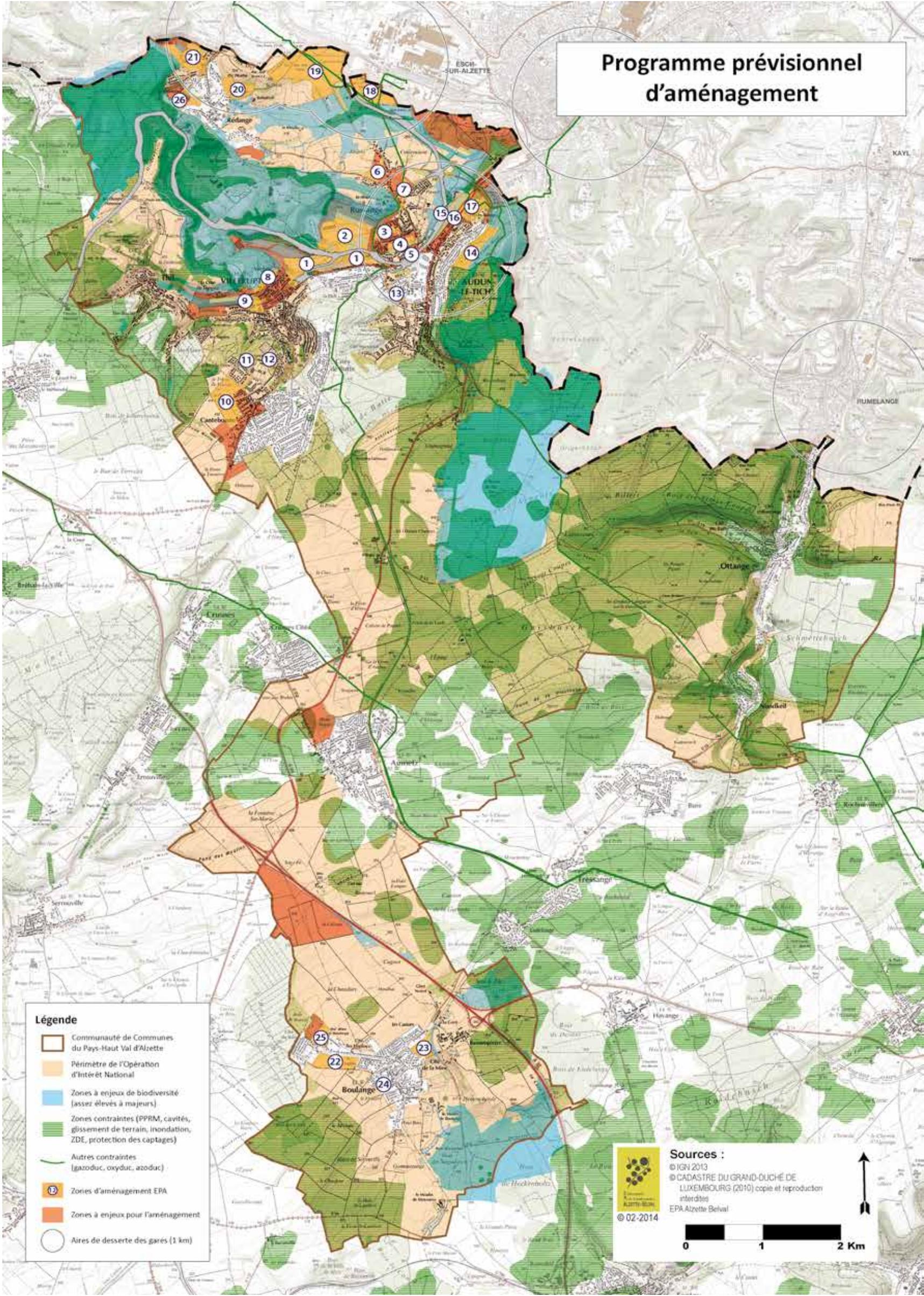
Des locaux d'activités destinés à l'accueil d'entreprises (économie verte, secteur de la santé, TIC etc.) trouveront une place dans les secteurs mixtes sous forme de bâti dense mais également sous forme de locaux artisanaux (R- R +1) dans quelques secteurs localisés afin de répondre à la diversité de la demande du territoire.

Cette programmation, la répartition spatiale et l'échéancier du programme prévisionnel d'aménagement sont parfaitement cohérents avec les objectifs fixés par le SCOTAT et notamment ceux de production de logements, de densité et de consommation maximale d'espace par EPCI.

Cette démarche est également cohérente avec les orientations défendues par la Charte du foncier agricole en Moselle que le Conseil d'Administration de l'EPA a approuvé par délibération n° 2012-25.



Programme prévisionnel d'aménagement



Légende

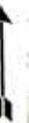
-  Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette
-  Périmètre de l'Opération d'Intérêt National
-  Zones à enjeux de biodiversité (assez élevés à majeurs)
-  Zones contraintes (PPRM, cavités, glissement de terrain, inondation, ZDE, protection des captages)
-  Autres contraintes (gazoduc, oxydric, azoduc)
-  Zones d'aménagement EPA
-  Zones à enjeux pour l'aménagement
-  Aires de desserte des gares (1 km)

Sources :

© IGN 2013
© CADASTRE DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2010) copie et reproduction interdites
EPA Alzette Belval



© 02-2014



MOBILISER LE FONCIER

L'EPA doit acquérir le foncier nécessaire à la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National.

L'EPA s'appuiera sur l'EPFL pour mener sa politique foncière.

Certains terrains sont la propriété de l'EPFL ou peuvent être maîtrisés facilement (droit de priorité) et constituent des opportunités foncières.

Cependant, le calendrier d'aménagement ne doit pas forcément être déterminé par la maîtrise du foncier. Certaines opérations peuvent être prioritaires précisément car l'absence de maîtrise du foncier peut autoriser des évolutions qui rendront à terme la réalisation de l'OIN plus compliquée ou plus coûteuse.

Il convient donc d'engager une démarche prospective qui pourra s'appuyer sur tous les outils de maîtrise du foncier ou des prix de référence autorisés par la loi et les règlements, et notamment :

- Inciter les communes à déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFL sur les zones d'aménagement et les zones à enjeux ;
- Instaurer de nouvelles ZAD ;
- Envisager des déclarations d'utilité publique ;
- Analyser la possibilité de renouveler la ZAD du Bassin de l'Alzette à échéance et les solutions alternatives...

UN PHASAGE DES OPÉRATIONS EN QUATRE PÉRIODES DE CINQ ANS

L'échéancier prévisionnel est conçu en quatre phases de cinq ans (cf. tableau et cartographies ci-après).

Ce programme est défini au regard :

- de la nécessité d'intervenir rapidement et de manière concomitante sur plusieurs sites, en maîtrise foncière ou/et en mise en œuvre opérationnelle, afin de renforcer la structuration urbaine et de répondre aux attentes de la population ;
- des dynamiques de développement de la cité dans le respect des continuités pour réussir la couture avec le tissu existant ;
- des intensités urbaines à développer autour des infrastructures structurantes de transport en commun ;
- de la priorisation de l'action sur les friches industrielles dans le respect des principes du Grenelle de l'environnement.

Il tient compte d'une montée en charge progressive liée aux procédures d'acquisition foncière et d'aménagement, à mettre en place avant de pouvoir démarrer des travaux, et du temps nécessaire pour affiner les projets qui sont susceptibles d'avoir une incidence forte sur le fonctionnement des exploita-

tions agricoles et/ou sur les services publics.

La première phase privilégiera donc des aménagements sur le secteur de Micheville car c'est le seul pôle principal de structuration de l'armature urbaine pour lequel des terrains sont déjà maîtrisés. C'est également le lieu identifié par différents maîtres d'ouvrages pour les premiers projets (Pôle culturel, data centers, Eco-Accélérateur, logement étudiants...). Les autres aménagements de cette première phase concerneront le pôle secondaire de Cantebonne, qui doit rapidement trouver une offre de commerce de proximité, et une première tranche de logements à Rédange, sur des terrains maîtrisés situés en continuité urbaine, à proximité d'une gare et de Belval. Par ailleurs, une première opération de réhabilitation de logements sera engagée à Villerupt pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et pour réussir la couture avec le bâti existant

L'échéancier de la première phase est présenté page suivante et illustre la concomitance d'actions sur plusieurs sites, en maîtrise foncière, études et travaux.

Echéancier de la première phase du programme prévisionnel d'aménagement	2012			2016		
	MICHEVILLE (zones 1 et 2)	Maîtrise foncière (enclaves résiduelles)				
Micheville (zone 1)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre	Travaux 1			
Micheville (zone 2)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre	Travaux 1			
RUSSANGE (zones 3, 4, 5, 6 et 7)	Maîtrise foncière (enclaves résiduelles)					
Russange – Crassier (zone 4)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre			
Russange – Seriec (zone 5)				Études pré-opérationnelles		
VICTOR HUGO (zone 8)	Maîtrise foncière					
				Études pré-opérationnelles		
AUBRIVES (zone 9)	Maîtrise foncière					
CANTEBONNE (zones 10, 11 et 12)	Maîtrise foncière					
Cantebonne (zone 10)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre - Travaux 1			
AUDUN-LE-TICHE - Friche Aldi (zone 13)	Maîtrise foncière					
AUDUN-LE-TICHE - Coteaux d'Audun (zone 14)	Maîtrise foncière					
QUARTIER DE LA GARE (zones 15-16-17)	Maîtrise foncière					
Quartier de la Gare - Terrains RFF (zones 15/16)				Études pré-opérationnelles		
Quartier de la Gare - Ateliers Arbed (zone 17)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre			
PORTES DE BELVAL (zones 18-19)	Maîtrise foncière					
RÉDANGE (zones 20-21-26)	Maîtrise foncière					
Rédange - Coteau (zone 20)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre - Travaux 1			
Rédange - Crassier (zone 21)				Études pré-opérationnelles		
Rédange – Étang (zone 26)				Études pré-opérationnelles		
BOULANGE, QUARTIER DE LA MINE (zones 22 et 25)	Maîtrise foncière					
Carreau de la Mine (zone 25)				Études pré-opérationnelles		
BOULANGE CENTRE (zones 23-24)	Maîtrise foncière					
Boulangue - Centre (zone 24)				Études pré-opérationnelles		

La deuxième phase prolongera ces opérations grâce aux premiers aménagements des deux autres pôles principaux de structuration de l'armature urbaine que sont les Portes de Belval et le quartier de la gare d'Audun-le-Tiche. De la même manière, des opérations seront engagées au niveau du pôle secondaire de Boulange. Quelques dents creuses seront valorisées pour améliorer la couture entre les pôles principaux et le tissu bâti actuel.

La troisième phase sera marquée par l'achèvement des aménagements des pôles principaux de Micheville et du quartier de la gare, et du pôle secondaire de Cantebonne. Les Portes de Belval et les opérations de couture urbaine se poursuivront.

La dernière phase prévoit encore quelques nouvelles opérations à la périphérie et en complément des

précédentes. La totalité des terrains ainsi aménagés devra être commercialisée à la fin de cette phase.

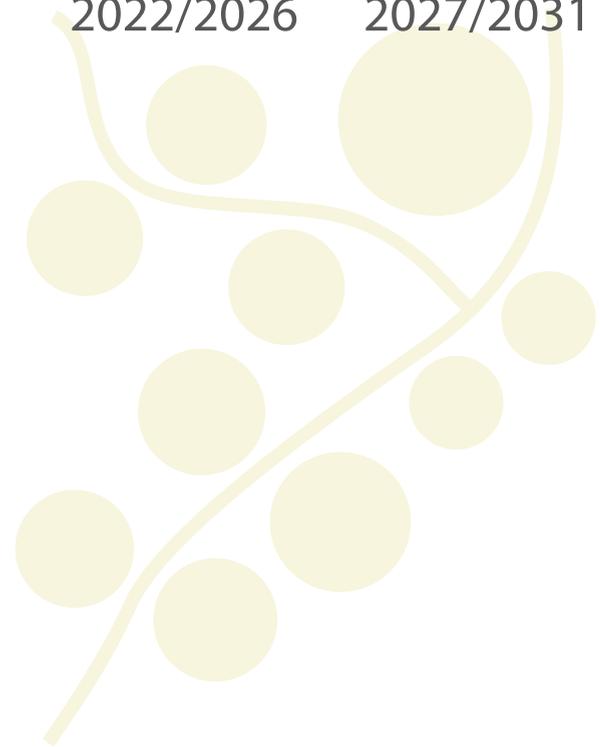
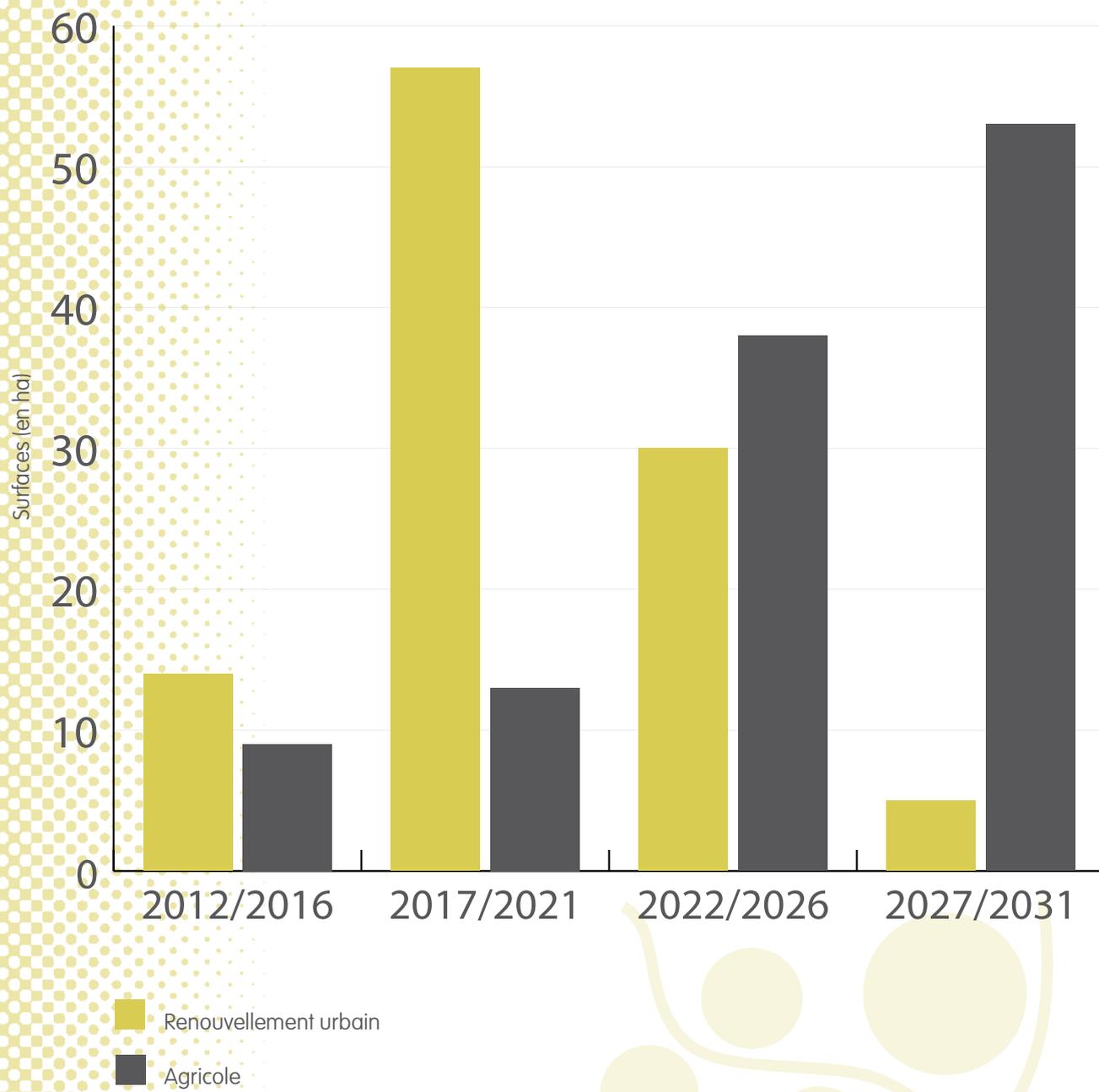
Cet échéancier permet d'axer en priorité l'action de l'EPA sur les friches industrielles à reconverter et donc de limiter l'impact sur les terres agricoles ou naturelles lors des premières phases (cf. histogramme ci-après).

Il est ainsi parfaitement cohérent avec les objectifs de consommation maximale d'espace par EPCI fixés par le SCOTAT. Il permet également d'engager rapidement le renforcement de la structuration urbaine nécessaire au développement de nouveaux services adaptés à l'accroissement de la population et notamment l'offre de transports alternatifs. Il est susceptible de modifications (glissement d'une phase à l'autre) en fonction des éventuelles duretés opérationnelles.

ZONES				SUPERFICIES AMÉNAGEABLE PAR PHASE		
Zones	Nom des zones	Superficies totales (ha)	Communes	Périodes	Superficie (ha)	% de la zone
1	Micheville 1	20,69	Audun-le-Tiche, Russange et Villerupt	2012 / 2016	5,17	25,0%
2	Micheville 2	25,76	Audun-le-Tiche, Russange et Villerupt		9,02	35,0%
10	Cantebonne	16,19	Villerupt		5,18	32,0%
20	Rédange - Coteau	8,42	Rédange		3,37	40,0%
Sous-total					22,74	
1	Micheville 1	20,69	Audun-le-Tiche, Russange et Villerupt	2017 / 2021	15,51	75,0%
2	Micheville 2	25,76	Audun-le-Tiche, Russange et Villerupt		5,92	23,0%
4	Russange - Crassier	4,01	Russange		4,01	100,0%
5	Russange - Seriec	1,01	Audun-le-Tiche		1,01	100,0%
8	Victor Hugo	2,84	Villerupt		2,84	100,0%
10	Cantebonne	16,19	Villerupt		5,18	32,0%
15	Quartier de la Gare - Terrains RFF	5,69	Audun-le-Tiche		5,69	100,0%
16	Quartier de la Gare - Terrains RFF	1,01	Audun-le-Tiche		1,01	100,0%
17	Quartier de la Gare - Ateliers Arbed	6,9	Audun-le-Tiche		6,90	100,0%
18	Portes de Belval - Est	12,71	Russange		6,36	50,0%
20	Rédange - Coteau	8,42	Rédange		5,05	60,0%
21	Rédange - Crassier	12,89	Rédange		4,51	35,0%
24	Boulangue - Centre	1,85	Boulangue		1,85	100,0%
25	Boulangue - Carreau de la Mine	4,28	Boulangue		2,14	50,0%
26	Rédange - Étang	2,86	Rédange	1,66	58,0%	
Sous-total					69,64	
2	Micheville 2	25,76	Audun-le-Tiche, Russange et Villerupt	2022 / 2026	10,82	42,0%
3	Russange - Cités	3,09	Russange		3,09	100,0%
9	Aubrives	7,39	Villerupt		7,39	100,0%
10	Cantebonne	16,19	Villerupt		5,83	36,0%
11	Lycée	2,37	Villerupt		2,37	100,0%
13	Friche Aldi	2,28	Audun-le-Tiche		2,28	100,0%
18	Portes de Belval - Est	12,71	Russange		6,36	50,0%
19	Portes de Belval - Ouest	40,63	Russange		16,25	40,0%
21	Rédange - Crassier	12,89	Rédange		5,80	45,0%
22	Boulangue - Les Sapins	9,06	Boulangue		4,08	45,0%
25	Boulangue - Carreau de la Mine	4,28	Boulangue		2,14	50,0%
26	Rédange - Étang	2,86	Rédange	1,20	42,0%	
Sous-total					67,61	
6	Russange - Kesfeld	4,17	Russange	2027 / 2031	4,17	100,0%
7	Russange - Centre	3,87	Russange		3,87	100,0%
12	Garages	0,75	Villerupt		0,75	100,0%
14	Coteaux d'Audun	11,32	Audun-le-Tiche		11,32	100,0%
19	Portes de Belval - Ouest	40,63	Rédange et Russange		24,38	60,0%
21	Rédange - Crassier	12,89	Rédange		2,58	20,0%
22	Boulangue - Les Sapins	9,06	Boulangue		4,98	55,0%
23	Boulangue - Est	5,62	Boulangue		5,62	100,0%
Sous-total					57,67	
TOTAL					217,66	
	DTA Beuvillers	59,49	Aumetz et Boulangue	2027 / 2031	59,49	100,00%
	Les Terres Rouges	38,29	Audun-le-Tiche et Russange		38,29	100,00%
Sous-total					97,78	

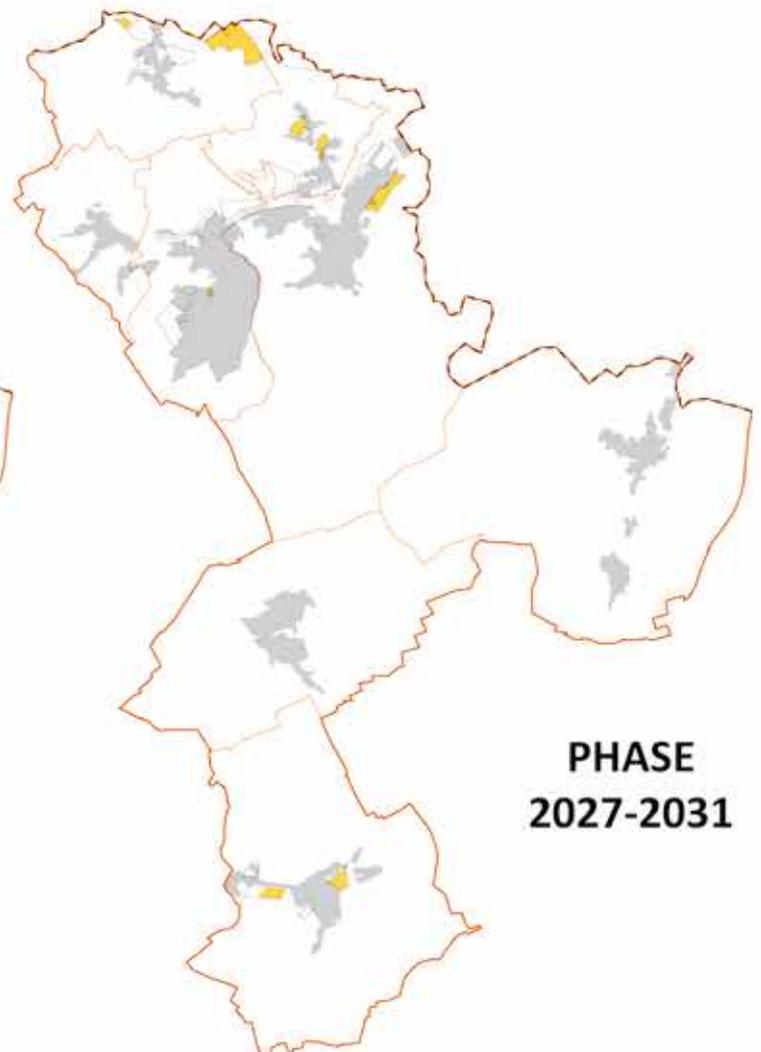
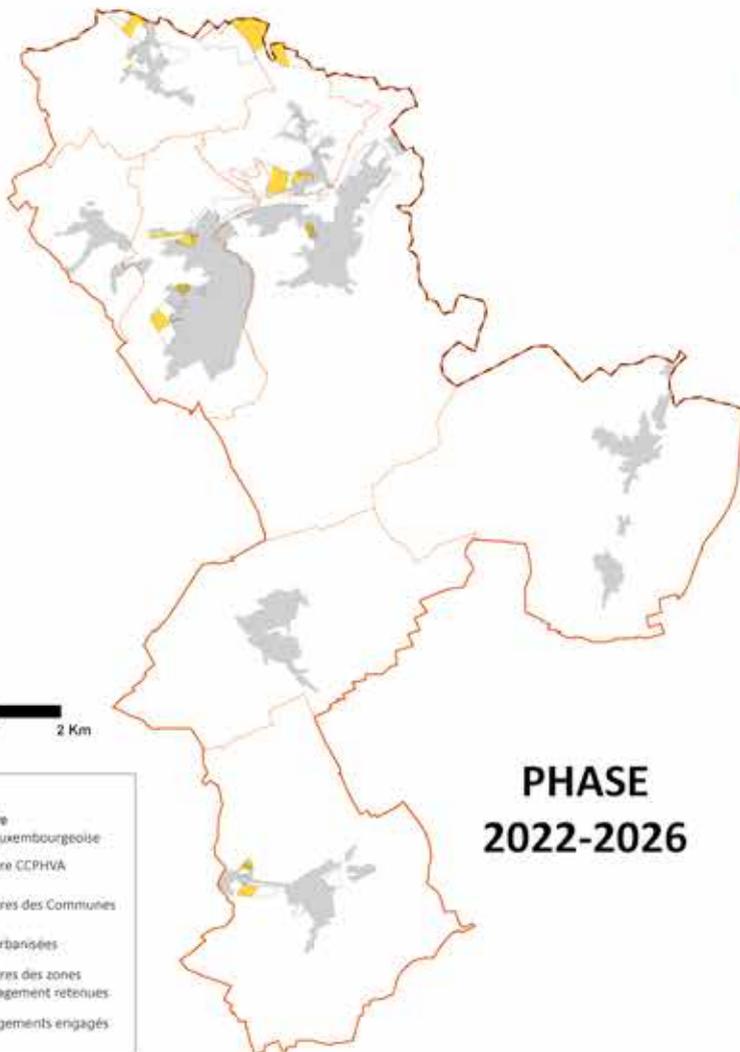
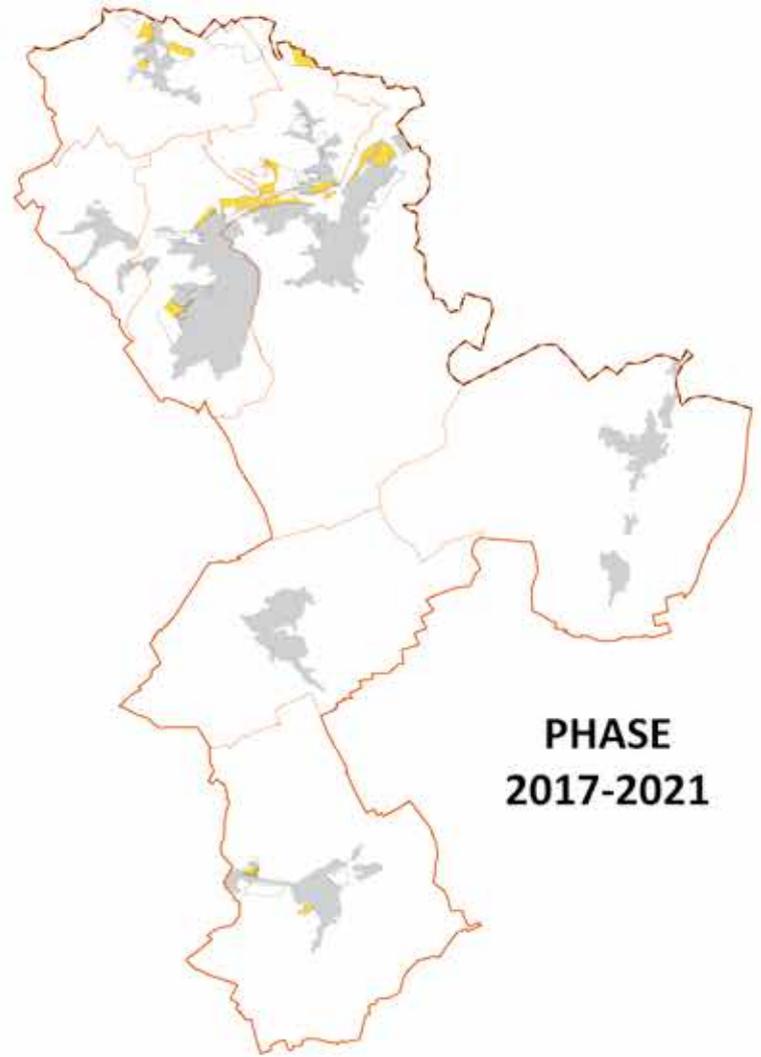
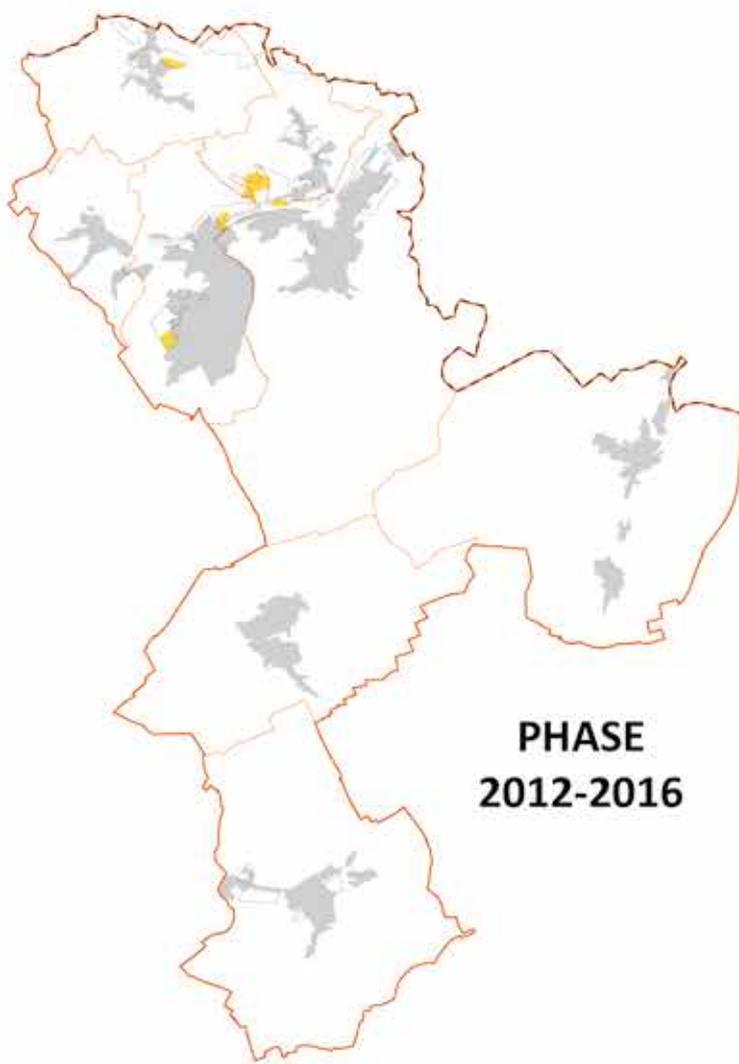
TYPOLOGIES SITES (superficie en ha)				FONCIER MAÎTRISÉ au 06/11/2013	
Friche	Terrain bâti	Agricole occupé	Agricole non occupé	Superficie (ha)	% par rapport à la superficie aménageable
5,17				4,84	93,6%
9,02				6,50	72,1%
			5,18	-	-
		3,37		2,71	80,4%
14,19	0	3,37	5,18	14,05	
Renouvellement urbain		Agricole			
14,19		8,55			
15,51				14,91	96,1%
5,92				5,92	100,0%
4,01				-	-
	1,01			-	-
2,84				2,79	98,2%
	0,81		4,37	-	-
5,69				-	-
1,01				-	-
6,90				-	-
6,36				-	-
		5,05		-	-
4,51				-	-
		1,85		-	-
2,14				-	-
			1,66	-	-
54,89	1,82	6,90	6,03	23,62	
Renouvellement urbain		Agricole			
56,71		12,93			
10,82				10,82	100,0%
			3,09	-	-
4,95	2,44			2,32	31,4%
			5,83	-	-
	2,37			-	-
	2,28			-	-
		6,36		-	-
		16,25		-	-
4,51		1,29		-	-
		4,08		-	-
2,14				-	-
			1,20	-	-
22,42	7,09	27,98	10,12	13,14	
Renouvellement urbain		Agricole			
29,51		38,10			
		4,17		-	-
	3,87			-	-
	0,75			0,10	13,3%
			11,32	-	-
		24,38		-	-
		2,58		-	-
		4,98		-	-
		5,62		-	-
0,00	4,62	41,73	11,32	0,10	
Renouvellement urbain		Agricole			
4,62		53,05			
91,50	13,5282	79,98	32,6505	50,91	
Renouvellement urbain		Agricole			
105,0		112,63			

RÉPARTITION PAR PHASE DES SURFACES AMÉNAGÉES EN FONCTION DE LEURS TYPOLOGIES



PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT

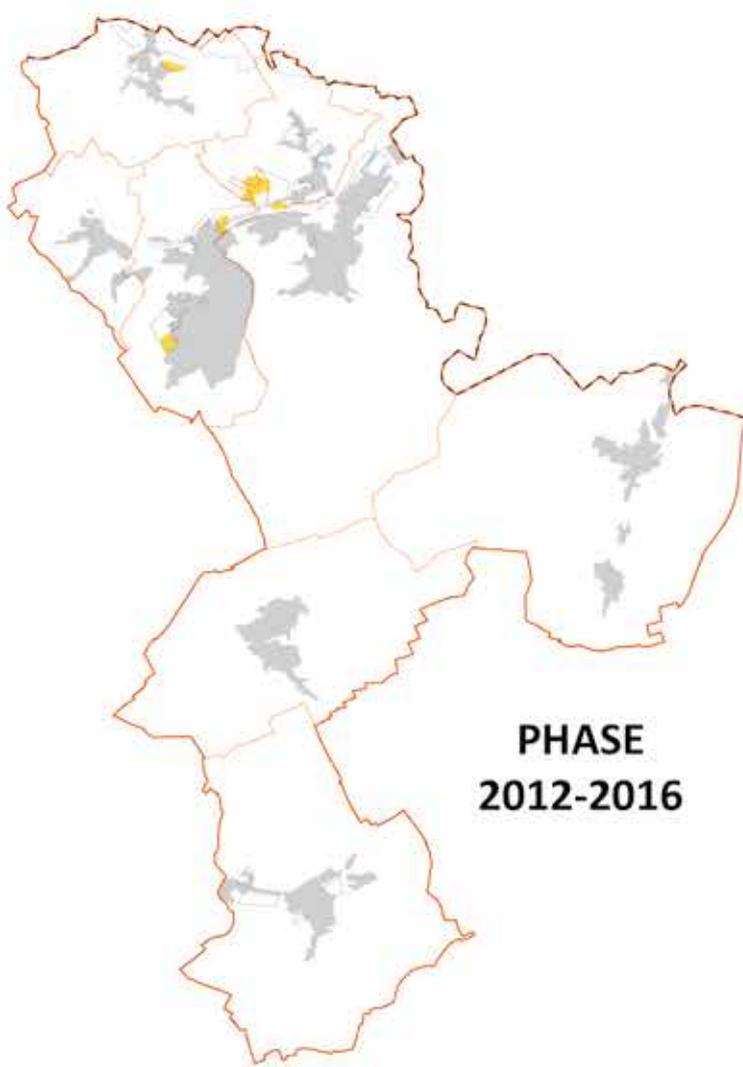
> DÉCOMPOSITION PAR PHASE D'ENGAGEMENT DES ZONES D'AMÉNAGEMENT



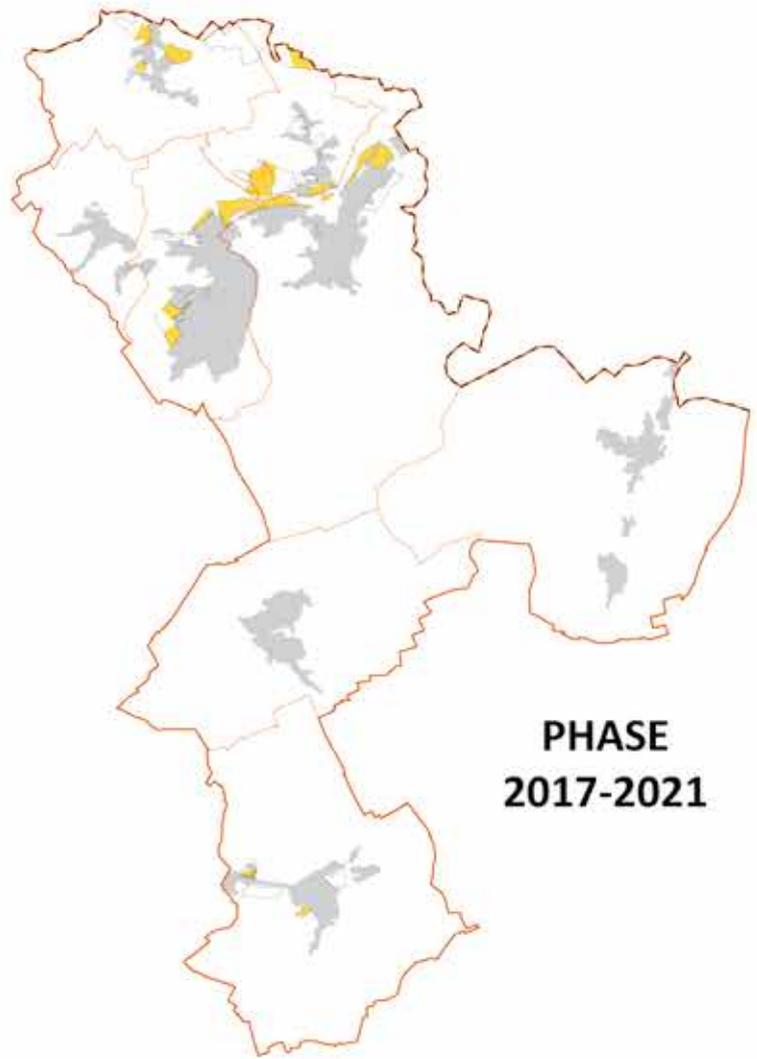
Légende	
	Frontière franco-luxembourgeoise
	Périmètre CCPHVA
	Périmètres des Communes
	Zones urbanisées
	Périmètres des zones d'aménagement retenues
	Aménagements engagés

PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT

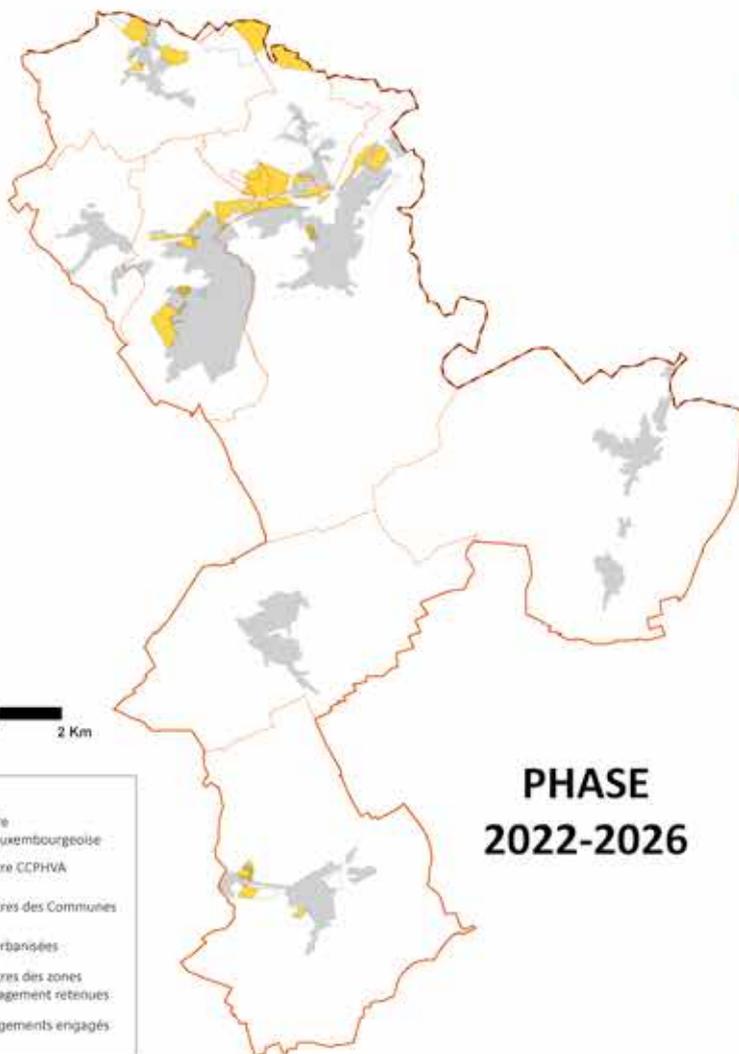
> CUMUL DES PHASES D'ENGAGEMENT DES ZONES D'AMÉNAGEMENT



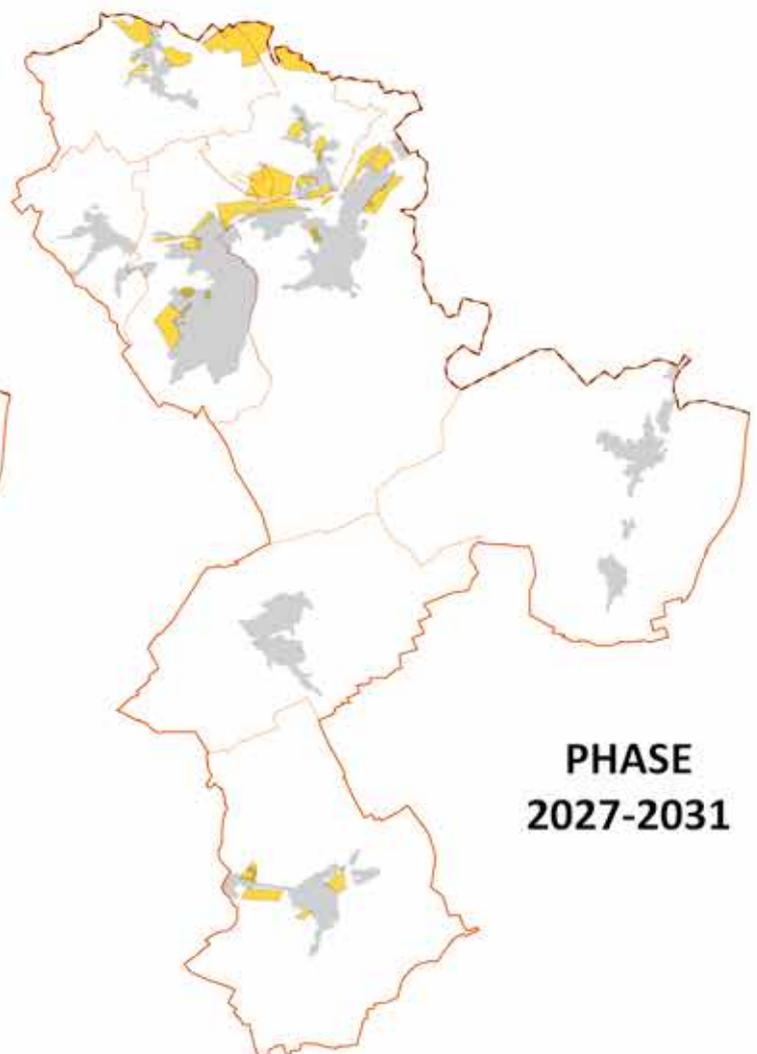
**PHASE
2012-2016**



**PHASE
2017-2021**



**PHASE
2022-2026**



**PHASE
2027-2031**



Légende

	Frontière franco-luxembourgeoise
	Périmètre CCPHVA
	Périmètres des Communes
	Zones urbanisées
	Périmètres des zones d'aménagement retenues
	Aménagements engagés

LES PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT

Préserver la biodiversité

Le contexte : des richesses naturelles à préserver et valoriser

Le **paysage** de la vallée de l'Alzette est profondément marqué par le passé minier et par une recolonisation des milieux par des successions biologiques pionnières. Ces friches offrent une diversité de conditions et de milieux favorable à de nombreuses espèces dont certaines rares et protégées.

La vallée de la Beler a conservé un caractère essentiellement agricole et pastoral en raison de la présence de zones humides qui peuvent également avoir un intérêt pour la biodiversité.

Le plateau est en revanche largement valorisé par l'agriculture céréalière. Des massifs forestiers, des prairies plus ou moins humides et des friches ferroviaires peuvent toutefois présenter un intérêt écologique.

Ainsi, plusieurs secteurs présentent des enjeux écologiques majeurs et élevés de par la présence d'espèces ou d'habitats particulièrement remarquables ou déterminants. La richesse de la **biodiversité** qui résulte de l'état relatif d'abandon des friches minières ou industrielles (le crassier de Russange, la friche minière de Micheville et l'ancienne voie de chemin de fer de Boulange) s'ajoute à celle des biotopes moins perturbés (comme la vallée de la Beler et des bois dont celui du Heckenholtz à Boulange).

Certains sites font déjà l'objet d'inventaires ou de mesures de protection. Le site de Micheville a été en partie classé à l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF). Les Conseils Généraux de Meurthe et Moselle et de Moselle ont identifié plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB) sont en cours d'instruction dans le cadre des mesures d'accompagnement à la réalisation du contournement routier. Le territoire présente également des sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains.

L'étude d'état initial de l'environnement réalisée par l'EPA sur plus d'une année et l'étude de **trame verte et bleue** menée par l'EPFL ont permis d'affiner la connaissance des habitats et des espèces et les enjeux sont aujourd'hui mieux connus.

Les objectifs de l'EPA

L'EPA privilégie le renouvellement urbain et le recyclage des friches minières et industrielles **pour limiter l'impact sur les terres agricoles et naturelles**. Ces projets d'aménagement tiennent compte de la trame verte et bleue et la préservent au maximum. La démarche vise à éviter les impacts chaque fois que cela est possible et à valoriser ces richesses écologiques comme un atout pour le territoire.

Cependant, certains aménagements entraîneront des perturbations, voire des empiètements sur des zones à enjeux de biodiversité. Les projets menés par l'EPA intègrent des mesures de réduction des impacts par la création d'habitats de substitution par exemple. Au-delà, des **mesures compensatoires** seront mises en œuvre lorsque les impacts ne peuvent pas être évités ou supprimés. Les actions qui permettent de renforcer la **trame verte et bleue** seront privilégiées.

D'ores et déjà, l'EPA est en mesure de garantir la maîtrise foncière d'espaces à enjeux de biodiversité élevés sur les plateformes de Micheville en complément des Espaces Naturels Sensibles. Un espace pastoral et pour partie humide, situé à Rédange, pourrait également conserver sa destination actuelle alors qu'il a été acquis dans l'objectif d'y réaliser un quartier d'habitation.

Les aménagements de l'EPA pourront également participer à la création et la valorisation d'une **coulée verte**, qui s'inscrirait le long de ou parallèlement à l'Alzette, intégrant la nécessité de préserver et de valoriser le lit de la rivière et permettant une meilleure qualité biologique des eaux. Lieu de promenade et de mobilité active, cette coulée verte permettrait ainsi de relier Thil à Esch-sur-Alzette tout en rendant la rivière aux habitants. Cet objectif suppose cependant

le traitement préalable des sources de pollution de Micheville (friche industrielle, tarmacadam, bassin à boues).

Les modalités d'action

L'EPA pourra intervenir en réalisant des **travaux de renaturation** dans le cadre des ENS mais également de ses projets d'aménagement. Son action passera également par la **maîtrise foncière** de zones à enjeux.

Toutes les opérations d'aménagement, qui seront engagées par l'EPA, ne sont pas soumises à l'obligation d'élaboration d'une **étude d'impact** mais elles s'intègrent dans un programme et peuvent être considérées comme liées fonctionnellement même si leur réalisation ne sera pas simultanée mais échelonnée dans le temps (20 ans) et dans l'espace. L'EPA fait donc le choix de s'engager dans cette démarche qui doit permettre d'éviter les impacts et si nécessaire, de les réduire ou de les compenser. C'est dans ce sens qu'un état initial de l'environnement très complet a d'ores et déjà été élaboré. Le Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA) en tient compte et marque une nette évolution par rapport aux cartographies antérieures.

Mots clés

Biodiversité, habitats, faune, flore, préservation des espaces naturels et agricoles, ZNIEFF, ENS, renaturation, corridors biologiques, trame verte et bleue, paysage, coulée verte.

ORCHIDEE

La *Platanthera chlorantha* est très présente sur les pelouses de Micheville.



MICHEVILLE

Les anciennes friches de Micheville devenues Espace Naturel Sensible



Préserver les terres agricoles et le fonctionnement des exploitations

Le contexte : polycultures et élevages

Les exploitations agricoles sont nombreuses sur le territoire de la CCPHVA. Leurs tailles et leurs modes d'exploitations sont assez divers : de quelques dizaines à plusieurs centaines d'hectares, à production céréalière et/ou animale, à caractère professionnel ou pluriactif.

L'Opération d'Intérêt Nationale est susceptible d'avoir une incidence directe ou indirecte sur ces exploitations à plusieurs titres :

- Par la consommation de terres agricoles ;
- Par des modifications des circulations agricoles (éloignement des terres par rapport à l'exploitation, détours pour contourner des zones urbanisées...);
- Par une évolution du rapport des habitants à l'agriculture (accroissement de l'utilisation des chemins d'exploitations comme espace de récréation et de loisirs, rapports de voisinage...) et des rapports des agriculteurs à la population (nouveaux débouchés avec développement de la vente directe, adaptation des pratiques à ces nouveaux marchés...).

Ces impacts et évolutions doivent être analysés finement et anticipés au maximum dans une démarche prospective tenant compte de l'échéancier prévisionnel des opérations d'aménagement engagées par l'EPA.

Les objectifs de l'EPA

L'EPA privilégie le renouvellement urbain et le recyclage des friches minières et industrielles pour **limiter l'impact sur les terres agricoles et naturelles** en cohérence avec les orientations défendues par la Charte du foncier agricole en Moselle que le Conseil d'Administration de l'EPA a approuvé par délibération n° 2012-25.

Le Programme Prévisionnel d'Aménagement tient compte de la localisation des exploitations principales, des reculs de construction autour des élevages, et envisage les extensions urbaines en continuité du tissu bâti existant systématiquement. La programmation intègre des densités élevées de manière à réduire au maximum l'étalement urbain.

L'échéancier prévisionnel d'aménagement limite

fortement la consommation d'espaces agricoles en premières phases afin de dégager le temps nécessaire pour analyser les impacts et trouver des solutions de réduction ou de compensation en les anticipant.

Le développement d'une agriculture péri-urbaine (polyculture – élevage) fait partie des objectifs de l'Opération d'Intérêt National et suppose une concertation forte avec la profession agricole, dans la durée, pour permettre des évolutions ou adaptations du Programme Prévisionnel d'Aménagement et accompagner les changements.

Les modalités d'action

L'EPA engagera une étude d'impact agricole et une étude de mobilité foncière, avec les Chambres d'Agriculture et la SAFER, au courant de la première phase d'aménagement pour préparer les phases suivantes. Il s'agit donc d'une démarche prospective qui n'empêche cependant pas de profiter des opportunités qui pourraient se présenter en anticipation.

Les Chambres d'Agriculture, la SAFER et l'EPFL seront mobilisés pour réaliser une veille foncière et faciliter les restructurations.



Mots clés

Préservation des espaces naturels et agricoles, fonctionnement des exploitations, polyculture, élevage, agriculture péri-urbaine, veille foncière, anticipation.

Requalifier les cités ouvrières et minières

Le contexte : des besoins de requalification de cités ouvrières ou minières.

Le territoire de la CCPHVA comporte un nombre important (plusieurs milliers) de logements sans confort ou présumés indignes qui nécessitent une intervention de requalification. En particulier, de nombreuses cités ouvrières ou minières demandent des actions fortes de **requalification ou restructuration du bâti** et parfois de démolition. Il existe un besoin prioritaire d'intervention sur environ 800 logements pour indignité lourde. Certaines de ces cités sont incluses dans le périmètre de l'OIN.

Toutefois, il y a inadéquation entre la demande (petits et grands logements, niveau de confort élevé) et les caractéristiques des logements à réhabiliter. Les demandes impliquent une transformation importante des logements ciblés : **remembrement foncier** ou découpage de maisons groupées, travaux restructurants, etc., afin d'obtenir des logements équivalent-neufs. Or les prix de ces logements augmentés du coût important des travaux sont souvent incompatibles avec les financements mobilisables par les investisseurs ou les accédants.

Les objectifs de l'EPA

L'EPA souhaite produire une partie de l'offre nouvelle de logements à partir du parc ancien, et particulièrement des cités ouvrières ou minières. Il s'agit de répondre à des enjeux majeurs :

- produire une **offre attractive** à partir de logements dégradés et/ou vacants ;
- réussir la **couture urbaine** entre les nouveaux quartiers et les anciens ;
- produire des logements exemplaires et qui contribuent à la **transition énergétique** ;
- lutter contre l'habitat indigne.

L'offre résidentielle nouvelle et requalifiée devra être adaptée à la **diversité des besoins des populations ciblées** et contribuer notamment à la production de logements sociaux.

Les opérations de l'EPA seront ponctuelles et ciblées, elles devront générer une dynamique globale sur l'ensemble du parc de logements à requalifier et contribuer à l'amélioration de l'**attractivité du territoire**.

L'EPA s'engagera dans des opérations de recyclage afin de constituer au moins structurellement l'offre recherchée (regroupements de logements,...).

Il mobilisera l'ensemble des acteurs (ANAH, Régions, Départements, Communauté de Communes, Communes, banques...) pour couvrir le déficit foncier et apporter des aides aux différents propriétaires dans le cadre d'une ou plusieurs OPAH-RU avec volet THIRORI le cas échéant.

Au regard des études réalisées à ce jour et de la dynamique actuelle du marché immobilier, le volume de logements requalifiés remis sur le marché par l'EPA peut être estimé à 300 unités en 20 ans sachant que l'on peut estimer que 10 logements sont nécessaires pour en remettre à niveau 7.

Les modalités d'action

Outils fonciers

Les logements seront acquis via l'EPFL, par voie amiable, par préemption ou par voie de Déclaration d'Utilité Publique d'Opérations de Restauration Immobilière si nécessaire. Le droit de préemption urbain devra être délégué à l'EPFL sur les secteurs d'intervention de l'EPA.

Procédures

La compétence pour la réhabilitation d'OPAH-RU, qui suppose des aménagements, devra être reconnue à l'EPA à l'intérieur de l'OIN.

Dans un premier temps, une OPAH-RU multi-sites pourrait être envisagée avec mise en place de 4 ou 5 DUP d'ORI intervenant ponctuellement sur des immeubles dégradés vides ou situés dans les zones où des enjeux stratégiques de requalification lourde se posent.

En parallèle, la CCPHVA, après évaluation de son OPAH en cours, pourrait réorienter son action vers un PIG multi-thèmes ou renouveler son OPAH classique afin qu'une action publique soit maintenue sur l'ensemble du territoire.

Le calendrier : une première tranche en 5 à 7 ans.

Sur une première tranche de 5 à 7 ans (d'ici 2020), une centaine de logements serait acquise par l'EPFL pour le compte de l'EPA dont 40 par DUP d'ORI et 60 par préemption ou voie amiable. 70 logements équivalents neufs seraient produits, dont 30 % de logements locatifs et 70 % de logements en accession.

D'autres OPAH-RU pourraient être engagées par la suite pour atteindre un objectif de 300 logements recyclés à 20 ans qui semble réaliste au regard de l'état des logements et de la dynamique du marché immobilier (Remy consultant - 2013).

Les perspectives financières

On peut estimer le déficit foncier moyen des opérations de recyclage à 600 € du m² pour un logement en loyer conventionné et 500 € du m² pour un logement en accession.

Ce déficit devrait être compensé par des interventions de l'ANAH (voire de l'ANRU) et des collectivités dans le cadre de conventions à définir. Le programme sera adapté en fonction des financements effectivement mobilisables.

Mots clés

Offre résidentielle adaptée à la diversité des besoins, transition énergétique, requalification du bâti existant, attractivité, couture urbaine, recyclage foncier, ANAH, ANRU, collectivités.

Cité de la rue Victor Hugo à Villerupt



Un secteur identifié spécifiquement par le Pacte Lorrain.

Cité de Butte à Villerupt



Un quartier emblématique dans la vallée de l'Alzette.

Les 26 zones d'aménagement

Micheville (2 zones)

Quartier de la gare à Audun-le-tiche (3 zones)

Russange (5 zones)

Victor Hugo (1 zone)

Aubrives (1 zone)

Friches Aldi (1 zone)

Audun-le-Tiche - Coteaux (1 zone)

Rédange - Crassier - Coteaux - Etang (3 zones)

Portes de Belval (2 zones)

Cantebonnre (3 zones)

Boulange - Quartier de la Mine (2 zones)

Boulange - Centre (2 zones)

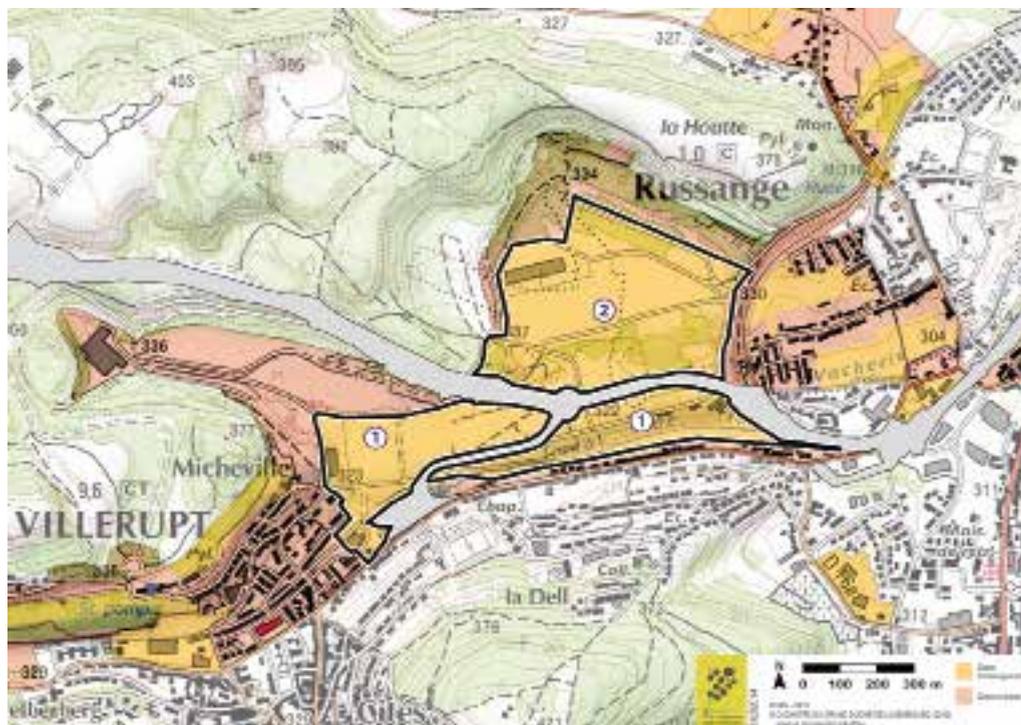
DTA Beuvillers

Les Terres Rouges



Micheville

Le périmètre retenu : restaurer un espace central dans la vie de la Cité



Les zones d'aménagement retenues sont toutes situées sur les friches de l'usine de Micheville. Elles forment un **lien avec les urbanisations existantes** de Villerupt, d'Audun-le-Tiche et de Russange en créant une nouvelle polarité à la place de l'usine qui organisait la vie de la Cité et l'urbanisme par le passé.

La délimitation de ces zones repose sur le principe de **recyclage de friches industrielles** afin de **préserver les zones naturelles et agricoles** de l'étalement urbain et de rendre cohérente l'urbanisation de la vallée.

Elles sont localisées de manière à **prolonger le maillage des voies publiques** existantes pour faciliter les déplacements à l'intérieur de l'agglomération. La nouvelle déviation A30-Belval les irrigue et des voies piétonnes et/ou cyclables pourront les relier aux centres villes ou à la gare d'Audun-le-Tiche (20 à 30 minutes à pied et 15 minutes en vélo). La gare et le site de Belval pourraient être desservis en quelques minutes par un transport en commun empruntant le contournement A30-Belval (maître d'ouvrage à identifier en concertation avec les autorités organisatrices des transports). C'est donc un **système**

global de mobilités qui peut être organisé à partir et autour de cet espace central.

Lieu symbolique et au cœur de l'OIN, l'aménagement du site de Micheville sera la première phase et la vitrine de l'action de l'EPA sur le territoire. C'est le lieu de réalisation de l'ÉcoCité et de démonstration des actions éligibles dans le cadre du Fond Ville de Demain.

L'orientation plein sud de ces zones est très favorable à la construction de bâtiments utilisant **l'énergie solaire, active ou passive**.

Le contexte est donc très favorable à la conception d'un **ÉcoQuartier**.

Le passage d'un gazoduc (zones 1-est et 2) implique d'anticiper et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipement. Le passé industriel du site suppose également le respect de procédures particulières, liées à la pollution des sols et aux changements d'usage, et des pré-aménagements.

Ces zones bénéficient du voisinage direct d'espaces de nature et de récréation de grande qualité (ZNIEFF, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible de Micheville et son prolongement classés Natura 2000 au Luxembourg). Des habitats et des **espèces rares et/ou protégées** sont également présents par places, à l'intérieur de ces zones dont une partie est intégrée à la ZNIEFF de Micheville. Un état initial, réalisé sur une année complète, permet de bien connaître ces enjeux. La délimitation des zones en tient compte.

La nécessité de préserver et de valoriser le lit de l'Alzette est également intégrée dans l'optique d'une future **coulée verte** reliant Thil à Esch-sur-Alzette.

Le programme : une ÉcoCité.

La programmation mixte de ce site (logements, équipements, activités dont **entreprises du secteur de l'économie verte et de la ville durable, commerces, services**), au cœur des actions démonstratives du

programme ÉcoCité – Fonds Ville de Demain, fera le lien entre différentes centralités urbaines existantes. Territoire test pour l'agglomération (îlots à énergie positive, stockage d'énergies,...), il sera précurseur en matière de **mobilités alternatives** et accueillera des équipements d'intérêt communautaire, voire régional et transfrontalier (Pôle culturel, Maison de la formation, Pôle TIC – trois projets visés dans le PACTE Lorraine – et un Centre de secours (SDIS)).

La densité de logements sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes (centres villes de Villerupt et d'Audun-le-Tiche), soit entre 50 et 65 logements à l'hectare.

Pour contribuer à la **transition énergétique** et à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que les nouveaux quartiers intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux ambitieux seront imposés.

La **valorisation de la biodiversité** pourra se traduire par la plantation d'espèces endogènes, l'importance de la part des toitures végétalisées, l'intégration de plantes hôtes de certains papillons, etc.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
1	206 857	64 979	141 878	Logement, équipement, activités.	784	51	115 378
2	257 586	62 387	195 199	Logement, équipement, activités.	521	51	160 902

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

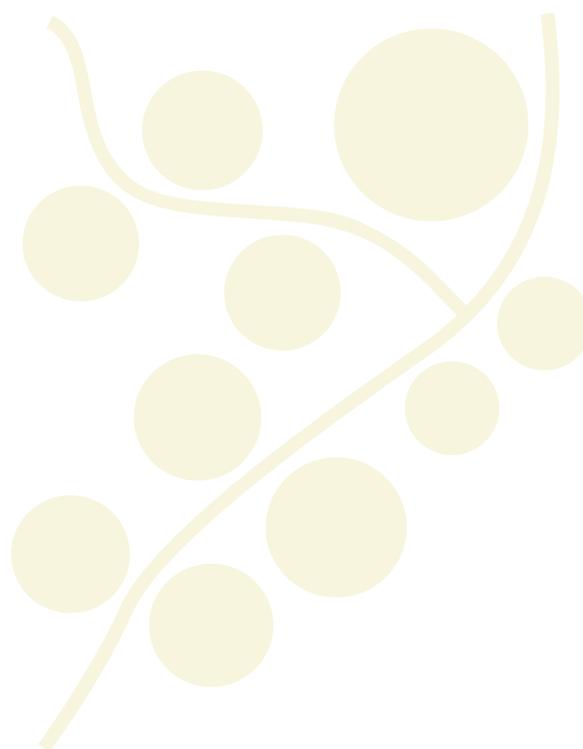
La maîtrise foncière des terrains est assurée par l'EPA via l'EPFL en quasi-totalité. Certaines enclaves détenues par des propriétaires privés pourront faire l'objet d'acquisitions amiables ou seront intégrées aux périmètres de ZAC.

En premier lieu, la convention de délégation du droit de préemption urbain qui lie la commune de Villerupt et l'EPFL devra être mise à jour. Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre l'EPFL et les communes d'Audun-le-Tiche et de Russange.

Procédures

Dans un premier temps, l'EPA envisage de réaliser un lotissement pour permettre un accueil rapide des premières activités (data center et Centre de secours).

Dans un deuxième temps, une ou plusieurs ZAC seront créées en régie sur l'ensemble de ces deux zones.



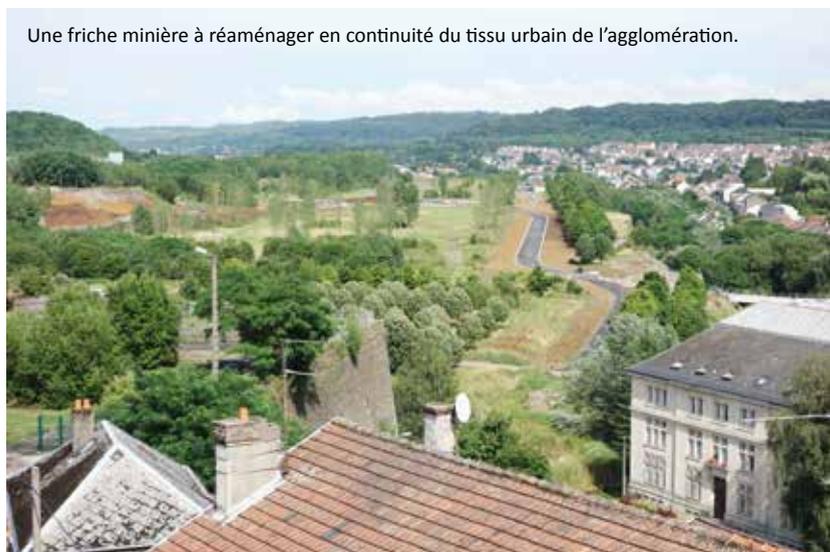
Le calendrier

	2012			2016
	Maîtrise foncière (enclaves résiduelles)			
Micheville (zone 1)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre	Travaux 1	
Micheville (zone 2)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre	Travaux 1	

	2017-2021	2022 -2026	2027 -2031
	Maîtrise foncière		
Micheville (zone 1)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 2	Maîtrise d'œuvre – Travaux 3	Travaux 4
Micheville (zone 2)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 2	Maîtrise d'œuvre – Travaux 3	Travaux 4

Micheville (zone 1-Ouest)

Une friche minière à réaménager en continuité du tissu urbain de l'agglomération.



Micheville (zone 1-Ouest)

Une friche minière avec des espaces de nature proches de l'agglomération.



Micheville (zone 1-Est)

Un secteur proche du centre-ville et de la gare d'Audun.



Micheville (zone 2)

Une friche comportant encore quelques bâtiments.

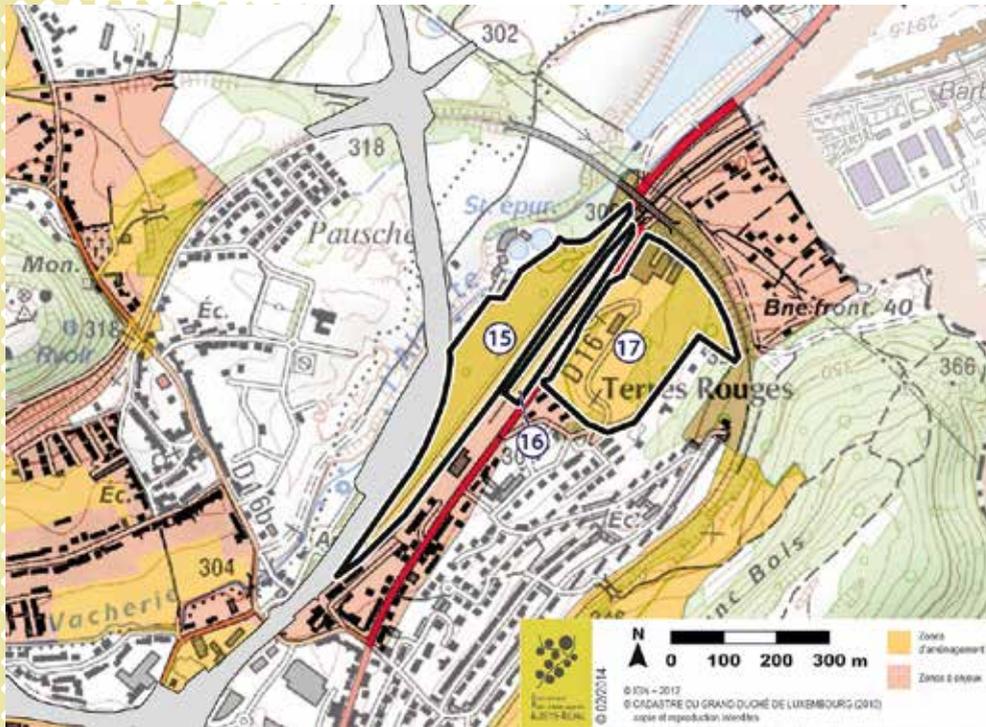


Mots clés

Centralité, gare, ÉcoCité, mobilités actives et alternatives, énergie solaire, transition énergétique, recyclage de friches industrielles, offre résidentielle diversifiée, densité, offre foncière favorisant l'implantation d'entreprises, Pôle culturel, Maison de la formation, Pôle TIC, SDIS, attractivité, préservation des espaces naturels, coulée verte.

Quartier de la gare à Audun-le-Tiche

Les périmètres retenus : une opportunité pour créer un véritable pôle d'échanges et valoriser des friches.



Les zones d'aménagements retenues dans la partie nord de la commune d'Audun-le-Tiche sont caractérisées par leur proximité avec la gare ferroviaire et avec la frontière du Luxembourg. Ces terrains sont des friches en **prolongement du tissu bâti existant** (industrielle : ateliers Arbed, zone 17 et ferroviaires : zones 15 et 16), dont le **recyclage** permettra de **limiter l'étalement urbain**.

Ces zones bénéficient d'une très bonne desserte par des infrastructures routières (D16 et contournement) et ferroviaires. Il s'agit donc d'un site majeur en termes de mobilité au sein du territoire. Les **mobilités actives** vers la gare et à l'intérieur de l'agglomération seront encouragées via un réseau de voies piétonnes et/ou cyclables ; le stationnement des vélos sera facilité. Le passage d'une ligne de **transport en commun** à haut niveau de service sur le contournement permettrait également de conforter le **pôle multimodal**, équipement structurant dont la maîtrise d'ouvrage reste à définir. Une zone à enjeux, plus large que les zones d'aménagements proprement dites, permettra de rechercher une **cohérence d'espaces publics et de circulation** sur un secteur élargi. C'est donc un **système global de**

mobilité qui peut être organisé à partir et autour de la gare d'Audun-le-Tiche.

Le site bénéficie d'une orientation sud favorable à la conception de bâtiments utilisant **l'énergie solaire passive ou active**, dans un souci de **réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

Le contexte est donc très favorable à la conception d'un ÉcoQuartier.

Le voisinage de la station d'épuration et le passage d'un azoduc et d'un oxyduc impliquent d'anticiper et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipements. Le passé industriel d'une partie du site nécessitera également des études environnementales complémentaires et des pré-aménagements adaptés aux futurs usages.

Le lit de l'Alzette pourra être préservé et valorisé dans l'optique d'une future **coulée verte** reliant Thil à Esch-sur-Alzette. La coupure de l'urbanisation entre Audun-le-Tiche et Esch-sur-

Alzette sera maintenue pour des raisons paysagères (valorisation de l'entrée sur le territoire national, limite forte marquée par le viaduc) et afin de préserver la possibilité de reconstituer un corridor écologique entre la vallée de la Beler et les zones Natura 2000 luxembourgeoises toutes proches. L'état initial de l'environnement réalisé en 2012-2013 permet de bien connaître les habitats biologiques et les espèces présentes. La présence de certains reptiles (lézard des murailles, orvet fragile, coronelle lisse) nécessitera la mise en œuvre de mesures de réduction d'impact voire de mesures compensatoires.

Enfin, une attention particulière sera portée à la préservation et à la **mise en valeur du patrimoine sidérurgique** présent sur le site, notamment au travers de la réhabilitation des anciens ateliers Arbed (zone 17).

Le programme : accompagner la couture transfrontalière

Les zones 15 et 16 seront destinées aux activités et services autour du pôle d'échanges. La zone 17 verra

s'installer une offre de logements denses (environ 50 logement/ha) ainsi que des activités tertiaires et artisanales. Cette programmation vise à valoriser la proximité avec l'unique gare sur le territoire de la CCPHVA.

Pour contribuer à la **transition énergétique** et à la **réduction des gaz à effet de serre**, et afin que le nouveau quartier intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux ambitieux seront imposés.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
15	56 861	9 098	47 763	Activités, Services.	0	0	39 865
16	10 101	1 616	8 485	Activités, Services.	0	0	7 082
17	68 980	21 668	47 312	Logements, activités tertiaires et artisanales.	261	51	38 475

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Ces friches ferroviaires (zones 15 et 16) appartiennent à RFF et peuvent donc être acquises dans le cadre d'un droit de priorité. Le terrain des anciens ateliers Arbed (zone 17) est détenu par Arcelor-Mittal.

Il sera nécessaire de maîtriser l'ensemble du foncier pour mettre en œuvre une opération d'aménagement. On aura recours à l'acquisition amiable par droit de priorité ou à l'expropriation par procédure de déclaration d'utilité publique si nécessaire. Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL, pour le compte de l'EPA.

L'évaluation du prix d'acquisition du terrain des anciens ateliers (zone 17) devra tenir compte des fortes contraintes qui le grèvent : risques technologiques, pollutions, nuisances sonores et olfactives (station d'épuration), contraintes écologiques (corridor de la trame verte). Le coût du traitement de ces contraintes devra être affiné.

Le projet de PLU prévoit un classement des zones en 2AU. Il ne sera procédé à la modification du PLU pour le classement des anciens ateliers en 1AU qu'après réalisation des équipements publics nécessaires pour desservir l'ensemble de la gare.

Procédures

L'EPA engagera de préférence des procédures de lotissement dans les 3 zones.



Le calendrier

	2012 2016		
	Maîtrise foncière		
Quartier de la Gare Terrains RFF (zones 15 et 16)			Études pré-opérationnelles
Quartier de la Gare Ateliers Arbed (zone 17)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'oeuvre

	2017-2021	2022 -2026	2027 -2031
	Maîtrise foncière		
Quartier de la Gare Terrains RFF (zones 15 et 16)	Travaux 1	Travaux 2	Travaux 3
Quartier de la Gare Ateliers Arbed (zone 17)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 1	Travaux 2	

La friche du quartier de la gare (15)



Une zone de friche en prolongement du tissu urbain et à proximité de la gare et du contournement routier.

Les anciens ateliers Arbed (17)



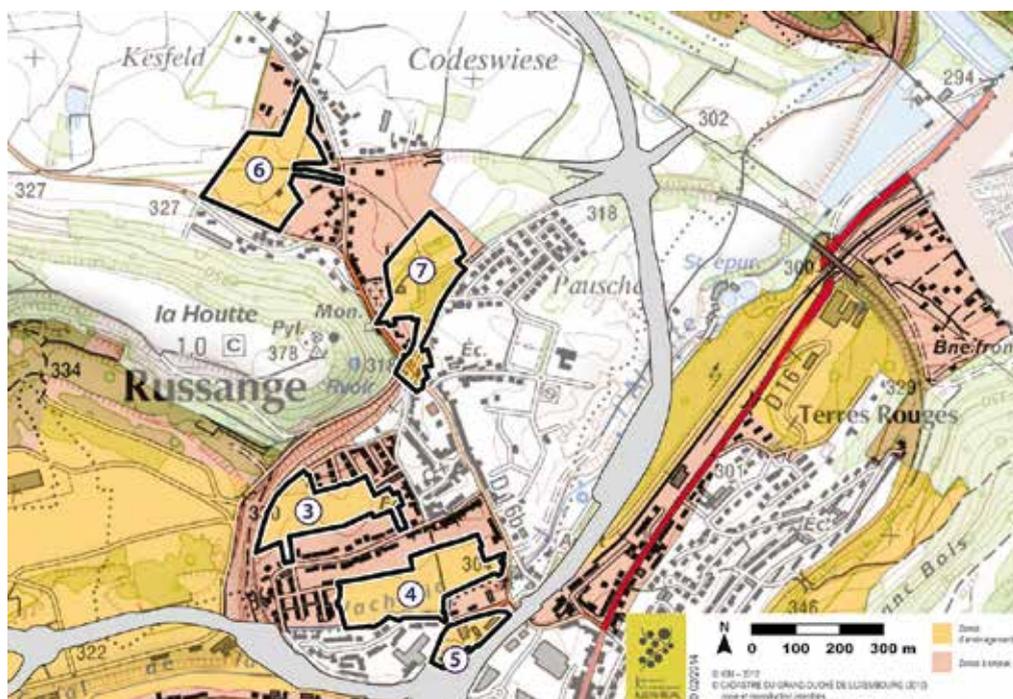
Un patrimoine sidérurgique à réhabiliter et à valoriser.

Mots clés

Couture urbaine, friche, gare, transports alternatifs, mobilités actives, coulée verte, labellisation ÉcoQuartier, patrimoine, paysage, offre résidentielle diversifiée, activités, trame verte et bleue.

Russange

Le périmètre retenu : renforcer la centralité de Russange



Les zones d'aménagement retenues à Russange ou en limite d'Audun-le-Tiche (zones 3 à 7) sont toutes situées en **continuité du tissu bâti**, dans la **même unité paysagère**, en contrebas du site de Micheville et de la côte de la Houtte. Elles complètent l'urbanisation de Russange et en confortent la centralité.

Localisées de façon à privilégier le **maillage des voies publiques existantes** pour faciliter les déplacements à l'intérieur du village et vers la gare d'Audun-le-Tiche toute proche (10 à 15 min à pied et 5 min en vélo), ces zones s'apparentent parfois à des dents creuses et assureront dans tous les cas des liaisons entre différentes branches d'urbanisation du village. Des voies piétonnes et/ou cyclables pourront également très facilement raccorder ces zones au site de Micheville, à Belval et à la gare, et donc au réseau de transport en commun. Ainsi, les **mobilités actives** et la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** seront favorisées.

La délimitation de ces zones vise à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'**intensification urbaine** sur des terrains interstitiels. Une coupure d'urbanisation entre Rédange et Russange contribuera à renforcer l'unité de ce secteur tout en **limitant l'impact sur les terres agricoles**. L'entrée de ville sera bien marquée

pour améliorer ses qualités paysagères.

L'orientation de ces zones permet d'envisager la construction de bâtiments utilisant l'**énergie solaire**, passive ou active. Le contexte est donc très favorable à la conception d'un **ÉcoQuartier**.

Le passage d'un gazoduc (zone 7) implique d'anticiper et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipement. De plus, le passé industriel (zones 4 et 5) ou ferroviaire (zones 6 et 7 très partiellement) nécessitera la mise en œuvre de procédures spécifiques et de travaux de pré-aménagement.

Ces zones bénéficient de la proximité d'espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville, vallée de la Beler). La délimitation des zones d'aménagement intègre la nécessité de **préserver les biotopes** à enjeux écologiques importants identifiés à proximité dans le cadre de l'état initial de l'environnement. En particulier, les corridors écologiques reliant la vallée de la Beler à Micheville seront préservés voire renforcés.

Le programme : connecter les quartiers de Russange et engager la transition énergétique

Une programmation fine d'habitat, d'activités (commerces de proximité) et d'espaces publics viendra renforcer la polarité urbaine en favorisant les déplacements doux.

La densité de logements à l'hectare sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes (centres villes de Russange et d'Audun-le-Tiche), soit entre 50 et 65 logements à l'hectare. La proximité du futur pôle d'échanges de la gare d'Audun-le-Tiche conduit également à rechercher une densité adaptée.

Afin que les nouveaux quartiers intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux ambitieux seront imposés pour contribuer à la **transition énergétique** et à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
3	30 860	8 795	22 065	Logements, activités.	124	40	14 666
4	40 052	13 718	26 334	Logements, activités.	190	48	20 215
5	10 111	3 074	7 037	Logements, activités.	33	55	5 933
6	41 670	12 543	29 127	Logements, activités.	163	39	19 679
7	38 749	10 024	28 725	Logements, activités.	106	39	20 960

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains sont détenus par des propriétaires privés pour l'essentiel et le morcellement est parfois très important. Ils seront acquis par l'EPA via l'EPFL, par acquisition amiable ou par préemption de préférence et par expropriation dans le cadre d'une

déclaration d'utilité publique. Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la commune de Russange et l'EPFL.

Procédures

L'EPA privilégiera les procédures de lotissement pour chacun des sites.

	2012		2016
	Maîtrise foncière (enclaves résiduelles)		
Russange - Cités (zone 3)			
Russange - Crassier (zone 4)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre	
Russange - Seriec (zone 5)			Études pré-opérationnelles
Russange - Kesfeld (zone 6)			
Russange - Centre (zone 7)			

	2017-2021	2022-2026	2027-2031
	Maîtrise foncière		
Russange - Cités (zone 3)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux	
Russange - Crassier (zone 4)	Travaux		
Russange - Seriec (zone 5)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 1	Travaux 2	
Russange - Kesfeld (zone 6)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux
Russange - Centre (zone 7)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux

Les Cités (3)



Une friche en dent creuse.

Le Crassier (4)



Une friche à recycler pour compléter la jonction entre Russange et Audun-le-Tiche.

Seric (5)



Une zone charnière entre Audun-le-Tiche et Russange, très proche de la gare et du contournement.

Kesfeld (6)



Une extension urbaine pour connecter deux branches d'urbanisation linéaire.

Centre (7)



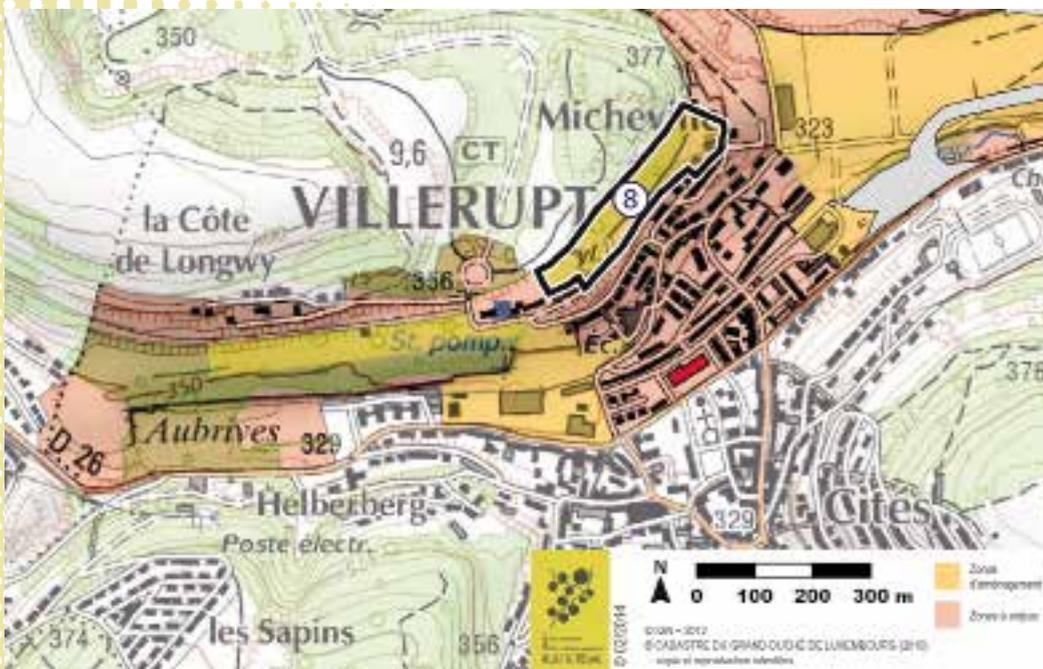
Un secteur à enjeux afin de lier les deux parties du village entre elles.

Mots clés

Préservation des espaces naturels, recyclage foncier, friche, centralité, énergie solaire, transition énergétique, mobilités actives et alternatives, ÉcoQuartier, corridor écologique.

Victor Hugo

Les périmètres retenus : qualifier une friche ferroviaire et constituer des continuités



La zone d'aménagement retenue (zone 8) est située **en continuité du tissu urbain des cités ouvrières** dont la **requalification du bâti** pourra être engagée simultanément. Elle se situe sur la plateforme de l'ancienne gare de Villerupt.

L'une des solutions permettant de relier Thil à Micheville par une coulée verte piétonne et cyclable passe par cette plateforme. Le confortement du réseau d'escaliers existant dans le quartier Victor Hugo facilitera également les déplacements vers le centre-ville de Villerupt (10 à 15 minutes à pied et 8 minutes en vélo), le site de Micheville et le réseau de transport en commun. Ces choix de **développement des transports alternatifs et des mobilités actives** participent aux objectifs de **diminution des émissions de gaz à effet de serre**.

Le recyclage de cette friche ferroviaire en continuité de l'urbanisation contribue à **limiter l'impact sur les terres agricoles**. Il nécessitera cependant la mise en œuvre de procédures spécifiques pour identifier les éventuelles pollutions et, le cas échéant, des travaux de pré-aménagement.

Le classement de ce secteur en zone jaune au Plan de Prévention des Risques Miniers impliquera cependant de prendre lesdits risques en considération.

L'orientation et la situation en plateforme haute sont très favorables à la construction de bâtiments utilisant **l'énergie solaire passive ou active**. Cette situation haute donne également une vue imprenable sur l'ensemble de la vallée, qui lui confère une attractivité toute particulière mais également une sensibilité paysagère nécessitant un projet exigeant.

La zone bénéficie de la proximité immédiate d'espaces naturels d'une grande valeur écologique (Espace Naturel Sensible de Micheville, périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes). Dans le cadre de l'étude sur l'état initial de l'environnement dans l'OIN, des inventaires sur ce site ont été réalisés, dans un souci de **connaissance et de valorisation du patrimoine**

naturel. La délimitation de la zone d'aménagement résulte de la volonté de **préserver ces biotopes remarquables** qui lui sont contigus.

Le programme : une extension du quartier Victor Hugo en lien avec la coulée verte

Une offre résidentielle sera développée avec une densité de logements cohérente avec celle des quartiers limitrophes du centre-ville de Villerupt et tenant compte de sa situation en belvédère. Elle pourra intégrer des services d'intérêt collectif.

Pour contribuer à la **transition énergétique**, et afin que cette extension du quartier Victor Hugo intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux seront imposés. Les atouts du site (orientation, situation haute, mobilités...) sont nombreux.

La **valorisation de la biodiversité** pourra se traduire par la plantation d'espèces endogènes, l'intégration de la coulée verte au projet, etc.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
8	28 392	8 092	20 300	Logements, Services.	114	40	13 493

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains ont été acquis par l'EPFL pour le compte de l'EPA dans le cadre de l'exercice du droit de priorité (cession par RFF).

Procédures

Le projet sera réalisé par l'EPA dans le cadre d'un permis d'aménager après réalisation des équipements publics et modification du PLU de Villerupt.

Le calendrier

	2012		2016	
	Maîtrise foncière			
Victor Hugo (zone 8)			Études pré-opérationnelles	
	2017-2021	2022-2026	2027-2031	
Victor Hugo (zone 8)	Maîtrise d'œuvre – Travaux			

La zone dite « Victor Hugo » (8)

Une friche ferroviaire en continuité du quartier Victor Hugo



La zone dite « Victor Hugo » (8)

Une situation en balcon à valoriser et une coulée verte à intégrer sur la plateforme

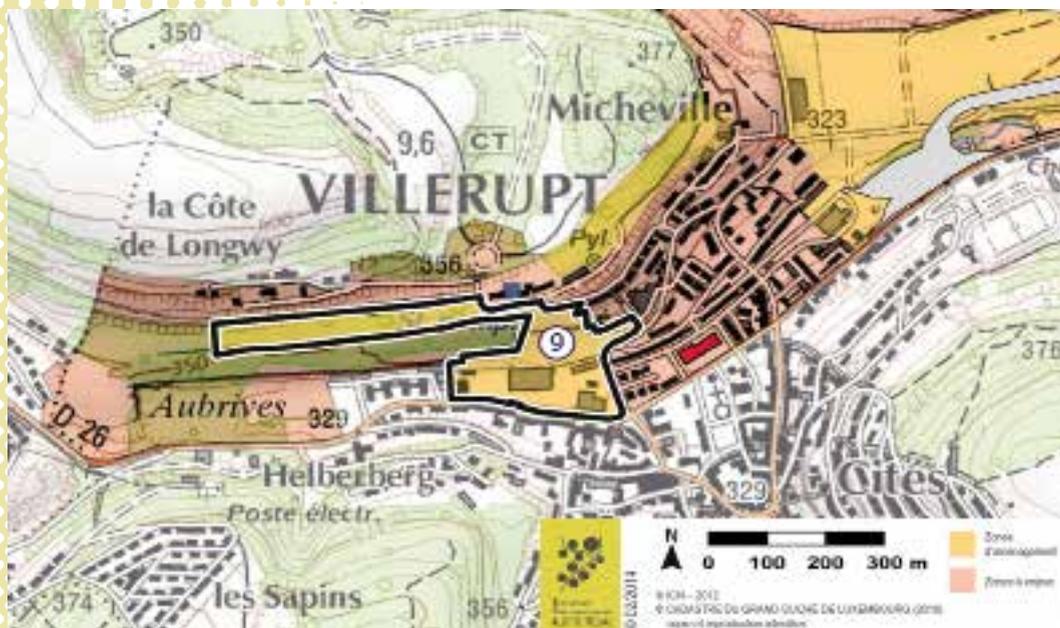


Mots clés

Recyclage foncier, friche ferroviaire, offre résidentielle diversifiée, énergie solaire, transition énergétique, mobilités actives et alternatives, ÉcoQuartier.

Aubrives

Les périmètres retenus : au cœur de Villerupt



Le secteur d'Aubrives comprend deux plateformes distinctes situées en partie nord de la commune de Villerupt ; à proximité immédiate du centre-ville pour l'une, au pied de la Côte de Longwy et bordée par l'ancienne emprise ferroviaire pour l'autre.

La position par rapport aux axes de circulation est particulièrement intéressante. Outre la possibilité de créer une **coulée verte favorisant les mobilités actives (circulations piétonnes et cyclables)** sur l'emprise ferroviaire et la proximité au centre de Villerupt, le site pourra être relié par des cheminements doux à un mode de **transport en commun** empruntant la RD 26.

Par ailleurs, la requalification de cette zone permettra de renforcer et de **densifier le cœur de la commune**. Les futurs aménagements permettront de **créer une couture** avec d'autres secteurs urbanisés (Côte de Longwy et quartier Victor Hugo) ou en passe de l'être (EHPAD) en valorisant une position exceptionnelle en balcon, sur la vallée.

Les éléments caractéristiques du **patrimoine sidérurgique** qui marquent le paysage pourront être mis en valeur en repensant la volumétrie et l'implantation des constructions au pied du mur de soutènement et grâce à l'aménagement de la coulée verte.

Les terrains considérés sont urbanisés ou constituent une friche ferroviaire. Leur recyclage permettra de **réduire l'impact sur les terres agricoles ou naturelles** mais nécessitera la mise en œuvre de procédures spécifiques pour vérifier l'existence de pollutions et, le cas échéant, de travaux de pré-aménagement.

L'orientation sud du balcon est très favorable à la conception de bâtiments utilisant **l'énergie solaire passive ou active**.

Enfin, les futurs habitants du secteur d'Aubrives pourront bénéficier de la proximité des services de centre-ville mais également d'**espaces de nature** et de récréation de grande

qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et coulée verte).

Le programme : renforcer l'attractivité du centre-ville

La mutation d'activités obsolètes sera accompagnée pour optimiser l'offre foncière en cœur de ville et renforcer la centralité à travers une offre de logements diversifiées et de nouveaux services.

La densité sera adaptée en fonction de la situation (intermédiaire sur la plateforme haute et plus forte sur la plateforme basse) et atteindra environ 48 logements/ha en moyenne.

Pour contribuer à la **transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que le nouveau quartier intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux seront imposés. Les atouts du site (orientation, mobilités...) sont nombreux.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
9	73 859	22 564	51 295	Logements, activités.	272	49	41 077

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

La plateforme RFF est déjà maîtrisée par l'EPFL. Les autres terrains seront acquis préférentiellement par voie amiable, par application du droit de préemption urbain ou par expropriation si nécessaire.

Dans un premier temps, la convention de délégation du droit de préemption urbain qui lie la commune et l'EPFL devra être mise à jour.

Procédures

La procédure de lotissement avec réalisation en régie sera privilégiée.

Le calendrier

	2012			2016		
	Maîtrise foncière					
Aubrives (zone 9)						
	2017-2021	2022-2026	2027-2031			
Aubrives (zone 9)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux				

La zone commerciale sur le plateau bas



La friche sur le plateau haut

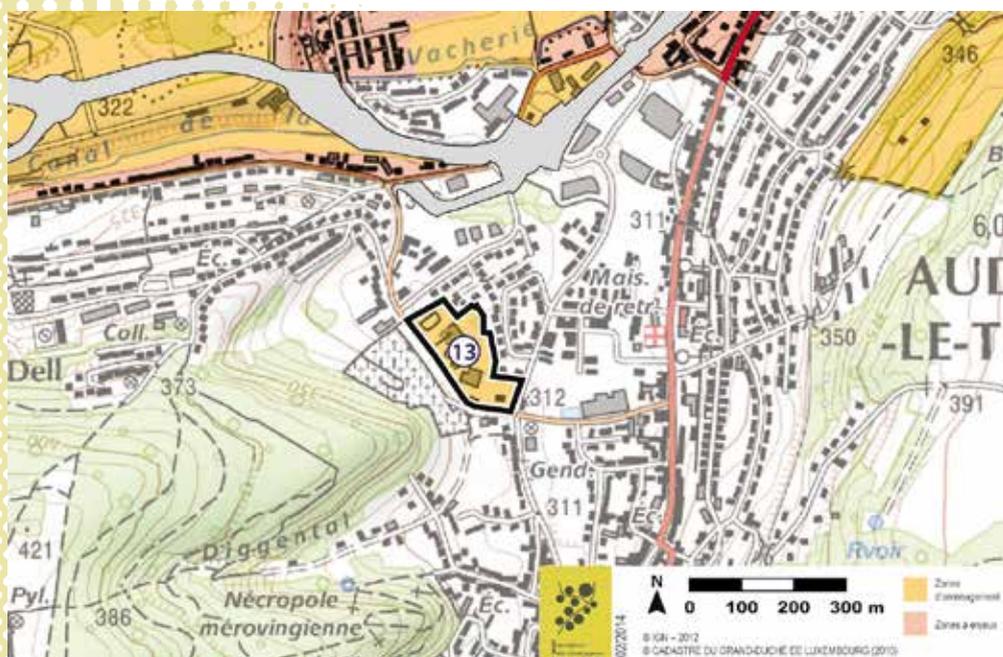


Mots clés

Centralité, mobilités actives, énergie solaire, transition énergétique, offre résidentielle diversifiée, densité, attractivité, remembrement foncier, traitement de friche, trame verte et bleue, couture urbaine, commerces, services, patrimoine.

Friches Aldi

Les périmètres retenus : une friche commerciale le long de la future voie d'accès au contournement



La zone d'aménagement comprend la friche du magasin Aldi et les espaces proches susceptibles de muter au cours des vingt prochaines années. Elle est située sur un terrain plat à proximité du centre-ville, dans le **tissu urbain** de la commune et le long de la future voie d'accès au contournement depuis Audun-le-Tiche.

La zone bénéficie d'une connexion rapide avec la gare d'Audun-le-Tiche (15 minutes à pied et 7 minutes à vélo) et d'une grande proximité avec la zone commerciale de la ZAC de l'Alzette.

L'opération consiste à **réinvestir une friche commerciale** située dans une « dent creuse » de la commune. Le recyclage de ces terrains déjà urbanisés permettra de **réduire l'impact sur les terres agricoles ou naturelles**. Les futurs aménagements permettront de requalifier une façade urbaine qui prendra de l'importance à court terme avec l'ouverture du contournement d'Audun-le-Tiche.

Par ailleurs, la zone pourra profiter aisément des services disponibles en centre-ville. Elle bénéficie également de la proximité avec un espace naturel de qualité (Bois de Butte) et pourra y être reliée facilement par des cheminements de **mobilités douces**.

Le programme : une offre d'habitat et de commerces de centre-ville

La programmation mixte (habitats collectifs et commerces) clôt la reconquête urbaine de l'ancienne friche d'Audun-le-Tiche.

Pour contribuer à la **transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que le nouveau quartier intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**, des objectifs environnementaux seront imposés.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
13	22 795	7 750	15 045	Logements collectifs, commerces.	94	55	12 724

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains appartiennent à des propriétaires privés. Il sera nécessaire de maîtriser le foncier pour mettre en œuvre une opération d'aménagement. Les terrains seront acquis par voie amiable, par préemption ou par voie de déclaration d'utilité publique le cas échéant.

Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL pour le compte de l'EPA.

Des études environnementales (SSP) seront nécessaires avant acquisition.

Procédures

L'EPA engagera une procédure de lotissement ou une simple cession à charges après pré-aménagement de la zone.

Le calendrier

	2012			2016		
	Maîtrise foncière					
Friche Aldi (zone 13)						
	2017-2021		2022 -2026		2027 -2031	
Friche Aldi (zone 13)	Études pré-opérationnelles		Maîtrise d'œuvre – Travaux			

La zone «Friche Aldi» (13)

La zone de friche commerciale en dent creuse dans le tissu urbain d'Audun-le-Tiche.

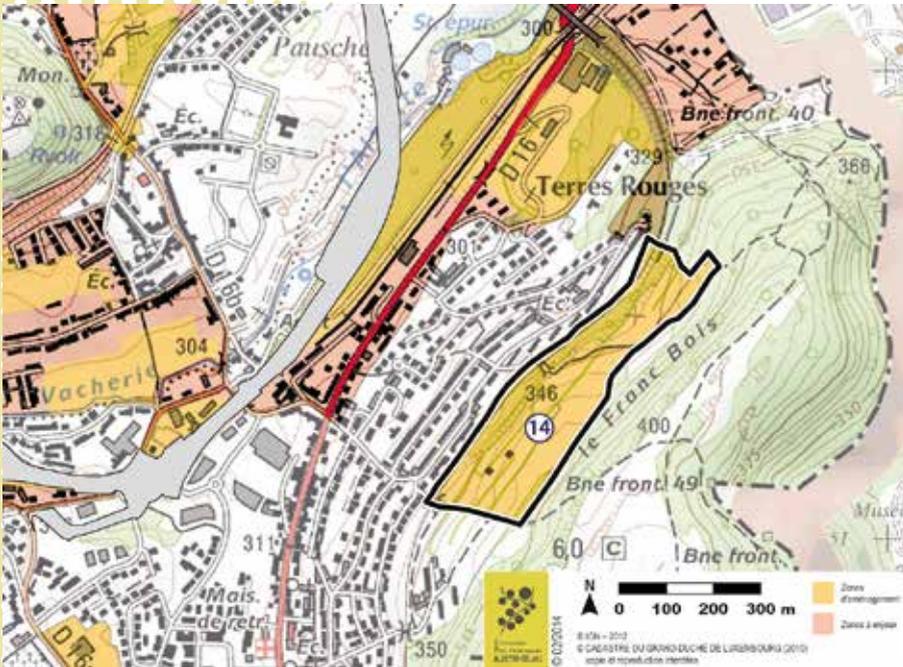


Mots clés

Couture urbaine, mobilités actives, friche, offre résidentielle diversifiée, commerces, transition énergétique, centralité, labellisation ÉcoQuartier.

Audun-le-Tiche – Coteaux

Les périmètres retenus : prolonger la centralité et valoriser la richesse écologique



La zone d'aménagement retenue au nord-est de la commune d'Audun-le-Tiche est située à flanc de coteau, sur un terrain en pente jouxtant le Franc Bois. Elle comprend quelques jardins et une zone de prairie plus ou moins en friche.

Cette zone bénéficie de la proximité de la gare d'Audun-le-Tiche (10 min à pied et 5 min en vélo) qui sera valorisée. Les **mobilités actives**, qui contribuent à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, seront encouragées vers ce pôle multimodal : création de cheminements doux, limitation du nombre de places de stationnement, etc.

L'extension urbaine se fera **en continuité du tissu urbain du centre-ville** de la commune et dans

le prolongement des cités Sainte Barbe et Terres Rouges.

La zone bénéficie d'une proximité immédiate d'espaces naturels d'une grande valeur écologique à conserver (zone à enjeux écologiques élevés en lisière). Une attention particulière sera portée sur la **préservation des fonctionnalités du corridor écologique** aujourd'hui constitué par l'ancienne voie ferrée (**trame verte**) et sur la gestion des eaux pluviales, particulièrement du fait de la pente des terrains. Par ailleurs, le classement de ce secteur en zone jaune au Plan de Prévention des Risques Miniers impliquera de prendre lesdits risques en considération.

Les futurs habitants du secteur des coteaux d'Audun-le-Tiche pourront bénéficier d'accès directs vers des **espaces boisés** de qualité (Franc Bois). Ils profiteront également d'un panorama exceptionnel renforçant l'attractivité du site.

Le programme : densifier pour tirer parti de la proximité du centre

De nouveaux programmes d'habitat individuel et intermédiaire prendront progressivement place permettant ainsi une **diversification de l'offre résidentielle**.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la **transition énergétique** et afin que le nouveau quartier d'habitation intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**. Les atouts de ce site (orientation, mobilités...) sont nombreux.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
14	113 246	32 615	80 631	Logement	435	38	52 925

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains appartiennent majoritairement à Arcelor-Mittal, certains à d'autres propriétaires particuliers et la voie ferrée n'est pas déclassée.

Il sera nécessaire de maîtriser le foncier de l'ensemble du secteur et de pouvoir franchir la

voie ferrée pour qu'une opération d'aménagement puisse être engagée. Dans l'attente, la zone n'est pas urbanisable et une zone d'Aménagement Différée pourrait être envisagée afin de faciliter les réquisitions.

Procédures

Aucune procédure n'est à privilégier à ce stade.

Le calendrier

	2012		2016	
	Maîtrise foncière			
Coteaux d'Audun (zone 14)				

	2017-2021	2022 -2026	2027 -2031
	Maîtrise foncière		
Coteaux d'Audun (zone 14)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux

Les Coteaux d'Audun-le-Tiche (14)



Les Coteaux d'Audun-le-Tiche (14)

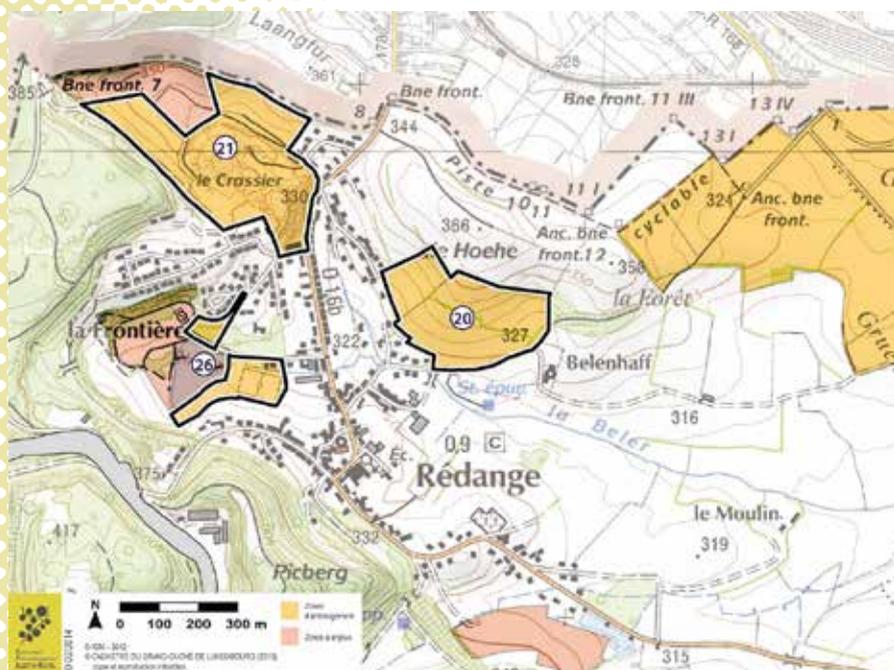


Mots clés

Pôle multimodal, mobilités actives, cheminements doux, préservation des espaces naturels et agricoles, trame verte et bleue, offre résidentielle diversifiée, transition énergétique, labellisation ÉcoQuartier.

Rédange : Crassier – Coteaux – Étang

Les périmètres retenus : renforcer la centralité



Les zones d'aménagement retenues à Rédange sont toutes situées en **continuité du tissu bâti** et dans la **même unité paysagère**.

Elles sont localisées de manière à **favoriser le maillage des voies publiques existantes** pour faciliter les déplacements à l'intérieur du village et vers la gare de Rédange-Belvaux (Lux.) toute proche (20 à 30 min à pied et 10 min à vélo). La zone 21 pourra également être raccordée très facilement au site de Belval par des voies piétonnes et/ou cyclables. Cette localisation favorise donc les **mobilités actives** et la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

La délimitation de ces zones vise également à **limiter l'impact sur les terres agricoles** en privilégiant le recyclage de terrains miniers (zones 21 et 26 pour partie au moins). Ce passé industriel nécessitera la mise en œuvre de procédures spécifiques et de travaux de pré-aménagement.

La zone à enjeux située au sud de Rédange est aujourd'hui destinée à l'agriculture et doit faire l'objet

de réflexions complémentaires car elle paraît trop éloignée du centre du village ou de la gare pour qu'un projet d'habitat de qualité puisse y être réalisé.

L'orientation du coteau (zone 20) et du crassier (zone 21) est très favorable à la construction d'habitations utilisant **l'énergie solaire passive ou active**.

La zone 26 entoure l'étang de Rédange et le stade d'entraînement et constitue le lieu idéal de développement d'équipements scolaires et de loisirs, voire d'une offre hôtelière et de restauration, renforçant l'attractivité du territoire.

Les trois zones peuvent bénéficier d'accès directs vers des espaces de nature et de récréation de grande qualité (Espace Naturel Sensible de Micheville et son prolongement classé Natura 2000 au Luxembourg, vallée de la Beler). Leur délimitation intègre la nécessité de **préserver les biotopes et corridors écologiques remarquables** qui les jouxtent.

Le programme : diversifier l'offre résidentielle et engager la transition énergétique

Une densité relativement forte sera recherchée pour valoriser la proximité de la gare de Rédange-Belvaux et du centre de Rédange. Elle se rapprochera de la densité observée dans le centre du bourg et pourra être comprise entre 45 et 60 logements à l'hectare.

Des objectifs environnementaux seront imposés afin que les nouveaux quartiers d'habitations intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**. Les atouts des sites (orientation, mobilités...) sont nombreux.

L'offre résidentielle des zones 20 et 21 et les équipements envisagés sur la zone 26 (école, espaces de loisirs) sont diversifiés et adaptés à une croissance progressive de la population.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
20	84 161	24 301	59 860	Logements	323	38	39 333
21	128 914	37 711	91 203	Logements	489	40	62 833
26	28 614	4 578	24 036	Logements	0	0	23 176

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains seront acquis par l'EPA via l'EPFL, préférentiellement par voie amiable, par préemption dans le cadre de la ZAD du Bassin de l'Alzette ou du droit de préemption urbain. Si nécessaire des expropriations pourront être envisagées après déclaration d'utilité publique. Certains terrains de la zone 20 sont déjà maîtrisés.

Dans un premier temps, la ZAD devra être prolongée au-delà de 2016 et une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL pour le compte de l'EPA.

Procédures

La procédure du lotissement avec réalisation en régie sera privilégiée.

Le calendrier

	2012		2016
	Maîtrise foncière		
Rédange - Coteau (zone 20)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre - Travaux 1
Rédange - Crassier (zone 21)			Études pré-opérationnelles
Rédange - Étang (zone 26)			Études pré-opérationnelles

	2017-2021	2022-2026	2027-2031
	Maîtrise foncière		
Rédange - Coteau (zone 20)	Travaux 2		
Rédange - Crassier (zone 21)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 1	Travaux 2	Travaux 3
Rédange - Étang (zone 26)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 1	Travaux 2	

Le Coteau de Rédange (20)

Un secteur proche du centre de Rédange et de la gare mais également facile à relier à Belval par une piste cyclable.



Le Crassier de Rédange (21)

Une friche minière en continuité du centre de Rédange.



L'Étang de Rédange (26, Ouest)

Un espace de grande qualité à proximité du centre.



Le terrain d'entraînement de Rédange (26, Est)

Un lieu pour développer des équipements scolaires et de loisirs, à proximité du centre.

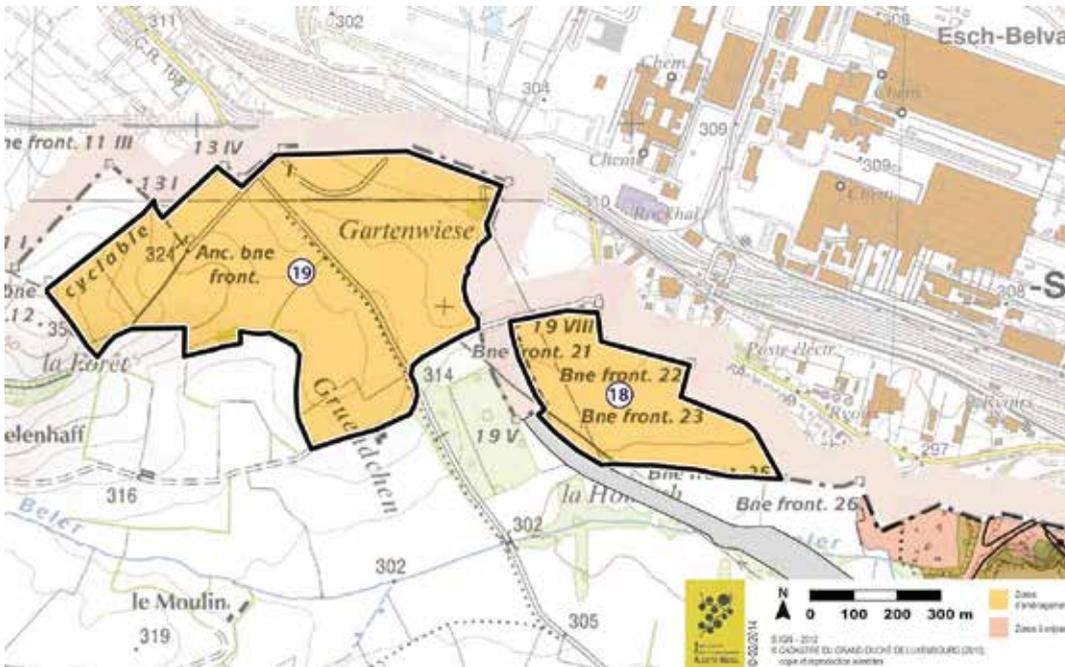


Mots clés

Centralité, gare, mobilités actives et alternatives, énergie solaire, transition énergétique, ÉcoQuartier, offre résidentielle diversifiée, densité, attractivité.

Portes de Belval

Le périmètre retenu : permettre l'extension, en France, du projet Belval



Les zones des Portes de Belval Est (zone 18) et Ouest (zone 19) sont situées en **continuité de l'opération de Belval** et des habitations de Belvaux (Lux.), au-delà de l'emprise des voies ferrées. Elles s'inscrivent dans la **même unité paysagère** (en termes de topographique et de continuité du bâti).

Elles sont localisées de manière à profiter des opportunités de mobilité proposées par les gares de Belval-Université pour les zones 18 et 19 et de Belval-Lycée pour la zone 19 (10 à 15 minutes à pied et 3 à 5 minutes en vélo). Ces deux zones pourront être reliées à Belval, à Russange et à Rédange par des voies piétonnes et/ou cyclables, favorisant ainsi les **mobilités actives**. La présence du parking relais couplé à la gare de Belval-Université permet d'envisager l'émergence d'un pôle intermodal et de services.

Ces sites bénéficient d'un bon **potentiel solaire** par leur orientation sud.

La délimitation de ces zones aura un impact agricole mais s'inscrit dans la volonté de **préservation des fonciers agricoles et naturels** en privilégiant une extension urbaine dense en continuité directe de

l'urbanisation de Belvaux et de Belval. La zone de services pourra offrir de nouveaux débouchés pour les produits agricoles dans une logique de circuits courts.

Le passage de canalisations d'air liquide, d'un oxydud et d'un gazoduc implique de prévoir et de prévenir les contraintes et les risques inhérents à ce type d'équipements.

Les zones 18 et 19 bénéficient de la proximité d'espaces de nature et de récréation de grande qualité (la vallée de la Beler). Leur délimitation intègre la nécessité de **préserver les biotopes et les corridors écologiques** remarquables proches et notamment les zones humides à intérêt pour la biodiversité.

Le programme : compléter et diversifier l'offre urbaine

La programmation sera complémentaire au projet luxembourgeois de Belval. De nouvelles activités et des logements denses pourront s'implanter sur le versant Sud de la gare, en prolongement du nouveau quartier des hauts fourneaux. Des équipements transfrontaliers pourront trouver ici un site privilégié. L'implantation d'**entreprises de l'économie verte et de la ville durable** sera favorisée.

La densité de logements à l'hectare sera cohérente avec celle des quartiers limitrophes et donc élevée (entre 50 et 65 logements à l'hectare).

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la **transition énergétique** et à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que les nouveaux quartiers intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**. Les atouts de ces sites (orientation, mobilités...) sont particulièrement nombreux.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
18	127 120	40 170	86 950	Logements, activités, équipements	587	71	80 889
19	406 284	143 012	263 272	Logements, activités, équipements	2 342	72	254 097

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains seront acquis par l'EPA via l'EPFL, préférentiellement par voie amiable, par préemption dans le cadre de la ZAD du Bassin de l'Alzette, qui devra être renouvelée en attendant la maturation du projet, ou par expropriation dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique.

Dans un premier temps, la ZAD devra être prolongée au-delà de 2016 et une délégation du droit de

préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL pour le compte de l'EPA.

Procédures

Compte-tenu de l'étendue de ces sites, l'EPA engagera de préférence une ou plusieurs procédures de ZAC, en régie et/ou en concession. La ZAC permettra d'entamer les aménagements sans la maîtrise intégrale du foncier, ce qui est cohérent avec le temps long nécessaire à l'aménagement de ces secteurs.

Le calendrier

	2012		2016	
	Maîtrise foncière			
Portes de Belval – Est (zone 18)				
Portes de Belval – Ouest (zone 19)				

	2017-2021		2022 -2026		2027 -2031	
	Maîtrise foncière					
Portes de Belval – Est (zone 18)	Études pré-opérationnelles - Maîtrise d'œuvre – Travaux 1		Travaux 2			
Portes de Belval – Ouest (zone 19)	Études pré-opérationnelles		Maîtrise d'œuvre – Travaux 1		Travaux 2	

Portes de Belval



Un giratoire déjà réalisé qui permettra de relier les deux zones d'aménagement et un parking relais favorable à l'émergence d'un pôle intermodal.

Portes de Belval - Ouest (19)



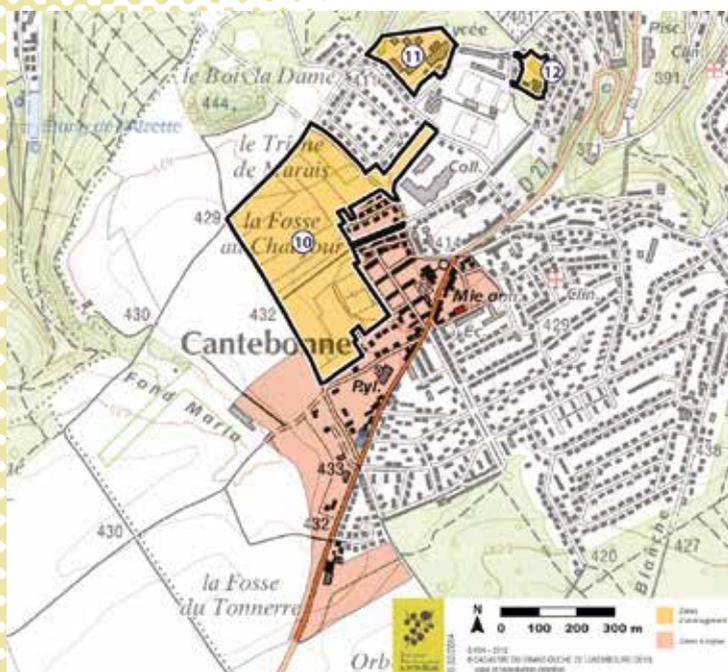
Des terres agricoles en continuité du projet Belval et une piste cyclable à exploiter.

Mots clés

Complémentarité des projets, Belval, densité, offre résidentielle diversifiée, services, éco-agglomération, énergie solaire, transition énergétique, mobilités actives et alternatives, préservation des espaces naturels, trame verte et bleue.

Cantebonne

Les périmètres retenus : structurer les extensions urbaines autour d'une centralité à renforcer et favoriser le renouvellement urbain



Les zones d'aménagements du secteur de Cantebonne sont localisées en **continuité du tissu bâti existant** et d'un projet d'extension en cours. Elles s'inscrivent dans l'unité paysagère de Cantebonne, en tête du versant orienté vers le centre de Villerupt.

La proximité avec les écoles (primaire et maternelle Joliot-Curie et collège Théodore Monod), avec les services et les quelques commerces présents à Cantebonne, permet d'envisager un projet valorisant et développant les **mobilités actives**. Les relations avec la RD27 pourront être améliorées à l'intérieur de la zone à enjeux, qui s'étend jusqu'à l'entrée de la ville, pour faciliter la desserte par les transports en commun et l'accès à des commerces de proximité à intégrer dans une première tranche d'aménagement.

Les **mobilités actives** seront facilitées, notamment vers les arrêts de bus de la D27. La desserte en transport en commun pourra être améliorée de manière à développer le réseau déjà existant et à **conforter le maillage** avec le centre de Villerupt. La situation d'entrée d'agglomération, renforcée par la création d'une aire adaptée, permettra d'encourager le covoiturage.

L'ancien lycée professionnel (zone 11) et le secteur du club house et des garages (zone 12) feront l'objet d'une orientation de renouvellement urbain pour limiter l'impact sur les terres agricoles. L'extension urbaine (zone 10) au sud aura un impact sur des zones de jardins, de friches et de terres agricoles. La suppression du stade Rehrmann est également envisagée.

Le classement de ce secteur au Plan de Prévention des Risques Miniers (zone jaune pour l'ensemble des secteurs et présence d'un puits classé R1 dans la zone 10) impliquera de **prendre lesdits risques en considération**.

L'orientation des zones est favorable à la conception de bâtiments utilisant l'**énergie solaire** passive ou active.

Le contexte est donc favorable à la conception d'un **ÉcoQuartier**.

Par ailleurs, les trois zones bénéficient d'une proximité avec des **espaces de nature** et de récréation de grande qualité (Bois la Dame notamment) qui renforce leur attractivité.

Les aménagements réalisés en entrée de ville pourront intégrer la création d'un corridor écologique reliant le Bois de Thil au Bois de Butte, pour établir une trame verte continue en ceinture de la vallée de l'Alzette.

Le programme : conforter la centralité secondaire de Cantebonne

La programmation mixte en continuité du quartier résidentiel permettra de compléter l'offre de services (équipements et commerces de proximité) et de proposer une **offre résidentielle adaptée à la diversité des besoins**. Le cœur de quartier s'en trouvera ainsi conforté, et l'entrée de ville requalifiée.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la **transition énergétique** et à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**. Le nouveau quartier d'habitation intégrera ainsi la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
10	161 856	52 882	108 974	Logements, services.	671	44	81 794
11	23 701	8 663	15 038	Logements, services.	120	51	12 087
12	7 513	2 573	4 940	Logements, services.	36	48	3 792

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains appartiennent à des propriétaires privés, au Conseil Régional de Lorraine, à la ville de Villerupt et à l'EPFL.

Dans un premier temps, la convention de délégation du droit de préemption urbain qui lie la commune et l'EPFL devra être mise à jour. Ce droit de préemption est suffisant compte-tenu du classement des terrains

au PLU et une ZAD n'est pas nécessaire malgré l'importance des surfaces considérées.

Des acquisitions amiables par préemption ou, en dernier ressort, par expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique seront nécessaires.

Procédures

L'EPA engagera des procédures de lotissements ou de ZAC en fonction de la maîtrise du foncier et du calendrier d'aménagement.

Le calendrier

	2012		2016
	Maîtrise foncière		
Cantebonne (zone 10)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre - Travaux 1
Lycée (zone 11)			
Garages (zone 12)			

	2017-2021	2022-2026	2027-2031
	Maîtrise foncière		
Cantebonne (zone 10)	Travaux 2	Travaux 3	Travaux 4
Lycée (zone 11)	Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux	
Garages (zone 12)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux

Cantebonne (10)

Un espace agricole à aménager en continuité du tissu urbain. Les terrains en premier plan ont déjà fait l'objet d'un permis d'aménager déposé par un lotisseur.



Lycée (11)



Le site de l'ancien lycée, un espace bâti à requalifier.

Garages (12)



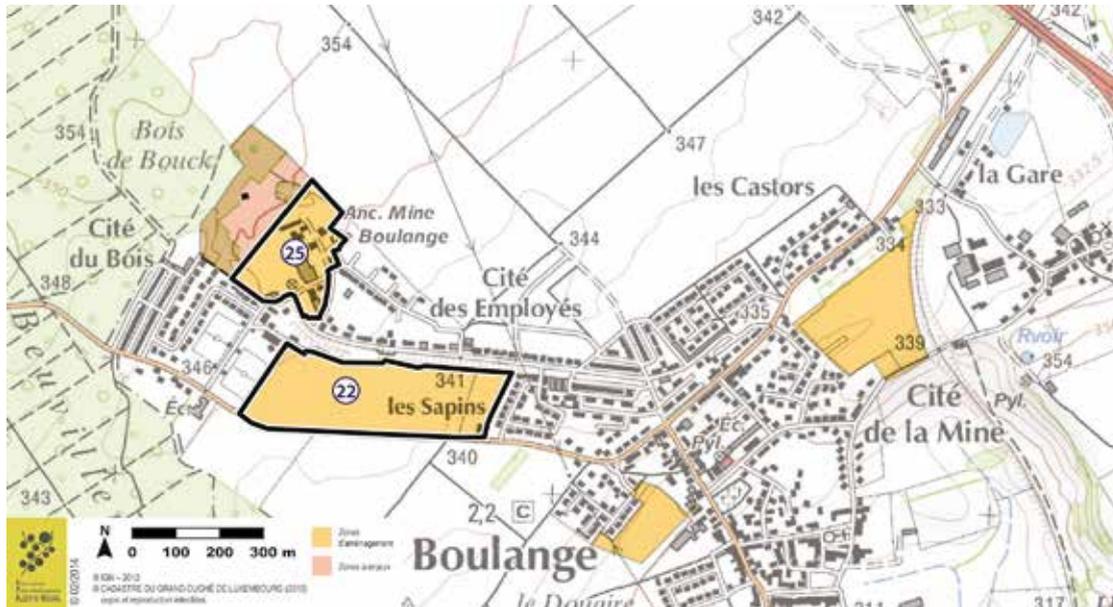
Des garages, un club house, et une ancienne décharge à recycler et à reconnecter avec l'urbanisation nord du quartier de Cantebonne.

Mots clés

Requalification du bâti, mobilités actives, renouvellement urbain, transports en commun, équipements, commerces, offre résidentielle diversifiée, transition énergétique, labellisation ÉcoQuartier trame verte et bleue, entrée de ville.

Boulange – Quartier de la Mine

Le périmètre retenu : relier les quartiers ouest au centre du village et traiter la friche de l'ancienne mine



Les zones d'aménagement retenues à l'ouest du village de Boulange sont situées dans le **prolongement du tissu bâti**. Elles complètent et confortent l'urbanisation de la commune. Il s'agit d'un terrain agricole (zone 22) et d'une zone de friche industrielle anciennement occupée par la mine de Boulange (zone 25).

Elles sont localisées de manière à **favoriser le maillage** avec les voies publiques existantes. L'aménagement de ces zones consolidera la connexion du quartier ouest de Boulange avec son centre (15 minutes à pied et 5 minutes en vélo); notamment par le **développement de mobilités actives** qui pourront emprunter l'axe de l'ancienne voie ferrée. C'est en ce sens que le projet urbain devra être conçu à l'échelle du quartier dans sa globalité, en partenariat avec la Commune qui est seule compétente en dehors du périmètre de l'OIN. Le cas échéant, une décision du Ministre de tutelle de l'EPA, après avis du Conseil d'Administration de l'Établissement, pourrait lui permettre d'agir en dehors de ce périmètre.

La délimitation de ces zones vise à **limiter l'impact sur les terres agricoles** en privilégiant la **reconversion de friches minières** (Carreau de la Mine, zone 25) et l'extension urbaine sur un espace agricole intermédiaire enchâssé dans le tissu urbain (les Sapins, zone 22).

L'orientation des sites est favorable à l'exploitation de **l'énergie solaire** passive ou active.

Le contexte est donc favorable à la conception d'un **ÉcoQuartier**.

Par ailleurs, les sites profitent d'une proximité avec des **espaces naturels** de qualité (les bois de Bouck et de Beuvillers) qui renforce l'attractivité du territoire.

Le classement de ce secteur au Plan de Prévention des Risques Miniers (zone jaune pour les deux secteurs et présence d'un puits classé R1 dans le secteur 25) impliquera de prendre lesdits risques en considération. De plus, le passé industriel de la zone

25 (mine) nécessitera la mise en œuvre de procédures spécifiques et de travaux de pré-aménagement.

Une attention particulière sera portée à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine sidérurgique qui devra être évalué au préalable.

Enfin, les études environnementales qui seront menées sur la friche industrielle permettront de déterminer plus précisément les usages possibles mais il est probable qu'une partie de la zone sera renaturée en compensation d'autres projets d'aménagement menés par l'EPA.

Le programme : diversifier les fonctions

La programmation complémentaire des zones 25 et 22 (résorption d'une friche industrielle et extension urbaine) permet à long terme le développement d'activités (**favorisant l'implantation d'entreprises de l'économie verte et de la ville durable**) ainsi qu'une offre d'habitat **répondant à la diversité des besoins**.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la **transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que le nouveau quartier d'habitation intègre la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
22	90 561	26 353	64 208	Logements	348	38	42 324
25	42 800	6 848	35 952	Logements	0	0	30 007

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains appartiennent à des propriétaires particuliers. Les acquisitions pourront se faire par voie amiable ou par préemption de préférence, et par expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique si nécessaire. Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL pour le compte de l'EPA sur

les terrains classés en zone urbaine ou à urbaniser au document d'urbanisme.

Dans l'attente, une ZAD pourrait être constituée sur les terres agricoles.

Procédures

L'EPA engagera de préférence des procédures de lotissement en régie. Une ZAC est également envisageable, notamment sur la zone 22.

Le calendrier

	2012		2016	
	Maîtrise foncière			
Boulange - Carreau de la Mine (zone 25)			Études pré-opérationnelles	
Boulange - Les Sapins (zone 22)				

	2017-2021		2022-2026		2027-2031	
	Maîtrise foncière					
Boulange - Carreau de la Mine (zone 25)	Maîtrise d'œuvre – Travaux 1		Travaux 2			
Boulange - Les Sapins (zone 22)	Études pré-opérationnelles		Maîtrise d'œuvre – Travaux 1		Travaux 2	

es Sapins (22)



Le carreau de la mine (25)



Mots clés

Traitement de friche, centralité, densité, maillage, mobilités actives, énergie solaire, activité, habitat, labellisation ÉcoQuartier.

Boulange – Centre

Les périmètres retenus : renforcer la centralité



Les zones d'aménagements retenues dans le centre de Boulange («Boulange centre», zone 24, et «Boulange est», zone 23) sont situées en **continuité du tissu bâti** voire en dent creuse.

Ces deux zones profitent d'une proximité avec l'A30 qui leur permet un raccordement facile avec l'ensemble du territoire. À l'intérieur de la commune, les **mobilités actives** seront favorisées notamment grâce à la très grande proximité avec l'école et les commerces et services. Les **cheminements doux** vers les arrêts de bus du centre de Boulange seront facilités et le stationnement des véhicules limité (situation de centre-ville).

Les futurs aménagements permettront de **limiter l'étalement urbain** sur les terrains agricoles et naturels, tout en assurant une **cohérence et un renforcement de la centralité de la commune**. Pour assurer cette cohérence et une meilleure intégration

générale des aménagements au sein de la commune, il pourrait être envisagé de permettre à l'EPA de travailler sur les **espaces publics** en dehors du périmètre de l'OIN sur décision du Ministre de tutelle, après avis du Conseil d'Administration de l'Établissement.

L'orientation du site est favorable à la construction de bâtiments utilisant l'**énergie solaire** passive ou active.

La **préservation et la valorisation du corridor écologique (trame verte)** de l'ancienne voie ferrée) sera prise en compte dans la conception du projet sur le site proche de « Boulange est » (23) à l'Est de la commune.

Le contexte est donc très favorable à la conception d'un ÉcoQuartier.

Le programme : structurer l'offre résidentielle et engager la transition énergétique

En continuité immédiate du village existant, la programmation urbaine sera principalement composée d'habitats individuels à forte densité et d'activités compatibles avec ce caractère résidentiel.

Des objectifs environnementaux seront imposés pour contribuer à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, et afin que les nouveaux quartiers d'habitation intègrent la démarche nationale de **labellisation ÉcoQuartier**.

Zone	Emprise Total (m ²)	Emprise Espaces Publics et Voirie (m ²)	Emprise constructible toutes destinations confondues (m ²)	Destinations principales	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en logt/ha	SP théorique toutes destinations confondues (m ²) *
23	56 230	16 194	40 036	Logements, activités.	216	38	26 279
24	18 537	5 339	13 198	Logements, activités.	71	38	8 663

* cf. Récapitulatif détaillé par phase

Les modalités d'aménagement

Outils fonciers

Les terrains appartiennent à des propriétaires particuliers et la commune de Boulange. On aura recours à l'acquisition amiable ou à la préemption de préférence et à l'expropriation par voie de déclaration d'utilité publique si nécessaire pour maîtriser le foncier nécessaire à ces aménagements.

Une délégation du droit de préemption urbain devra être mise en place entre la collectivité et l'EPFL pour le compte de l'EPA dans un premier temps.

Procédures

La modestie de ces opérations conduit à privilégier des procédures de lotissements en régie.

Le calendrier

	2012 2016		
	Maîtrise foncière		
Boulange – Est (zone 23)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre - Travaux
Boulange – Centre (zone 24)	Maîtrise d'œuvre - Travaux		

	2017-2021	2022 -2026	2027 -2031
	Maîtrise foncière		
Boulange – Est (zone 23)		Études pré-opérationnelles	Maîtrise d'œuvre – Travaux
Boulange – Centre (zone 24)	ÉMaîtrise d'œuvre – Travaux		

Boulange est (23)

Des terres agricoles à aménager et un corridor écologique à préserver sur l'ancienne voie ferrée.



Boulange centre (24)

Une zone d'aménagement à l'intérieur du tissu urbain.

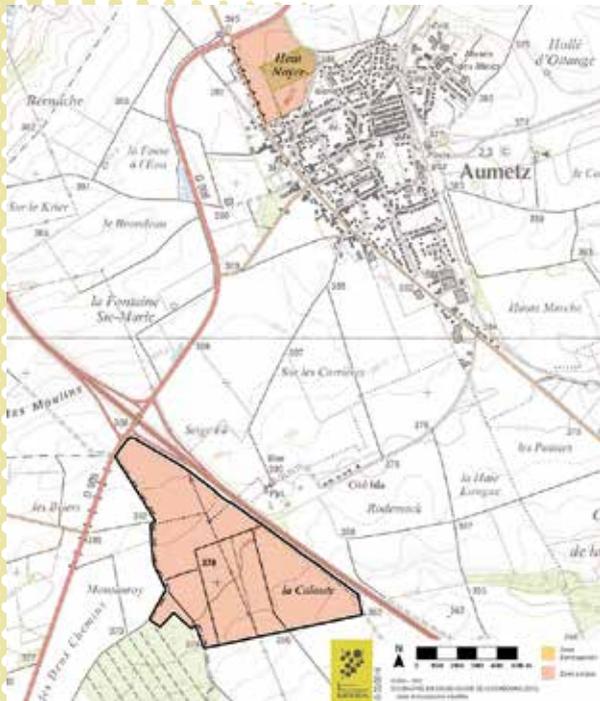


Mots clés

Centralité, mobilités actives, préservation des terrains agricoles et naturels, dent creuse, habitat, densité, activités, équipements de proximité, transition énergétique, labellisation ÉcoQuartier.

DTA Beuvillers

Les périmètres retenus : la zone d'activités de Beuvillers (DTA)



La zone à enjeux dite « DTA Beuvillers » (en rose cerclée de noir) correspond à une partie de la zone ciblée par la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains** pour y

créer une zone d'activités dite de Beuvillers. Seuls les terrains situés à l'intérieur de l'OIN sont ici pris en compte.

Elle est localisée au niveau de l'embranchement de la D906 et de l'A30. L'éloignement des centres urbains implique l'usage de la voiture individuelle ou le **développement d'une desserte de transports en commun**, qu'aucune autorité organisatrice des transports n'a programmée à ce jour, pour accéder à la gare. La gare d'Audun-le-Roman est distante de 5 km. La destination de la zone devra tenir compte de cet isolement et les secteurs bénéficiant d'une meilleure desserte seront privilégiés.

Le quart sud de la zone est classé en zone jaune au Plan de Prévention des Risques Miniers, un puits est également répertorié au Sud-Ouest de la zone. Ces contraintes devront être prises en compte le cas échéant.

Par ailleurs, la zone est aujourd'hui destinée à l'agriculture et l'importance des surfaces considérées nécessiterait la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Cette zone à enjeux pourrait potentiellement devenir une zone d'aménagement si les conditions fixées par la DTA sont réunies.

La zone « DTA Beuvillers »



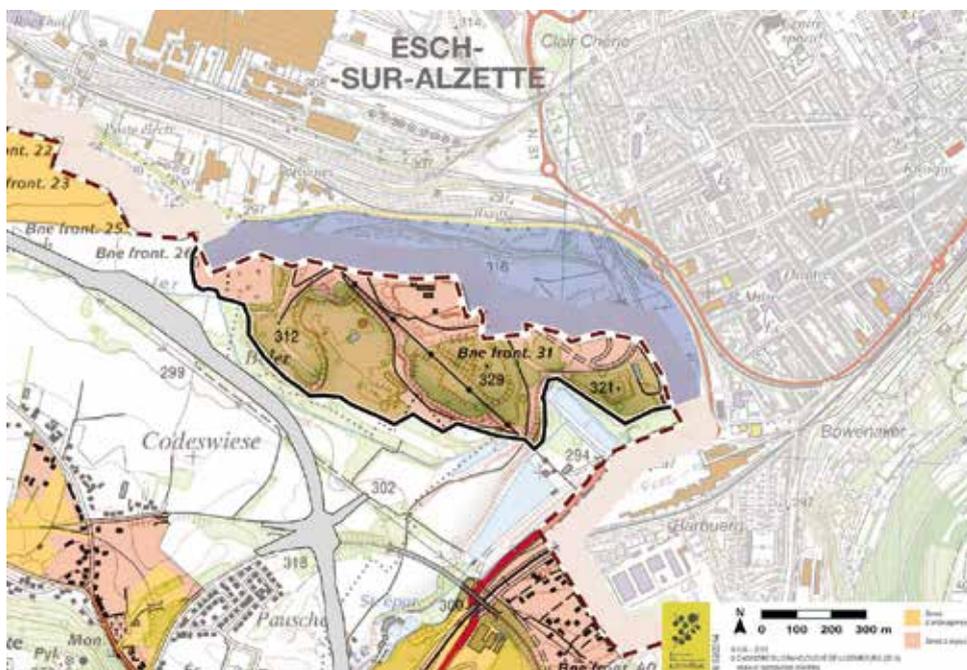
Des terres agricoles connectées à un échangeur de l'A30 (rangée d'arbres au fond).

Mots clés

Offre foncière favorisant l'implantation d'entreprises, Directive Territoriale d'Aménagement

Les Terres Rouges

Le périmètre retenu : une zone à enjeux pour un projet à construire dans une relation transfrontalière



La zone à enjeux dite des « Terres Rouges » est constituée d'une partie française (ici, en rose cerclée de noir) et d'une partie luxembourgeoise (ici, en bleu). Une coupure d'urbanisation entre cette zone

et Audun-le-Tiche l'inscrit dans la même unité paysagère et en **continuité du tissu bâti** d'Esch-sur-Alzette.

Cette zone bénéficie de la proximité des gares de Belval et d'Esch-sur-Alzette (20 à 25 minutes à pied et 10 à 15 minutes en vélo) et jouxte un vaste secteur d'aiguillage à destination industrielle.

Elle jouxtera aussi prochainement le contournement routier qui a vocation à relier à terme les autoroutes française et luxembourgeoise.

Les crassiers constituent donc une zone à enjeux importants au regard de leur future desserte multimodale. Ils ne sont toutefois accessibles que du côté luxembourgeois dans l'immédiat. Un projet, probablement destiné aux activités, paraît envisageable à moyen terme sur cette zone mais dans un cadre frontalier.

Les terrains appartiennent presque en totalité à Arcelor-Mittal et sont inclus dans la ZAD du Bassin de l'Alzette. Cette ZAD devra être prolongée au-delà de 2016 afin de permettre l'élaboration d'un projet.

Les Terres Rouges

Un secteur en continuité d'Esch-sur-Alzette et de Belval, à reconverter à la fin de l'exploitation du crassier.



Le réseau ferroviaire (côté luxembourgeois)

Un réseau ferroviaire existant à proximité de la zone à enjeux.



Mots clés

Recyclage foncier, desserte multimodale, projet transfrontalier.

Récapitulatif détaillé par phase

Récapitulatif détaillé par phase (1)

PROGRAMME PHASE 1 (2012-2016) - RÉCAPITULATIF DÉTAILLÉ															
Zones	Emprises foncières					Destinations principales									
	SURFACES de TERRAIN (m²)					PRODUCTION EN VOLUME de SdP (m³)									
	Emprise espaces publics voiries	Emprise espaces publics espaces verts	Emprise totale espaces publics	Emprise constructible toutes destinations confondues	Emprise totale	Activités	Logements				Equipements	Total des SP théoriques toutes destinations confondues	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en lqj/ha	
1	10 362	5 882	16 245	35 470	51 714	9 064	-	12 497	5 356	-	17 853	1 928	28 845	196	51
2	14 263	7 573	21 836	68 320	90 155	37 925	-	11 619	4 980	-	16 599	1 792	56 316	182	51
10	11 257	5 665	16 922	34 872	51 794	1 816	-	8 993	6 744	6 744	22 481	1 877	26 174	215	44
20	6 497	3 198	9 695	23 969	33 664	-	-	-	11 738	2 935	14 673	1 060	15 733	129	38
TOTAL	42 379	22 319	64 698	162 630	227 328	48 804	-	33 109	28 818	9 679	71 606	6 658	127 067	722	

PROGRAMME PHASE 2 (2017-2021) - RÉCAPITULATIF DÉTAILLÉ															
Zones	Emprises foncières						Destinations principales						Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en lg/ha	
	SURFACES de TERRAIN (m²)						PRODUCTION EN VOLUME de SdP (m²)								
	Emprise espaces publics voiries	Emprise espaces publics espaces verts	Emprise totale espaces publics	Emprise constructible toutes destinations confondues	Emprise totale	Activités	Logements collectifs densité forte	Logements collectifs densité moyenne	Logements semi-individuels	Logements individuels	Total logements	Équipements			Total des SP théoriques toutes destinations confondues
1	31 087	17 647	48 734	106 409	155 143	27 193	-	37 491	16 067	-	53 558	5 783	86 534	588	51
2	9 373	4 977	14 349	44 896	59 245	24 922	-	7 636	3 272	-	10 908	1 178	37 008	120	51
4	8 711	5 007	13 718	26 334	40 052	-	-	9 196	9 196	-	18 393	1 822	20 215	190	48
5	1 962	1 112	3 074	7 037	10 111	2 836	-	2 758	-	-	2 758	340	5 933	33	55
8	5 253	2 839	8 092	20 300	28 392	-	-	-	12 499	-	12 499	994	13 493	114	40
10	11 257	5 665	16 922	34 872	51 794	1 816	-	8 993	6 744	6 744	22 481	1 877	26 174	215	44
15	6 255	2 843	9 098	47 763	56 861	39 865	-	-	-	-	-	-	39 865	-	-
16	1 111	505	1 616	8 485	10 101	7 082	-	-	-	-	-	-	7 082	-	-
17	13 822	7 846	21 668	47 312	68 980	12 090	-	16 669	7 144	-	23 813	2 571	38 475	261	51
18	12 776	7 309	20 085	43 475	63 560	15 597	-	4 507	-	-	22 534	2 314	40 444	293	71
20	9 746	4 797	14 543	35 954	50 497	-	-	-	17 607	4 402	22 009	1 591	23 600	194	38
21	8 800	4 399	13 199	31 921	45 120	1 582	-	1 897	13 279	3 794	18 970	1 440	21 992	171	40
24	3 578	1 761	5 339	13 198	18 537	-	-	-	6 463	1 616	8 079	584	8 663	71	38
25	2 354	1 070	3 424	17 976	21 400	15 004	-	-	-	-	-	-	15 004	-	-
26	1 826	830	2 655	13 941	16 596	11 636	-	-	-	-	-	-	11 636	-	-
TOTAL	127 908	68 608	196 516	499 872	696 388	159 620	18 027	89 146	92 273	16 556	216 002	20 493	396 116	2 250	-

Récapitulatif détaillé par phase (3)

PROGRAMME PHASE 3 (2022-2026) - RÉCAPITULATIF DÉTAILLÉ															
Zones	Emprises foncières					Destinations principales								Nombre de logements envisogés	Densité moyenne en lgr/ha
	SURFACES de TERRAIN (m ²)					PRODUCTION EN VOLUME de SdP (m ³)									
	Emprise espaces publics voiries	Emprise espaces publics espaces verts	Emprise totale espaces publics	Emprise constructible toutes destinations confondues	Emprise totale	Activités	Logements				Équipements	Total des SP théoriques toutes destinations confondues			
						Logements collectifs densité forte	Logements collectifs densité moyenne	Logements semi-individuels	Logements individuels	Total logements					
2	17 115	9 088	26 203	81 983	108 186	45 509	-	13 943	5 976	-	19 919	2 151	67 579	219	51
3	5 709	3 086	8 795	22 065	30 860	-	-	-	13 586	-	13 586	1 080	14 666	123	40
9	14 439	8 124	22 564	51 295	73 859	12 946	-	15 297	10 198	-	25 494	2 637	41 077	271	49
10	12 665	6 373	19 038	39 230	58 268	2 043	-	10 117	7 587	7 587	25 292	2 112	29 446	241	44
11	5 463	3 200	8 663	15 038	23 701	-	-	7 637	3 273	-	10 909	1 178	12 087	120	51
13	4 901	2 849	7 750	15 045	22 795	3 995	-	7 771	-	-	7 771	957	12 724	94	55
18	12 776	7 309	20 085	43 475	63 560	15 597	18 027	4 507	-	-	22 534	2 314	40 444	293	71
19	36 078	21 127	57 205	105 309	162 514	22 788	60 835	10 736	-	-	71 571	7 281	101 639	936	72
21	11 314	5 656	16 970	41 042	58 011	2 034	-	2 439	17 073	4 878	24 390	1 852	28 275	220	40
22	7 865	3 871	11 737	29 016	40 752	-	-	-	14 210	3 552	17 762	1 284	19 046	156	38
25	2 354	1 070	3 424	17 976	21 400	15 004	-	-	-	-	-	-	15 004	-	-
26	1 322	601	1 923	10 095	12 018	8 426	-	-	-	-	-	-	8 426	-	-
TOTAL	132 001	72 355	204 355	471 569	675 925	128 340	78 862	72 446	71 902	16 018	239 227	22 844	390 412	2 674	

Récapitulatif détaillé par phase (4)

PROGRAMME PHASE 4 (2027-2031) - RÉCAPITULATIF DÉTAILLÉ															
Zones	Emprises foncières					Destinations principales									
	SURFACES de TERRAIN (m²)					PRODUCTION EN VOLUME de SdP (m²)									
	Emprise espaces publics voiries	Emprise espaces publics espaces verts	Emprise totale espaces publics	Emprise constructible toutes destinations confondues	Emprise totale	Activités	Logements collectifs densité forte	Logements collectifs densité moyenne	Logements semi-individuels	Logements individuels	Total logements	Équipements	Total des SP théoriques toutes destinations confondues	Nombre de logements envisagés	Densité moyenne en lg/ha
6	8 480	4 063	12 543	29 127	41 670	-	-	1 835	11 011	5 505	18 352	1 327	19 679	163	39
7	6 799	3 226	10 024	28 725	38 749	8 150	-	1 195	7 167	3 584	11 946	864	20 960	106	39
12	1 634	939	2 573	4 940	7 513	-	-	1 725	1 725	-	3 450	342	3 792	36	48
14	21 856	10 758	32 615	80 631	113 246	-	-	-	39 487	9 872	49 358	3 567	52 925	435	38
19	54 117	31 690	85 807	157 963	243 770	34 181	91 253	16 103	-	-	107 356	10 921	152 458	1 404	72
21	5 028	2 514	7 542	18 241	25 783	904	-	1 084	7 588	2 168	10 840	823	12 567	98	40
22	9 613	4 732	14 345	35 464	49 809	-	-	-	17 367	4 342	21 709	1 569	23 278	191	38
23	10 852	5 342	16 194	40 036	56 230	-	-	-	19 606	4 902	24 508	1 771	26 279	216	38
TOTAL	118 380	63 264	181 643	395 126	576 770	43 235	91 253	21 942	103 951	30 372	247 518	21 184	311 938	2 649	

LES PERSPECTIVES FINANCIÈRES

Les perspectives financières ont été établies sur la base des hypothèses suivantes qui précisent celles de la Mission de Préfiguration en fonction des connaissances acquises depuis :

- l'objectif de 8 600 logements à 20 ans est conservé en intégrant la remise sur le marché de 300 logements réhabilités ;
- la programmation envisagée tient compte du SCOTAT et prévoit davantage de densité, notamment à proximité des gares, tout en restant confortable ;
- la typologie des logements à réaliser est adaptée pour tenir compte des besoins identifiés (dont une proportion de logements sociaux) et du marché ce qui conduit également à modifier les hypothèses de recettes ;
- la surface de plancher destinée aux activités est revue à la baisse pour tenir compte de l'évolution du projet de développement et des mixités fonctionnelles à favoriser ;
- l'estimation des cessions de charges foncières tient compte du phasage opérationnel qui prévoit une montée en charge ;
- la réhabilitation de logements suppose la mobilisation de partenaires financiers (ANAH, collectivités, Pacte Lorraine) et conduit à intégrer une estimation des subventions externes dans le bilan, l'obtention de ces financements conditionne la réalisation de ces opérations ;
- d'autres subventions externes correspondent au Fonds Ville de Demain et à l'axe relatif aux transports, voies réservées aux mobilités douces, du Pacte Lorraine ;
- une estimation du coût du recours à l'emprunt est intégrée en tenant compte du partenariat privilégié avec l'EPFL qui réalise le portage et permet donc de réduire les besoins ;
- l'estimation des frais de structure suit l'activité de l'établissement en prévoyant un renforcement progressif des équipes puis une réduction en quatrième phase tout en maintenant le principe de la mutualisation des fonctions supports avec l'EPFL ;
- les recettes et les dépenses sont actualisées.

Il s'ensuit une évolution du bilan global à 20 ans. Le maintien des participations de l'État et des Collectivités, conformément aux engagements financiers du Protocole cadre de partenariat, permet toutefois de proposer un budget équilibré à 20 ans.

Les éléments financiers présentés restent prévisionnels, notamment en ce qui concerne les recettes commerciales affichées. Les prix définitifs de chaque transaction seront de la responsabilité du Conseil d'Administration de l'EPA. En fonction des conditions économiques, de l'évolution du marché et de l'état d'avancement du projet, l'EPA s'attachera à optimiser opportunément les recettes par rapport aux dépenses.

Le plan à fin d'affaires sera régulièrement mis à jour et présenté, ainsi que l'avancement de son exécution, au Conseil d'Administration. Ainsi, chaque nouvelle phase d'une opération sera engagée sur la base d'un bilan financier actualisé et l'EPA fera tout son possible, via des mesures de bonne gestion, pour maintenir les équilibres à fin d'affaires tels qu'ils sont arrêtés. Si la réalisation des opérations s'avérait plus complexe que prévu, des dispositifs de réexamen de la programmation et du phasage ainsi que des mesures d'économies seront mis en place de façon à ne pas créer de déficit supplémentaire.

Le bilan présenté ci-après intègre les principaux postes suivants :

En dépenses :

- les frais de missions opérationnelles correspondent aux études préliminaires (montant estimé globalement par la mission de préfiguration), aux honoraires de gestion (ratio du coût d'acquisition du foncier) et aux honoraires de commercialisation (ratio du prix de cession) ;
- les frais de structure couvrent le fonctionnement de l'EPA y compris les services mutualisés avec l'EPFL. Ils tiennent compte d'hypothèses d'évolution du nombre d'équivalents temps pleins et sont actualisés ;
- les frais financiers correspondent aux intérêts d'emprunt nécessaires pour la gestion de la trésorerie, emprunt qui est de l'ordre de 51 M€ cumulés et répartis sur l'ensemble des phases ;
- la participation aux équipements publics est maintenue au niveau évalué par la mission de préfiguration ;
- les travaux d'espaces publics et d'aménagements sont estimés sur la base de coûts au m² constatés localement et actualisés sur la base d'un indice moyen de travaux publics. Ils comprennent également les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires techniques et

les provisions pour risques sur la base de ratios du coût des travaux ;

- les acquisitions du foncier couvrent le foncier aménageable et les zones de compensation et sont évaluées en fonction des prix du marché et de la nature des terrains. Elles sont actualisées ;
- les acquisitions et le recyclage de logements comprennent l'acquisition des logements à réhabiliter et les travaux préparatoires à la revente soumise à conditions. Elles sont actualisées.

En recettes :

- les cessions de charges foncières en fonction de la destination (activités, logements collectifs, logements intermédiaires, logements individuels, équipements) tiennent compte des prix du

marché pour des logements en ÉcoQuartier et d'une minoration pour intégrer une proportion de logements sociaux. Elles sont actualisées. Elles constituent une valeur minimale de référence ;

- les subventions externes correspondent à une estimation des participations de partenaires financiers (ANAH, collectivités, Pacte Lorraine) à la réhabilitation de logements, au Fonds Ville de Demain pour les opérations éligibles de l'ÉcoCité et à l'axe relatif aux transports, voies réservées aux mobilités douces, du Pacte Lorraine ;
- la contribution des partenaires est conforme aux engagements financiers du Protocole cadre de partenariat, qui constituent un plafond pour cette contribution.

BILAN A 20 ANS	
DEPENSES €	RECETTES €
Frais de missions opérationnelles	Activités
26 917 169 €	26 508 076 €
Frais de structure	Logements collectifs
24 948 970 €	98 789 542 €
Frais financiers et intérêts d'emprunts	Logements intermédiaires (mixtes)
17 817 789 €	112 732 868 €
Participation Equipements Publics	Logements individuels
75 500 000 €	28 538 973 €
Espaces publics et aménagements (y.c actualisation et provision)	Equipements
168 719 586 €	4 540 451 €
Foncier	Cession logements à réhabiliter
23 476 433 €	9 591 003 €
Acquisition et recyclage logements	Autres cessions
22 682 494 €	300 000 €
	Sous total Cessions charges foncières
	281 000 912 €
	Loyers
	1 785 029 €
	Subventions externes
	17 676 500 €
	dont Réhabilitation logements
	15 840 000
	Contribution des partenaires
	59 600 000 €
	Besoin de financement
	0 €
TOTAL DEPENSES	TOTAL RECETTES
360 062 441 €	360 062 441 €



INDICATEURS DE SUIVI

La démarche d'évaluation et de suivi du projet doit permettre, d'une part, de mettre en place les outils de pilotage et, d'autre part, de mesurer la contribution du projet à l'atteinte des objectifs des politiques publiques locales, nationales et européennes.

Le choix est fait d'organiser ces indicateurs au regard des grandes lignes des orientations stratégiques de l'État :

- Contribuer à l'atteinte de l'objectif national de construction de 500 000 logements par an ;
- Permettre le développement d'une offre résidentielle qualitativement et quantitativement adaptée à la diversité des besoins ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles, lutter contre l'étalement urbain ;
- Favoriser la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Viser la labellisation ÉcoQuartier ;
- Contribuer à l'attractivité économique du territoire et contribuer à faire du Nord Lorrain un moteur de développement ;
- Associer l'ensemble des acteurs dans une démarche de concertation exemplaire.

La périodicité de mise à jour des indicateurs est liée à leur rythme de production par les instances compétentes.



CONTRIBUER À L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF NATIONAL DE CONSTRUCTION DE 500 000 LOGEMENTS PAR AN

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence		
		Opérations	Communes	CCPHVA				
Nombre de logements neufs livrés	nb.	x	x	x	EPA	nombre de logements neufs (EPA, DDT)	Chiffres 2010	
Nombre de logements réhabilités	nb.	x	x	x	EPA	nombre de logements réhabilités (EPA, DDT)	Chiffres 2010	
Nombre de logements	nb.			x	INSEE RGP		Chiffres 2010	
Taux de logements neufs/total logements	ratio	x	x	x	EPA	- nombre de logements neufs (EPA) - nombre total de logements (Insee, 2009)	Chiffres 2010	
Part de logements vacants	%		x	x	Insee (RGP 2009)	- nombre de logements vacants (Insee, 2009) - nombre de logements total (Insee, 2009)"	Rapport calculé annuellement	

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE RÉSIDENNELLE QUALITATIVEMENT ET QUANTITATIVEMENT ADAPTÉE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence		
		Opérations	Communes	CCPHVA				
Taux de logement social et conventionné sur l'ensemble du territoire (logements occupés)	%	x	x	x	Insee (2009)	- nombre de logements sociaux (Insee, 2009) - nombre total de logements (Insee, 2009)	Chiffres 2009	
Évolution du prix moyen du m ² dans l'ancien	% et €/m ²		x	x	notaires	prix moyen du m ² dans l'ancien (Notaires)	Chiffres 2013 ?	
Évolution du prix moyen du m ² dans le neuf	% et €/m ²	x	x	x	notaires	prix moyen du m ² dans le neuf (Notaires)	Chiffres 2013	
Évolution des loyers moyens sur le marché libre	% et €/m ²	x	x	x	- Agape - CAL	prix moyen des loyers sur le marché libre (Agape)	Chiffres 2013	CAL
Évolution des loyers sur le marché conventionné	% et €/m ²	x	x	x	- Agape - CAL	prix moyen des loyers sur le marché conventionné (Agape)	Chiffres 2014	CAL

RÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence		
		Opérations	Communes	CCPHVA				
Part des secteurs d'aménagement réalisés en recyclage foncier ou en renouvellement urbain	%	x			EPA	- superficies aménagées sur des friches ou en renouvellement urbain (EPA - SIG) - superficie aménagée totale (EPA - SIG)	Rapport calculé annuellement	<ul style="list-style-type: none"> • 39 % des surfaces PPA sont situées sur des friches industrielles • 20 % des surfaces PPA sont situées sur des surfaces bâties
Part des secteurs d'aménagement en extension urbaine sur des terres agricoles	%	x			- EPA - CCPHVA - Agape	- superficies aménagées en extension sur des surfaces agricoles (EPA - SIG) - superficie aménagée totale (EPA - SIG)	Rapport calculé annuellement	41% des surfaces PPA sont situées sur des terres agricoles
Densité brute de logements	log./ha	x	x	x	- Insee (2009) - EPA	- nombre de logements (Insee) - superficie zones urbanisées (EPA - SIG)	Chiffres INSEE 2009 et IGN 2013	
Part des surfaces préservées (ENS, APPB, CSL, etc.) comparée à la superficie totale de la CCPHVA	%			x	- EPA - CCPHVA	- superficie ENS, APPB (EPA - SIG) - superficie totale CCPHVA (EPA, 2013)	Chiffre 2013	

FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence	
		Opérations	Communes	CCPHVA			
Parts modales des déplacements internes à la CCPHVA	%		x	x	Insee (2010)		Marche à pied voiture, camion, fourgonnette transports en commun
Parts modales des déplacements des résidents frontaliers vers le GECT	%		x	x	Insee (2010)		Marche à pied voiture, camion, fourgonnette transports en commun
Nombre moyen de passagers des transports en commun par mois	pass./mois			x		Chiffres 2012	nombre mensuel moyen de passagers dans le train Audun / Esch (AGAPE, 2012) nombre mensuel moyen de passagers dans le bus de la ligne TED R060 Briey - Villerupt (AGAPE, 2012)
Nombre de bornes de chargement pour véhicules électriques par logements	nb./mén.	x	x	x	- CCPHVA - Communes	Chiffres 2013	- nombre de bornes de rechargement (CCPHVA, EPA) - nombre de logements (Insee, 2009)
Production locale d'énergies renouvelables	KWh/an	x		x	- ERDF - EPA	Chiffres 2013 ?	
Nombre de logements construits ou réhabilités en suivant une démarche environnementale labellisée	nb.	x	x	x	- EPA - DDT	Chiffres 2013	Permis d'aménager des Eco-Quartier (EPA, DDT)
Densité de logements à proximité des gares ferroviaires (distance = 1 km)	log./ha	x	x	x	EPA (2012)	Chiffres 2013 ?	- nombre de logements dans les périmètres concernés (CCPHVA) - superficie des périmètres concernés (déterminés «porte-à-porte») (EPA, CCPHVA)

FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence	
		Opérations	Communes	CCPHVA			
Indice de jeunesse	ratio		x	x	Insee (RGP 2010)		- nombre de jeunes de moins de 20 ans (Insee, 2010) - nombre de personnes âgées de plus de 60 ans (Insee, 2010)
Nombre d'étudiants sur la population totale	%		x	x	Insee (RGP 2009)		
Revenu fiscal médian par unité de consommation	euro		x	x	Insee (RGP 2010)		
Taux de couverture des besoins locaux : emplois dans les commerces, transports, services divers / population totale	%		x	x	Insee (RGP 2010)		

VISER LA LABELLISATION ECOQUARTIER

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence	
		Opérations	Communes	CCPHVA			
Opérations labellisées	ratio	x	x	x	EPA	2013	Rapport calculé annuellement

CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET CONTRIBUER À FAIRE DU NORD LORRAIN UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence	
		Opérations	Communes	CCPHVA			
Indicateur de concentration d'emploi	%		x	x	Insee (RGP 2010)	nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone	
Part des actifs qui travaillent dans une autre région hors de France métropolitaine	%		x	x	Insee (RGP 2010)		
Attraction interne commerciale	%			x	CCI	Etude sur le comportement d'achat des ménages	Chiffres 2010 Pourcentage des flux d'achat Zone de Villerupt Fontoy
Part de l'emploi dans : - l'industrie - la construction - le commerce, transport, services divers	%		x	x	Insee (RGP 2010)		
Nombre d'entreprises par secteur d'activité : - industrie - construction - commerce, transports, services divers - administration publique, enseignement, santé, action sociale	nb.	x	x	x	INSEE, REE (SIRENE) 2012		
Taux de création d'entreprises et répartition sectorielle - industrie - construction - commerce, transports, services divers - administration publique, enseignement, santé, action sociale	%	x	x	x	INSEE, REE (SIRENE) 2011		
Surface de plancher créée destinée aux activités	m2	x			EPA	Permis de construire	
Évolution de la part des logements ayant accès à un internet très haut débit (Fibre) dans la CCPHVA	%	x				- nombre de logements raccordés au très haut débit (fournisseurs d'accès ?) - nombre total de logements (Insee, 2009)	Chiffres 2013 ?

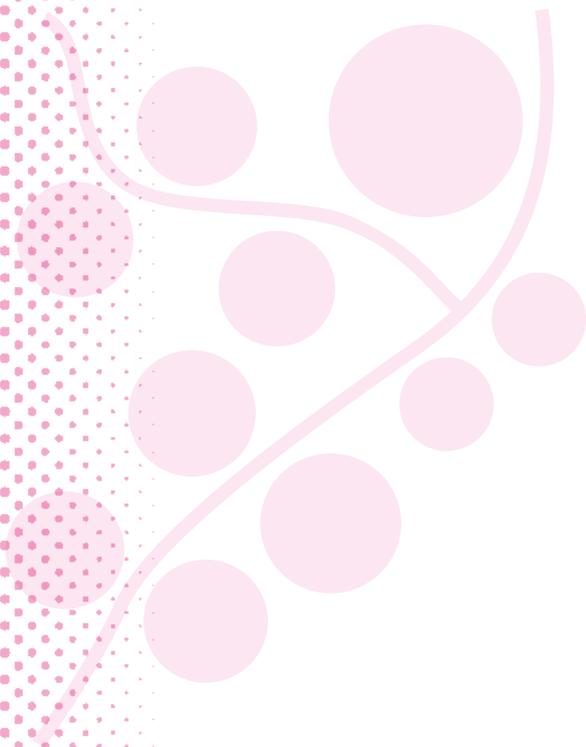
ASSOCIER L'ENSEMBLE DES ACTEURS DANS UNE DÉMARCHÉ DE CONCERTATION EXEMPLAIRE

Indicateurs	Unités	Territoires concernés			Sources	Valeurs de référence	
		Opérations	Communes	CCPHVA			
Nombre de connexions au site internet	nb.				EPA	(EPA, MOE Urbaine, Université Living lab, 2013)	Chiffres 2013
Nombre de jours d'ouverture de la Maison du projet	nb.				EPA	(EPA, MOE Urbaine, Université Living lab, 2013)	Chiffres 2013
Nombre de visites annuelles de la maison du projet	nb.				EPA	(EPA, MOE Urbaine, Université Living lab, 2013)	Chiffres 2013
Nombre de participants aux réunions publiques et ateliers de concertation	nb.				EPA	(EPA, MOE Urbaine, Université Living lab, 2013)	Chiffres 2013
Nombres de réunions publiques et d'ateliers de concertation	nb.				EPA	(EPA, MOE Urbaine, Université Living lab, 2013)	Chiffres 2013

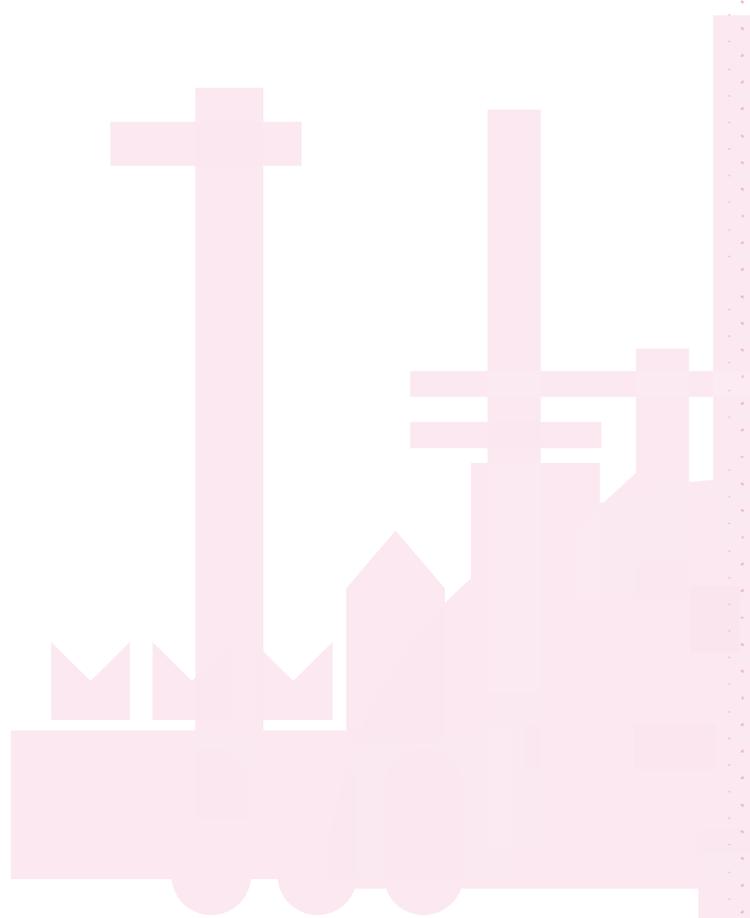
TABLE DES ILLUSTRATIONS

1 - PLAN DE SITUATION GENERAL	17
2 - DESTINATION DES ACTIFS DU PERIMETRE GLOBAL POUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	18
3 - LE PERIMETRE DU PROJET BELVAL	22
4 - PYRAMIDE DES AGES DE L'AGGLOMERATION TRANSFRONTALIERE D'ESCH-SUR-ALZETTE	28
5 - REPARTITION DES LOGEMENTS A LOYER MAITRISE AU SEIN DE LA CCPHVA	29
6 - CARTOGRAPHIE DES PRIX MOYENS DE MAISON A L'ANNONCE EN 2010	29
7 - FREQUENTATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ENTRE LA LORRAINE ET LE LUXEMBOURG	30
8 - RESEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF	30
9 - L'OIN ET LE GECT	42
10 - L'EXEMPLE DE L'IBA BASEL 2020	61
11 - ZONES A ENJEUX DE BIODIVERSITE	77
12 - ZONES DE CONTRAINTES	78
13 - STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE	85
14 - PRESERVER ET VALORISER POUR ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE	86
15 - DYNAMIQUES DU TERRITOIRE ET DU PROJET	87
16 - PROGRAMME PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT	95
17 - DÉCOMPOSITION PAR PHASES D'ENGAGEMENT DES ZONES D'AMÉNAGEMENT	101
18 - CUMUL DES PHASES D'ENGAGEMENT DES ZONES D'AMÉNAGEMENT	102





ANNEXES



<i>SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE</i>	161
<i>INTRODUCTION</i>	161
<i>FISCALITÉ</i>	162
<i>EMPLOI</i>	163
<i>ÉCONOMIE RÉSIDEN TIELLE</i>	164
<i>ÉCONOMIE : des projets de développement</i>	165
<i>CULTURE et LOISIRS</i>	166
<i>ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES</i>	167
<i>DÉMOGRAPHIE</i>	168
<i>HABITAT – LOGEMENT</i>	169
<i>ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN</i>	170
<i>CARACTÉRISTIQUES DU BATI</i>	171
<i>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</i>	172
<i>AGRICULTURE</i>	173
<i>HISTOIRE - PATRIMOINE</i>	174
<i>PAYSAGE</i>	175
<i>TRAME VERTE ET BLEUE</i>	176
<i>BIODIVERSITÉ</i>	177
<i>EAU, HYDROGRAPHIE, ZONES HUMIDES</i>	178
<i>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – AUTRES NUISANCES</i>	179
<i>TRANSPORT – MOBILITÉ</i>	180
<i>VOIES ET RÉSEAUX</i>	181
<i>ÉNERGIE</i>	182
<i>LES DÉCHETS</i>	183
<i>SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE</i>	184
<i>LE BILAN DE LA CONCERTATION</i>	185
<i>LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION</i>	185
<i>LE CALENDRIER DE LA CONCERTATION</i>	186
<i>SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION</i> ..	187
<i>DÉLIBÉRATION DU CA DU 07 FÉVRIER 2014 TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION MENÉE SUR LE PSO</i> .	212

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

Introduction

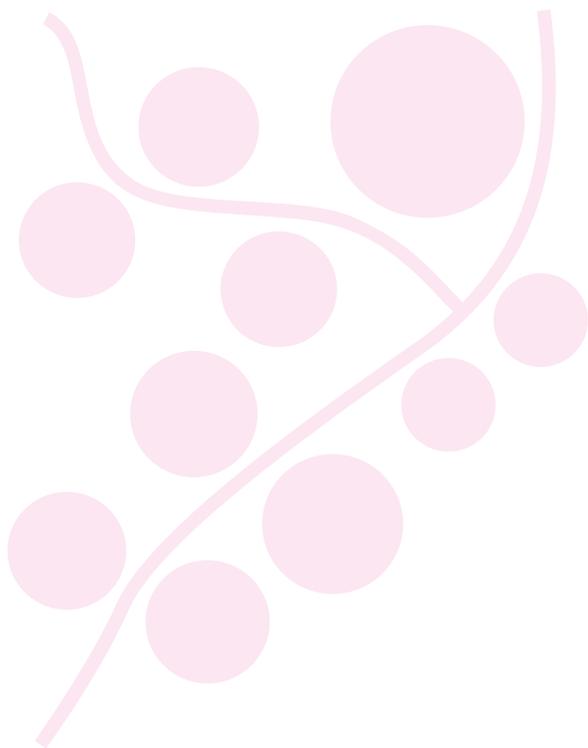
Le territoire d'intervention de l'EPA Alzette-Belval est confronté à de multiples enjeux. De nombreuses études l'ont démontré. Leur synthèse constitue l'étape préalable à l'élaboration d'une stratégie adaptée aux besoins du territoire.

Pour cela, l'ensemble des études réalisées par différents acteurs (DDT, EPF Lorraine, Agence de l'Eau, CCPHVA, Conseil Régional, ARBED etc.) à partir des années 2000 a été analysé et synthétisé, par thématique. Des enjeux ont été identifiés au regard des préconisations formulées par la Mission de Préfiguration de l'EPA Alzette-Belval en 2010 pour chacune de ces thématiques et des conclusions des études.

Ceux-ci sont de différents ordres : enjeux fiscaux, économiques, culturels, socio-économiques,

transfrontaliers, de qualité urbaine et architecturale, de réhabilitation du tissu existant, d'habitat, de transport, environnementaux, etc. Ils concernent l'ensemble du territoire de la CCPHVA et une multiplicité d'acteurs. L'EPA Alzette-Belval doit contribuer à répondre à ces enjeux, en construisant une stratégie qui articule développement économique, aménagement urbain de qualité et exigence environnementale.

Ainsi, pour chaque thématique, les préconisations de la Mission de Préfiguration puis les conclusions des études sont résumées et confrontées, accompagnées de renvois aux études citées. Les enjeux qui ressortent de cette mise en perspective sont présentés en conclusion de chaque thématique et regroupés en synthèse finale.



Fiscalité

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) constate le déséquilibre fiscal et social avec le Luxembourg, et son impact sur les finances des collectivités locales, et sur la compétitivité du territoire. Pour y remédier, il suggère de s'inspirer des mécanismes mis en place avec la Belgique.

Une imposition des entreprises et des personnes physiques plus avantageuse au Luxembourg

- Le poids de l'impôt sur le revenu pour les particuliers n'est guère supérieur en France qu'au Luxembourg, mais ce constat doit être nuancé au regard des situations particulières¹.
- Le Luxembourg est le pays le plus attractif des états étudiés (Pays Bas, Belgique, Allemagne, France). Par rapport à la France : taux d'imposition sur les bénéficiaires : 5 à 10 % d'écart, au profit des entreprises Luxembourgeoises ; IRPP plus favorable au Luxembourg qu'en France (1ère tranche à 8 % au-dessus de 11300 € et taux marginal à 38 % contre 40 % en France)².
- Le Luxembourg a supprimé son ISF en 2006.
- En 2008 on observe un écart de 5 points entre le taux légal maximum de l'impôt sur les sociétés entre France et Luxembourg. La base imposable est beaucoup plus avantageuse au Luxembourg¹.
- Avec des taux de TVA situés entre 3 et 15 %, le Luxembourg est avec Malte le pays où ces taux sont les plus bas, notamment dans le secteur financier et dans celui du commerce en ligne de produits dématérialisés (logiciels, musique...) jusqu'en 2015.

La protection sociale : plus performante et moins chère au Luxembourg

- Le différentiel social : un avantage concurrentiel indéniable pour les entreprises luxembourgeoises. Les prestations sont avantageuses pour les salariés, et les taux de cotisations sociales très inférieurs aux taux français (part employé : 10,8% au Luxembourg, contre 20 à 22% en France / part employeur 14 à 19 % au Luxembourg, contre 40 à 45 % en France)¹.
- Un travailleur indépendant français voit 46% de ses revenus professionnels consacrés à la protection sociale contre 26 % au Luxembourg. Pour les salariés, le taux de cotisations sociales représente 26% du salaire brut au Luxembourg contre 60 % en France².

¹ Étude sur les conséquences du différentiel fiscal et social entre la France et le Luxembourg, Préfet de la Région Lorraine, TG Lorraine, 2008

² Étude fiscale transfrontalière : la compétitivité de la Moselle face aux états limitrophes, CCI de la Moselle, DL Audit SAS (société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes), 2009

Quels leviers de compétitivité ?

- Le positionnement frontalier des entreprises de la Grande-Région leur permet de développer un modèle de croissance, mais aussi de diversification, voire de spécialisation, lié à l'accès frontalier à des marchés étrangers : nouveaux marchés, nouveaux partenariats, entrée dans un processus d'innovation technique, organisationnel, administratif ou financier. Réciproquement, la gestion au quotidien de ce modèle demeure complexe : droit fiscal, normes, droit du travail...³
- Seul avantage de la France : la suppression de la Taxe Professionnelle. Il faudrait comparer l'impact de la Contribution économique territoriale (en France) vis-à-vis de l'ICC (impôt commercial communal) au Luxembourg¹.
- La mise en place d'une zone à statut fiscal spécifique (rapport Keller/Blanc) pour limiter les effets de concurrence induits par la proximité du Luxembourg est difficile à chiffrer².

Finances locales et impact du projet

- Deux types de population : les frontaliers aux revenus relativement élevés, mais non imposables en France, et les ménages déclarant leurs revenus en France. Sur la CCPHVA, la part des ménages non imposables (en France) est de 72,4 % (moyenne française = 50,2 %). Les revenus déclarés moyens (en France) sont de 5 % inférieurs à la moyenne nationale⁴.
- Globalement, les ressources fiscales des communes sont limitées, malgré une mobilisation du potentiel supérieure à la moyenne⁵.
- Alors que sans action publique, les ressources fiscales des communes sont limitées, les différents scénarii de mise en œuvre de l'OIN ont un impact positif sur des ressources fiscales des communes⁵.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Compenser voire réduire le différentiel de compétitivité et d'attractivité du territoire induit par les différentiels fiscal et social, par une stratégie de différenciation du territoire (autour de l'ÉcoCité).*
- *Contribuer à l'émergence, en France, d'un modèle de développement propre aux entreprises frontalières de la Grande-Région.*
- *Explorer l'hypothèse d'une Zone à statut spécifique.*

³ L'entreprise transfrontalière ou l'émergence d'un modèle hybride, PWC, 2007

⁴ Soutien à la Mission de Préfiguration de l'OIN Alzette-Belval - étude relative à la fiscalité directe locale - rapport d'étape, TG Lorraine, 2010 Evaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, EPFL, Kurt Salmon, 2011

⁵ Evaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, EPFL, Kurt Salmon, 2011

Emploi

L'impact massif du travail frontalier

- En 2009, pour 10 906 actifs ayant un emploi et résidant dans la CCPHVA, 6 578 travaillent à l'étranger. Il y a 3 608 emplois sur le territoire de la CCPHVA¹.
- «Pour un niveau de rémunération brute équivalente accordée à ses salariés, le coût de la masse salariale sera de +25 % pour l'entreprise française par rapport à l'entreprise luxembourgeoise, le revenu net pour le salarié étant quant à lui supérieur de 12 points pour le salarié luxembourgeois»².
- On observe un effet de ciseaux entre l'évolution des actifs occupés et celle des emplois (moins d'emplois pour plus d'actifs occupés... au Luxembourg). Plus généralement, les français représentent 35% des travailleurs étrangers au Luxembourg³.
- La faiblesse de l'emploi privé par rapport à l'emploi public dans la zone frontalière rend compte de l'effet frontière sur l'emploi privé³.

Les emplois créés sur le territoire de l'OIN sont essentiellement liés à l'économie résidentielle

- Depuis 2000, l'essentiel des emplois créés sur le territoire de l'OIN est lié à l'économie de proximité (santé, services, restauration...) et c'est d'autant plus vrai qu'on est plus proche de la frontière³.
- Prévisions : + 14 000 à 21 000 emplois d'ici 2025 dans la ZELT (zone élargie Longwy-Thionville), induits par les emplois productifs luxembourgeois ; la CCPHVA pourrait capter 20 % des emplois induits de la ZELT⁴.
- L'identité industrielle se maintient dans la zone élargie, mais pas dans la zone frontalière³.

La création de l'ÉcoCité, et les projets de développement économique permettent de créer plus d'emplois

- Sans action publique programmée (scénario « au fil de l'eau ») on estime qu'1 emploi direct frontalier créé au Luxembourg génère 0,6 emplois français (levier de l'emploi de 1,6).
- Dans le scénario « pôle santé », avec création d'un EPA et création d'un pôle santé transfrontalier, 1 emploi frontalier au Luxembourg génère 1 emploi en France.
- L'effet de levier le plus fort est généré par le scénario « ÉcoCité » qui inclut la création d'une ÉcoCité transfrontalière, un développement économique orienté technologies et santé, un pôle TIC et la création d'un éco-accélérateur. Dans ce scénario, un emploi frontalier créé au Luxembourg en génère 1,6 en France⁵.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

Favoriser la création d'emplois sur la zone en augmentant l'effet de levier de l'emploi frontalier grâce à l'économie résidentielle, et en engageant des projets structurants pour le développement économique local.

¹ INSEE, Chiffres clés, Evolution et structure de la Population, CC du Pays Haut Val d'Alzette, mise à jour le 28 juin 2012

² Étude sur les conséquences du différentiel fiscal et social entre la France et le Luxembourg, Préfet de la Région Lorraine, TG Lorraine, 2008

³ Alzette-Belval : Le Luxembourg comme solution à la crise du nord Lorraine ?, EPFL, Laurent Davezies, 2010

⁴ Expertise complémentaire de validation des hypothèses de l'AGAPE, EPFL, Cabinet Guy TAIEB, 2010

⁵ Evaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, EPFL, Kurt Salmon, 2011

Économie résidentielle

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) estime que l'économie résidentielle pourra générer une création d'emploi significative et contribuer au développement harmonieux de l'ÉcoCité.

Un territoire frontalier avec un pays riche

- En 2007 le PIB par habitant est de 78 100 € au Luxembourg contre 21 300 € en Belgique (province Luxembourg) et 24 300 € en Lorraine. Entre 1996 et 2007, le PIB par habitant a doublé au Luxembourg. Il a augmenté de 30% en France¹.
- Le coût d'une réponse française mal adaptée au projet luxembourgeois à Belval pourrait être très élevé. Il est important d'accueillir les travailleurs frontaliers, sources de revenus important pour la région (dépenses de consommation). «La condition du succès d'un projet économique dans la vallée de l'Alzette est intimement liée à notre capacité à compenser ce différentiel de compétitivité territoriale².»
- Les services sont nécessaires aux travailleurs sur leur lieu de résidence alors qu'ils laissent le fruit de leurs revenus au Luxembourg (impôts)³.

Commerces et services

- Les services et commerces disponibles correspondent à une offre de base concentrée essentiellement dans les pôles urbains de Villerupt et d'Audun-le-Tiche. Boulange, plus éloignée, dispose d'une offre de services de proximité assez diversifiée⁴.
- Développement du commerce à prévoir dans une seconde phase du projet. Privilégier une offre de proximité, par exemple autour d'une moyenne surface (2000 à 3000 m²) plutôt que de prendre le risque d'une offre insuffisamment attractive pour les clients de la Grande-Région⁵.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Bénéficier du développement économique généré par les projets structurants pour développer une économie résidentielle (commerce, services...) contribuant à un développement harmonieux, en cohérence avec les valeurs d'une éco-agglomération.*
- *Privilégier un développement économique bénéfique pour l'emploi local⁶.*
- *Augmenter la population et doter le territoire de nouveaux moteurs de croissance afin de conforter l'économie résidentielle qui fixe des revenus et de nouveaux emplois sur le territoire.*

¹ *Alzette-Belval : Le Luxembourg comme solution à la crise du nord Lorraine ?*, EPFL, Laurent Davezies, 2010

² *Rapport Alzette – Belval*, Préfet de la Région Lorraine, 2007

³ *Étude d'aménagement et d'urbanisation des Portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier*, CCPHVA, TDConseil, AZE-KI Architecture, SLI (EGIS), 2009

⁴ *État Initial de l'environnement*, EPFL, Atelier des Territoires, ECOLOR, Frédéric Fève, 2012

⁵ *Étude des potentiels de développement économique, des impacts sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval et élaboration du plan d'affaires prévisionnel*, EPFL, PWC, 2010

⁶ *Charte développement durable* Préfecture de la Région Lorraine/Conseil Régional de Lorraine/Conseil Général de Meurthe-et-Moselle/Conseil Général de Moselle / CCPHVA-2008

Économie : des projets de développement

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) définit une stratégie de développement en trois phases, reposant sur des projets structurants.

Un pôle santé

- Besoin commun en infrastructures identifié entre les établissements du Nord Lorrain et du Sud du Luxembourg (5 établissements cités)¹.
- Anticipation d'une augmentation de la population des personnes âgées en Lorraine Nord et Sud Luxembourg, couplée à une utilisation plus intensive, par cette population de l'offre de soins : hôpitaux, moyens et longs séjours, EHPAD¹.
- Des enjeux en termes de formation et de recherche universitaire (formation des médecins, et programme de développement des biotechnologies au Luxembourg)¹.

Un pôle TIC

- Le territoire Alzette Belval dispose d'atouts sur le marché des data centers, notamment: proximité du Luxembourg, des réseaux européens de fibre optique et disponibilité du foncier. Les menaces sont liées aux conditions fiscales avantageuses et à la protection des données au Luxembourg¹.
- L'étude suggère d'enrichir ce pôle avec une plate-forme de recherche et d'innovation dans le domaine green IT/smart grid et la constitution d'une filière de formation en informatique appliquée au développement durable¹.
- Les besoins de puissances de calcul (supercalculateur) sont avérés, à condition de ne pas cibler les seuls acteurs locaux¹.

Un accompagnement des entreprises à haut potentiel qui capitalise sur les atouts locaux

- L'éco-accélérateur répond à des besoins avérés et permet de capitaliser sur les atouts des territoires lorrain (infrastructures de recherche

et de soutien à l'innovation) et luxembourgeois (idem + accès aux fonds). Il repose sur une communauté d'intérêts et propose un modèle économique transfrontalier d'accompagnement des entreprises à haut potentiel ainsi qu'une offre de services complète¹.

Éco-construction, réhabilitation et maîtrise des énergies

- Une opération de réhabilitation thermique des logements et de requalification des centre-bourgs pourrait participer à mettre en mouvement le tissu d'artisans et d'entreprises locales, induire leur mise à niveau en matière de compétences, leur offrir un marché, stimuler une offre professionnelle actualisée sur le secteur. Cette action favoriserait l'offre de formation nécessaire et le positionnement des organismes ad hoc sur le territoire. La présence de clusters sur la construction éco-responsable et l'efficacité énergétique, en France et en Grande-Région, la présence en Lorraine de pôles de compétitivité, d'écoles d'ingénieurs et d'architecture sont des atouts dans le cadre d'une démarche cluster à élaborer².
- Présence d'un cluster à proximité : Eden Green Valley (STID à Villerupt)³.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Doter le territoire de moteurs de développement propres à compenser le différentiel de compétitivité avec le Luxembourg : data center, supercalculateur, éco-accélérateur, développement de cluster, formation, actions de R&D autour des problématiques de la réhabilitation, de la maîtrise de l'énergie et de l'éco-construction.*
- *Déterminer des projets communs avec les luxembourgeois qui pourraient être source de co-financement.*
- *Envisager les activités de formation comme complément aux moteurs de développement. Considérer la formation professionnelle comme un élément de développement économique. Ces activités peuvent être source d'activité (logement étudiants, sport et loisirs), de revenus (formation professionnelle) et renforcer l'image de l'OIN.*

¹ Etude des potentiels de développement économique, des impacts sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval et élaboration du plan d'affaires prévisionnel, EPFL, PWC, 2010

² Étude flash sur le développement durable comme « fil rouge », CDC, SCET, 2010

³ État des lieux du territoire de la CCPHVA, EPFL, AGAPE, 2010

Culture et loisirs

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) suggérait de dynamiser le secteur par des complexes sportifs et de loisirs et de proposer une nouvelle offre hôtelière.

Une offre culturelle et de loisirs à développer

- Les projets «culture et loisirs» assureront un développement harmonieux, cohérent avec les valeurs d'une ÉcoCité. Ils peuvent contribuer à un pôle d'attraction pour l'offre hôtelière (évaluée à 800 chambres du 2* au 4* pour une agglomération de 20 000 ha)¹.
- Il conviendrait d'analyser les possibilités offertes par Décathlon (village Oxylane) et Virgin-active pour des projets de centres sportifs¹.
- Une offre de produits culturels (magasin type FNAC) pourrait être proposée².
- La création d'équipements culturels de niveau national est envisagée (centre de musique amplifiée, création du centre national de la culture industrielle ...)³.

Une identité culturelle forte qui constitue un atout

- Le festival du film Italien de Villerupt peut servir de base emblématique à la constitution d'un «pôle image» transfrontalier faisant éventuellement l'objet d'un projet ultérieur franco-luxembourgeois : la construction à Villerupt d'un équipement culturel permettant d'accueillir un centre de ressources serait souhaitable dans une première phase⁴.
- Une notion de pôle image et médias est identifiée, mais jugée insuffisamment documentée¹.
- Fruit et témoin du brassage culturel qui a enrichi l'identité de ce territoire industriel et transfrontalier, le Festival du Film Italien de Villerupt constitue un atout en ce sens. « Le festival de Villerupt possède cette particularité supplémentaire de valoriser le culturel par le populaire (alors que ce dernier sert habituellement à le discréditer)⁵».

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Proposer de nouveaux services à la population, notamment dans le domaine du sport, des loisirs et de la culture.*
- *Améliorer l'attractivité et le rayonnement du territoire, et contribuer notamment au développement d'une offre hôtelière grâce à une offre culturelle de haut niveau.*
- *Affirmer l'identité du territoire à travers le patrimoine et les pratiques communes⁶.*

¹ *Étude des potentiels de développement économique, des impacts sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval et élaboration du plan d'affaires prévisionnel, EPFL, PWC, 2010.*

² *Évaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, EPFL, Kurt Salmon, 2011.*

³ *Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette, EPFL, F. Lévy, 2007¹ État Initial de l'environnement, EPFL, Atelier des Territoires, ECOLOR, Frédéric Fève, 2012.*

⁴ *Belval – Rapport d'étape – le désenclavement du bassin supérieur de l'Alzette, Préfecture de la Région Lorraine, 2004.*

⁵ *La qualité Italienne, Fabrice Montebello in Lorraine Terre d'accueil et de brassage des populations, PUN, 2000.*

⁶ *Étude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine – Haute vallée de l'Alzette, EPFL, Urbicus, Sefiba, Favier-Verne & associés, 2009.*

Enjeux Socio-Économiques

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) anticipait l'arrivée de populations aisées dans des communes à faibles moyens.

Une mutation sociale rapide et récente du territoire

- Le territoire subit les effets de la transformation économique de l'industrie sidérurgique vers le secteur des services¹.
- La population ouvrière reste très importante mais les catégories socio-professionnelles supérieures connaissent une croissance rapide². Leur nombre s'est accru plus rapidement qu'ailleurs (+ 91% entre 1999 et 2006)³.
- L'arrivée de ces nouvelles populations a renchéri les prix du foncier et du logement dans les années 2000. Ainsi, en 2007, 28 % des terrains ont été acquis par des Luxembourgeois dans le secteur de Longwy⁴.
- En conséquence, l'écart entre le niveau d'exigence des salariés frontaliers et le cadre de vie général proposé par la collectivité se creuse².
- Bien que globalement, le territoire soit peu attractif (niveau de l'offre de transport, culturelle...)⁵, il a pour atout une identité sociale et culturelle fortement enracinée⁶, ainsi que des indicateurs de pauvreté faibles relativement³.

Une dépendance et un déséquilibre fort au profit du Luxembourg

- Le territoire est sinistré par la mutation de son système productif. La dynamique de l'emploi salarié privé est bridée par la proximité du Luxembourg³. Près de 60 % des actifs du territoire ont leur emploi au Luxembourg² où les salaires sont supérieurs à qualification égale^{2 et 7}.
- Toutefois, c'est le développement des emplois transfrontaliers qui a permis le maintien de la population⁸ et sa croissance ces dernières années.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Considérer la vie sociale, et notamment l'accueil des handicapés et les services aux personnes âgées, comme une dimension du développement ;*
- *Identifier des projets transfrontaliers⁹, afin de mettre en place des complémentarités entre les deux côtés de la frontière ;*
- *Identifier des pistes de développement économique permettant un ancrage dans le tissu économique local ou liées aux flux de transit du territoire¹⁰ ;*
- *Permettre à la population d'origine de rester sur place, tout en offrant de nouveaux services adaptés à une population nouvelle plus exigeante ;*
- *Veiller à la mixité entre logements et activité économique.*

¹ Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette, EPFL, François Lévy, 2007

² État Initial de l'environnement, EPA, AdT/Ecolor/Frédéric Fève, 2012

³ Alzette-Belval : Le Luxembourg comme solution à la crise du nord Lorraine ?, Mission de Préfiguration, Laurent Davezies, 2010

⁴ Positionnement locatif pour un programme immobilier neuf, CDC, 2009

⁵ Etude Habitat sur l'agglomération transfrontalière, Mission de Préfiguration, Agape, 2010

⁶ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, Urbicus/Ingérop/YL Aménagement, 2009

⁷ Alzette 2015, CCPHVA, Agape, 2006

⁸ Rapport Alzette – Belval, Préfet de Région Lorraine, 2007

⁹ Etude des potentiels de développement économique, des impacts sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval et élaboration du plan d'affaires prévisionnel, EPFL, PWC, 2010

¹⁰ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, CCPHVA, TD Conseil/AZE-KI Architecture/SLI (Egis), 2009

Démographie

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) prévoyait une croissance de la population très importante d'ici 2030, grâce à l'essor de l'emploi transfrontalier.

Une reprise démographique sensible

- Après le déclin démographique dû à l'arrêt de l'activité industrielle, la situation démographique commence à se redresser grâce à l'attractivité du Luxembourg. Le taux de croissance intercensitaire de la CCPHVA est de 2,4 % sur la totalité de la période 1999-2006¹, grâce à un solde migratoire positif^{2 et 3}.
- Toutefois, on constate une augmentation du nombre de personnes âgées⁴. La part des moins de 20 ans est faible. C'est ce qui explique le solde naturel négatif de ce territoire. Le nombre de frontaliers se stabilise en 2009 autour de 6 700 (effet de la crise de 2008).

Un risque de décrochage démographique sans

intervention sur le territoire

- La CCPHVA comptait 26 000 habitants en 2006. Le territoire est situé :
 - dans une agglomération transfrontalière de 63 000 habitants (dont 44 000 au Luxembourg)⁵;
 - dans une aire métropolitaine de 250 000 habitants (Esch-Longwy-Thionville-Aarlon)⁶.
- Il existe un risque de baisse sensible de la population sans intervention de redynamisation (scénario « au fil de l'eau »). Les territoires voisins (Luxembourg, Thionville, Longwy), continueraient cependant à croître démographiquement⁷.
- Les perspectives démographiques volontaristes font état de 18 300 habitants supplémentaires en 2031⁸. Cette hypothèse repose sur une prévision de 2 % de croissance démographique annuelle jusqu'en 2030⁹. Quatre types de populations sont attirables¹⁰, soit 8 600 ménages en 2030 (besoin de 8 600 logements, soit 911 600 m² de SHON) 6 : de nouveaux frontaliers, des frontaliers lorrains habitant à plus de 20 km de la frontière et souhaitant se rapprocher, des actifs luxembourgeois, des étudiants.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Attirer des populations nouvelles.*
- *Surmonter les handicaps du territoire pour obtenir cette évolution (mobilité, espaces publics...)⁹.*

^{1 et 8} Rapport Alzette – Belval, Mission de Préfiguration-2010

² Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette, EPFL, François Lévy-2007

³ Programme Local de l'Habitat de la CCPHVA, Diagnostic-2008

⁴ Alzette 2015, CCPHVA, Agape, 2006

⁵ Renaturation de l'Alzette et de la Beler, EPFL, Verdier, -2011

⁶ Rapport Alzette-Belval, Préfet de Région Lorraine-2007

⁷ Hypothèses d'évolution de la population, Mission de Préfiguration, Agape-2010

⁹ Expertise complémentaire de validation des hypothèses de l'AGAPE, Mission de Préfiguration, Agape-2010

¹⁰ État Initial de l'environnement, EPA, Atelier des Territoire- en cours

Habitat – Logement

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) soulignait un héritage industriel et minier très fort. Le parc de logements est majoritairement vétuste, souvent inconfortable.

Un parc de logements ancien

- Le parc de logements est caractérisé par son ancienneté et l'importance des cités ouvrières ou minières (près du tiers¹ des logements) souvent à faible confort²;
- Il est inadapté au vieillissement de la population et peu performant sur le plan énergétique ;
- Le tissu urbain est constitué d'entités urbaines très étendues avec des centres anciens denses (ponctués de dents creuses³), des cités ouvrières de qualité⁴, et des extensions récentes de faible qualité⁵;
- On note un manque de logements sociaux⁶: 10,7 % du parc en 2004⁷, et 9,2 % en 2010¹.

Une augmentation des prix et un développement des lotissements

- Le parc ancien évolue peu : le taux de vacance reste important (9 % en 2007) et augmente en raison de la spéculation immobilière⁸.

- Après une nette augmentation des prix ces dernières années⁷, un ralentissement se fait sentir et des programmes neufs trouvent plus difficilement acquéreur.
- Les lotissements se multiplient, répondant à la demande des nouveaux frontaliers, d'où un étalement urbain récent, consommateur de foncier agricole, alors que des friches industrielles restent à valoriser.
- La demande actuelle et future porte sur tous types de biens neufs, individuels ou collectifs¹.
- Les besoins sont estimés à 11 200 logements supplémentaires en 2031 par rapport à la situation de 2006¹. Cette estimation tient compte de la vacance nécessaire à la fluidité du marché (7 %) et aux besoins liés au renouvellement du parc (remplacement de logements disparus).

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- Répondre aux besoins en logements : 400 logements/an d'ici 2030, ce qui nécessite le quadruplement du rythme annuel de construction, la résorption de la vacance liée à la vétusté du parc de logements⁹ et une politique foncière efficace¹⁰;
- Développer une offre d'habitat attractive en phase avec les besoins des transfrontaliers¹¹: risque d'évasion résidentielle¹², retard face au parc luxembourgeois¹³ et à la concurrence de secteurs voisins (Audun-le-Roman, Cattenom) ;
- Offrir des logements de qualité accessibles à une population locale à revenus faibles ou moyens¹⁴: personnes âgées dépendantes, propriétaires de logements devenus trop grands¹⁵, frontaliers occupant des emplois peu qualifiés, etc

¹ Etude Habitat sur l'agglomération transfrontalière, Mission de préfiguration, Agape, 2010

² État des lieux du territoire de la CCPHVA, Mission de Préfiguration, Agape, 2010

³ Rapport Alzette – Belval, Mission de Préfiguration, 2010

⁴ Proposition de schéma de composition urbaine et paysagère - Orientations et principes d'aménagement, Préfet de Lorraine, Verdier, 2003

⁵ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette - Étude de contraintes, EPFL, Noury/Ingérop/AdT, 2004

⁶ Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette, EPFL, F. Lévy, 2007

⁷ Programme Local de l'Habitat de la CCPHVA, Diagnostic, 2008

⁸ État Initial de l'environnement, EPFL, AdT/Ecolor/Frédéric Fève, 2012

⁹ Evaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, Mission de Préfiguration, Kurt Salmon, 2011

¹⁰ Expertise complémentaire de validation des hypothèses de l'AGAPE, Mission de Préfiguration, Guy Taïeb, 2010

¹¹ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange, CCPHVA, 2010

¹² Rapport Alzette – Belval, Préfet de la Région Lorraine, 2007

¹³ Alzette 2015, CCPHVA, Agape, 2006

¹⁴ Etude de Marché Flash - Logement locatif intermédiaire Vallée de l'Alzette, CDC, 2009

¹⁵ Positionnement locatif pour un programme immobilier neuf, CDC, 2009

Évolution du tissu urbain

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait d'engager une politique de densification urbaine et de maîtrise foncière.

Une armature urbaine fragile sujette à pressions

- Les unités urbaines sont caractérisées par des limites plutôt franches avec l'espace rural avec pas ou peu de mitage. Une forme urbaine spécifique résulte de l'exploitation et des contraintes industrielles¹. Ces ruptures nettes et caractérisés créent la valeur des différents espaces grâce aux contrastes qu'elles produisent (effets de « totem » pour Belval etc.)².
- Pour autant l'armature urbaine existante³ nécessite d'être réhabilitée et renforcée afin de palier le risque de mitage de l'espace (implantation commerciales, création de lotissements en remontée de plateau, gaspillage foncier des terres agricoles etc.).
- La pression de l'idéal pavillonnaire français⁴ contraste avec le modèle de développement dense et cohérent du Luxembourg.

Des échelles et territoires d'actions à cerner

- Le territoire dispose d'un potentiel de reconversion des sites industriels qui doit conduire à revoir à la baisse le rythme d'ouverture à l'urbanisation des abords des villes et villages⁵.

- La Friche Micheville, le Crassier Terres Rouges et les Portes de Belval apparaissent comme des espaces de projets à fort potentiels urbains⁶.
- Les actions doivent permettre de, mettre en valeur les centres anciens, poursuivre le tissu urbain existant en le complétant par des éléments d'attractivités (équipements etc.), développer des objectifs de densification^{7/8} et ⁹. Les situations de seuil, de lisière, et les perméabilités entre ville-nature et campagne-urbaine doivent être valorisées.
- Les projets sont à développer autour d'une stratégie d'agglomération (agglomération composite d'Esch-sur-Alzette) en fédérant les communes pour éviter le morcellement¹⁰.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Proposer un espace de développement cohérent et de qualité à l'échelle de l'agglomération.*
- *Anticiper la spéculation par une maîtrise foncière adaptée et la mise en œuvre de procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire.*
- *Réduire les coupures à l'intérieur du tissu urbain en multipliant les possibilités de franchissement des obstacles linéaires. Proposer un espace de développement cohérent, de qualité à l'échelle de l'agglomération.*
- *Proposer une ville confortable et paisible, intégrant la trame verte et bleue qui préserve les continuités écologiques, les zones humides et les espaces agricoles¹: « un peu moins d'espace pour chacun, plus de paysage pour tout le monde »¹¹.*

¹ Rapport de visite du 17 décembre 2012 (DHUP/DGALN - S. Laage-2012).

² Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier – CCPHVA-Programme

³ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier (CCPHVA -TDConseil /AZE-KI Architecture/SLI-2009)

⁴ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette - Étude de contraintes (EPFL-Noury & Associés/Ingérop/Atelier des Territoires-2004)

⁵ Renaturation de l'Alzette et de la Beler (EPFL-Verdier/Asconit/Thalgott-2011)

⁶ Rapport Alzette – Belval (Préfecture de Lorraine-2007)

⁷ Étude flash sur le développement durable comme « fil rouge » (CDC-SCET-2008)

⁸ Proposition de schéma de composition urbaine et paysagère - Orientations et principes d'aménagement- (Préfecture de Lorraine-Cabinet Verdier-2003)

⁹ Marché Définition: Site de Micheville - Étude de programmation et d'urbanisme (EPFL- Noury & Associés / OTE-2008)

¹⁰ Étude Coulée verte (EPFL-Ingénieurs et paysages /BCI-2008)

¹¹ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier – (CCPHVA -Urbicus /Ingérop/YL Aménagement-2009)

Caractéristiques du bâti

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait une action autour d'un bâti ancien parfois insalubre et répulsif pour le territoire.

Un bâti ancien homogène et intégré

- Le territoire est composé d'un bâti identitaire hérité¹ des extensions de l'ère industrielle présentant une variété de tissus (urbain ancien, cités minières, villageois) groupés et intégrés au relief (paysage construit)². Cependant ce parc ancien, vétuste et non entretenu continue à se dégrader et à perdre ses qualités (ajouts, extensions)³⁴.
- Les développements récents, ont produit une offre d'habitat individuel en lotissements non intégrée et sans qualité urbaine (architecture, espace public)⁵ et ⁸.

DES EXTENSIONS URBAINES À CONDUIRE EN LIEN ÉTROIT AVEC LE BÂTI EXISTANT

- Engager des réflexions architecturales sur la fonction d'habiter³.
- Développer une typologie de logements innovants, tout en assurant la transition avec les morphologies existantes des cités ouvrières⁶.
- Travailler la taille des parcelles⁷, diversifier les typologies et exploiter le modèle d'habitat compact des cités ouvrières⁸.
- Agir à la fois sur une valorisation (espaces publics en cœurs anciens, cités ouvrières) et sur une reconquête urbaine des secteurs les plus dégradés.
- Mener des actions en faveur d'une réhabilitation du bâti (résorption de la vacance etc.)⁹ pour adapter l'offre des logements aux demandes actuelles¹⁰.

¹ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier (CCPHVA- Verdier/ZOMENO/ERA-2009)

² Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier (CCPHVA -TDConseil /AZE-KI Architecture/SLI-2009)

³ Rapport de visite du 17 décembre 2012 (DHUP/DGALN- S. Laage-2012).

⁴ Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Minières Nord-Lorrains (Préfecture de la Région Lorraine/Direction Régionale de l'Équipement de Lorraine- 2005)

⁵ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette - Étude de contraintes (EPFL-Noury & Associés /Ingérop/Atelier des Territoires-2004)

⁶ Marché Définition : Site de Micheville - Étude de programmation et d'urbanisme (EPFL- Saunier & Associés-2008)

⁷ Étude Eco-quartiers à Rédange (EPFL-EGIS/TD Conseil/Otelio-2009)

⁸ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier - (CCPHVA -Urbicus /Ingérop/YL Aménagement-2009)

⁹ Diagnostic territorial - Pays Haut - Vallée de l'Alzette (EPFL-F. Levy-2007)

¹⁰ Alzette 2015-CCPHVA-AGAPE-2006

Équipements publics

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait d'augmenter l'offre d'équipements compte tenu de l'augmentation de la population.

Des besoins à qualifier et à quantifier dans une démarche prospective

- La population ressent un manque de structures d'accueil sur le territoire de la CCPHVA. Ce manque est souligné pour ce qui concerne les activités scolaires, culturelles et de loisirs (accueil petite enfance, lycée général ou technique...). Il n'est ni qualifié ni quantifié précisément à ce stade.
- Des besoins communs en équipements hospitaliers sont identifiés entre le Nord lorrain et le Sud du Luxembourg¹.
- Les grandes agglomérations proches offrent une multitude de services qui renforcent leur attractivité.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Créer des centralités pour valoriser les équipements².*
- *Évaluer, prévoir et anticiper les besoins en équipements nécessaires aux populations : santé, formation, sports, loisirs^{3 et 6}...*
- *Valoriser les établissements de services déjà présents sur le territoire⁴.*
- *Poursuivre la rénovation et la création de nouveaux équipements afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de la qualité urbanistique⁵.*
- *Offrir des commerces et services au sein des quartiers existants mais aussi dans les quartiers neufs⁶.*
- *Inciter l'implantation de professions tertiaires et de services⁷.*
- *Comprendre le territoire et les projets luxembourgeois pour construire le projet transfrontalier. Se diriger vers une programmation complémentaire⁸.*

¹ État des lieux du territoire de la CCPHVA » EPFL/l'AGAPE-2010

² Rapport Alzette-Belval » Préfet de la Région Lorraine-2007

³ Expertise complémentaire de validation des hypothèses de l'AGAPE EPFL-Atelier des Territoires/ECOLOR/Frédéric Fève-2012

⁴ Rapport Alzette-Belval EPFL- 2010

⁵ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette-Etude de contraintes EPFL, Noury&Associés/Ingérop/Atelier des Territoires-2004

⁶ Charte développement durable Préfecture de la Région Lorraine/Conseil Régional de Lorraine/Conseil Général de Meurthe-et-Moselle/Conseil Général de Moselle / CCPHVA-2008

⁷ Etude d'Eco-quartier à Rédange EPFL/EGIS/TDConseil et Otelio-2009

⁸ Aménagement et urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier CCPHVA/TD Conseil/AZE-KI Architecture/SLI (EGIS)-2009

Agriculture

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de valoriser les espaces naturels et agricoles et en particulier la plaine de la Beler.

La plaine de la Beler, une valeur agricole forte

- L'agriculture s'inscrit dans le patrimoine local, les 400 hectares de SAU (surface agricole utile) donnent au territoire une valeur agricole forte¹.
- La vallée de la Beler conserve un caractère rural en pied de côte mais contraste avec les nouvelles constructions d'Esch-Belval comme une image de ville posée dans la campagne². De plus, un parcellaire linéaire met en valeur le territoire et lui garantit des espaces de respirations et des vues remarquables sur un paysage ouvert¹.

Un territoire sous pression

- Les disponibilités foncières sont faibles, l'objectif à moyen terme serait de libérer du foncier au bénéfice des exploitations qui pourraient être touchées par des aménagements. Le bilan réalisé par l'EPFL et la SAFER est mitigé puisque la plupart des agriculteurs ne sont pas en disposition de vendre leurs terres et/ou attendent une compensation suffisante compte tenu de la pression foncière³.
- La liaison A30-Belval traverse déjà une terre arable et cause la perte d'à peu près 50 hectares pour les agriculteurs⁴.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Anticiper la mutation de l'appareil agricole vers une agriculture péri-urbaine à plus forte valeur ajoutée¹. Développer une agriculture péri-urbaine (maraichage, horticulture...).*
- *Tenir compte des reculs de construction imposés par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.*
- *Préserver les fonctionnalités des exploitations agricoles (circulation, distance par rapport à l'exploitation ...).*

¹ Aménagement et urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier CCPHVA/TD Conseil/AZE-KI Architecture/SLI (EGIS)-2009

² Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette Belval DREAL/ECOLOR /BGHPlan-2012

³ Le diagnostic agricole foncier sur les communes du Bassin de l'Alzette Moselle Meurthe-et-Moselle EPFL/SAFER Lorraine- 2011

⁴ Marché Flash – Logement locatif intermédiaire Vallée de l'Alzette Caisse des Dépôts/SCET-2009.

Histoire – Patrimoine

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait une préservation et une reconquête des multiples visages du territoire : espaces naturels, friches industrielles et habitats anciens.

Un patrimoine riche et singulier

- Le patrimoine archéologique est riche comme en attestent de nombreuses découvertes (occupation néolithique, exploitation du sol époque gallo-romaine).
- L'empreinte industrielle est un marqueur de l'identité urbaine (cités ouvrières, vestiges d'usines, ouvrages d'arts etc.)^{1/2} et ³.
- Le patrimoine immatériel : armature sociale, culturelle, spatiale, paysagère, constitue un héritage commun à l'ensemble de l'agglomération franco-luxembourgeoise⁴.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Composer le développement urbain à partir de l'identité des lieux⁵.*
- *Requalifier les centres anciens en les intégrant dans un projet d'aménagement à l'échelle du territoire⁶.*
- *Préserver les caractéristiques singulières de la plaine agricole de la Beler⁷.*
- *Le patrimoine bâti, dans un usage économe des ressources, la connivence entre urbanisme et inscription dans le site, témoignent d'une démarche exemplaire qui doit inspirer les développements futurs⁸.*
- *L'habitat ouvrier, les ouvrages d'arts, et l'Alzette doivent aussi bénéficier du projet de renouveau du territoire⁹ et ¹⁰.*
- *Le patrimoine commun et partagé entre la France et le Luxembourg doit contribuer au dynamisme des liens transfrontaliers¹¹.*

¹ État Initial de l'environnement (EPFL-Atelier des Territoires-2011)

² Étude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine – Haute vallée de l'Alzette (EPFL-Urbicus/Seiba/Favier-Verne- 2009)

³ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette - Étude de contraintes (EPFL-Noury & Associés/Ingérop/Atelier des Territoires-2004)

⁴ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier - CCPHVA

⁵ Marché Définition: Site de Micheville - Étude de programmation et d'urbanisme (EPFL- Saunier & Associés-2008)

⁶ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette (EPFL-CEU/Ingérop-2006)

⁷ Renaturation de l'Alzette et de la Beler (EPFL-Verdier/Asconit/Thalgott-2011)

⁸ Rapport de visite du 17 décembre 2012 (DHUP/DGALIN- S. Laage-2012)

⁹ Charte développement durable-Vers une éco-agglomération transfrontalière (Préfecture Région Lorraine/CR Lorraine/CG Moselle/CG Meurth-et-Moselle/CCPHVA)-2008

¹⁰ Étude Coulée verte (EPFL-BCI/Ingénieurs et Paysages-2008)

¹¹ Rapport Alzette – Belval (Préfecture de Lorraine-2007)

Paysage

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait la conservation et la valorisation d'un paysage original, cohérent et dual.

Des identités paysagères à conserver et valoriser

- Les différentes études font état d'un paysage constituant l'architecture du territoire¹. Construit autour de deux vallées (Alzette et Beler) le territoire s'appuie sur sa géographie, son relief et dévoile un paysage identitaire.
- L'identité de la vallée de l'Alzette est héritée d'un siècle d'industrialisation dont témoignent les ouvrages d'arts (murs de soutènements, belvédères, viaducs) qui continuent aujourd'hui à mettre en scène une géographie fondatrice². Les autres vestiges industriels viennent avec les cités ouvrières compléter l'empreinte laissée par le passage de l'industrie^{3 et 4}.

- L'identité rurale de la vallée de la Beler marque un contraste net⁵. Elle est préservée du mitage périphérique mais fait l'objet de fortes pressions⁶.
- Le contraste visuel entre la vallée de la Beler et Belval tend à accentuer les qualités intrinsèques de chacun des territoires avec une mise en valeur réciproque.
- L'enjeu de conservation des secteurs d'intérêt paysager passe par une double approche, sa valorisation à travers une mise en scène et son utilisation comme support actif du développement du territoire³.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Poursuivre le « dialogue visuel »⁷ entre les sites en s'appropriant les contrastes de paysages fermés et ouverts⁸.*
- *Inscrire les nouveaux développements urbains en continuité de l'urbanisation existante, à l'intérieur de l'écrin que constitue ce patrimoine paysager^{9 et 10}.*
- *Faire de la vallée de l'Alzette le fil directeur du territoire.*
- *Concevoir des aménagements de qualité, traiter les points noirs paysagers¹¹, connecter les structures végétales pour faire du paysage un support, une matière du développement urbain.*

¹ Étude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine – Haute vallée de l'Alzette (EPFL-Urbicus/Seiba/Favier-Verne- 2009)

² Renaturation de l'Alzette et de la Beler (EPFL-Verdier/Asconit/Thalgott-2011)

³ État Initial de l'environnement (EPFL-Atelier des Territoires-2011)

Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette (EPFL-F. Levy-2007)

Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette Belval (DREAL-Atelier des Territoires/ECOLOR/BGH Plan-2012)

⁴ Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains (Préfecture de la Région Lorraine/Direction Régionale de l'Équipement de Lorraine- 2005)

⁵ Proposition de schéma de composition urbaine et paysagère - Orientations et principes d'aménagement- (Préfecture de Lorraine-Cabinet Verdier-2003)

⁶ Rapport de visite du 17 décembre 2012 (DHUP/DGALN- S. Laage-2012)

⁷ Marché Définition: Site de Micheville - Étude de programmation et d'urbanisme (EPFL- Saunier & Associés-2008)

⁸ Étude Coulée verte (EPFL-BCI/Ingénieurs et Paysages-2008)

⁹ Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette (EPFL-CEU/Ingérop-2006)

¹⁰ Rapport Alzette – Belval (Préfecture de Lorraine-2007)

¹¹ Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier (CCPHVA -TDConseil /AZE-KI Architecture/ SLI-2009)

Trame verte et bleue

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de préserver et reconquérir les multiples visages de la CCPHVA dont les espaces naturels à protéger.

Une trame bleue peu représentée et souvent en mauvais état

- Il n'existe aucun réservoir de biodiversité représentatif de la sous-trame hydrographique sur le territoire¹.
- Le réseau hydrographique est souvent rectifié voire busé et le milieu physique est de mauvaise qualité^{2 et 3}.
- La trame bleue constitue cependant un élément majeur à reconquérir et à valoriser^{4 et 5}.

Une trame verte essentiellement forestière

- La sous-trame forestière est la plus représentative du territoire de la CCPHVA. Les réservoirs de biodiversité identifiés se trouvent en grande partie sur des milieux favorables ou très favorables aux espèces cibles de cette sous-trame^{1/4 et 6}.

- Six corridors écologiques sur les dix identifiés sont classés prioritaires. Ils sont essentiellement forestiers¹.
- Onze réservoirs de biodiversité sont repérés et tous sont reliés à un corridor au moins. Quatre sont classés prioritaires (ENS de la vallée de la Beler, ENS de Micheville, APPB de Russange et de Micheville)¹.
- L'arc Sud-Est de Boulange est concerné par quatre des sous-trames présentes sur le territoire ce qui induit une diversité spécifique importante¹.
- Les murs de la vallée de l'Alzette, l'urbanisation continue, la juxtaposition de la voie ferrée, de la route départementale et de murs au nord d'Audun-le-Tiche constituent autant d'obstacles aux déplacements de la faune terrestre^{1/2 et 3}.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors fonctionnels.*
- *Intégrer ces éléments dans les documents d'urbanisme.*
- *Favoriser les déplacements de la faune en reconstituant ou améliorant des connexions.*
- *Restaurer et connecter la trame bleue.*

¹ « Etude Trame Verte et Bleue de l'OIN Alzette-Belval », Asconit pour EPFL, 2012

² « Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette-Belval », AdT et al pour DREAL, 2012

³ « État initial de l'environnement », AdT/Ecolor/BGHplan/Fève pour EPA Alzette-Belval, en cours

⁴ « Etude flash sur le développement durable comme fil rouge », Caisse des Dépôts, 2008

⁵ « Proposition de Schéma de composition urbaine et paysagère », Verdier pour Préfecture de Région, 2003

⁶ Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains (Préfecture de la Région Lorraine/Direction Régionale de l'Équipement de Lorraine- 2005)

Biodiversité

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de préserver et reconquérir les multiples visages de la CCPHVA dont les espaces naturels à protéger.

De nombreux sites protégés ou recensés pour leur intérêt écologique

- Des sites Natura 2000 jouxtent la frontière à Dudelange et à Differdange. Deux sites seront classés par Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB) dans le cadre des mesures d'accompagnement de la liaison A30-Belval (carrière de Micheville et crassier de Russange). Dans le même cadre, les Conseils Généraux ont identifiés de vastes Espaces Naturels Sensibles qui feront l'objet d'acquisitions et d'une gestion adaptée. Plusieurs sites sont recensés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique, inventaire en cours de redéfinition¹.

Une démarche originale pour mieux cerner les enjeux environnementaux

- L'EPA a engagé la réalisation d'un état initial de l'environnement détaillé et rigoureux afin de disposer d'une bonne évaluation des enjeux sur l'ensemble du territoire de l'Opération d'Intérêt National².
- De nouvelles espèces protégées ou remarquables ont été identifiées dont une station remarquable de Botryches lunaires à Micheville, une station de Gagées jaunes dans le vallon Sainte Claire à Thil, une population de Chats forestiers dans les parties forestières de Micheville et au sud d'Audun-le-Tiche...
- Les zones à enjeux les plus forts sont localisées sur la friche de Micheville, au niveau du crassier de Russange, des zones humides de la vallée de la Beler, au sud et à l'est de Boulange et au niveau des massifs forestiers^{1/2 et 3}.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Améliorer la connaissance des habitats et des espèces présentes sur le territoire.*
- *Préserver les écosystèmes remarquables et la diversité spécifique.*
- *Valoriser et faire connaître ce patrimoine.*

¹ « Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette-Belval », AdT/Ecolor/BGHplan/Fève pour DREAL, 2012

² « État initial de l'environnement », AdT et al pour EPA Alzette-Belval, en cours

³ « Bassins à boues du Haut à Russange – Etudes de la faune, de la flore et des habitats », ARCELOR, 2012

Eau, hydrographie, zones humides

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de préserver et reconquérir les multiples visages de la CCPHVA dont les espaces naturels à protéger.

Un réseau hydrographique en mauvais état

- L'Alzette a été rectifiée et recalibrée, voire busée, à partir de la fin du XIX^e siècle^{1/2/3} et⁴.
- La Beler est en bon état de conservation dans sa partie moyenne. Elle est busée en amont, à Rédange, et en aval, sous le crassier des Terres Rouges^{1/2} et³.
- Le Kaylbach est également dégradé¹.
- La qualité physico-chimique est généralement mauvaise sauf dans les parties amont et sauf pour le Conroy et la Crusnes¹.

Des zones humides

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) identifie des zones humides importantes pour la gestion des eaux et la biodiversité au sud et à l'est de Boulange, des zones humides importantes pour la gestion

des eaux dans la vallée de la Beler, au droit du crassier de Russange et dans le secteur de la gare de Boulange, et des zones humides importantes pour la biodiversité dans différentes ZNIEFF du territoire⁵.

- Des inventaires de terrain sont en cours pour préciser les contours des zones humides en fonction de la végétation et de la pédologie¹.

Une ressource en eau à préserver

- Des périmètres de protection arrêtés ou en projet préservent les captages d'eau potable mais les capacités d'alimentation puis de traitement devront être adaptées aux projets de l'Opération d'Intérêt National¹.
- Les réseaux d'eau sont parfois anciens et en mauvais état⁶.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- Restaurer la qualité des cours d'eau.
- Préserver les fonctionnalités des zones humides.
- Préserver les ressources en eau et anticiper les besoins futurs.
- Réduire les fuites sur le réseau de distribution d'eau potable.

¹ « État initial de l'environnement », AdT/Ecolor/BGHplan/Fève pour EPA, en cours

² « Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette-Belval », Adt pour DREAL, 2012

³ « Renaturation de l'Alzette et de la Beler », Verdier et al pour EPFL, 2011

⁴ « Etude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier », Urbicus et al pour CCPHVA, 2009

⁵ « SAGE – Inventaire des zones humides », Asconit pour Région Lorraine, 2012

⁶ « Etude flash sur le développement durable comme fil rouge », Caisse des Dépôts, 2008

Risques naturels et technologiques

Autres nuisances

Des risques naturels

- Les risques d'inondation par débordement sont localisés dans le secteur aval de l'Alzette à Audun-le-Tiche (RD16, crassier de Russange et anciens bassins) et sur la moitié aval de la Beler (chemin de Belvaux)^{1/2/3 et 4}.
- Des glissements de terrains sont possibles dans certains secteurs mais seule la commune de Villerupt a été étudiée finement à ce jour¹.
- Des argiles gonflantes peuvent être rencontrées ce qui suppose la réalisation d'études géotechniques avant construction¹.
- Des cavités naturelles se sont formées dans la zone karstique ce qui génère des risques d'affaissement, d'effondrements brutaux ou de fontis¹.

Des risques technologiques

- Les risques d'affaissement, d'effondrements brutaux ou de fontis existent également au droit des mines et sont évalués dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Miniers¹.

- Des réseaux d'électricité, de gaz sous pression, d'oxyduc et d'azoduc sont protégés par des servitudes¹.

D'autres contraintes liées au passé industriel

- Des sols sont pollués par d'anciennes activités industrielles dont des bassins à boues et une ancienne cokerie. Des métaux lourds, des composés organiques et des composés volatils sont régulièrement rencontrés^{1/5/6 et 7}.
- Les contraintes géotechniques sont importantes sur les anciens sites sidérurgiques et miniers en raison de la profondeur des remblais, de la présence de structures enterrées, des caractéristiques géomécaniques et des contraintes de site (topographie, venues d'eau...)⁵.

D'autres nuisances

- Le trafic routier transfrontalier est une source de pollution sonore et atmosphérique importante¹.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- Améliorer la connaissance des risques.
- Protéger les biens et les personnes des risques.
- Préserver les lits majeurs et réduire les incidences de l'imperméabilisation des sols.
- Adapter la destination des sols en fonction des risques et contraintes.
- Développer les modes de déplacements alternatifs.

¹ « État initial de l'environnement », AdT/Ecolor/BGHplan/Fève pour EPA Alzette-Belval, en cours

² « Prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage dans le projet Alzette-Belval », AdT pour DREAL, 2012

³ « Renaturation de l'Alzette et de la Beler », Verdier et al pour EPFL, 2008

⁴ « Etude Eco-quartiers à Rédange », EGIS et al pour EPFL, 2009

⁵ « Etude de la constructibilité du site de Micheville », Abrotec pour EPFL, 2009

⁶ « Etude géotechnique et chimique des sols – Micheville », ANTEA pour EPFL, 2009

⁷ « Etude de vocation – Ateliers ARBED », Buisson-Grosse Architecture pour EPFL et Commune d'Audun-le-Tiche, en cours

Transport – Mobilité

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait le développement des transports en commun et des modes doux pour pallier une insuffisance des liaisons entre la France et le Luxembourg.

Un réseau d'infrastructures locales inadapté aux usages

- Le système de mobilité est largement incomplet à l'échelle transfrontalière. Les réseaux français et luxembourgeois ne sont pas concordants¹; la desserte interne est très mauvaise¹. On constate un décalage entre la qualité de la desserte des grands pôles voisins² et la desserte locale³. Le réseau est peu lisible⁴.
- Les axes routiers nord-sud reliant la France et le Luxembourg sont saturés : 17 000 véhicules journaliers à Audun-le-Tiche⁵. Des pratiques telles que les parkings sauvages⁶ attestent de l'insuffisance des infrastructures⁷.
- Les flux journaliers vers le Luxembourg ont augmenté de 13 % entre 2002 et 2006⁸.

Une omniprésence de la voiture

- La desserte ferroviaire du Luxembourg depuis le territoire est presque inexistante⁹.
- La majeure partie de la population est dépendante de l'automobile et le réseau de transports collectifs ne répond que très partiellement à la demande. Les solutions alternatives sont insuffisamment développées¹⁰, comme les réseaux de déplacement doux¹¹.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Développer un réseau structuré et innovant¹² de transports en commun transfrontaliers¹³ (pôles multimodaux¹⁴ et ¹⁵), notamment pour rendre Belval accessible en modes collectifs¹⁶ (également par le Luxembourg¹⁷);*
- *Favoriser les déplacements doux¹⁸ et ¹⁹ et les pratiques plus économes de la voiture²⁰;*
- *Rapprocher logements et lieux de travail²¹;*
- *Repenser et réorganiser la gouvernance des transports locaux (AOT) et les outils (PDU transfrontalier, GECT²²)*
- *Intégrer la liaison Belval-A30 dans un contexte urbain en devenir (désenclavement de certains secteurs²³, valorisation de la RD 16²⁴).*

¹ *Étude mobilité sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval - Cahier n°1, Mission de Préfiguration, Agape, 2010*

² *Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette - Étude de contraintes, EPFL, Noury/Ingérop/AdT, 2004*

³ *Diagnostic territorial - Pays Haut - Vallée de l'Alzette, EPFL, F. Lévy, 2007*

⁴ *Renaturation de l'Alzette et de la Beler, EPFL, Verdier/Asconit/Thalgott, 2011*

⁵ *Étude d'aménagement et d'urbanisation des portes de Belval, CCPHVA, TD Conseil/AZE-KI Architecture/SLI (Egis), 2009*

⁶ *Photographie de l'offre en transport dans le secteur Alzette-Belval, DDT 57, 2010*

⁷ *Étude Coulée verte, EPFL, Ingénieurs et Paysages, BCI, 2008*

⁸ *État des lieux du territoire de la CCPHVA, Mission de Préfiguration, Agape, 2010*

⁹ *Hypothèses d'évolution de la population, Mission de Préfiguration, Agape, 2010*

¹⁰ *État Initial de l'environnement, EPFL, AdT/Ecolor/Frédéric Fève, 2012*

¹¹ *Rapport Alzette - Belval, Mission de Préfiguration, 2010*

¹² *AMO dossier EcoCité-Investissements d'Avenir, EPFL, Iosis/Enia, 2011*

¹³ *Étude d'aménagement et d'urbanisation des Portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier, CCPHVA (document du comité de suivi), 2010*

¹⁴ *Évaluation économique de l'impact du projet Alzette-Belval, Mission de Préfiguration, Kurt Salmon, 2011*

¹⁵ *Étude flash sur le développement durable comme « fil rouge », CDC, 2008*

¹⁶ *Alzette 2015, CCPHVA, Agape, 2006*

¹⁷ *Étude mobilité sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval - Cahier n°2, Mission de Préfiguration, Agape, 2010*

¹⁸ *Charte développement durable, Préfecture de Lorraine, C. Régional de Lorraine, CG de Moselle et Meurthe et Moselle, CCPHVA, 2008*

¹⁹ *Étude d'opportunité pour la réalisation d'un TCSP reliant Thionville à Belval, Conseil Régional de Lorraine, Inexia (SNCF)*

²⁰ *Étude Eco-quartiers à Rédange, EPFL, Egis/TD Conseil/Otelio, 2009*

²¹ *SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), Préfecture de Région Lorraine, Conseil Régional de Lorraine, 2012*

²² *Étude mobilité sur l'agglomération transfrontalière Alzette-Belval - Cahier n°3, Mission de Préfiguration, Agape, 2010*

²³ *Aménagement du bassin supérieur de l'Alzette, EPFL, Ingérop/CEU, 2006*

²⁴ *Étude d'aménagement et d'urbanisation des Portes de Belval, de la plaine de Russange, Urbicus/Ingérop/Y.L. Aménagement, 2009*

Voies et réseaux

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait la création d'infrastructures de transports variées pouvant s'inscrire dans le projet d'ÉcoCité.

Un projet de contournement antérieur au projet d'ÉcoCité

- Le projet de contournement a un caractère routier affirmé alors qu'il traverse les plateformes de Micheville destinées à un projet urbain¹.

Des contraintes naturelles et des infrastructures dégradées

- Le relief du terrain est très accidenté ce qui constitue une contrainte forte pour de futurs aménagements (pistes cyclables, assainissement gravitaire, voies d'accès...)².
- Le réseau routier et les espaces publics sont parfois obsolètes. Une requalification, dans une approche respectueuse des identités, est souhaitable³.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- Désengorger le réseau routier⁴.
- Accompagner le développement urbain afin d'atteindre les objectifs de performance environnementale et sociale d'une ÉcoCité dans les domaines de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes. Définir les conditions techniques et économiques permettant la mise en œuvre d'une solution d'intégration des réseaux d'infrastructures urbaines (Smart City Grids)⁵.
- Améliorer les transports collectifs internes et externes afin d'assurer une meilleure desserte de tout le territoire⁶.
- Intégrer des routes de liaisons à usage mixte (piétons, vélos, transports en communs...)⁷.
- Envisager une «planification» transfrontalière coordonnée en matière de paysage, de déplacements, d'habitat et d'économie⁸.

¹ « Rapport Alzette – Belval » Préfet de la Région Lorraine-2007

² « État Initial de l'environnement », EPA- Atelier des Territoires/ ECOLOR/Frédéric Fève, en cours

³ « Étude d'harmonisation et de valorisation du patrimoine – Haute vallée de l'Alzette », EPFL- Urbicus/ Sefibaet Favier-Verne & Associés- 2009

⁴ « Alzette 2015 », CCPHVA /AGAPE-2006

⁵ « AMO dossier EcoCité-Investissements d'Avenir », EPFL/IOSIS-ENIA- 2011

⁶ « Diagnostic territorial – Pays Haut – Vallée de l'Alzette », EPFL/F.Lévy-2007

⁷ « Étude de valorisation du bassin de l'Alzette », Gaudriot-2001

⁸ « Étude d'aménagement et d'urbanisation des Portes de Belval, de la plaine de Russange et autour du projet routier » CCPHVA-Urbicus/Ingérop/Y.L. Aménagement-2009

Énergie

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de s'orienter vers la production d'énergies renouvelables (énergie solaire, géothermique et éolienne).

Un territoire favorable aux énergies renouvelables

- Deux secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes ont été identifiés : le premier dans un relief vallonné au nord du territoire (Ottange), le second dans un paysage de plateau dominé par des lignes horizontales (Boulange)¹.
- Les conditions d'ensoleillement et de vent sont un atout pour le développement de projets de production d'énergies renouvelables².
- Le projet d'ÉcoCité doit devenir un démonstrateur de l'utilisation d'énergies renouvelables, de la construction, de l'aménagement et des mobilités économes.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

Construction/habitat

- Faire de la Transition énergétique un axe central de la stratégie.
- Moderniser l'éclairage public et réhabiliter thermiquement les bâtiments publics pour limiter les consommations énergétiques³.
- Définir les conditions techniques et économiques permettant la construction d'îlots à énergie positive, la création d'un réseau de chaleur évolutif ou/et celle d'un champ photovoltaïque avec stockage de l'électricité⁴.
- Tirer parti de l'exposition plein Sud pour tirer au maximum profit du solaire passif⁵.
- Choisir des matériaux et des principes constructifs visant une haute performance énergétique des bâtiments⁶.

Energie éolienne

- Permettre l'implantation d'éoliennes dans les Zones de Développement Eolien¹.

¹ « Proposition de zone de développement de l'éolien » CCPHVA-2012

² « État initial de l'environnement » EPFL-Atelier des Territoires/ECOLOR/Frédéric Fève-2012

³ « Etude flash sur le développement durable comme « fil rouge » » CDC/SCET-2008

⁴ « Convention - Ville de demain- » Préfet de la Région Lorraine/EPA Alzette Belval/CCPHVA/CDC-2013

⁵ Etude d'Eco-quartier à Rédange » EPFL-EGIS/TDConseil/Otelio-2009

⁶ « Charte développement durable » Préfecture de la Région Lorraine/Conseil Régional de Lorraine/Conseil Général de Meurthe-et-Moselle/Conseil Général de Moselle/CCPHVA-2008

Les déchets

Le rapport de la mission de préfiguration Alzette-Belval (2010) préconisait de s'orienter vers une démarche d'ÉcoCité.

Des comportements à faire évoluer

- Les déchets ménagers sont collectés et traités. Une déchetterie intercommunale a été créée mais des dépôts illégaux d'ordures se poursuivent sur les espaces laissés en friche¹.

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- *Poursuivre la collecte sélective et assurer un traitement des déchets résiduels avec valorisation énergétique².*
- *Assurer le tri des déchets lors des aménagements futurs.*
- *Intégrer les modes de tri des déchets dans la conception intérieure des bâtiments et des quartiers³.*

¹ « État initial de l'environnement » EPA-Atelier des Territoires/ECOLOR/Frédéric Fève-en cours

² « Étude flash sur le développement durable comme « fil rouge » » CDC/SCET-2008

³ « Charte développement durable » Préfecture de la Région Lorraine/Conseil Régional de Lorraine/Conseil Général de Meurthe-et-Moselle/Conseil Général de Moselle/CCPHVA-2008

SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

La synthèse des études a permis de faire émerger les enjeux pour le territoire, listés de façon synthétique ci-dessous.

Développement économique :

- **Compenser voire réduire le différentiel de compétitivité et d'attractivité** du territoire (différentiels fiscal et social), par différenciation du territoire (autour de l'ÉcoCité).
- **Contribuer à l'émergence**, en France, **d'un modèle de développement** propre aux entreprises frontalières de la Grande-Région.
- **Explorer l'hypothèse d'une Zone à statut spécifique.**
- **Favoriser la création d'emplois** sur la zone (effet de levier de l'emploi frontalier grâce à l'économie résidentielle), et de projets pour le développement économique local.
- **Doter le territoire de moteurs de développement propres à compenser le différentiel de compétitivité avec le Luxembourg** : data centers, supercalculateur, éco accélérateur, cluster, formation, R&D autour des problématiques de la réhabilitation, de la maîtrise de l'énergie et de l'écoconstruction.
- **Déterminer des projets communs avec les luxembourgeois** qui pourraient être source de co-financement.
- **Envisager les activités de formation comme complément aux moteurs de développement.** Considérer la formation professionnelle comme un élément de développement économique.
- **Proposer de nouveaux services à la population**, (santé, formation, sport, loisirs, offre hôtelière et culture).
- **Considérer la vie sociale**, et notamment l'accueil des handicapés et les services aux personnes âgées, comme une dimension du développement.
- **Anticiper la mutation de l'appareil agricole.** Développer une agriculture péri-urbaine (maraîchage, horticulture...).

Habiter sur le territoire – Ville de demain :

- **Répondre aux besoins en logements**, en quantité et en qualité, en développant une offre accessible aux transfrontaliers et à une

population locale à revenus faibles ou moyens.

- **Anticiper la spéculation par une maîtrise foncière adaptée** et la mise en œuvre de procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire.
- **Réussir la couture entre l'ancien et le nouveau** en réhabilitant le bâti, en assurant la transition architecturale, en réduisant les coupures à l'intérieur du tissu urbain et en créant ou renforçant des centralités.
- **Faire de la transition énergétique un axe central de la stratégie.**
- **Réduire les déplacements automobiles** en favorisant la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.
- **Développer un réseau structuré et innovant de transports en commun transfrontaliers** en repensant la gouvernance des transports locaux.
- **Accompagner le développement urbain** (objectifs de performance environnementale et sociale d'une ÉcoCité dans les domaines du logement, de l'énergie, des transports, de l'eau, des déchets, de l'information et des services aux personnes).
- **Préserver les ressources en eau** et anticiper les besoins futurs.
- **Adapter la destination des sols** en fonction des risques et contraintes.

Identités et patrimoine :

- **Composer le développement urbain à partir de l'identité des lieux**
- **S'inspirer du patrimoine bâti qui**, dans un usage économe des ressources et grâce à la connivence entre urbanisme et inscription dans le site, **témoigne d'une démarche exemplaire.**
- **S'appuyer sur les éléments constitutifs du paysage** (réseau hydrographique, topographie...).
- **Préserver et améliorer les fonctionnalités de la trame verte et bleue.**
- **Préserver les écosystèmes remarquables et la diversité spécifique.**

LE BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation

L'EPA avait pour obligation d'élaborer son Projet Stratégique et Opérationnel dans les deux ans qui suivent sa création. Ce processus décisionnel, susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement, a nécessité d'impliquer les partenaires et l'ensemble de la population aux travaux menés, afin qu'une réelle influence sur les options et solutions envisagées puisse être exercée.

Par délibération n° 2013-11 du 25 mars 2013, le conseil d'administration a approuvé les objectifs et les modalités de concertation à mener dans le cadre de l'élaboration du PSO ainsi que son calendrier. L'approbation du PSO, prévue initialement le 6 décembre 2013, ayant été repoussée au 7 février 2014, le Conseil d'Administration a, par délibération n° 2013-23 en date du 6 décembre 2013, **prolongé la période de concertation jusqu'au 6 février 2014**. Cette prolongation a été annoncée dans la presse.

Les réunions envisagées avec les partenaires désignés lors du Conseil d'Administration de mars 2013 se sont tenus selon le **calendrier ci-dessous**.

Les **modalités d'organisation** de la concertation, présentées lors du CA du 25 mars 2013, ont été respectées :

Ainsi, la population a pu s'informer et s'exprimer pendant toute la durée de la concertation, à savoir jusqu'au 6 février 2014, date d'achèvement des documents qui sont présentés, pour approbation, au présent Conseil d'Administration.

Les **moyens d'information** prévus ont été mis en place :

- Une conférence de presse du Président DINET, pour lancer la concertation, a été organisée, le 18 avril 2013, en présence des représentants du Républicain Lorrain, de la Semaine, de l'Est Républicain, de l'Ami Hebdo ainsi que du journal luxembourgeois, l'Essentiel.
- Un communiqué de presse annonçant l'ouverture de la concertation est paru le 6 avril (Le quotidien luxembourgeois) le 20 avril (RL) le 26 avril (Le Moniteur) ;
- Les objectifs et les modalités de la concertation ainsi que des éléments clés relatifs à l'avancement de l'élaboration du projet ont été accessibles au public, dès le 26 mars 2013,

par l'affichage de la délibération du conseil d'administration au siège de l'EPA ainsi que sur le site internet de l'EPA a/c du 2 septembre 2013, date de sa mise en service.

- La population a pu également s'informer, a/c du 23 septembre 2013, grâce à la mise à disposition de documents et par le biais d'une exposition dans la « Maison du Projet » sise au siège de l'EPA ; ces documents étaient consultables au fur et à mesure et en fonction de l'avancement de la procédure, aux jours et heures d'ouverture de l'EPA au public soit quatre après-midi par semaine hors jours fériés et circonstances particulières ; La Maison du Projet a fait l'objet de 4 articles, dans la presse locale, entre septembre et novembre 2013.

- Trois réunions publiques sur les thèmes suivants : « Trame Verte et Bleue », « Réhabilitation de l'habitat » et « l'économie résidentielle » se sont tenues respectivement les 6 juin à Aumetz, le 3 juillet à Villerupt et le 17 septembre à Boulange. Ces réunions ont été annoncées préalablement dans la presse locale respectivement les 1 et 2 juin, 2 juillet, 15 septembre, et ont fait l'objet d'un article en guise de compte rendu. (16 juin, 19 septembre 2013)

- L'ensemble des partenaires institutionnels français et luxembourgeois ont été rencontrés à plusieurs reprises (cf. calendrier joint), au fur et à mesure de l'avancée des travaux (Conseil Régional de Lorraine, Conseil Général de Moselle, Conseil Général de Meurthe et Moselle, communes et communauté de communes de la CAPHVA, Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, Communauté de Communes Cattenom et environs, Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy, Communauté de Communes du Pays Audunois, Communauté de Communes des Deux Rivières, EPCI compétents pour l'élaboration du SCOTAT et du SCOT Nord 54, communes luxembourgeoises du GECT, AGORA, commission du CESEL, Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), Chambres d'Agriculture, Chambres de Commerce et d'Industrie, Chambres de l'Artisanat et des Métiers, Chambre de Commerce du Luxembourg).

Le calendrier de la concertation

Premier Bureau élargi	11 mars 2013
Conseil d'Administration avec la définition des objectifs et de modalités de concertation	25 mars 2013
Première réunion avec les intercommunalités limitrophes et les SCOT de l'agglomération de THIONVILLE et du Nord Meurthe-et-Moselle	25 mars 2013
Première réunion avec les partenaires luxembourgeois (communes d'ESCH-SUR-ALZETTE, SANEM, MONDERCANGE, SCHIFFLANGE), AGORA, le Ministère luxembourgeois de l'Intérieur et à la Grande Région, le Ministère luxembourgeois du développement durable et des infrastructures, les ambassades du Grand-Duché en France et de France au Luxembourg	5 avril 2013
Audition devant le CESEL	17 mai 2013
Première réunion publique – Trame Verte et Bleue - Aumetz	6 juin 2013
Première réunion des chambres consulaires (CCI 54, CCI 57, CCIRL, chambres d'agriculture 54, 57 et Lorraine, chambres de l'artisanat et des Métiers 54, 57 et Lorraine)	6 juin 2013
Deuxième Bureau élargi	18 juin 2013
Réunion avec les Maires et le Bureau de la CCPHVA	18 juin 2013
Conseil d'Administration – Présentation des premiers éléments du PSO	21 juin 2013
Deuxième réunion publique – Réhabilitation – Villerupt	3 juillet 2013
Réunion technique des Chambres de l'Agriculture	9 septembre et 3 décembre 2013
Troisième réunion publique – économie résidentielle - Boulange	17 septembre 2013
Réunions Stratégie foncière EPA avec les 8 Maires de la CCPHVA Réunion Stratégie foncière EPA avec le Président de la CCPHVA Réunion Stratégie foncière EPA avec les Sous-Préfectures de Briey et Thionville	8, 10, 15 et 16 octobre 2013 Le 21 octobre 2013 Les 4 et 19 novembre 2013
Deuxième réunion avec les Maires de la CCPHVA, les partenaires luxembourgeois-communes d'ESCH-SUR-ALZETTE, SANEM, MONDERCANGE, SCHIFFLANGE, AGORA, le Ministère luxembourgeois de l'Intérieur et à la Grande Région, le Ministère luxembourgeois du développement durable et des infrastructures, les ambassades du Grand-Duché en France et de France au Luxembourg), les intercommunalités et les SCOT, le corps consulaires-	10 décembre 2013
Réunion Collectivités Territoriales	9 octobre, 25 novembre 2013 et 13 janvier 2014
Conseil d'Administration	6 décembre 2013
Troisième Bureau élargi - bilan intermédiaire de la concertation	16 janvier 2014
Clôture de la concertation	6 février 2014

Les **moyens** pour permettre à la population **de s'exprimer** ont été mis en place :

Outre les réunions publiques, un registre d'observa-

tions a été mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de l'EPA, quatre après-midi par semaine hors jours fériés et circonstances particulières.

Synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la concertation

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
25/3/2013 : Réunion avec les intercommunalités/SCOT			
M. SCHITZ, repr. Pdt Communauté d'Agglomération Porte de France - Thionville	1/ adhère à la méthode de concertation - souhaite la poursuite de ce principe d'échanges d'informations entre les structures invitées		
M. SCHREIBER, repr. Pdt SCOTAT	1/ Le SCOTAT en cours d'élaboration ne prend pas en compte le PSO mais permet d'engager l'OIN : envisage une révision du schéma dès avril 2014	accord du SCOTAT pour le lancement de la révision cf. remarques - réunion du 10 décembre 2013	
	2/ demande la poursuite des échanges		
M. PINNA, SCOT Nord 54	1/ le projet de développement économique de l'Agglomération de Longwy est complémentaire avec le projet de l'EPA (habitat et éco-construction) La création d'un nouveau département dans ces thématiques à l'IUT de Longwy complète la composante formation du projet de territoire proposé par l'EPA		
	2/ lancement d'une enquête ménage en cours (mobilités) incluant le territoire CCPHVA	M. DINET suggère un échange entre EPA et SCOT Nord 54 sur le caractère transfrontalier de ces études et les projets du GECT	
	3/ demande une réflexion cohérente entre les territoires des SCOT et de l'EPA sur les besoins en logement afin d'éviter les concurrences (privilégier les complémentarités)		Rencontre de concertation EPA/Intercommunalité 23 octobre 2013

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
05/4/2013 - Réunion avec les partenaires luxembourgeois			
M. DIEDRICH (gouvernement luxembourgeois)	1/ enjeux pertinents ;		
	2/ la transition énergétique est un axe de coopération transfrontalier fort ;		PSO insiste sur les complémentarités transfrontalières
	3/ traiter le développement économique dans une logique transfrontalière et partenariale ;		
	4/ sollicite que la Commission Européenne crée un outil permettant de dépasser le différentiel fiscal ;		
	5/ suggère que le GECT établisse un schéma de développement transfrontalier avec un focus sur les mobilités.		échanges EPA/GECT établis pour engager cette démarche
M. CODELLO (ville d'Esch-sur-Alzette)	les questions sur les mobilités transfrontalières et sur le logement sont des sujets majeurs		échanges EPA/GECT établis pour engager cette démarche
M. KOCIAN	1/ sollicite la prise en compte par l'EPA des études menées au Luxembourg ;		les études dont dispose l'EPA ont été prises en compte
	2/ les Terres Rouges constituent un territoire à enjeux forts, à prendre en compte dans la réflexion transfrontalière.		identifiée dans le PSO comme zone à enjeux forts
23/4/2013 : Réunion avec l'État et les collectivités territoriales sur la stratégie foncière			
Secteur Rédange nord	foncier maîtrisé - projet de classement en 1 AU : retenir un principe d'aménagement en régie directe après approbation du PLU		intégré dans une zone d'aménagement
Secteur Rédange sud	foncier maîtrisé - projet de classement en 2AU - faible intérêt pour l'aménagement - possibilité d'échange de terrains		conservé comme zone à enjeux uniquement

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
23/4/2013 : Réunion avec l'État et les collectivités territoriales sur la stratégie foncière (suite)			
Secteur Micheville PLATEFORME HAUTE	<p>foncier (sur Audun et Rus-sange) maîtrisé à l'exception de Betomax - documents d'urbanisme à mettre en cohérence - permet une 1ère tranche d'aménagement destinée à des activités (impose des aménagements de parties communes et des divisions).</p> <p>1/ l'aménagement en régie directe est privilégié</p>	aménagement en régie directe (la création d'un lotissement permettra d'imposer un règlement voire un contrat privé lors des cessions sans obligation de mise en concurrence - importance de répondre rapidement aux demandes des porteurs de projet)	intégrée en zone d'aménagement
Secteur Micheville ECOPARC (ou zone des laminoirs)	<p>Foncier libre maîtrisé et zone aménagée - les divisions à réaliser ne nécessitent aucune création d'espaces communs.</p> <p>Projet de construction de bâtiments destinés à du logement et à des activités compatibles - mise en cohérence du règlement du PLU d'Audun-le-Tiche.</p> <p>1/ cession avec ou sans charge peut être envisagée en fonction du prospect et de la réactivité souhaitée tout en tenant compte de la situation en bordure de contournement</p>		intégré en zone d'aménagement
Secteur Micheville extension Villerupt	<p>foncier maîtrisé presque totalement - zone classée 2AUp au PLU de Villerupt - ce secteur accueillera une opération complexe d'extension de la ville (logement, équipements publics, services, bureaux, commerces...); concession envisageable mais l'appréciation des modalités d'aménagement ne se fera qu'après la définition d'un programme qui prenne en compte les contraintes SSP et après évaluation du bilan de l'opération</p>	EPA va engager un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine pour nourrir la réflexion	lintégré en zone d'aménagement

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
23/4/2013 : Réunion avec l'État et les collectivités territoriales sur la stratégie foncière (suite)			
Secteur Micheville plateforme Fonderie	<p>foncier maîtrisé sauf ateliers mécanique - zone classée 2 AUp au PLU Villerupt - existence d'espèces rares (procédures environnementales) - aménagement envisageable à terme uniquement, c'est-à-dire à l'issue du traitement de l'ensemble de la friche de Micheville.</p> <p>Secteur à fort intérêt urbain puisqu'en contact direct avec la future extension de Villerupt, et situé du bon côté de la voie de contournement</p>		Intégrée en zone à enjeux pour la préservation de la biodiversité (zone de compensation)
Secteur RFF Victor Hugo	<p>foncier maîtrisé - zone classée en 2AU au PLU de Villerupt - aménagement simple et d'ampleur limitée. L'aménagement de ces terrains devra être engagé à moyen terme, dans une approche globale intégrant la réhabilitation des cités situées en aval.</p> <p>1/ prévoir un aménagement en régie directe pour ce secteur qui constitue à ce stade une réserve foncière.</p>		intégré en zone d'aménagement
Secteur RFF Gare	<p>foncier non-maîtrisé - le classement de la zone évoluera dans le cadre de la révision du PLU d'Audun-le-Tiche.</p> <p>Possibilité d'utiliser le droit de priorité en cas de cession</p>	nécessité d'attendre l'approbation du PLU pour engager nouvelle négociation avec RFF	lintégré en zone d'aménagement
Crassier de Rédange	foncier non maîtrisé - aménagement à prévoir rapidement puisque son exploitation arrive à terme		intégré en zone d'aménagement
Mine de Boulange	attention particulière car le traitement des friches est prioritaire - site pouvant constituer une opération de l'EPA sur le plateau.	La DREAL doit vérifier la situation du propriétaire a/s des stockages présents sur place	Intégrée partiellement en zone d'aménagement et en zone à enjeux

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
23/4/2013 : Réunion avec l'État et les collectivités territoriales sur la stratégie foncière (suite)			
autres sites non maîtrisés: lycée de Villerupt, collège d'Audun-le-Tiche et viaduc de Thil			la partie bâtie du site du lycée est intégrée en zone d'aménagement
Autres zones AU ou NA à l'intérieur du périmètre de l'OIN et ZAD	1/ nécessité d'une analyse sur ce qui est aménageable;		intégration de certaines zones d'aménagement dans le PPA
	2/ mise en place d'outils de maîtrise foncière : - généraliser les délégations du droit de préemption urbain à l'EPFL - instaurer de nouvelles ZAD - envisager des DUP foncières - analyser la possibilité de renouveler la ZAD du bassin de l'Alzette		
	3/ revoir le bilan de l'OIN si les prix de référence dans la ZAD ne sont pas maintenus;		
	4/ certaines contraintes d'aménagement pourraient amener à prioriser les opérations à l'intérieur de la ZAD - risque juridique s'il n'est pas possible de justifier le choix du site par une destination spécifique - Absence d'étude de développement qui permettrait de répondre sur ce point.		l'échéancier du PPA priorise les opérations de recyclage des friches
bâti ancien	1/ grand Intérêt pour le bâti ancien - enjeu signalé sur la qualité des espaces et des réseaux publics,		les résultats de l'étude menée par l'EPA ont permis de préciser les opérations de réhabilitation prises en considération dans le PSO
	2/ Intervention de l'EPA en qualité de propriétaire ; implique une gestion des logements d'au minimum 7 ans,		
	3/ analyser la possibilité de baux emphytéotiques ou à construction,	EPA va engager une mission de conseil qui complètera l'étude réalisée par la CCPHVA dans le prolongement de l'OPAH	

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
06/6/2013 - Réunion publique «Trame Verte et Bleue»			
Habitant	modalités de prise en considération de la TVB par les collectivités	la TVB est un fil conducteur qui doit être décliné commune par commune; c'est aux communes d'intégrer ces travaux dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement	L'étude menée par l'EPFL a été transmise aux communes et intégrée dans l'élaboration du PSO
Habitant	reconquête de l'Alzette	CCPHVA assurera la maîtrise d'ouvrage	
CESEL	précautions prises pour protéger la faune et la flore (impact de la liaison routière sur l'environnement)	protections prises par les CG, mises en œuvre de mesures compensatoires à travers des espaces naturels sensibles	
AGAPE	risque de voir des documents d'urbanisme des communes qui ne soient pas cohérents entre eux	EPA jouera un rôle de conseil pour mettre les actions de chacune des collectivités en cohérence. Les réformes actuelles tendent vers des PLU intercommunaux - réflexion en cours au sein de la CCPHVA	L'intérêt d'un PLUI est souligné dans le PSO
M. CASONI Maire de Villerupt	aménager et développer le territoire tout en prenant en compte les habitants	M. DINET propose la création d'espaces de paroles ouverts à la population - travail de communication à engager dès l'approbation du PSO	le PSO intègre la concertation dans les modes opératoires de l'EPA
	tenir compte du projet luxembourgeois et du caractère transfrontalier	le projet Alzette-Belval est inscrit dans une logique de complémentarité avec le projet luxembourgeois - dialogue régulier avec les partenaires luxembourgeois - recherche de cohérence entre les deux projets	le caractère frontalier du territoire est pris en compte notamment dans les champs de développement et dans les principes d'aménagement.
18/6/2013 - Réunion des Maires de la CCPHVA			
M. KAISER Maire de Russange	quid des projets proposés par la mission de préfiguration «Portes de Belval»,...		l'élaboration du PSO a permis d'affiner les options prises dans le cadre de la mission de préfiguration
	sollicite un travail pour définir les besoins à termes en services publics (écoles, collèges.....)	le projet Alzette-Belval devra faire l'objet de discussions avec l'ensemble des acteurs concernés (Etat, Région, CG...) afin qu'ils puissent intégrer ces nouveaux besoins dans leur programmation	en matière d'éducation, un accord-cadre prévoyant cette réflexion a été signé avec l'éducation nationale

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
18/6/2013 - Réunion des Maires de la CCPHVA (suite)			
M. CASONI Maire de Villerupt	être attentifs aux coûts des transactions des biens immobiliers (ne pas spolier les propriétaires actuels)	prix de vente fixés par France Domaine - les propriétaires vendeurs peuvent accepter ou refuser les prix proposés	
	quel avenir pour les projets communaux et intercommunaux non encore engagés mais qui ont fait l'objet d'une réflexion depuis plusieurs années		le projet de pôle culturel porté par la CCPHVA est valorisé comme un élément essentiel de la stratégie dans le projet urbain
21/6/2013 - Réunion du CA			
M. PARTHENAY Président CCPHVA	Inquiétude sur l'aménagement de Micheville puisque les ENS couvrent quasiment l'ensemble de ces terrains	la DREAL sollicite de travailler les questions environnementales très en amont, afin d'éviter qu'elles deviennent de véritables contraintes ; Proposition (M. LEMOINE) d'une réunion de travail avec la DREAL pour une relecture complète de l'avant-projet du PSO afin d'éviter tout risque juridique lié aux procédures environnementales	L'état initial de l'environnement réalisé par l'EPA a été intégré pour faire de la préservation de l'environnement un axe fort du projet plutôt qu'une contrainte
M. CASONI Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle	1/ sollicite que les travaux engagés sur la réécriture des documents d'urbanisme (SCOTAT) et plus particulièrement sur le volet commercial soient intégrés dans les orientations du PSO		le PSO tient compte du SCOTAT et de la DTA
	2/ les besoins en formation ont déjà été répertoriés et portent sur les nouveaux métiers notamment dans l'habitat ; sollicite que les formations soient données par le lycée professionnel		l'intérêt d'une maison de la formation est évoqué dans le PSO
M. FOURNEL Conseil Régional	1/ sollicite des réunions techniques sur le projet avec le Conseil régional, les Conseils généraux, la CCPHVA et l'EPA	même demande de la part de M. DINET	CF. calendrier des réunions
	2/ propose que le CR travaille sur la création d'une fiscalité spéciale propre à l'OIN Alzette-Belval		
	3/ EPA doit être attentif à la stratégie foncière qu'il va mener avec l'un des propriétaires privés (Arcelor)		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
Observations écrites après le CA de juin 2013			
M. LEROY Conseil Général de la Moselle	inscrire le contournement routier dans les opportunités		Le PSO a été modifié en ce sens
M. CASONI Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle	demande la prise en compte dans le PSO du projet de parc commercial communautaire mené par la ville de Villerupt		les besoins en commerce à Cantebonne sont pris en compte
03/7/2013 – Réunion publique «réhabilitation Habitat»			
M. DINET	Ouvrir le PSO à la concertation publique	le public scolaire sera associé dès la rentrée	
MM. MARTIN et BALDUCCI (habitants de Villerupt)	Sur quelle zone le démarrage du projet portera et pour quelle raison leur terrain, classé zone UB, a été déclassé	concerne l'élaboration du PLU	Le PSO comporte un échéancier par phase
habitant	Comment l'EPA peut générer un effet d'entraînement en matière de réhabilitation?	L'EPA examine actuellement les moyens d'intervention pour améliorer concomitamment l'isolation et l'aspect architectural	Le PSO identifie l'EPA comme un des acteurs de la réhabilitation
habitant	Quelles sont les compétences des communes en la matière	les communes peuvent imposer la rénovation des façades mais pas l'isolation	
habitant	Y-a-t-il des aides pour financer ces travaux ?	EPA et EPFL recherchent des solutions ; rappel des aides de l'ANAH	
habitant	Est-ce que l'EPA peut exproprier les propriétaires refusant le projet de réhabilitation ?	l'EPA ne peut pas imposer une réhabilitation hors logements indignes - il peut préempter lors des cessions	
habitant	Quid du projet de carrière à l'entrée d'Audun-le-Tiche ?	En l'état, ce projet donnerait une image incohérente avec les orientations de l'OIN	Echanges en cours entre l'EPA et le porteur de projet pour l'amener à respecter les orientations et principes de l'OIN
17/9/2013 - Réunion publique «Économie Résidentielle»			
M. PARTHENAY Président de la CCPHVA ²	aider les entreprises à s'ouvrir aux métiers liés au développement énergétique et à l'éco-rénovation	M. Dinet propose d'organiser une réunion portant sur les aides spécifiques aux réhabilitations	missions d'animation de l'EPA
AGAPE	nécessaire de travailler sur les nouveaux modes de consommation et les nouveaux besoins qui en découlent	M. DINET propose que ce travail soit réalisé par les maires en lien avec l'EPA et la CCPHVA dans le cadre du projet de territoire	le PSO apporte sa contribution au projet de territoire

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
17/9/2013 - Réunion publique «Économie Résidentielle»			
habitant	remettre en service la voie ferrée Tiercelet/Audun-le-Roman pour améliorer la mobilité et le développement des entreprises	M. Dinet précise que le projet de liaison entre le contournement et la RN52 est inscrit au Pacte Lorraine. Nécessité de bien conduire le projet EcoCité, ce qui permettra de réduire les besoins de transports.	
habitant	mettre en place des dispositions fiscales favorables et spécifiques à ce territoire	travaux à engager avec l'Etat au niveau national	
Mme SILVESTRI Maire de THIL	nécessité de création de commerces de proximité immédiate pour répondre aux besoins de la population	travail de concertation à mener avec l'EPA, les maires et la CCPHVA dans le cadre du projet de territoire en tenant compte des besoins commerciaux	Le PSO intègre la nécessité de favoriser la mixité des fonctions
M. CASONI Maire de VILLERUPT	L'EPA ne doit pas remettre en cause les projets identifiés et réfléchis par les communes depuis plusieurs années surtout lorsque les autorisations ont été données, les fonds publics trouvés	M. Dinet : l'EPA a un rôle de conseil - les projets communaux et intercommunaux ne doivent pas aller à l'encontre du projet mené dans le cadre de l'OIN - travail de concertation indispensable	
M. ALIVENTI Maire de BOULANGE	utiliser à bon escient les terres agricoles - réserver les friches pour les projets demandeurs de surface, type logistique	rappel existence de l'état des lieux réalisé par EPFL sur les friches disponibles. Concertation à engager avec le Luxembourg sur les projets conjoints qui pourraient être installés côté français	
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA			
MAIRIE OTTANGE	1/ manque des gazoducs sur la cartographie ;		les cartes ont été modifiées
	2/ manque la gare de Rumelange sur la cartographie ;		les cartes ont été modifiées
	3/ nécessité de mettre à jour les fonds IGN sur Ottange ;		
	4/ vente éventuelle du château d'Ottange, propriété communale, pour faire un hôtel ;		
	5/ problèmes de transports entre Ottange et Villerupt.		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
MAIRIE AUMETZ	1/ ZDE potentielle autour de l'échangeur et Aumetz		
	2/ ZDE supplémentaire à envisager entre la frontière, Audun et Aumetz		
	3/ réhabilitation éventuelle de la caserne (copropriété)		
	4/ quid du déclassement de la voie ferrée ? Enjeu friches en périphérie d'Aumetz		
	5/ vérifier le périmètre de la DTA sur Boulange		le périmètre est intégré comme zone à enjeux dans le PPA
	6/ Quid arrêt poids lourds ? station-service sur A30 ?		
	7/ Quelles localisations pour des services complémentaires, tels que : Universités et hôpital (air liquide, restauration, formation, blanchisserie,...)		Pris en compte dans les champs de développement, notamment en lien avec la notion d'agglomération transfrontalière, et le développement de l'économie résidentielle
	8/ Engager un débat avec le GECT sur la création d'un lycée général et/ou professionnel		
	9/ Possibilité d'investissements privés pour la mise en place de formations du secteur santé et recherche		le domaine de la santé est identifié parmi les champs de développement dans le PSO
	10/ Possibilité de recours aux axes rénovation urbaine, pôle culturel et pôle formation/santé du Pacte Lorraine		Le PSO s'appuie sur le Pacte Lorraine
MAIRIE BOULANGE	1/ Prendre en compte le périmètre défini pour la zone de Beuvillers		La totalité du périmètre de la DTA est pris en compte
	2/ DTA à étendre (45 ha) - zones à enjeux		
	3/ possibilité de réaliser «les vaches grasses» rapidement mais absence d'accès/RD et assainissement		Site intégré en zone d'aménagement

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
MAIRIE BOULANGE (suite)	4/ disponibilité de 1,5 ha vers la cité des employés (propriété Moselis) pour la construction de logements sociaux - projet à 3 ou 4 ans		
	5/ frein au développement de l'habitat : pas de classement Duflot dans la commune d'où absence de bailleurs		
	6/ déplacement envisagé du terrain de sport et de la salle de basket sur le site de la mine (continuité urbaine)		le site de la mine est intégré pour partie en zone d'aménagement et en zone à enjeux
	7/ quid de la réhabilitation des cités ?		thématique prise en compte dans le PSO
	8/ définition de l'ordre d'aménagement des zones: - en premier : zones 22 et 25 ; - en second : zone 24 ; - et en dernier : zone 23.		l'échéancier du PPA est cohérent
MAIRIE AUDUN-LE-TICHE	1/ SERIEC - retrait de la DIA ;		concerne une zone d'aménagement du PPA
	2/ stratégie financière : - devenir du collège ? - besoins en classes supplémentaires pour primaire et maternelle (augmentation de la population) ;	le projet Alzette-Belval devra faire l'objet de discussions avec l'ensemble des acteurs concernés (Etat, Région, CG...) afin qu'ils puissent intégrer ces nouveaux besoins dans leur programmation	en matière d'éducation, un accord-cadre prévoyant cette réflexion a été signé avec l'éducation nationale
	3/ potentiel de la cité Salvador Allende ;	hors OIN	
	4/ nécessité de prendre contact avec les communes luxembourgeoises pour définir les besoins d'équipements communaux ;		ce point a une incidence sur l'échéancier du PPA notamment pour les Portes de Belval
	5/ quid dossier carrière ?		Échanges en cours entre l'EPA et le porteur de projet pour intégrer les orientations et principes de l'OIN

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
MAIRIE AUDUN-LE-TICHE (suite)	6/ réflexion à mener sur le contenu du pôle culturel et son impact financier sur les communes ; travailler sur le pôle image en relation avec Epinal ;		Le projet de pôle culturel est élaboré en lien avec le projet culturel du territoire, par la CCPHVA.
	7/ terrains ZAC : possibilité hôtel, résidence étudiants, drive, restaurants ;		
	8/ déplacement éventuel du moto cross de Tressange sur Micheville.	site classé ENS	
MAIRIE THIL	1/ crassier SERTIC à supprimer (possibilité espace vert entre la place Ste-Claire et terrains RFF) ;		
	2/ création éventuelle d'une gare routière à l'entrée du contournement ;		ce projet est pris en compte
	3/ réouvrir l'Alzette à Aubrives.		
MAIRIE RÉDANGE	1/ projet de construction d'une école sur la zone étang ; étudier le montage financier et l'acquisition avec EPFL ;		la programmation des projets d'aménagement de l'EPA pourra permettre aux maitres d'ouvrages concernés de répondre aux besoins en équipements.
	2/ refaire les réseaux vers la zone 27 ;		
	3/ aménagement de la zone 19 : voir avec la chambre d'agriculture quel est l'exploitant et les substitutions possibles ;		la nécessité d'analyser les impacts agricoles est prise en compte et a des incidences sur l'échéancier
	4/ projet de transformation du chemin Belenraff en piste cyclable et chemin d'exploitation ;		le projet est pris en compte
	5/ besoin d'une boulangerie ;		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
MAIRIE RÉDANGE (suite)	6/ création éventuelle d'une base de loisirs : prendre en compte le travail réalisé dans les années 80, autour des étangs et accès vers les zones de Micheville et Gaa-gelbiereg.		le projet est pris en compte et constitue une zone d'aménagement du PPA
MAIRIE RUSSANGE	1/ Mettre dans la 1ère tranche de travaux, la zone 4 : - besoin de parking pour la cité de Micheville ; - besoin d'une sortie rue Jean Moulin ;		Le programme prévisionnel d'aménagement tient compte de ces observations
	2/ Mettre dans la tranche 2, la zone 3 (propriété de la commune) car accès avec la zone 4 ;		
	3/ mettre dans la tranche à plus de 15 ans, la zone 6 : zones à enjeux biodiversité ;		
	4/ étudier l'opportunité d'utiliser le terrain non cultivé, entre la route de Rédange et la route de Belval ;		
	5/ Besoin de pharmacies ;		
	6/ utiliser le terrain à l'extrémité du stade pour la construction de résidences retraités ;		
	7/ problème d'accessibilité à prendre en compte ainsi que les besoins en parking.		
MAIRIE VILLERUPT	1/ Faire figurer les Cités de Butte comme zone à enjeux même si l'EPA n'est pas l'opérateur		les Cités de Butte sont identifiées comme un quartier emblématique nécessitant une action publique forte
	2/ démolition RIESA courant du 1er trimestre 2014 - à définir soit en zone d'aménagement ou en aire de jeux		
	3/ Supprimer la zone 9 sauf garage et Match + plateforme RFF		la zone a été modifiée en conséquence

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
MAIRIE VILLERUPT (suite)	<p>4/ Zone commerciale de Cantebonne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - résidence accompagnée sur l'ancienne école Voltaire (appel à projets CG 54) ; - problème de circulation et d'accès à la place Joliot Curie ; - accord pour la réalisation de la 1ère tranche vers le stade intégrant la zone à enjeux depuis la RD, avec commerces et habitats ; - nécessité de réaliser une étude commerciale ? 		<p>une première tranche d'aménagement sera engagée rapidement afin de répondre aux besoins de commerces de proximité</p>
	5/ Pôle culturel : maîtrise d'ouvrage CCPHVA		pris en compte dans le PSO sur la zone de Micheville
	6/ Quel devenir pour les deux EHPAD existants ?	hors OIN	
CCPHVA	<ul style="list-style-type: none"> - CCPHVA favorable à valoriser l'étang de Rédange (tourisme) ; - quid projet Pierre et Vacances sur étang/piscine ; - problèmes de réseaux sur Cantebonne ; - pas de vision à long terme sur les besoins scolaires, pour les secteurs des Portes de belval, Russange, Rédange et Audun le Tiche ; 		<p>les collectivités compétentes sont invitées par le PSO à prendre en compte les besoins générés par le projet de développement.</p>
	<p>zone 11 : propriété de la commune et un bâtiment propriété du conseil régional ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - quel impact du projet Terra Lorraine sur le territoire et les projets de la CCPHVA : quels besoins en habitat, en zones de logistiques... ? 		
	Aménagement du carreau Saint Michel en vrai projet de ville : chapiteau, marché, feu d'artifice, fête foraine...		
	Aire d'accueil des gens du voyage : proposition du terrain face à la ferme en sortie vers Aumetz ;		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
8, 10 et 15/10/2013 - Réunions avec les communes de la CCPHVA (suite)			
CCPHVA (suite)	<p>Mentionner dans le PSO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le projet va évoluer avec la réalisation des études d'impact ; - privilégier, pour l'agriculture périurbaine, la polyculture, l'élevage et le maraîchage ; - ajouter une carte avec la localisation des exploitations agricoles 		remarques prises en compte
03/12/2013 - Réunion avec les Chambres d'Agriculture (régionale et départementales)			
	le projet ne doit pas conduire à la suppression d'une exploitation		une analyse des impacts agricoles et des mobilités foncières sera réalisée et pourra conduire à des adaptations du projet
	regrette qu'on ne gagne pas d'ha supplémentaires sur Micheville plutôt que d'urbaniser les terres agricoles des Portes de Belval		
	la zone de la DTA devrait conserver un classement agricole inconstructible en l'attente d'un éventuel projet conforme		le PSO identifie cette zone comme une zone à enjeux et non comme une zone d'aménagement à ce stade
	ne pas autoriser les champs photovoltaïques		le PSO pose le principe de la préservation du foncier et de la lutte contre l'étalement urbain
	l'agriculture péri-urbaine est constituée par la polyculture et l'élevage et non uniquement par le maraîchage		le document est modifié en conséquence
10/12/2013 - Réunion commune à l'ensemble des partenaires français et luxembourgeois (États français et luxembourgeois, collectivités françaises et luxembourgeoises, consulaires, SCOT, ...)			
chambre agriculture 57	l'emprise foncière agricole est jugée trop importante; sollicite la protection des terres agricoles, source d'emplois		la nécessité d'analyser les impacts et les possibilités d'évolution des documents sont précisées dans le PSO
	nécessité de rendre les friches industrielles constructibles ; sollicite à ce titre que l'EPA, dans le cadre de l'OIN, soit dispensé des obligations de protection environnementale	la préservation des espèces doit être considérée comme un atout pour le territoire (qualité de vie)	

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
10/12/2013 - Réunion commune à l'ensemble des partenaires français et luxembourgeois (États français et luxembourgeois, collectivités françaises et luxembourgeoises, consulaires, SCOT,....)			
CCI Luxembourg	1/ sollicite que les projets français liés aux NTIC et à la culture soient croisés avec les projets luxembourgeois	Concernant la construction data centers, des contacts ont été pris avec les ministères luxembourgeois concernés	
	2/ quels financements pour les projets français ; fonds européens ?	c'est à expertiser au cas par cas	
AGORA	souhaite davantage d'échanges avec EPA notamment sur les projets d'habitats à proximité immédiate de la frontière (le chiffre de création de logement paraît trop/très ambitieux)	des échanges techniques auront lieu en phase opérationnelle	La notion d'éco-agglomération transfrontalière implique ce type d'échanges, en particulier dans le cadre du GECT.
SCOTAT (THONVILLE)	révision du SCOT de l'Agglomération Thionvilloise prévue dès son approbation, afin de prendre en compte le projet Alzette-Belval		Le PSO tient compte des orientations du SCOTAT
MAIRIE AUDUN LE TICHE	Les prévisions d'aménagement sur le site de Micheville (50ha) sont trop restrictives ; sollicite la construction d'habitat mais également la création d'activités afin de faire face à l'arrivée massive de populations portugaises	la réduction des surfaces aménageables résulte de la nécessité de préserver la biodiversité dont la présence constitue un atout pour le projet	
MAIRIE VILLERUPT	1/ privilégier et appuyer le développement des TIC		c'est un axe de développement intégré dans le PSO
	2/ accompagner ce développement des TIC avec les créations de formations nécessaires (formation initiale, professionnelle....) pour permettre aux jeunes du territoire de se former et aux entreprises de se développer.		c'est un axe de développement intégré dans le PSO
FEDERATION BTP 57	Faire participer les entreprises du secteur au projet d'où la nécessité de former la main d'œuvre existante sur le territoire		intégré dans le PSO

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
10/12/2013 - Réunion commune à l'ensemble des partenaires français et luxembourgeois (États français et luxembourgeois, collectivités françaises et luxembourgeoises, consulaires, SCOT,....)			
CCPHVA	réflexion à engager pour que le territoire de l'OIN fasse l'objet d'un classement «en zone à statut spécial» en raison du différentiel fiscal entre la France et le Luxembourg		remarques prises en compte
CCI 57	1/ est très favorable à l'idée de création d'une zone à statut spécial, qui permettra un développement économique fort du territoire OIN ;		
	2/ sollicite un aménagement plus ambitieux sur le site de Micheville et la protection des espaces agricoles.		
PROPOSITIONS PAR COURRIER novembre 2013			
SCOTAT (THONVILLE)	Le Président du SCOTAT informe l'EPA par courrier du fait que le projet de PSO est cohérent avec les orientations du SCOTAT.		
Pôle Fibres	le projet Alzette-Belval avec ses composantes innovation, transition énergétique, respect de l'environnement est totalement en phase avec la stratégie «bâtiment durable» du pôle de compétitivité Fibres ; Propose une logique de partenariat entre les deux structures sur : 1/ démarche de «cercle de qualité» pour accompagner l'EPA dans sa définition de stratégie pour des opérations exemplaires intégrant des éco-matériaux et des démarches écoconstruction; 2/ la formation des professionnels aux thèmes des éco-matériaux et écoconstruction avec la sensibilisation du public ; 3/ la communication sur l'exemplarité de ces démarches au sein du réseau du Pôle Fibres ; 4/ partenariat également possible sur d'autres thématiques telles que : Maison de la Formation, Eco-accelérateur, Cité des artisans.....		le pôle Fibres est identifié comme acteur de développement

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
OBSERVATIONS REGISTRE (maison du projet) ou MESSAGERIE EPA			
Association REV ESPACES LOISIRS (M. ROCHATTE)	sollicite la prise en compte de l'aérodrome à usage privé dans le PSO		l'aérodrome est intégré dans une zone naturelle à valoriser
MICHEVILLE AIR PARC sarl	prise en compte de l'espace de loisirs et de ses activités (minigolf, circuit vert, piste multiactivités, sentier botanique, mare pédagogique, salle exposition photos sur le patrimoine local) créé en 2006, dans le projet Alzette-belval		
ASSOCIATION MCO (micheville à ciel ouvert)	prise en compte dans le projet Alzette-Belval de l'activité de l'association portant sur la sauvegarde et découverte du patrimoine minier et sidérurgique de Villerupt et environs		
M. BALDUCCI	souhaite acquérir une partie de la parcelle AB n°118 à Villerupt, qui fait l'objet d'une acquisition par l'EPFL à la demande de l'EPA ; a transmis 2 propositions d'acquisition ; attend de l'EPA une réponse	M. BALDUCCI a été reçu le 25 juillet 2013 et le 20 janvier 2014 pour étudier sa demande et apporter une réponse	
Association Empreinte positive collectif écocitoyen	regrette de n'avoir pas été associée aux réunions de concertation, d'où des difficultés d'accès aux informations : 1/ sollicite des réunions publiques en soirée et/ou le week-end afin de permettre aux travailleurs frontaliers d'y participer ;		
	2/ dénonce une ouverture restreinte de la Maison du Projet et exclusivement aux heures de bureau ;		
	3/ dénonce une ouverture tardive du site internet, peu documenté et dépourvu de forum ;		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
OBSERVATIONS REGISTRE (maison du projet) ou MESSAGERIE EPA			
Association Empreinte positive collectif écocitoyen (suite)	4/ sollicite la mise à disposition sur le site internet des présentations utilisées lors des réunions publiques ainsi que des études référencées dans l'avant-projet du PSO ;	les documents sont consultables au siège de l'EPA	remarques prises en compte
	5/ sollicite l'établissement d'une charte de concertation encadrant le processus de concertation ;	les modalités ont été définies par délibération du CA de l'EPA et ont fait l'objet de publicité	
	Deux remarques formulées en matière de respect de l'environnement : 1/ demande que l'EPA s'engage davantage dans l'écocitoyenneté en valorisant la zone de Micheville (ZNIEFF/ENS/APPB) en travaillant avec les services de l'Etat sur le classement de cette zone en NATURA 2000 ou à défaut sur l'extension de la zone NATURA 2000 luxembourgeoise (cf. avis du CSR-PN du 12 janvier 2012.		le PSO identifie les secteurs à enjeux à valoriser
	2/ dénonce une surconsommation de terres agricoles et naturelles (PLU VILLERUPT et PLU REDANGE) et le classement de zones ZNIEFF sur Micheville en zone à urbaniser, tout comme sur Rédange (zone naturelle à proximité de la Beler).		le PSO comporte de nombreuses mesures visant à lutter contre l'étalement urbain (densité, continuité urbaine, recyclage des friches,)
	Sur les questions de mobilité, manque d'informations dans l'avant-projet du PSO pour permettre de donner un avis : 1/ sollicite l'inscription de ce point à l'ordre du jour d'une prochaine réunion du Comité de suivi Alzette-Belval.		le PSO identifie cette zone comme une zone à enjeux et non comme une zone d'aménagement à ce stade

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
OBSERVATIONS REGISTRE (maison du projet) ou MESSAGERIE EPA			
MM. LANGLOIS, SKRABER et Mme POIREAU	<p>Attractivité du territoire : Sollicite l'amélioration des réseaux numériques et le développement du réseau fibre optique sur le territoire afin de permettre l'installation d'entreprises sur RÉ-DANGE.</p>		<p>l'amélioration des réseaux de fibre optique est une composante du projet de développement</p>
	<p>Education : 1/ sollicite la construction d'un lycée pour le pays haut val d'alzette, afin d'éviter le départ des jeunes du territoire vers Thionville ou Longwy ;</p>		
	<p>2/ sollicite un partenariat avec le nouveau lycée de Belval permettant l'accès aux jeunes du territoire ;</p>		
	<p>3/ sollicite la construction d'une université/CNRS sur le territoire qui viendrait, avec l'université luxembourgeoise sise à Esch Belval, stimuler la coopération transfrontalière.</p>		
MIRABEL LORRAINE NATURE ENVIRONNEMENT	<p>1/ sollicite que les zones humides sur le territoire de l'OIN soient clairement identifiées et localisées ; il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone humide de la Vallée de la Beler (ZH2_218) ; - la zone humide Vallon du Diedenstein (ZH2_075) ; - la zone humide Mare du Front de Taille (ZH2_230) ; - la zone humide Crasier de Russange (ZH2_039, ZH2_014, ZH2_046,ZH2_214) ; - le complexe de petites mares sur Micheville Haut «ZH2_017,ZH2_035, ZH2_048 et ZH2_093) ; - la zone humide Hollenkaul (ZH2_232) ; 	<p>l'État initial de l'environnement réalisé par l'EPA précise les enjeux en la matière</p>	<p>Les zones humides à enjeux de biodiversité et intérêt hydraulique sont préservées dans le PSO</p>
	<p>2/ sollicite que les modifications apportées par l'EPA dans la localisation et la classification des zones humides soient examinées en fonction des caractères hydrologiques et écologiques et non pas en fonction de caractères économiques.</p>		

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
OBSERVATIONS REGISTRE (maison du projet) ou MESSAGERIE EPA			
Christine JANISZ présidente école de musique du Val d'Alzette	1/ sollicite des informations sur le Pôle Image : - quelle sera la place réservée à l'enseignement artistique au sein de ce pôle ? - toute l'activité sera-t-elle centralisée en un lieu unique ou y aura-t-il plusieurs structures ?		ce projet est mené sous maîtrise d'ouvrage de la CCPHVA, en lien avec le projet culturel du territoire. Il est pris en compte dans le PSO au titre du projet de développement du territoire.
M. POKRANDT (habitant d'Audun-le-Tiche)	1/ préservation des espaces naturels : - sollicite la protection des espaces naturels sur le territoire de la CCPHVA avec une exploitation des forêts de manière durable ;		La valorisation des espaces naturels à fort intérêt pour la biodiversité constitue un principe d'aménagement pour l'EPA.
	protéger le poumon vert de Micheville ;		Les espaces naturels sensibles de Micheville sont identifiés comme le poumon vert de l'agglomération dans le PSO.
	sollicite la création d'une passerelle pour animaux reliant l'espace à l'intérieur de la boucle décrite par le contournement		l'EPA n'est pas maître d'ouvrage de ce projet
	souligne le manque de sentiers de randonnée didactiques		l'EPA peut contribuer à la réalisation d'un réseau de sentiers en intégrant des tronçons dans ses aménagements.
	dépolluer d'une manière définitive, l'Alzette et ses deux affluents		l'EPA pourra contribuer à l'amélioration de la qualité du milieu lorsqu'il aménagera des sites qui bordent le cours d'eau.
	2/ Attractivité résidentielle et éducative : - accorder la priorité à la revitalisation des tissus urbains existants		l'EPA interviendra de manière ciblée et ponctuelle pour réhabiliter des logements. Le programme prévisionnel d'aménagement priorise les opérations qui permettront de renforcer des centralités et de combler des dents creuses.
	- créer un lycée sur le site de Micheville - le collège d'Audun-le-Tiche est délabré		les collectivités compétentes sont invitées par le PSO à prendre en compte les besoins générés par le projet de développement.

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
OBSERVATIONS REGISTRE (maison du projet) ou MESSAGERIE EPA			
M. POKRANDT (habitant d'Audun-le-Tiche) (suite)	construire une nouvelle salle de sports collectifs incluant une salle pour la danse accolée au nouveau collège/lycée sur le site de Micheville, en remplacement de la salle Tommasi qui menace ruine		la programmation des projets d'aménagement de l'EPA pourra permettre aux maitres d'ouvrages concernés de répondre aux besoins en équipements.
	3/ Attractivité touristique et culturelle : - mettre en valeur le patrimoine afin de favoriser le tourisme ;		action suggérée à l'intercommunalité dans la contribution au projet de développement
	création d'un nouvel espace archéologique et patrimonial du secteur dans l'ancien temple protestant d'Audun-le-Tiche, projet défendu par la SAHLA ;		la programmation des projets d'aménagement de l'EPA pourra permettre aux maitres d'ouvrages concernés de répondre aux besoins en équipements.
	favoriser les actions culturelles concertées au niveau de la CCPHVA		le projet culturel du territoire est porté par la CCPHVA
	4/ Attractivité économique et mobilité : - la lorraine s'est vue offrir la mission de devenir un pôle d'excellence en matière de développement durable et d'exploitation des ressources ; notre secteur dispose de tous les atouts pour accueillir à nouveau des activités économiques sur tous les sites possibles (Micheville, Terres rouges, Belval côté français, etc.) ;		Les sites de Micheville et des Portes de Belval sont identifiés dans le programme prévisionnel d'aménagement comme des zones à aménager. Les Terres Rouges constituent une zone à enjeux pour un projet transfrontalier.
	- compléter la nouvelle route de contournement (liaison A30) ; - créer des zones piétonnes, des pistes cyclables, des lignes d'autobus pour répondre aux besoins de tous les usagers.		La prolongation du contournement relève de la compétence du Conseil Général. Les projets d'aménagement de l'EPA favoriseront le développement des mobilités actives et de l'usage des transports en commun.

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
REMARQUES/OBSERVATIONS REÇUES ENTRE LE 28/1/2014 ET LE 06/2/2014 minuit			
M. BALDUCCI (habitant de Villerupt)	sollicite que la partie de sa parcelle AB n°117 au fourneau intégrée dans la zone d'aménagement n°9 en soit retirée.	Ce retrait de quelques ares, dans la zone n°9, ne portant pas atteinte au projet, le Directeur Général adjoint propose au CA d'accéder à cette demande.	
M. Dante MORELLI (habitant de Villerupt)	propriétaire des parcelles sises à Villerupt au lieu-dit «la Rothe» cadastrées AO n°129 et 132, a fait part de son souhait de ne pas aliéner sa parcelle à la zone d'aménagement définie (n°10).	Le Directeur Général adjoint propose au CA d'en prendre acte.	
M. WEITEN, Président du SCOTAT	a indiqué, par courrier du 3 février 2014, qu'il n'avait pas d'observations à formuler sur le projet de PSO.		
Les Présidents de la chambre d'agriculture de la Moselle et de la FDSEA de Moselle	ont, dans un courrier conjoint du 03 février 2014, sollicité que : - le site de Micheville, ancien site industriel, soit affecté principalement aux aménagements ;		Les friches minière sur le site de Micheville sont destinées à la préservation de l'environnement dans le cadre de l'accompagnement de la route (poumon vert de la future agglomération) et que la friche industrielle sera le premier et principal site d'aménagement urbain réalisé dans le cadre du PSO.
	- la mise en place d'une réserve foncière, contractualisée avec la SAFER, en lien avec la progressivité des prélèvements agricoles ;		Le PSO précise que le PPA sera évolutif notamment pour prendre en compte les résultats de l'étude d'impact ainsi que les mobilités foncières engagées en lien avec les chambres d'agriculture et la SAFER.
	- une étude complémentaire d'impact du projet sur les exploitations conduite par la chambre d'agriculture ;		
	- que la mise en place d'une ZAD sur l'ensemble de l'OIN (5 185 ha) ne conduise pas systématiquement à l'exercice de droit de préemption.		Le PSO n'envisage pas de créer une ZAD sur l'ensemble de l'OIN, mais éventuellement et cela de manière très ponctuelle et circonscrite, sur les zones à enjeux ou à aménager.

INTERVENANTS OU SECTEURS CONCERNÉS	REMARQUES / DEMANDES	OBSERVATIONS	RÉFÉRENCES DANS LE PSO
REMARQUES/OBSERVATIONS REÇUES ENTRE LE 28/1/2014 ET LE 06/2/2014 minuit (suite)			
Le Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Luxembourg	a, par courrier du 4 février 2014, donné un avis très positif sur le projet, en précisant que le PSO présenté s'intégrait bien dans une logique de réflexion transfrontalière.		
CONSULTATIONS - site internet			
entre le 12/9/2013 et le 07/2/2014	2 625 personnes ont visité le site internet de l'EPA.		

Délibération du CA du 07 février 2014 tirant le bilan de la concertation menée sur le PSO



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 FEVRIER 2014

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION MENEESUR LE PROJET STRATEGIQUE ET OPERATIONNEL

Délibération N° 2014 –

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-2, L. 321-18, L.321-19 ainsi que les articles R. 321-14 et R. 321-15,

VU la loi n° 2002-285 du 28 février 2002 autorisant l'approbation de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement,

VU le décret n° 2002-1187 du 12 septembre 2002, portant publication de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement,

VU le décret N° 2012 – 327 du 6 mars 2012 portant création de l'établissement public d'aménagement d'Alzette-Belval,

VU la délibération n° 2013-11 du 25 mars 2013 du conseil d'administration de l'EPA Alzette-Belval, portant sur les objectifs et les modalités de concertation,

VU la délibération n° 2013-23 du 6 décembre 2013 du conseil d'administration de l'EPA Alzette-Belval, portant modification du calendrier de la concertation à mener dans le cadre de l'élaboration du PSO,

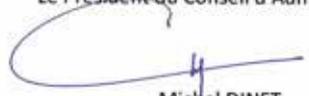
VU le règlement intérieur institutionnel adopté par le conseil d'administration du 26 avril 2012,

SUR le rapport du Directeur Général adjoint,

Le Conseil d'Administration :

– arrête le bilan de la concertation menée sur le projet stratégique et opérationnel de l'EPA Alzette-Belval, durant toute son élaboration, annexé à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration



Michel DINET

APPROUVEE, le 7 février 2014

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
PREFET DE LA MOSELLE



Nacer MEDDAH

EDITION

EPA Alzette-Belval

Site de Micheville

57390 AUDUN-LE-TICHE

Tél : 03.83.80.40.22

PHOTOGRAPHIES

EPA Alzette-Belval

Moselle développement

4 vents

EPFL

CARTOGRAPHIE (source et conception)

IGN : Licences n°2013-DINE/3-23, 2013-DINE/3-24, 2013-DINE/3-25,

2013-DINE/3-2, et 2013-DINE/3-27

SCAN20 (cadastre luxembourgeois)

EPA Alzette-Belval

CONCEPTION GRAPHIQUE

EPFL - Pont-à-Mousson

IMPRESSION

.....

Juin 2014



La Maison du Projet
du mardi au vendredi
de 14 h à 17 h 30

EPA Alzette-Belval

site de Micheville
57390 Audun-le-Tiche

Tél 03 83 80 40 22

SITE : www.epa-alzette-belval.fr

MAIL : epa@alzette-belval.fr

PLAN D'ACCÈS



Etablissement
Public d'Aménagement
ALZETTE-BELVAL