

# VILLE DE FORBACH

## PLAN LOCAL D'URBANISME

2

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	30.05.1980
Publication	13.09.1982
Approbation	04.09.1985

MODIFICATION	
27 novembre 1997	1
31 janvier 2003	2
31 janvier 2003	3

REVISION Approbation par D.C.M.	
7 juillet 1993	1
19 décembre 2003	2

MISE A JOUR	

Tracer les grandes lignes du développement de FORBACH à l'horizon 2012, voire au-delà, réaménager l'espace urbain tout en s'attachant sans cesse au quotidien des habitants, tel est le projet d'aménagement et de développement durable de la ville de FORBACH.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des contrats « villes moyennes » (1978-1984), « Ville Relais » (1984-1988) et le « Protocole de Développement » (1989-2000).

Il tient le plus grand compte des orientations du 4<sup>ème</sup> Plan Etat Région Lorraine (2002-2006).

Il prend également en considération le positionnement de Forbach au sein de l'agglomération transfrontalière « Sarrebruck – Moselle Est » dont le concept global est en cours de définition et qui doit se traduire, au cours des prochaines années, par l'affirmation d'une réelle entité à dimension européenne avec un capital de base constitué par son million d'habitants. Cette démarche doit se traduire progressivement par une nouvelle approche en matière d'aménagement du territoire et suppose l'organisation d'une nouvelle gouvernance adaptée à la situation locale transfrontalière. Ainsi, la ville de Forbach affirme clairement son intention d'inscrire son rôle comme son développement dans un contexte géographique qui dépasse de loin son ban communal et qui doit répondre à un souci de cohérence et de rationalité.

La démarche de la ville de Forbach s'inscrit enfin dans la vision européenne du développement durable telle qu'elle a été définie dans le cadre de « l'Agenda 21 local » initié à Rio en 1992. Le projet de Ville de Forbach correspond donc pleinement à un projet politique de territoire et à une volonté et des objectifs de développement durables. Il s'agit à la fois de concilier l'efficacité et le développement économique, le progrès social et l'équité sociale, le respect de l'environnement et la protection des ressources naturelles.

A partir d'une mise à plat des réalités de la Ville, de ses faiblesses comme de ses atouts, il vise à préciser l'ensemble des choix économiques, urbanistiques, sociaux et culturels pour les situer dans une perspective de développement cohérente et réaliste.

FORBACH se trouve impliquée dans une stratégie de changement d'image : elle a abordé depuis 1997 une ère nouvelle de son histoire, l' **après charbon**.

Ce changement d'image commande la valorisation de ses potentialités de développement et de son cadre de vie.

La création d'emplois, indispensable source de richesses pour la collectivité, ne se décrète pas. Elle résulte d'une action volontariste quant à la mise en œuvre des conditions de son essor économique.

Avec la communauté de communes, Forbach a conduit depuis plusieurs années une politique de diversification qui porte ses fruits et qui a eu pour corollaire une plus grande attractivité de la ville et le développement de son rayonnement dans notre région au cœur de l'Europe.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la communauté de communes de Forbach est devenue communauté d'agglomération de Forbach – Porte de France. Elle regroupe 21 communes : ALSTING - BEHREN LES FORBACH – BOUSBACH – COCHEREN – DIEBLING – ETZLING – FARSCHVILLER – FOLKLING – FORBACH – KERBACH – METZING – MORSBACH - NOUSSEVILLER SAINT NABOR – OETING - PETITE ROSSELLE – ROSBRUCK – SCHOENECK – SPICHEREN – STIRING – TENDELING – THEDING.

Si les aides financières et incitations fiscales qu'une collectivité est à même de proposer entrent effectivement en ligne de compte dans toute décision d'implantation d'une entreprise, celles-ci ne s'avèrent jamais à elles seules suffisantes.

En revanche, une ville au cadre agréable, riche en commerces, dotée d'équipements de qualité, disposant d'un parc immobilier attractif et de structures de formations diversifiées est à même d'offrir à un investisseur à la recherche d'un site d'implantation d'activités nouvelles des arguments déterminants pour son choix. C'est donc à une certaine « **qualité de vie** » que Forbach doit s'attacher out en faisant preuve de volonté, d'ambition et d'imagination dans tous les domaines sans pou autant sacrifier la nécessaire solidarité avec les moins favorisés, malheureusement trop nombreux, qui sont en prise avec les difficultés, inéluctables d'une vie moderne ne perpétuelle mutation.

Nonobstant les actions déjà engagées, largement visibles sur le terrain, le projet d'aménagement et de développement durable de la ville de Forbach sera la source de mobilisation et le trait d'union de tous ceux qui oeuvrent pour le développement de la Ville pour qu'il fasse bon vivre à Forbach.

Ce projet s'inscrit dans la durée et n'a pas été conçu en rupture avec les caractéristiques de la Ville, ses évolutions et les choix déjà concrétisés. Il s'inscrit délibérément dans un processus dynamique qui vise à :

- **resituer la Ville dans son environnement**
- **promouvoir une ligne de développement**
- **formuler une ambition qui lui soit propre**

Le Plan Local d'Urbanisme reprend l'Ensemble des 13 points du PLH :

- Mobiliser le foncier urbanisable
- Aide aux communes pour la révision du PLU
- Elaborer un plan d'agglomération concernant le devenir de la Société Ste Barbe
- Tableau de bord de la demande de locatif social
- Développer une offre nouvelle de locatif social
- Aider à la réussite des démolitions de logements sociaux
- Mettre en oeuvre une OPAH thématique
- Rendre opérationnelle la notion de logements dans le locatif privé
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées
- Améliorer le dispositif d'accueil d'urgence
- Expérimenter un repositionnement des dispositifs d'accompagnement social pour les ménages relevant du logement adapté
- Diversifier l'accueil des gens du voyage
- Accompagnement à la mise en oeuvre du PLH

Cette ambition s'articule autour de deux axes mobilisateurs :

- **LE CADRE DE VIE**
  
- **LE DEVELOPPPEMENT ECONOMIQUE**

## LE CADRE DE VIE

Le défi à relever pour Forbach à l'horizon 2012 est d'opérer sa mutation de ville façonnée par la mono-industrie charbonnière en se donnant une nouvelle image d'une ville résolument tournée vers l'avenir, déterminée à faire le meilleur usage de ses ressources et de ses capacités créatrices.

Cette mutation passe par une stratégie de requalification de la Ville qui privilégie le quotidien des habitants et vise à donner à d'autres l'envie de venir vivre à Forbach.

Il est en effet indispensable de soulager la circulation et d'améliorer la qualité des routes et des trottoirs tout en créant à proximité du Centre un système périphérique de parkings, ce qui permettra de mettre en œuvre des moyens pour amplifier l'activité commerciale au centre Ville.

Mais il s'agit aussi d'améliorer le cadre de vie en dotant le centre Ville notamment d'espaces verts, de places publiques, de nouveaux équipements et de services.

De même qu'il est indispensable de considérer le Schlossberg comme un symbole identitaire qui constitue un véritable axe de rotation urbaine.

Pour restructurer le cadre bâti et réurbaniser la Ville, les « vides » seront utilisés au moyen d'outils opérationnels (ZAC, Lotissement, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Démolition - Reconstruction).

### VALORISATION DU CENTRE

La valorisation du Centre contribuera à forger la nouvelle image de la Ville dont devront tirer partie l'ensemble des acteurs économiques, sociaux, culturels et associatifs.

Cette valorisation s'effectuera notamment à travers l'aménagement de la ZAC « Ville Haute » ainsi qu'avec la création de la future ZAC de la gare.

- **La rue Nationale**

Axe prioritaire d'intervention devra connaître un traitement paysager des rues ainsi que la mise en valeur des places et édifices publics. La Rue Nationale mérite une attention particulière et fera l'objet de divers aménagements dont celui en secteurs semi-piétons devant le Monument aux Morts.

- **L'avenue Saint Rémy**

Axe incontournable de la ville fera l'objet d'un aménagement conséquent dans le cadre du programme de la traversée du Bassin Houiller par la R.N. 3 Bordée d'équipements culturels (Centre d'Animation Culturelle, Cinémas, Bibliothèque Médiathèque, Hôtel de Ville ), l'Avenue Saint Rémy doit devenir un lieu privilégié de convivialité et un Centre Vert.

- **La ZAC de la Gare**

Délimitée à l'Est par la rue de Schoeneck, au Sud par l'avenue Saint Rémy, au Nord et à l'Ouest par la voie S.N.C.F. et la rue des Moulins, une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C. de la gare ) est actuellement à l'étude afin de rendre la gare S.N.C.F. pleinement opérationnelle comme « Gare T.G.V. » et faire face aux besoins générés par le développement de nouvelles activités Place Robert Schuman où un certain nombre d'aménagements urbains s'avèrent nécessaires.

Cette Z.A.C. viendra en complément de la Z.A.C. Ville Haute actuellement en cours de réalisation et qui devrait très rapidement s'achever avec la réalisation de la rue Jean Monnet et son éventuelle liaison vers la rue Sainte Croix.

## **LE SITE DU SCHLOSSBERG**

### **- le Parc**

Fleuron du patrimoine local, le Parc du Schlossberg constitue un îlot de verdure d'une vingtaine d'hectares au plein cœur de la ville. Son boisement riche de plus de 80 espèces d'arbres a subi au fil du temps d'importants dégâts dus aux intempéries. Il convient de ce fait de restaurer le manteau boisé par la plantation de nouvelles espèces de même qu'il convient de créer de nouveaux espaces de transition en restituant les lisières entre la pelouse paysagère et les zones boisées du parc.

### **- Le Château**

La mise en valeur du Château du Schlossberg nécessite une opération de sauvegarde et de restauration des ruines déjà largement démarrée. Mais le Parc qui englobe également le Centre Européen des congrès et le Complexe Sportif du Schlossberg doit nécessairement être amélioré au niveau de l'accueil des visiteurs notamment en terme de parkings. Il conviendra dans le cadre de schémas d'aménagements, de réorganiser et de changer l'entrée principale d'accès au Parc et au complexe précités en privilégiant des aménagements sur un axe de loisirs et d'équipements ludiques au Sud du Schlossberg, entre les hôpitaux et le Wiesberg, visant à intégrer ces deux quartiers au Centre Ville.

## **UN HABITAT DE QUALITE ET UNE DYNAMIQUE DE QUARTIERS**

Tant au point de vue quantitatif que qualitatif, l'offre de logement à Forbach apparaît aujourd'hui inadaptée aux besoins et aux conditions socio- démographiques locales.

Les logements anciens et collectifs représentent la plus forte proportion du parc immobilier. De façon générale, on dénombre moins de propriétaires et plus d'occupants à titre locatif que dans les villes de taille considérable. Mais avec des critères de confort inférieur à la moyenne, on compte moins de logements précaires

qu'ailleurs. Eu égard à la taille de la ville, le marché du logement est étroit : la concentration est supérieure à la moyenne ; le réajustement de l'offre de logements qui traduit la volonté de changer l'image de la ville s'articule autour de trois objectifs majeurs :

- développer un habitat collectif de qualité au centre ville
- réhabiliter l'existant tant au centre ville que dans les quartiers et s'engager une opération démolition- reconstitution dans le secteur de Marienau
- valoriser les opportunités foncières à proximité du Centre Ville par des opérations d'habitat individuel (lotissements) ou collectif comme par exemple sur le site du Kaninchenberg

Afin de susciter un véritable sentiment d'appartenance des habitants à leur ville, il apparaît nécessaire de renforcer le maillage susceptible de relier davantage les quartiers au Centre Ville notamment ceux de Forbach-Nord (Bellevue, Bruch) et de Marienau.

Le projet de développement durable devra s'employer à :

- promouvoir une qualité de vie dans les quartiers en assurant à tous les habitants des conditions de vie et de logement agréables
- garantir à tous l'accès et l'usage des divers services de la ville : commerces, emplois, culture, loisirs, formations, transports
- favoriser l'implantation de commerces, de services et d'équipement collectifs dans les quartiers afin d'y renforcer la vie urbaine et sociale
- développer la vie associative, les activités socioculturelles et sportives
- mettre en valeur les caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers : traitement des espaces naturels, aménagement des lieux de convivialité.

## **LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

FORBACH et sa communauté de communes tire son avantage de sa situation stratégique de capitale de l'Est Mosellan face à la Sarre. Elle reste une ville à taille humaine, riche de potentialités qu'elle entend valoriser pour conforter son développement et le bien-être de ses habitants.

### **LES ESPACES DE DEVELOPPEMENT**

La crise n'a pas épargné Forbach qui a enregistré une chute de l'emploi industriel de plus de 60% entre 1987 et 1990.

Grâce à une politique volontariste de diversification économique conduite par la communauté de communes, avec le soutien des H.B.L., des organismes d'industrialisation, de la Région et du Département, des entreprises filiales de grands groupes internationaux performants se sont implantés sur le Technopôle de Forbach-Sud.

Le traitement des friches industrielles va permettre de libérer de nouveaux espaces de développement. Ce sera le cas notamment sur le secteur de Forbach-Ouest et surtout du secteur de Forbach-Nord (550ha).

#### **- Forbach-Nord**

Après Forbach-Sud et son Technopôle, FORBACH-Ouest et son Parc d'Activités sur le site de l'ancienne Cokerie de Marienau, le développement de FORBACH se fera en grande partie vers le Nord sur les friches et emprises industrielles libérées par les H.B.L..

D'une superficie de près de 550 ha, soit le tiers de l'étendue de la commune, la zone de Forbach-Nord forme un ensemble de 10 secteurs homogènes : le bassin de décantation du Bruch, le teruil du Bruch, la carrière centrale avec silo

conique, le secteur du Hohlweg, les Puits Simon 1,2 et 5, le secteur Bamag au Sud du Puits Simon 1 et 2, le secteur à l'Est de Districhaleur, la carrière Simon, la forêt de la ferme de Schoeneck et le Parc à Bois.

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, les H.B.L. et la Ville ont établi un diagnostic de potentialités et contraintes du site et ont formulé des propositions d'aménagement autour de quelques axes prioritaires :

- la création d'une Eurozone SAARBRUECKEN – FORBACH en collaboration avec le Land de Sarre, la ville de SAARBRUECKEN, le Conseil Général et la ville de Forbach.
- la création d'un secteur d'implantation d'un I.U.T. et d'une périphérie d'entreprises
- la création d'une zone de loisirs sur l'emplacement actuel d'un bassin de décantation et de la carrière centrale.
- La création de secteurs « verts ».

Par ailleurs, dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat insalubre le projet de création d'habitat adapté sur le site du Hohlweg doit être poursuivi.

Mais la ville de Forbach doit également s'inscrire dans des projets de développement de la vallée de la Rosselle qui englobera le site du carreau Wendel à PETITE-ROSSELLE, site du Musée de la Mine ainsi que dans d'autres projets de plus grande envergure en collaboration avec le Land de Sarre, la Région et le Conseil Général.

Le site, les équipements, la structure de la Ville permettent d'imaginer au travers de la révision du Plan Local d'Urbanisme un scénario viable d'aménagement pour les années futures.

Les différentes études d'urbanisme menées par le groupe de travail « Plan Local d'Urbanisme » permettent d'envisager un développement harmonieux de la Commune qui intègre parfaitement le développement et l'environnement des communes limitrophes.

En conclusion, le projet d'aménagement de la Ville peut être structuré à partir des axes suivants :

- Renforcement du centre et augmentation de son aire d'influence par une parfaite incorporation des différents éléments structurants dont le Schlossberg et son Parc.
- Autonomisation des quartiers périphériques afin d'obtenir une agglomération équilibrée
- Renforcement de l'arc central par des équipements structurants
- Création d'un arc de loisirs et d'équipement ludiques et culturels au Nord de la commune
- Préserver, en constituant des parcs urbains naturels, l'arc de verdure entre le bois de la réserve et Forbach – Nord
- Préserver des aires urbaines entre ces différents lieux stratégiques pour un développement futur.

La volonté d'affirmer de FORBACH comme une agglomération forte qui veut être et se situer comme la première Ville de l' « ex Bassin Houiller » et ce de façon innovante doit s'inscrire dans une logique de stratégie de complémentarité et non de concurrence.

Il convient d'utiliser le passé comme source d'actions innovantes et valorisantes.