

# EnVies de Quartier

Site pilote | Retour d'expérience n°3 | Janvier 2016

## Pierrepont T2L

Terre Lorraine du Longuyonnais  
15 759 habitants

Ville-centre Longuyon  
5 523 habitants

Pierrepont  
884 habitants



## Reconversion d'une friche industrielle au cœur d'un pôle de proximité

Pierrepont, pôle de proximité du SCoT Nord 54, doit répondre aux besoins des habitants du secteur : commerces, services, équipements... L'aménagement d'un nouveau quartier inter-générationnel sur une friche de 8 ha permettra de développer et renouveler la ville sur elle-même.

### Enseignements du projet

#### Une réflexion sur les espaces publics

La commune a initié une réflexion sur l'aménagement de la place de la Victoire, à l'entrée du site, pour renforcer les fonctions du pôle de proximité, anticiper les besoins et alimenter la réflexion globale. Les notions prioritaires sont la centralité, la continuité, l'image et la gouvernance. Il est ainsi prévu que la place soit ouverte sur le projet de reconversion pour assurer son intégration dans les quartiers anciens.

#### L'aléa inondation devenu composante du projet

La problématique inondation a impliqué des ajustements programmatiques sur le projet déjà avancé. Selon les élus, une réflexion plus précoce aurait permis de gagner du temps sur le déroulement du projet. Au final, l'aléa a surtout permis de mettre la Crusnes en valeur sur l'aspect paysager et de l'intégrer concrètement au projet global.

#### Une vision extérieure est indispensable

Dans le cadre du PLU, des réunions publiques se sont tenues et les élus ont interrogé les dirigeants des commerces en place pour connaître leurs souhaits d'évolution ou de délocalisation sur le futur quartier. En complément, l'AGAPE a également constitué un support pour construire le projet.

### Gouvernance

Commission urbanisme de Pierrepont et VESCO France (Investisseur)

### Partenaires

Elus et techniciens intercommunaux, la SOLOREM, le CD54, le CAUE 54 et l'AGAPE



Reprise de l'architecture des maisons accolées de Pierrepont

Logements collectifs sur pilotis

Optimisation des stationnements et limitation de l'imperméabilisation des sols

« Le choix de réinstaller des services médicaux a permis de conforter les autres activités (commerces, pharmacie, poste) et d'envisager un développement. »

Résidence senior, maison de retraite et EHPAD

Logements individuels accolés

Conservation du caractère naturel et patrimonial de la Crusnes : ripisylve, chemins piétons, panneaux sur l'histoire du site...

Délocalisation d'activités et de commerces existants (pharmacie) et création de nouveaux (taverne, opticien, boulanger, coiffeur...)

Développement des services médicaux déjà présents dans le bâtiment communal (médecins, orthophoniste, infirmière...)

Espace multifonctionnel et intermodal en réflexion sur la place de la Victoire



## Etapes du projet

- 2008-2009** Etude de reconversion du site Faurécia menée par l'EPFL
- 2010** Fermeture du site industriel, achat par la commune et création de services de santé
- 2012** Analyse des conditions de vente du terrain avec la Solorem, esquisse du projet par l'investisseur
- 2012-2014** Révision du POS en PLU (AGAPE) intégrant des orientations d'aménagement pour le site

- 2013-2014** Réalisation de l'étude hydraulique sur la Crusnes
- 2013** Vente du terrain à l'investisseur hors services médicaux
- 2013** Groupe de travail pour l'aménagement de la place de la Victoire animé par l'AGAPE
- 2014 - 2015** Actualisation du projet global en lien avec l'étude hydraulique et en partenariat avec l'AGAPE
- Fin 2015** Présentation du projet aux élus et à la population

## Contact

**Jean-Luc SCHMITZ**  
Maire de Pierrepont  
**03 82 89 70 76**  
pierrepont.maire@laposte.net