

Commune de Valmont

# 1.0 Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme



*Approbation de la Révision par DCM du 16/02/2012*

*Le Maire*



## SOMMAIRE

ANALYSE DE L'ANCIEN POS.....	3
LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>11</b>
A. LA POPULATION .....	13
B. L'ACTIVITE.....	17
C. LE LOGEMENT .....	19
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>23</b>
I. ANALYSE URBAINE.....	25
A. LA STRUCTURE URBAINE.....	25
B. LE CADRE BATI .....	48
C. LES VOIES DE COMMUNICATION .....	51
D. LES EQUIPEMENTS .....	52
II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE.....	58
A. LA GEOLOGIE.....	58
B. LE PAYSAGE et le RELIEF .....	60
C. Le MILIEU NATUREL .....	62
D. LE CLIMAT .....	63
E. LES EAUX .....	63
F. L'OCCUPATION DU SOL.....	64
III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES.....	67
A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES.....	67
B. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.....	77
C. AUTRE RENSEIGNEMENTS.....	78

IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX .....	82
A. SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES.....	82
B. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT .....	83
<b>4ème PARTIE : LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>85</b>
I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	87
A. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	87
II. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ....	92
A. ÉLÉMENTS DE CADRAGE.....	92
B. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PLU.....	94
C. DÉLIMITATION DES ZONES ET EXPOSÉ DES MOTIFS DU RÈGLEMENT .....	97
D. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	119
<b>5ème PARTIE : COMPATIBILITÉ DU P.L.U. AVEC LES PRÉSCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ...</b>	<b>121</b>
A. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	123
B. AUTRES INFORMATIONS .....	123
<b>6ème PARTIE : LES INCIDENCES DU P.L.U. ....</b>	<b>129</b>
A. LES INCIDENCES DU PROJET DE P.O.S. SUR L'ENVIRONNEMENT .....	131
B. MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS.....	131
<b>7ème PARTIE : TABLEAU DES SUPERFICIES .....</b>	<b>135</b>

## ANALYSE DE L'ANCIEN POS

La commune de Valmont s'est dotée d'un P.O.S. en date du 30 novembre 1978. Plusieurs modifications et révisions ont été pratiquées.

Par délibération du 23 juin 2008, la commune a décidé de procéder à la révision de son POS, pour le transformer en PLU, avec notamment comme objectifs de mettre à jour le règlement, de prévoir des zones d'urbanisation future...

### • L'habitat

La commune est séparée en deux entités, à savoir Valmont gare au Nord Est du ban communal et Valmont village au Nord Ouest du ban.

Le centre ancien de Valmont se situe dans l'entité de Valmont village, qui abrite également les développements pavillonnaires des HBL jusqu'à nos jours. C'est là que se sont faites les extensions urbaines les plus récentes. Une bonne vingtaine de dents creuses existent encore, mais en majorité dans les opérations les plus récentes.

L'entité de Valmont gare est issue de développements urbains liés aux HBL, mais plus en masse dans les années 1960 - 1970, avec des secteurs d'habitat collectif et des quartiers pavillonnaires typiques des années 1960-70, même si des opérations plus récentes existent également (mais bien moins importantes). Les dents creuses sont très peu nombreuses dans cette partie du tissu urbain, et concernent les secteurs développés le plus récemment.

Le cordon entre ces deux entités que constitue la rue du Wenheck, est urbanisé de façon lâche, sans réelle perception d'une agglomération.

Si le tissu urbain est occupé de façon quasi complète, des secteurs d'interstices plus ou moins importants restent encore à urbaniser :

- entre Valmont gare et Valmont village
- au Sud Ouest de Valmont gare
- aux quatre points cardinaux de Valmont village

Les zones 1NA du POS s'étendent :

- sur 3 Ha à Valmont gare, cette superficie n'étant aujourd'hui pas urbanisée,
- sur 7 Ha non urbanisés encore entre Valmont gare et Valmont village,
- sur 16 Ha à Valmont village (dont 5Ha urbanisés)

Soit un total de 21 Ha restant à urbaniser (soit une capacité d'environ 250 constructions), l'écrasante majorité des terrains étant privés.

Le POS n'inscrit qu'une seule zone 2NA, entre Valmont village et Valmont gare, d'une superficie de 5,6Ha (soit une capacité d'environ 70 constructions).

Une seule zone NB était répertoriée au POS, sur moins de 17 ares, en extension de la rue du 26 novembre 1944. Ce type de zone n'existe plus au POS, celle-ci devant soit être classée en secteur urbanisable, soit en zone non urbanisable.

## • Les activités

L'essentiel des activités à Valmont sont localisées au sein de la zone d'activités intercommunal « Actival », qui s'étend au Sud Ouest du ban communal, au Sud du futur lien urbain entre Valmont village et Valmont gare.

Cette zone d'activités a été aménagée par le biais d'une ZAC, avec un PAZ et un RAZ s'ajoutant au POS. Des secteurs d'extension réservés aux activités économiques sont localisés :

- entre Valmont village et Valmont gare, à proximité de la voie de chemin de fer : zone Actival faisant l'objet d'une ZAC, d'une superficie d'environ 46 Ha (dont environ 13 Ha encore libres). Près de 15 Ha ont été classés en zones d'extension au Sud Est et Sud Ouest de la ZAC. La zone de la gare, également réservée aux activités économiques en prolongement Nord de la ZAC s'étend sur environ 4,5 Ha, dont 45% environ déjà urbanisés.
- Une zone d'activités en limite de ban communal avec Folschviller (RD 910-RD20), essentiellement occupée par des commerces, sur 5,5 Ha. Le POS identifie une zone d'extension le long de la RD 910, sur 15,4 Ha environ, celle-ci restant à urbaniser.
- Un secteur d'activités économiques, séparés en deux petites entités le long de la rue du Wenheck (commerces et artisans), sur une superficie totale d'un peu plus de 4Ha, urbanisés en totalité.
- la zone d'activités de Fürst, qui si elle est située en majorité sur le ban communal de Folschviller, couvre environ 5 Ha à Valmont, dont moins de 30% non occupés (sur Valmont).
- un petit secteur de commerces et services à Valmont gare, sur une quarantaine d'ares.

Ainsi, les superficies urbanisées des zones d'activités économiques s'étendent sur environ 50 Ha, les extensions diverses en couvrant un peu moins.

La révision du PLU sera l'occasion de revoir cette thématique et d'ajuster ces zones réservées aux activités économiques.

## • Les espaces naturels

Le POS identifie des zones NC et ND, qui couvrent une grande partie du ban communal.

Les zones ND concernent essentiellement les forêts (très peu le tissu urbain), la zone NC couvrant essentiellement les espaces ouverts non destinés à être urbanisés.

Ces espaces sont traversés par la voie de chemin de fer et la RD 910 (au Sud et à l'Ouest du tissu urbain).

La révision du PLU sera l'occasion de revoir le rôle de ces espaces non urbanisés, non seulement autour du tissu urbain, mais également en son sein.

## • Les équipements

La commune de Valmont dispose d'un bon nombre d'équipements, qui sont localisés en zones UE du POS. Ces diverses zones couvrent environ 7,5 Ha, dont l'essentiel est concentré à Valmont village au droit du secteur de la nouvelle école maternelle, de la salle polyvalente et du terrain de sport.

La révision du PLU sera l'occasion de revoir la distribution de ces secteurs dédiés aux équipements.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

- **le présent rapport de présentation** : ce document
- expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le PADD,
- expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU
  
- **le PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs.
  
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
  
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - Zones U : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  
  - Zone 1AU : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  
  - Zone 2AU : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elles ne sont pas urbanisables en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour leur basculement en zone 1AU.
  
  - Zone A : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et

installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.

- **Zone N** : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable...) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utile sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.

L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme précise qu'au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE





## • Situation géographique

La commune de Valmont est située en Moselle Est, sur les premiers contreforts du plateau lorrain, au dessus du Warndt, en périphérie immédiate de la ville de Saint-Avold.

La commune est traversée par trois voies structurantes, que sont :

- la RD 20 (RD 656-Faulquemont)
- la RD 22 (Saint-Avold - Dieuze),
- la R 910a, contournement Sud Ouest de Saint-Avold.

La voie de chemin de fer Paris – Francfort traverse la commune, qui dispose d'une gare ferroviaire.

Valmont est entouré de communes d'importance inégales, allant du rural jusqu'à la ville moyenne:

- Saint-Avold au Nord (17 473 habitants)
- Machelen (2 946 habitants), La chambre (741 habitants) et Altviller (571 habitants) à l'Est
- Folschviller au Sud et à l'Ouest (4 695 habitants)

En dehors de deux communes de moins de 1000 habitants, Valmont est entouré de communes de bonne importance : elle fait partie de la première couronne périurbaine de Saint-Avold.

## • Situation administrative

La commune de Valmont appartient au canton de Saint-Avold et à l'arrondissement de Forbach, distant respectivement de 3 et 22 Km.

Metz, chef-lieu du département de la Moselle, se situe à environ 45 min (52 Km par l'autoroute).

Les pôles d'emplois aux alentours de la commune sont proches : zone d'activités mitoyenne de Folschviller, Saint-Avold à 3 Km, ZI de Faulquemont à 9,5 Km, ZI de Seingbouse à 12 Km. La commune accueille également des activités sur son ban communal.

La commune fait partie des 10 communes réunies au sein de la communauté de communes du Pays Naborien<sup>1</sup>, totalisant un peu moins de 45 000 habitants. La commune est également incluse au sein du périmètre du SCOT du Val de Rosselle ; le syndicat mixte de cohérence du Val de Rosselle, créé en juillet 2004, est chargé de l'élaboration du SCOT.

## • Superficie, densité

La commune de Valmont couvre une superficie de 924 hectares et compte 3368 habitants en 2009, ce qui correspond à une densité de 365 habitants / Km<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Saint-Avold, Machelen, Valmont, Lachambre, Altviller, Diesen, Porcellette, Carling, L'Hopital, Folschviller, soit 43 167 habitants en 2008.

## • Evolution historique

Le nom de la commune provient du mot francique « Walmena » qui signifie ruisseau bouillonnant ; ce nom apparaît pour la première fois en 1134. Une fontaine au fort débit se trouvait au centre du village.

Valmont restera fief des seigneurs Cailloux jusqu'en 1792 et passera sous la souveraineté de la France en 1871.

C'est en 1221 que l'on retrouve trace d'une chapelle à « Walemanen », qui dépendait comme Altviller, Macheren et Guenviller, de l'église mère de Petit Ebersviller, administrée par les Prémontrés de l'abbaye de Wadgassen.

Cette chapelle fut détruite avec le village vers 1635, pendant la guerre de Trente Ans. La chapelle fut reconstruite en 1682, et fut agrandie en 1776.

L'église actuelle a été bâtie grâce à la contribution des seigneurs Cailloux et à l'aide bénévole de la population (église grange). A la fin de la seconde guerre mondiale, le bâtiment a gravement souffert des bombardements : des réaménagements furent entrepris et les offices reprirent en octobre 1945.

La chapelle Saint Lazare, construite à la fin des années 1970 sur les hauteurs de Valmont, est destinée à la communauté serbe du bassin houiller.

De 1940 à 1944, Valmont est rattaché à Saint Avold.

Avec l'activité charbonnière dans la commune voisine de Folschviller, un nouveau quartier naît entre les 2 communes. La construction de la gare va créer un second pôle de développement au Nord Est ; la transformation s'accroît après la seconde guerre mondiale. Le quartier Lamartine va naître au Nord Ouest.

La zone du SIVOM (ZAC) est créée en 1974.



## 2<sup>ème</sup> PARTIE : DONNEES SOCIO- ECONOMIQUES

---



## A. LA POPULATION

### 1. Evolution générale de la population

	1968		1975		1982		1990		1999		2004	2009
Nbre d'habitants	2 097		2 285		3 048		3 062		3 144		3 280	3 368
Taux de variation annuel en %		+1.26		+4.11		+0.10		+0.29		+0.9		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+0.70		+ 0.76		+1.15		+0.59				
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		+0.56		+3.35		-1.05		-0.30				
Taux annuel de mortalité en ‰				6,69		5,70		6,27				
Taux annuel de natalité en ‰				14,25		17,17		12,22				

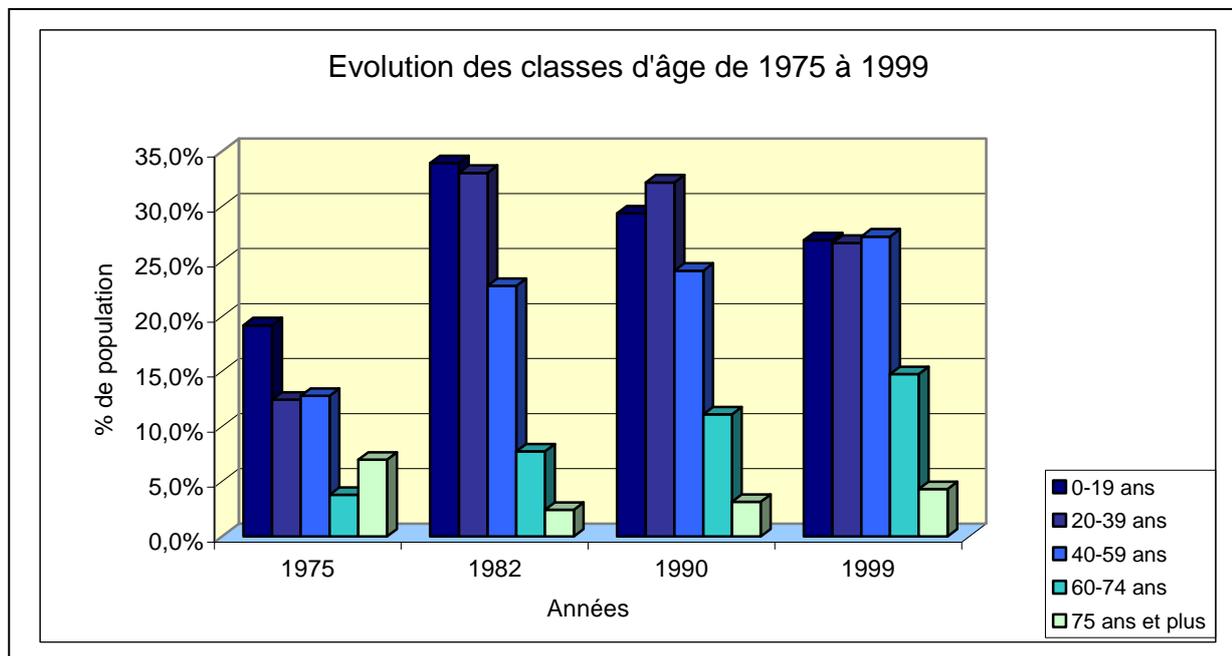
En 1921, la commune comptait 599 habitants. En un peu plus de 60 ans, avec le développement économique minier du secteur, la population fait plus que tripler.

De 1968 à 2004, la population communale a connu une croissance constante de sa population, avec une augmentation de 56%. En 2009, la population est de 3368 habitants. Au niveau intercommunal, Valmont est une des 5 communes qui a connu une croissance constante de sa population sur les 10 communes de la communauté du pays naborien.

La période la plus fertile a été celle de 1975 à 1982, correspondant au phénomène de péri-urbanisation (sortie des villes) : le solde migratoire y est d'ailleurs le plus important.

A partir de 1982, le solde naturel a joué un rôle plus important que le solde migratoire dans la croissance de la population. Cette évolution des soldes migratoires et naturels est également constatée au niveau du canton de Saint Avold 1 (5 communes).

## 2. Evolution de la pyramide des âges



L'apport important de population de 1975 à 1982 a permis la présence importante de populations jeunes.

Toutefois, la tendance au vieillissement de la population est sous jacente, les classes d'âges de plus de 40 ans ayant connu une tendance constante à la hausse.

⇒ les personnes de moins de 20 ans, qui représentaient la 1<sup>ère</sup> classe d'âge en 1975 et 1982, avec 34% de la population en 1982, en représentent 27% en 1999, soit la seconde classe d'âge la plus importante. Si cette baisse est importante, les jeunes de moins de 20 ans forment tout de même encore plus du quart de la population en 1999 (25,2% en moyenne mosellane en 1999). En 2004, les jeunes ont connu une légère augmentation, mais restant limitée par rapport à celle des plus de 40 ans.

Au niveau intercommunal, de 1990 à 1999, la quasi-totalité des communes ont perdu des moins de 20 ans, mais de façon différenciée selon les communes (de -1 à -6%) : Valmont est l'une des trois communes, avec Saint Avold et Porcelette qui a connu la baisse la plus faible de représentativité des plus jeunes. En 1999, la représentativité des plus jeunes est la même à Valmont qu'en moyenne dans la communauté de communes (seules les communes de Saint Avold, l'Hôpital et Diesen ont des pourcentages plus faibles).

⇒ Les jeunes actifs, de 20 à 39 ans, ont connu la même évolution que les moins de 20 ans. Ils représentent en 1999 26,7% de la population.

⇒ La classe d'âge du Baby-boom et de l'après Baby Boom (40-59 ans), a connu une hausse constante de sa représentativité, malgré l'apport de population jeune. En 1975, cette classe d'âge représentait 12,8% de la population ; en 1999, elle en représente 27,3%, soit la 1<sup>ère</sup> classe d'âge à Valmont.

⇒ Les classes d'âge de plus de 60 ans ont connu une évolution générale à la hausse, signe du vieillissement de la population, en passant de 10,8% à 19,1% de la population en 25 ans. En Moselle, la moyenne de ces classes d'âge est à 19,9% de la population.

Au niveau intercommunal, la quasi-totalité des communes a connu une augmentation de la représentativité des plus de 60 ans, avec une moyenne de 3,8% d'augmentation de 1990 à 1999 et une représentativité moyenne de 18%. A Valmont, cette augmentation a été de 5%, avec une représentativité de 18%. De ce point de vue, Valmont est une des trois communes<sup>2</sup> qui a connu l'augmentation la plus importante des plus de 60 ans, et l'une des 5 communes<sup>3</sup> où ce pourcentage est de 19% ou plus de la population.

Le pourcentage de retraités et pré-retraités de 1999 à 2004 est passé de 13,7% à 17,3% de la population, alors que dans la même période, le nombre d'étudiants et d'élèves est passé de 8,8% à 7,1%.

Cette évolution des classes d'âge, notamment celle des plus de 40 ans, montre le vieillissement progressif de la population communale, phénomène commun à l'ensemble de la France.

L'évolution des classes d'âge au niveau départemental est très comparable au niveau communal.

### 3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	2004
Population des ménages	2 285	3 019	3 062	3 097	3 280
Nombre des ménages	630	936	1 071	1 148	1 242
Nombre moyen de personnes par ménages	3,6	3,2	2,9	2,7	2,6
Nombre de personnes / ménage en %					
1	7.9	12.9	17.6	20	
2	23.2	23.3	27.6	33.5	
3	20	21.9	24.3	19.3	
4	21.1	24.3	18.5	16.9	
5	14.6	10.2	8	7.8	
6 et +	13.2	7.5	4	2.6	

De 1975 à 2004, le nombre de ménages a augmenté plus vite que le nombre d'habitants, signe de la décohabitation généralisée aujourd'hui. Dans le même temps, la taille des ménages a diminué : on compte moins de 3 personnes en moyenne par ménage en 2004.

En 1999, la moyenne intercommunale (hors Saint Avold) du nombre de personnes par ménages est de l'ordre de 2,8 personnes (suivant les communes, entre 2,7 et 3 personnes).

Le nombre de petits ménages, de 1 à 2 personnes, n'a cessé d'augmenter depuis 1975, en passant de 31,1% à 53,5% des ménages. Ce sont en 1999, les ménages les plus importants en nombre : il peut s'agir de jeunes personnes seules, de jeunes couples sans enfant, de familles suite aux départs des enfants, de veufs ou veuves. De plus en plus, ces ménages incluent également les familles mono-parentales<sup>4</sup> : en 1999, 10,2% des habitants sont concernés par des familles monoparentales (soit 316 personnes), en augmentation très forte depuis 1990 (+ 155%).

<sup>2</sup> avec Carling et Diesen

<sup>3</sup> avec Saint Avold, Porcellette, L'Hôpital et Diesen

<sup>4</sup> 52% sont de type femme seule et enfant(s).

Si le pourcentage des petits ménages de la commune est légèrement inférieur à la moyenne départementale, il est supérieur de plus de 3% à celle du canton. Au niveau intercommunal, la moyenne est de l'ordre de 48% (hors Saint Avold). Seuls Diesen et l'Hôpital observent un pourcentage plus important (54%) en 1999.

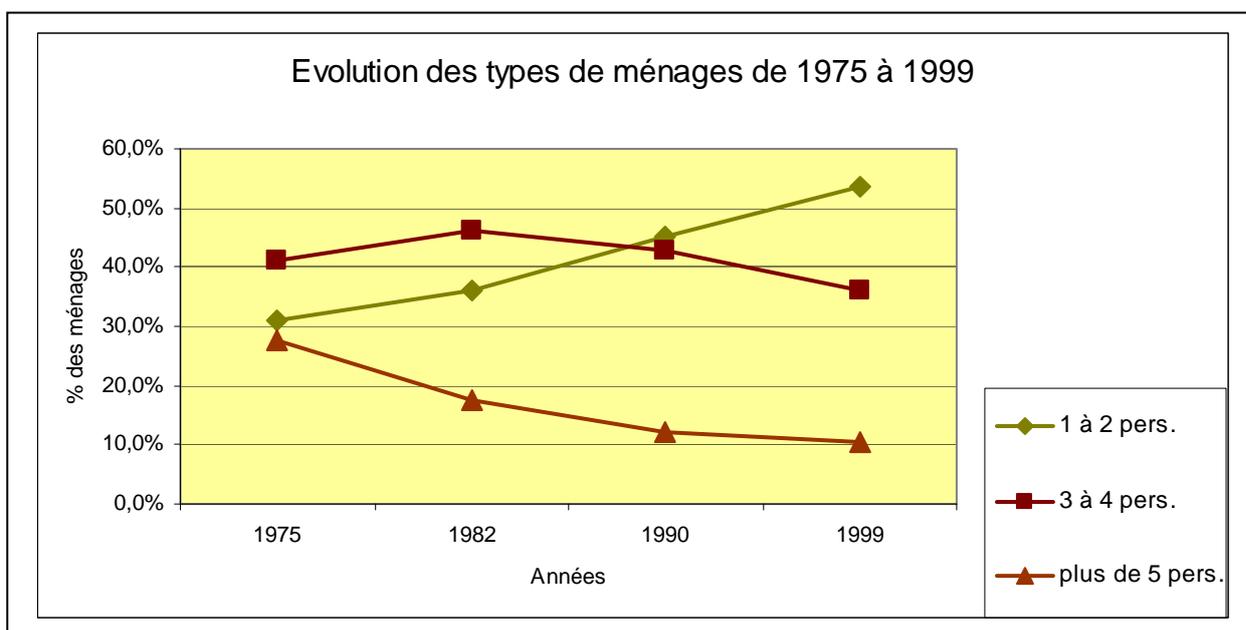
Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, représentant les couples avec 1 à 2 enfant(s), ont suivi la tendance observée pour les classes d'âge, avec un maximum de représentativité en 1982 et une baisse depuis. En 1999, ils représentent 36,2% des ménages, soit la situation la plus défavorable depuis 1975 ; ce constat mériterait une mise à jour, en raison de l'accueil de ménages de taille moyenne depuis 1999.

Si ce pourcentage est légèrement supérieur à la moyenne départementale, il est inférieur de 1,7% à celle du canton. Au niveau intercommunal, la moyenne est de l'ordre de près de 40% (hors Saint Avold). Cette moyenne n'est pas constatée à Valmont, ni à Folschviller, L'Hôpital, Carling ou Diesen en 1999.

Les grands ménages de 5 personnes et plus, ont connu une baisse importante depuis 1999, phénomène généralisé en France : de 27,8% des ménages en 1975, ils passent à 10,4% des ménages en 1999.

L'évolution des ménages rend compte de phénomènes généralisés en France :

- le changement de structure des ménages avec la décohabitation des plus jeunes, et l'augmentation des familles mono-parentales ;
- la baisse de la natalité, avec moins d'enfants par ménage ;
- l'augmentation de la durée de la vie et des petits ménages.



**Au niveau intercommunal, sur la thématique population et ménages, Valmont ne s'inscrit pas dans le groupe de têtes en 1999, mais dans la moyenne.**

## B. L'ACTIVITE

### 1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	66,7%	70,2%	77,2%
Département	67,3%	70,4%	77,3%

Le taux d'activité est calculé à partir de 20 ans. Les taux d'activité communal et départemental sont quasi identiques depuis 1990.

### 2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999	2004
Population active totale	741	1 209	1 254	1 356	1 429
dont Hommes	554	809	771	769	
dont Femmes	187	400	483	587	
Population active ayant un emploi	730 (98.5%)	1 129 (93,4%)	1 115 (88.9%)	1 187 (87,5%)	1 256 (87,9%)
Nombre de chômeurs	11 (1,5%)	80 (6,4%)	139 (11,1%)	169 (12,5%)	173 (12,1%)

Depuis 1975, la population active a augmenté de 83%, la population active ayant un emploi ayant connu une augmentation de 63%. Si l'activité masculine a augmenté, celle des femmes a connu une hausse constante, de l'ordre de 214%.

Le chômage concerne à 38% des personnes de 20 à 29 ans, et en général, il touche plus les femmes (après 30 ans) que les hommes. Le chômage des plus de 50 ans (11% des chômeurs) concerne essentiellement les femmes.

Toutefois, le taux de chômage prend de plus en plus d'importance, avec 12,5% en 1999, la moyenne départementale étant de 11,6%. Au niveau intercommunal, la moyenne à la même date se situe à 11,2%, avec un groupe de 5 communes à 13,6% de moyenne<sup>5</sup>, l'autre groupe observant un taux de chômage moyen de 8,7%.

### 3. Population active et migratoire

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	VALMONT	Hors de la commune Total
1 187	141 (11,9%)	1 046

En 1999, la très grande majorité des actifs ayant un emploi et résidant dans la commune travaille hors de la commune, vers :

- une autre ville, mais dans la même unité urbaine (à 51%)
- plus loin dans le département (à 42%)
- vers d'autres départements (à 7%)

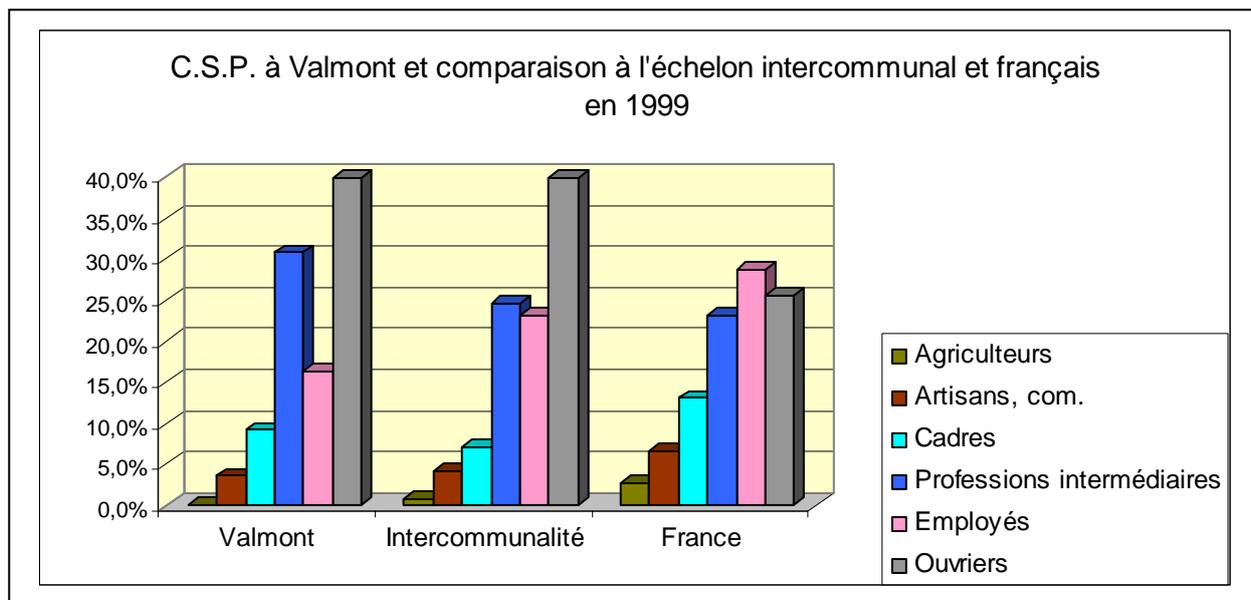
<sup>5</sup> Folschviller, L'Hôpital, Saint Avold, Carling et Valmont.

Depuis 1990, le taux de personnes travaillant et habitant dans la même commune a baissé, car il était de 15,9%, alors qu'il est de 11,9% en 1999.

A Valmont, les principaux employeurs sont les sociétés suivantes :

- Sotrans (logistique transport)
- Cristini (BTP)

En 1999, les activités présentes dans la commune permettent d'employer 542 personnes, majoritairement dans les CSP d'ouvriers, de professions intermédiaires et d'employés (tertiaire représenté à plus de 60%). Les catégories socioprofessionnelles dans la commune, comparées aux moyennes intercommunales sont représentées par l'histogramme ci-dessous :



Par rapport à 1990, la CSP ayant perdu le plus de son importance est celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ; la CSP qui a connu l'évolution la plus importante dans le même temps est celle des ouvriers, talonnée par celle des professions intermédiaires.

En 1999, les deux catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les ouvriers et les professions intermédiaires à Valmont comme au niveau intercommunal (mais avec une représentation des professions intermédiaires plus importante à Valmont). Elles sont surreprésentées par rapport à l'échelon national, en raison de l'histoire économique du secteur.

Les cadres sont plus représentés à Valmont qu'en moyenne dans l'intercommunalité, mais les artisans, commerçants et chefs d'entreprise le sont moins.

En 1999, les retraités représentent 16,3% des plus de 15 ans à Valmont, ce qui est inférieur aux moyennes départementale (18,6%) et nationale (22,1%), mais supérieur à la moyenne intercommunale (15,4%).

## C. LE LOGEMENT

### 1. Evolution des logements par type de résidences

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre de logements	575	661	1 006	1 141	1 207	1 283
Résidences principales	532	630	938	1 071	1 148	1 242
Logements vacants	42	30	68	57	49	33
Résidences secondaires	1	1	0	13	10	8

Depuis 1968, soit en presque 40 ans, le nombre de logements a plus que doublé, notamment entre 1975 et 1982 (+ 345 logements en 7 ans seulement).

Le pourcentage de logements vacants a connu une évolution quasi constante à la baisse depuis 1968, avec 2,6% en 2004, taux le plus bas depuis 1968, signe d'occupation de la quasi-totalité des logements. Les logements vacants en 1999 concernaient plus les logements d'avant 1949 et ceux d'après 1990.

En 2003, l'ANAH recense 48 logements jugés comme étant potentiellement indignes.

### 2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	188	16.4%
1949 – 1974	398	34.7%
1975 - 1989	502	43.7%
1990 et après	60	5.2%

En 1999, 51,1% des logements dataient d'avant 1975. Les constructions ont été nombreuses de 1975 à 1989, car cette période représente à elle seule 44% des logements.

En 2004, 9,5% des constructions ont été construites depuis 1999, signe du développement de l'urbanisation. D'ailleurs, en 2004, 28,7% de la population habitait depuis moins de 5 ans à Valmont (arrivée de nouveaux propriétaires mais également rotation des locataires).

### 3. Le confort du parc

	Total	Ni baignoire, ni douche	Avec chauffage central	Avec deux salles d'eau
Résidences principales en 1999	1 148	11	1 065	89
%	100	1	92.8	7.8

Le niveau de confort est très bon pour les logements de Valmont et a été amélioré encore en 2004.

Si en 1999, le nombre moyen de pièces par logement est de 4,6 (5,1 pour une maison contre 3,6 pour un logement), les logements sont plus grands en 2004, avec une moyenne de 4,9 pièces (5,4 pièces pour une maison contre 3,7 pièces pour un logement).

#### 4. Le statut d'occupation

→ En 1999, sur 1148 résidences principales, 56,2% étaient occupées en propriété (+11% / 1990), contre 35,3% en location (+26% / 1990).

En 1999, 61% des locataires le sont de logements HLM, contre 34% en non HLM. Les locataires sont en majorité des personnes de moins de 30 ans.

→ En 1999, sur l'ensemble des logements :

- 64% sont des logements individuels (+8,4% / 1990)
- 36% sont des logements en immeuble collectif (+1,6% / 1990). En analysant les communes plutôt urbaines touchant Saint-Avold, il ressort que les logements collectifs occupent une moyenne de 37% des logements : Valmont est la troisième ville après Folschviller et l'Hôpital en terme d'importance de représentativité et de nombre de logements en collectifs (435 logements sur 1207 au total).

→ Sur les 1148 résidences principales en 1999 :

- 21,6% sont des logements HLM (soit 248 logements)
- 12% sont des logements non HLM (soit 138 logements)
- 8,5% sont des logements hébergeant gratuitement leurs occupants (soit 98 logements)
- 1,7% sont des meublés ou des chambres d'hôtels (soit 19 logements)

Chambres d'hôtels, meublés comme logements HLM ont augmenté respectivement de plus de 50% par rapport à 1990.

Parmi les 10 communes de l'intercommunalité, Valmont est celle qui présente le plus important pourcentage de logements en HLM : sur 435 logements collectifs, 302 sont des HLM, soit 69%. C'est une caractéristique partagée avec la commune voisine de Folschviller, ces deux communes ayant en commun le quartier de Fürst. En 2007, 294 logements sont recensés comme appartenant au créneau du locatif social (Néolia, SNI Ste Barbe)<sup>6</sup>. Entre 2000 et 2005, aucun logement à loyer bas (logements très sociaux), n'a été construit. La commune possède un parc locatif d'un logement.

Le Programme Local de l'Habitat, dans sa partie diagnostic, arrive aux conclusions suivantes :

- le locatif social : l'offre est existante, mais peu équilibrée sur le territoire de la communauté de communes du Pays Naborien. Les logements à loyer très social sont insuffisants.
- le locatif privé : l'offre est existante, mais peu adaptée en taille et en loyer (essentiellement petits et grands appartements manquants).
- la réponse aux besoins des personnes âgées et handicapées est insuffisante.

---

<sup>6</sup> Source : « PLH, phase 1 diagnostic », CCPN URBAM, avril 2008, 83p.

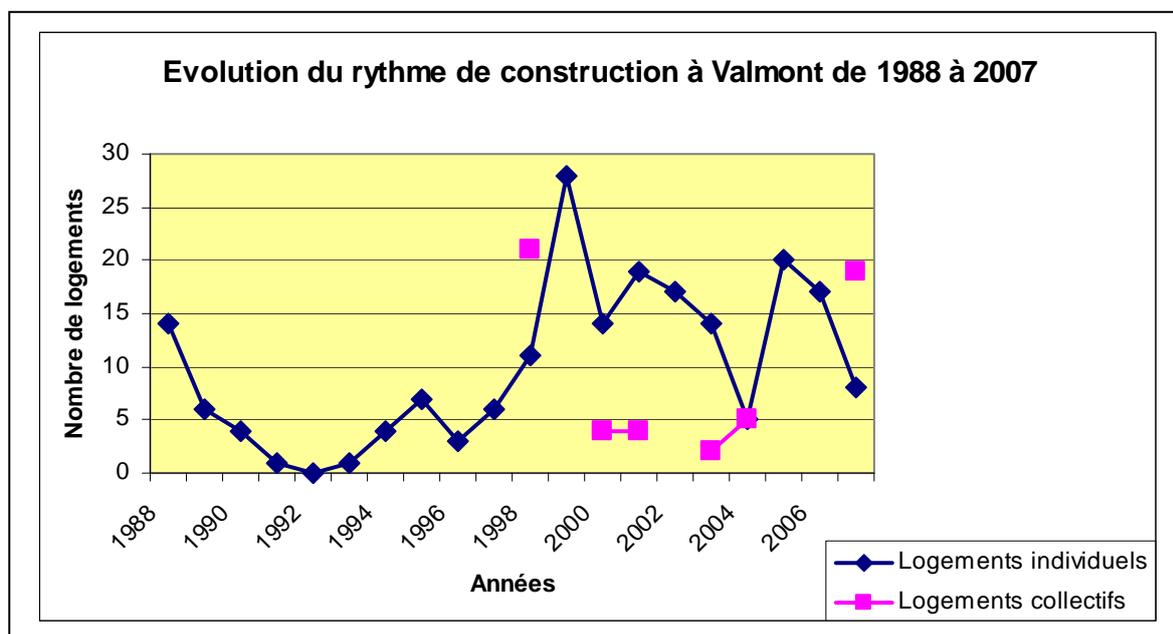
## 5. La construction neuve 7

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Individuel	14	6	4	1	0	1	4	7	3	6	11	28
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>28</b>

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Individuel	14	19	17	14	5	20	17	8
Collectif	4	4	0	2	5	0	0	19
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>27</b>

De 1988 à 2007, le rythme de construction (tout confondu) annuel moyen est de l'ordre de 13 constructions par an, avec :

- une moyenne annuelle de 10 constructions individuelles (pur ou groupé) ; ce rythme est très oscillant suivant les années, avec des périodes à moins de 10 logements par an (1989-1997, 1996, 2004, 2007), voire à moins de 5 logements par an (1990-1994), et des années de pic aux alentours de 20 maisons et plus (1999, 2001-2002, 2005-2006).
- une moyenne annuelle de 3 logements en immeubles collectifs ; la plupart des années de cette période n'ont pas vu ce type de logements, mais certaines constituent des années de construction forte, telles 1998 et 2007.



<sup>7</sup> source : logements commencés, fichier Sitadel, DRE Lorraine



## 3ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





## I. ANALYSE URBAINE

### A. LA STRUCTURE URBAINE

La structure urbaine primaire de Valmont se rapprochait du type village rue et développement orthogonal : le centre ancien s'est développé de part et d'autre de la RD 20. Dans le même temps, on retrouve encore des maisons anciennes le long de la RD 20 et 22. Ces deux axes sont toujours encore les axes principaux de Valmont.

Avec l'activité charbonnière, le développement urbain s'est souvent opéré à proximité des limites du ban communal, en jonction ou à proximité des tissus urbains de Folschviller et de Macheren :

- A Valmont village :
  - cité minière ouvrière à l'Ouest du centre ancien et le long de la rue du général Becker, construite vers 1910, en parallèle du fonçage effectué au Sud de la RD 20 à Folschviller (Vieux Carreau).
  - rue chateaubriand, avec des maisons individuelles jumelées des HBL, en extension du quartier de Folschviller ; ce secteur date des années 1950.
  - rue Lamartine, avec la construction d'immeubles collectifs, entre 1955 et 1960, période de pleine activité minière. Là aussi, le tissu urbain est le pendant de celui de Folschviller, la rue constituant la limite communale.
  - vers 1950-1960, s'est également mis en place une urbanisation très lâche, rue du Fürst, cette rue présentant aujourd'hui des constructions de tout âge, des années 1950 jusqu'à nos jours.
- A Valmont gare :
  - quartier des rues de Metz, de Sarrelouis (Valmont gare). Ces quartiers sont le plus souvent organisés en boucle.

Avec le mouvement de périurbanisation dans les années 1970 – 1980, le tissu urbain de Valmont s'est fortement développé et concerne :

- quartier Fürst
- A Valmont gare
  - le tissu urbain de part et d'autre de la rue de la gare (RD22) existe au début des années 1970 (rue de Morhange, rue de Strasbourg), une première opération d'ensemble ayant eu lieu vers Valmont village, au Sud de la RD 20 (rue Pasteur et une partie de la rue St Sauvant).
  - L'extension Est de la rue Pasteur (rues de Normandie, des Ardennes, du chanoine Karst) datent de la fin des années 1970, tout comme le lotissement de l'impasse de la forêt, à proximité du ban de Macheren, et l'impasse de Dieuze un peu plus au Sud.
  - dans la même période, voire un peu avant, l'urbanisation lâche pavillonnaire se fait au nord de la RD 20, entre Valmont gare et Valmont village (rue du Wenheck) ;
  - Les opérations les plus récentes à Valmont gare sont :
    - la rue de Nancy et ses collectifs dans les années 1980,
    - l'urbanisation pavillonnaire au sud de la rue St Sauvant et de part et d'autre de la rue de Verdun, ainsi que la construction du secteur de la Source (immeuble collectif et commerces) fin des années 1980 ;
    - la construction des immeubles collectifs de la rue de la gare dans les années 1990 ;
    - la mise en place du lotissement de la rue de Toul au début des années 2000

- A Valmont village
  - les quartiers d'extension du centre ancien sont également mis en place dans les années 1970 (rue du 26 Novembre 1944, rue de St Avold), tout comme le lotissement du château, avec son organisation viaire particulière et la rue des Vergers, ou encore les rues Cailloux et de St Avold.
  - dans les années 1980, la rue des Champs et des cerisiers.
  - le secteur Sud Ouest du centre ancien développé dans les années 1980-1990, avec des opérations d'ensemble, rue d'Altviller et rue des Mésanges ; l'extension du quartier de la salle polyvalente, via le lotissement de la rue du stade date de la fin des années 1990.
  - les secteurs les plus récents à Valmont village sont
    - les rues en extension du lotissement de la rue du stade, développé dans les années 2000
    - le lotissement à l'Ouest de la rue de St Avold, en cours d'urbanisation en 2008.

En terme de consommation d'espaces, tous les quartiers ne présentent pas les mêmes caractéristiques :

- le lotissement de la rue des Acacias est celui, avec le centre ancien, qui consomme le moins d'espaces pour une maison individuelle : en moyenne 549m<sup>2</sup> de terrain pour une maison individuelle dans ce quartier où les maisons sont mitoyennes d'un côté ou non implantées sur limite.
- le lotissement de la rue des Mésanges, mis en place dans les années 2000, avec des pavillons implantés en milieu de parcelles, consomme en moyenne 635m<sup>2</sup> de terrain pour une maison individuelle.
- le quartier de la rue Pasteur, rue de Lens... développé dans les années 1975, avec des pavillons implantés en milieu de parcelles, présente une consommation moyenne de 755m<sup>2</sup> par maison.
- cette consommation est la plus importante pour les maisons d'ingénieurs HBL de la rue de Metz et de l'impasse de Gorze, avec 1762m<sup>2</sup> en moyenne par maison ; d'ailleurs, certains terrains ont faits l'objet d'une densification par la suite avec dégagements de plusieurs terrains à construire.
- le nouveau lotissement au dessus de la rue de St Avold est également agrophage, avec 1212m<sup>2</sup> consommés en moyenne par maison individuelle.

La conclusion a tiré de ces quelques chiffres est qu'il faut proposer à l'intérieur d'un quartier, plus de diversité, pour densifier le tissu urbain là il le besoin se montre et garder plus longtemps les potentialités de développements ultérieurs. En effet, en poursuivant une urbanisation du type du dernier lotissement en cours d'urbanisation en 2008, à raison de 13 permis de construire en moyenne par an, pour la génération à venir (soit 20 ans), les besoins en terrains seraient de l'ordre de 31 Ha.

Aujourd'hui, la structure urbaine de Valmont est caractérisée par :

- un tissu urbain dissocié en deux entités majeur: Valmont gare à l'Est de part et d'autre de la RD 22 et Valmont village à l'Ouest de part et d'autre de la RD 20. La densité urbaine est bien plus importante du côté de Valmont gare que de Valmont village.
- Le quartier Fürst est une autre entité de Valmont et du point de vue urbanistique rattachée à Folschviller
- une liaison qui n'est pas très perceptible le long de la rue du Wenheck, en raison du tissu urbain lâche et de l'affectation du secteur Sud de la RD 20 (activités commerciales ou artisanales).
- au sud de ce cordon que constitue la rue du Wenheck, un grand espace occupé en partie importante par la zone d'activités ACTIVAL (50 Ha, gérés pas le CCPN) : la rue du Général de Gaulle, voie de desserte de cette zone, est la seule, avec la rue du Wenheck (RD 20) à faire communiquer les deux entités urbaines, et de façon plus ressentie que la rue du Wenheck. C'est d'ailleurs cette voie, avec la rue d'Altviller qui marquait la limite physique et visible des possibilités d'extension urbaine de la commune au Sud.

- la présence d'une zone verte dédiée aux loisirs, mise en place récemment au Nord de la zone d'activités ACTIVAL représente aujourd'hui, avec la rue d'Altviller, la limite Sud d'urbanisation « pavillonnaire » possible de Valmont. Cet espace joue aujourd'hui un grand rôle dans l'organisation spatiale de la commune. Il est d'ailleurs le seul élément « doux » qui permette à Valmont gare et à Valmont village de communiquer.

Aussi, en synthèse, la structure urbaine actuelle est la suivante :

- deux entités urbaines à l'Est et à l'Ouest développées de part et d'autre des axes principaux que sont les RD 22 et 20 ;
- une zone d'activités économiques au Sud, avec une première voie pouvant être caractérisée de voie de contournement urbain de Valmont (rue du Général de Gaulle, rue d'Altviller) ;
- un espace vert tampon entre le tissu urbain « pavillonnaire » et la zone d'activités économiques

Le développement urbain futur prendra en considération les éléments suivants, afin de maintenir une bonne qualité de vie :

- la présence de la zone d'activités économiques et des installations telles que la déchetterie et le centre de stockage des déchets : zone tampon à préserver.
- les voiries de contournement (RD 910, RD 910a) et la voie de chemin de fer : éviter les rapprochements des habitations par rapport à ces voies.

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local de l'Habitat sur la CCPN révèle, entre autres, qu'en 2007, sur les 2 Ha immédiatement constructibles mais non consommés, tous appartiennent à des personnes privées. Il en est de même pour 16 Ha des zones 1NA et 2NA.

Les projets communaux concernent :

- la création de lotissements pavillonnaires en réponse à la demande pour 2010,
- la création de lieu de vie et de séjour en réponse aux besoins des personnes âgées pour 2012,
- la construction d'une maison de quartier par Néolia dans le quartier de la gare,
- la construction d'une nouvelle mairie pour 2012,
- la poursuite des aménagements routiers,

D'un point de vue économique, la commune dispose de trois zones d'activités :

- la zone Actival, couvrant 48 Ha, gérée par la communauté de communes du Pays Naborien ; la ZAC a été créée en 1976.
- la zone d'activités de Fürst au Nord Ouest du ban, couvrant 46 Ha dont une partie sur Valmont, gérée par le Syndicat intercommunal pour l'Industrialisation du Fürst ; cette zone est issue de la reconversion du site minier, son accessibilité ayant été améliorée dans les années 1990 par l'accès depuis la RD 910a.
- la zone commerciale en limite de ban avec Folschviller ;



Les aires de jeux, l'étang et le parcours pédestre entre le tissu urbain et la zone d'activités



Aménagements paysagers de la RD 20 et 22



Exemple d'atteinte paysagère à l'angle de la rue de Nancy et du Général de Gaulle



Exemple de calvaires présents à Valmont



Le centre ancien le long de la Grand Rue et maisons de maître au Nord de la Grand Rue (rue du coin, rue du 26 novembre 1944)



D'autres exemples du centre ancien le long de la Grand Rue





Le centre ancien au sud de la Grand Rue : un secteur patrimonial à valoriser



La zone commerciale en entrée Ouest d'agglomération, en limite avec Folschviller



Lotissement du stade : type de voirie et entrée depuis la salle polyvalente

Exemples de constructions récentes (cité minière, lotissement communal de la rue de St Avoild, rue de Nancy)





L'église catholique



La chapelle .... Saint Lazarre



L'occupation bâtie de la zone d'activités ACTIVAL



Entrée d'agglomération Nord Est depuis Saint Avoird



La déviation Sud Est de Valmont

Les entrées d'agglomération de Valmont



L'un des deux axes principaux de Valmont :  
la rue de la gare



Les fontaines dans le centre ancien de Valmont



Rue de la gare : mixités urbaine et sociale



Deux exemples d'immeubles collectifs à Valmont :  
rue Saint Sauvant, rue de Nancy



Styles d'habitations présentes rue de Metz  
et impasse de Gorze (HBL)



La cité minière à l'Ouest de Valmont et le long de la rue du Général Becker





Styles d'habitations du lotissement du chateau





Zone humide près de l'étang au sein d'ACTIVAL

## B. LE CADRE BATI

Le centre ancien de la commune est caractérisé par des constructions mitoyennes, de type maisons lorraines, avec :

- une hauteur de type RDC, un étage et combles, ces combles ayant été souvent aménagés, tout en créant des ouvertures intégrées à la pente du toit ; il n'existe que très peu d'exemples de création de lucarnes inadéquates avec la structure architecturale du centre ancien.
- des façades majoritairement enduites ou crépies : peu de maisons ont été bardées (bardage plastique ou céramique). Il n'existe quasiment pas de façade sur rue aveugle ou quasi aveugle (un exemple le long de la RD20, avec une seule fenêtre).
- un toit à deux pans avec un faîtage parallèle à la voie ; il existe très peu de transformations ayant eu pour conséquence de modifier cette caractéristique du toit. Ces toits sont recouverts de tuiles de couleur rouge-terre cuite ou noire. Certaines pentes de toits de constructions plus récentes édifiées dans les dents creuses ne reprennent pas les caractéristiques originelles, avec un impact paysager direct.
- la présence encore importante de portes cochères, qui ont été souvent réaménagées de façon heureuse ou non ;
- une proportion très majoritairement verticales pour les fenêtres ; les fenêtres sont le plus souvent à deux vantaux, mais on voit également des fenêtres à un seul vantail comme à trois vantaux.
- les encadrements autour des ouvertures sont présents ou non selon les habitations.
- les volets battants ont été souvent remplacés par des volets roulants, avec l'effort toutefois de ne pas aménager le caisson de volet à l'extérieur.
- les usoirs sont très majoritairement restés ouverts (non clôturés), dans l'esprit des villages lorrains.

Il existe une construction d'aspect particulier le long de la RD 20, rattachée au centre ancien : celle d'un ancien commerce, avec un cachet préservé et pouvant être conservé (encadrements autour des ouvertures, fenêtres jumelées, corniche...).

Toutefois, si le centre ancien de la commune est de qualité, il mériterait une mise en valeur :

- aménagement paysager des usoirs : en effet, au droit de la RD 20, ces usoirs ont été aménagés en pavages, avec un végétal présent (arbustes) ; toutefois, certains secteurs souffrent d'une minéralisation trop importante. A l'arrière de la voie principale, les usoirs n'ont pas été pavés, mais recouverts de schistes rouges lorsqu'ils n'étaient pas bétonnés. Ce sont ces secteurs qui mériteraient un meilleur traitement paysager, en considérant à la fois des espaces pavés et des espaces verts.
- encouragement au ravalement des façades sur rue ;

Au sein du centre ancien, deux maisons de maître ont été bâties, toutes les deux au Nord de la RD 20 (rue du Coin et du 26 novembre 1944) ; ces constructions présentent quasiment les mêmes caractéristiques architecturales : RDC et un étage, toit monumental à 2 pans biaisés ou à 4 pans recouverts de tuiles rouges, distribution symétrique des fenêtres, de proportion verticale et à 2 vantaux, volets battants, encadrements autour des ouvertures. Ces deux propriétés sont clôturées de façon marquante : muret surmonté d'une grille en fer forgé pour l'une et mur haut pour l'autre.

Tout comme pour les maisons lorraines, les caractéristiques de ces deux bâtiments patrimoniaux sont à préserver.

Les fontaines, autre élément patrimonial, sont également à préserver : elles ont été mises en valeur la plupart du temps par le végétal et la pierre, mais certaines manquent d'entretien (ex : fontaine sur la place de la rue centrale).

Avec l'épopée minière, les cités minières se sont mises progressivement en place, depuis l'avant guerre jusque dans les années 1970 :

- le quartier le plus ancien est celui de la cité minière à l'Ouest de Valmont, près de Folschviller, mais également à l'Est de la rue du général Becker (RD 20) jusqu'à la salle polyvalente. Les constructions y sont individuelles ou jumelées. Elles présentent une hauteur de type RDC et combles aménagés, avec un toit à forte pente recouvert de tuiles mécaniques de couleur terre cuite. Plusieurs architectures de toit sont proposées : toit à deux pans avec faîtage parallèle à la rue avec ou sans partie de toit au faîtage perpendiculaire, toit à deux pans avec faîtage perpendiculaire à la rue, toit à quatre pans avec partie de toit en faîtage perpendiculaire à la rue. Les constructions présentes le long de la rue du général Becker sont plus hautes et ont conservé pour certaines les lignes de contour en briquettes de terre cuite. La plupart des constructions sont crépies, enduites ou partiellement bardées (bardeaux de plastiques de forme Biberschwantz, de losanges PVC, de bois). Très peu de maisons présentent un bardage complet de briquettes de terre cuite (bel exemple à l'angle de la rue des Châtaigniers). Certaines ont conservé des volets battants en bois, d'autres étant passées aux volets roulants. La taille parfois réduite de ces anciennes constructions minières a entraîné des extensions au fur et à mesure, extensions ne dénaturant pas le style primaire de ces habitations.

La plupart de ces constructions sont bien entretenues, des maisons plus récentes mais rentrant dans le cadre du quartier, ayant également été bâties dans les quelques dents creuses libérées.

- le quartier de la rue de Metz et de Sarrelouis a été développé dans les années 1960, en continuité de Petit Ebersviller : les constructions y sont accolées par deux, avec une hauteur de type RDC + un étage et combles aménageables ou aménagés (lucarnes rampantes ou tabatières), avec ou sans sous sol à demi enterré et un toit à deux pans recouvert de tuiles (rouges-terre cuite ou noires). Si les unes disposent d'un garage en sous sol, les autres en disposent de plain pied, en extension à l'avant de la construction principale. Ces constructions disposent toujours d'une partie espace vert planté à l'avant de la construction.

- le quartier de Fürst, développé dans les années 1960-1970, à l'Ouest du ban communal, en continuité du même quartier à Folschviller. Ce quartier est dense, caractérisé par :

- la présence importante d'immeubles collectifs de faible hauteur (RDC + 2 à 3 étages, toit mono pan) : ces immeubles présentent un bon aspect, grâce à des façades entretenues et à la touche de couleur du garde corps des balcons.
- la présence de maisons individuelles dans le secteur le plus ancien : ces constructions individuelles sont jumelées et de type RDC+ combles aménagés, avec toit à deux pans de forte pente, et faîtage « parallèle » à la rue.

La commune de Valmont est inscrite dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) 2007-2009, pour le quartier de la cité de Fürst (catégorie 2). Ce quartier est classé en Zone de Redynamisation Urbaine. Les habitants de ce quartier représentent 8% de la population de Valmont (390 habitants en 1999).

- dans les années 1970, le lotissement du château s'est développé à l'Ouest de la RD 20, entre le quartier de Fürst et l'église catholique. Quatre architectures de maisons y sont visibles :

- la maison chalet, avec un sous-sol - garage partiellement enterré, un RDC et des combles aménagés sous un toit deux pans, avec faîtage perpendiculaire à la voie. Cette maison est isolée sur sa parcelle.
- la maison de type RDC et un étage, avec un toit deux pans à faible pente, dont le faîtage est parallèle à la voie ; les garages sont aménagés en sous sol. Cette maison est jumelée avec une autre habitation, formant un seul bâtiment.

- la maison de type RDC accueillant l'entrée, le garage et une pièce, avec l'essentiel des pièces à vivre à l'étage. Le toit présente les mêmes caractéristiques que le modèle précédent. Cette construction est également jumelée, mais les deux constructions mitoyennes sont bâties de façon décalée.
- la maison de type sous sol majoritairement apparent, avec un RDC et des combles aménagés (lucarnes rampantes), avec un toit deux pans à forte pente, dont le faîtage est parallèle à la voie. A défaut de disposer d'un garage (en sous sol), des garages ont été bâties en extension à côté des constructions principales également avec un toit à deux pans dont le faîtage est parallèle à la voie.

Ces trois derniers types de constructions ont en commun de présenter des façades recouvertes en partie de briques rouge.

Toutes les constructions de ce quartier sont recouvertes de toits de couleur noire. Comme pour les autres constructions HBL, une partie espace vert planté est disponible à l'avant des constructions. La plupart de ces terrains sont clos avec des clôtures de type muret et système à claire voie.

A l'entrée de ce lotissement, des constructions typiques des années 1960-1970 ont également pris place dans les dents creuses (RDC surélevé avec un étage et toit à 4 pans).

Ce même type de constructions s'est d'ailleurs largement répandu dans les secteurs voisin des rues des Ardennes, de Normandie, de Lens, de l'impasse de la forêt, des impasses de Dieuze, rue de Morhange, rue Cailloux, rue de St Avoild, rue des vergers... avec également des constructions de type chalet (RDC surélevé un étage et toit à deux pans dont le faîtage est perpendiculaire à la voie), des constructions en RDC surelevé ou pas avec un étage ou de plain pied et un toit à deux pans (modèle d'ailleurs développé également largement à Folschviller).

La rue de Fürst est une rue qui a été urbanisée de façon lâche, depuis les années 1970 jusqu'à nos jours.

Les années 1970-1980 ont également vu pousser des immeubles à Valmont gare : par exemple, rue de Nancy avec un ensemble d'immeubles de type RDC et 4 étage, toit plat.

Les années 1980-1990 jusqu'à nos jours ont vu l'apogée des lotissements pavillonnaires, les immeubles collectifs étant plus dispersés (rue Saint Sauvart, rue de la gare, rue du Général de Gaulle, de type RDC + 2 à 4 étages, avec toit à deux pans ou s'inspirant des toits à la Mansart).

Les lotissements de cette époque sont présents :

- A Valmont gare : fin de la rue du Chanoine Karst vers le Baobab.
- A Valmont village : rue des Bleuets, rue des champs, rue des ménages, rue du stade, le dernier en date ayant été celui au Nord Ouest de l'impasse des Bleuets (27 lots).

Les architectures et aspects sont très diversifiés (maisons cubes ou maisons plus traditionnelles) ; toutefois, les constructions ne dépassent pas le RDC+ un étage et des combles.

La commune est sensible à une traversée urbaine de qualité, en témoigne la campagne d'embellissement des abords de la RD 22 en 2008.

## C. LES VOIES DE COMMUNICATION

Les voies de communication de la ville sont de trois types : urbaines, de desserte industrielle ou de contournement.

### a) Les voies urbaines

La RD 20 (rue du Wenheck, Grand rue, rue du général Becker) et la RD 22 (rue de la gare) sont les voies principales de la commune.

En 1996, la RD 20 connaît un trafic routier moyen de l'ordre de 5 508 véhicules. La RD 910 est la voie de déviation de la RD20, entre Folschviller et Saint Avoild.

Les voies secondaires permettent la liaison entre les quartiers et ces voies principales : tel est le cas par exemple de la rue de Metz, la rue Saint Sauvant, la rue d'Altviller, la rue du 26 novembre 1944... Certaines voies secondaires se terminent en impasses, mais il s'agit en fait d'une forme urbaine non achevée (rue des vergers, rue des champs...).

Les voies tertiaires sont celles qui desservent les quartiers, telle que la rue de Normandie, l'impasse de Dieuze, l'impasse des Acacias, la rue des mésanges... les impasses y sont plus monnaie courante.

La communication avec les communes périphériques se fait par :

- la RD 20 et 22, ou par la RD 910 a vers Saint Avoild ; le sentier du Bleiberg au Bois de Valmont relie également les deux communes.
- par la RD 20 ainsi que par des rues urbaines vers Macheren et Folschviller
- la RD 22 vers Lachambre et Altviller ; l'accès à Altviller peut également se faire par la rue d'Altviller devenant une voie forestière qui traverse la déviation Sud Est de Valmont.

Les tissus urbains de Valmont, de Saint Avoild, de Macheren, de Lachambre et de Folschviller sont interconnectés.

### b) Les voies de desserte industrielle

Il s'agit de la rue du général de Gaulle et de la continuité de la rue d'Altviller : ces deux voies desservent la zone ACTIVAL, ainsi que le site de la déchetterie et du centre de stockage des déchets. Ces deux rues ont un aboutissant en tissu urbain. Elles permettent de rejoindre la RD 22 à la RD 20 au Sud du tissu urbain de Valmont.

Une autre voie, bifurquant de la RD 910a, permet de rejoindre le parc industriel de Fürst, au Nord Ouest du ban communal.

### c) Les voies de contournement

Le tissu urbain est contourné à l'Ouest et au Sud Est par la RD 910a (Saint Avoild – Folschviller et Lachambre - Folschviller): flux ?

La poursuite du contournement de la RD 20 (par la RD 910a) est prévue pour 2009, avec le contournement sud de Folschviller et Téting sur Nied, depuis le rond point à l'angle de la RD 910a et de la voie d'accès à ACTIVAL.

La bretelle d'autoroute la plus proche est celle de l'A4 (échangeur de Saint Avold), à 7 Km.

En terme de transport ferroviaire (trafic fret et passager), la commune accueille une gare en limite de ban communal avec Lachambre (ligne Paris Francfort).

En terme de transport aérien, la commune est située à 39 minutes de l'aéroport de Nancy Metz Lorraine et à 44 minutes de celui d'Ensheim (Sarrebbruck, Allemagne).

## **D. LES EQUIPEMENTS**

### **1. Equipements scolaires**

- deux écoles maternelles
- une école primaire
- une cantine et un accueil périscolaire pour le primaire. L'accueil périscolaire se fait à partir de 7H30 et jusqu'à 18H.

Un ramassage scolaire est assuré pour les niveaux du collège et lycée. Les adolescents sont dirigés vers le collège de Folschviller, plusieurs lycées existant à Saint Avold.

### **2. Equipements culturels et touristiques**

- radio Valmont 1

Dans le bois de Studen, des chemins de randonnée ont été balisés par le Club Vosgien et un parcours de santé a été aménagé avec Folschviller.

### **3. Equipements sportifs**

- une base de plein air
- une base nautique
- un terrain de grands jeux
- un terrain de petits jeux
- une installation sportive couverte
- un terrain de tennis couvert ou non
- une salle de spectacle
- un centre culturel
- une salle polyvalente



Commune de Valmont

Les équipements publics  
à Valmont village



Echelle : 1/5000ème



#### **4. Equipements sociaux et sanitaires**

- un dentiste
- un médecin
- un masseur-kinésithérapeute
- deux infirmiers
- une pharmacie
- services d'aide, de soins et de surveillance à domicile
- un vétérinaire

#### **5. Services et métiers présents**

- un supermarché
- deux boulangeries – pâtisseries
- deux cafés
- 3-4 restaurants
- une pizzeria

Il n'y a pas de services alimentaires ambulants, en raison des commerces sur place et à Saint Avold.

- un salon de coiffure
- un bureau de Poste
- un bureau de tabac
- une banque
- une station de distribution de carburants
- deux maçons
- un plombier
- un chauffagiste

La commune la plus fréquentée est la commune voisine de Saint Avold.

#### **6. Les associations**

- Association Culturelle de Loisirs (ACL)
- Club des aînés
- Société des mineurs
- Union sportive de Valmont
- Tae Kwon Do
- Syndicat des arboriculteurs
- Association de l'église serbe St Lazare
- Amicale des sapeurs pompiers
- Amicale des retraités
- Association des anciens combattants et victimes de guerre
- Multi-activités Valmont
- Amicale des donneurs de sang Valmont-Folschviller

## **7. Les transports**

Les dessertes par le réseau interdépartemental sont régulières et quotidiennes :

- ligne 1 de Saint Avold à Metz, via Faulquemont
- ligne 119, de Saint Avold à Grostenquin et Morhange

La communauté de communes du Pays Naborien a mis en place le réseau TRANSAVOLD sur 3 communes (Saint Avold, Macheren et Valmont), avec 5 lignes régulières. Un service à la demande a également été mis en place (Taxi&bus) en complément des lignes urbaines, ainsi qu'un service spécifique pour les personnes à mobilité réduite (Transavold +).

## **8. L'assainissement**

Cette mission incombe au Syndicat Intercommunal d'Assainissement des 3 Vallées (SIA3V), qui regroupe les communes d'Altviller, Barst, Folschviller, Guenviller, Lachambre, Macheren et Valmont. Les eaux usées de la commune sont traitées par la nouvelle station d'épuration basée à Folschviller (à côté de la voie de chemin de fer sur la route de Lelling), qui traite les effluents de Folschviller, Valmont et d'une partie de Macheren. Celle-ci a été conçue pour un traitement de 15 000 EqH. A terme, cette STEP traitera les eaux usées d'Altviller, de Lachambre et de Macheren. Cette installation est munie d'un dégrilleur, déssableur et dégraisseur en entrée, l'eau étant ensuite bouillonnée avant d'être clarifiée (décantation). Les boues sont récupérées et séchées sur place. L'eau épurée est rejetée dans la Nied via le Dorfgraben.

## **9. L'eau potable**

Cette mission est confiée à deux syndicats :

- le syndicat des Eaux de Folschviller, qui a la compétence pour la majorité de l'eau potable sur la commune ; les réseaux ont été affermés à VEOLIA Forbach. Le pompage de l'eau potable se fait à Dourd'hal, par 4 forages dans le grès vosgien. Un cinquième forage est aujourd'hui hors activité. Le traitement de l'eau potable se fait directement à Dourd'hal, au droit de l'usine de traitement (deferisation, passage sur du marbre et chloration). Le stockage de cette eau se fait à Folschviller, dans 5 réservoirs alimentant les communes alentours.
- le syndicat des eaux de Barst, qui gère les réseaux des impasses de Dieuze, de la forêt et de Gorze, ainsi que des rues de Boulay, de la gare, de Metz, de Morhange, de Sarrelouis, de Strasbourg.

## 10. Déchets – Ordures ménagères

La commune pratique le tri sélectif, comme toutes les communes de la communauté de communes du Pays Naborien :

- sacs pour le carton, papier, plastique, métal
- conteneurs à verre disposés dans la commune

Les déchets du tri sélectif et les ordures ménagères sont collectés hebdomadairement.

Les objets encombrants sont collectés une fois par mois.

La déchetterie de Valmont est accessible aux habitants de Valmont, Folschviller, Macheren, Lachambre, Altviller et Saint Avoild.

Il existait un centre d'enfouissement des déchets ménagers au Sud du tissu urbain (à l'arrière de l'actuelle déchetterie), mais celui-ci n'est plus en service et les cellules de stockage ont fait l'objet d'une réhabilitation partielle. Le suivi post-exploitation est sous maîtrise d'ouvrage du SIVCOM<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Syndicat Intercommunal de Voirie et de Collecte des Ordures Ménagères

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

Les données ci-dessous sont issues de la carte géologique de Saint Avold (1/50 000ème).

Du Nord au sud du ban, les couches suivantes sont répertoriées :

→ Les roches du Muschelkalk :

- la dolomie à *Myophoria orbicularis* : puissante de 5m, cette dolomie massive est gris verdâtre ou beige.
- les couches blanches, grises et argiles bariolées du Muschelkalk moyen : d'une épaisseur de 80m, cette formation est essentiellement argileuse et dolomitique, de couleurs blanche, grise, rouges et vertes selon les couches.
- le calcaire à entroques et les couches à Cératites du Muschelkalk supérieur.

Le calcaire à entroques est un calcaire en gros bancs, compact, puissant de 10m, renfermant des fossiles, toutefois moins nombreux que dans les couches à Cératites ; au sommet et à la base de cette formation, les joints marneux prennent un peu plus d'importance.

Les couches à Cératites, puissantes de 50m, se distinguent du calcaire à entroques par le développement plus important des bancs marneux : les dalles calcaires ont une épaisseur moyenne de 10 à 20cm, parfois 30 à 40cm, les bancs marneux étant du même ordre d'épaisseur. Une partie importante du tissu urbain est construite sur les couches à Cératites.

Le Muschelkalk supérieur calcaire, relevé par l'Anticlinal de Lorraine, a été dégagé de sa couverture de Keuper par la Nied allemande et ses affluents de rive droite. Il constitue un plateau incurvé, le plateau lorrain. La Nied allemande coule aux pieds de ce plateau qu'elle a dégagé et profondément entamé.

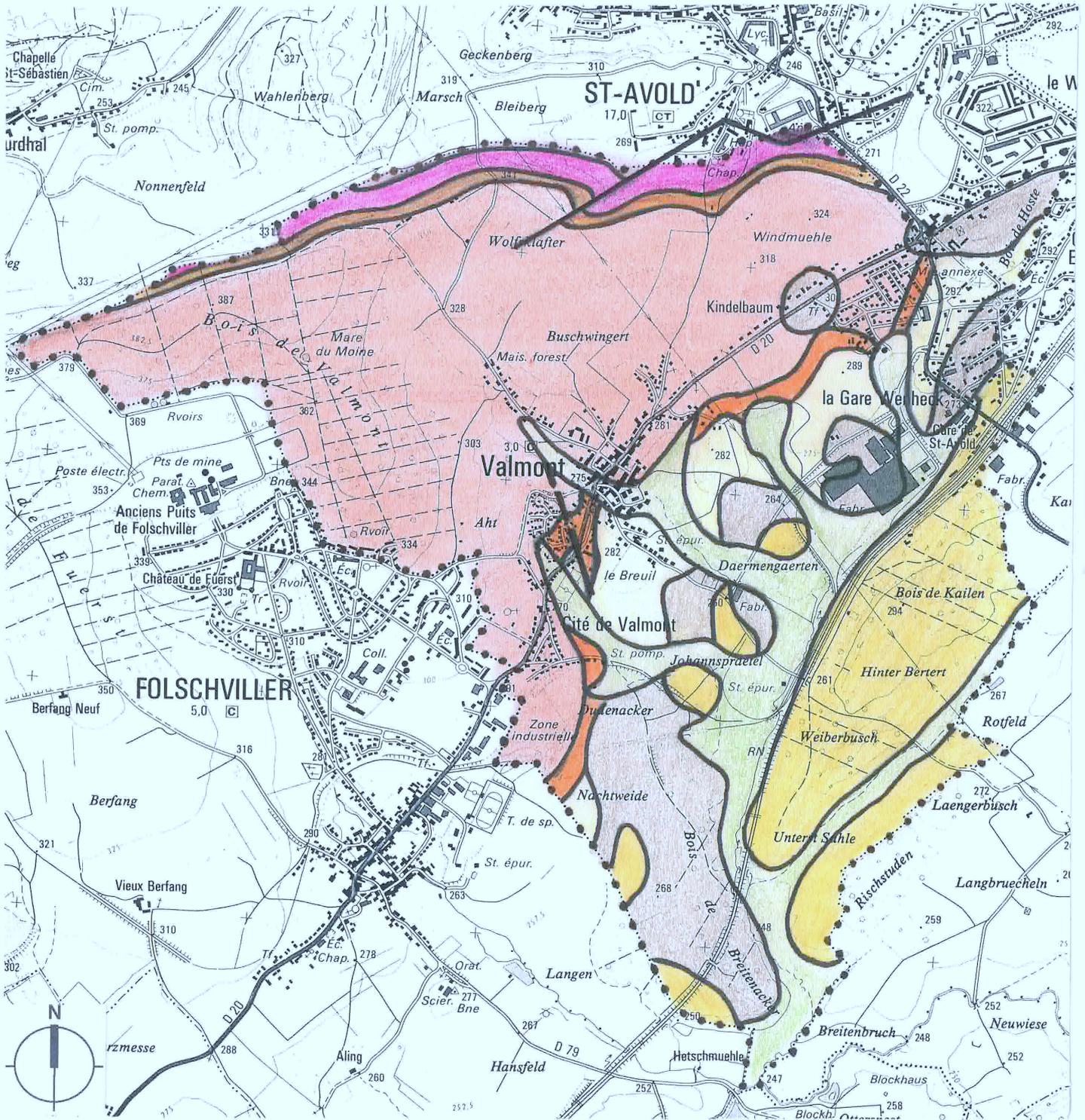
→ Les roches de la Lettenkohle et du Keuper :

- la dolomie inférieure : épaisse de 5m, il s'agit d'une dolomie grise pouvant passer à des calcaires francs exploités en carrière, notamment à Raville.
- les marnes bariolées : cet ensemble argilo-gréseux et dolomitique est puissant de 17m et se partage en trois couches de natures et couleurs différentes.
- les marnes inférieures irisées : puissante de 100m, la formation est essentiellement composée de marnolites aux teintes variées (gris, vert, rouge, violet). Au sommet de cette formation apparaissent des intercalations de couches dolomitiques, parfois gréseuses.

→ Ces roches se sont fait recouvrir par des roches récentes, telles que les limons et les alluvions actuelles du ruisseau principal de Valmont et de ses affluents. Les placages de limons suivent un axe Nord Est – Sud Ouest, avec un secteur important au droit de la zone d'activités Sud. Les alluvions actuelles, argileuses, concernent tous les cours d'eau et sont ainsi présentes en partie en sous bassement du tissu urbain.

En matière de failles, la faille de Saint Avold – Hombourg Haut concerne le Nord du ban communal (faille visible).

# GEOLOGIE



## Formations quaternaires superficielles

- Fz : Alluvions récentes
- FL : Limons

## Formations du secondaire

- t7a : Keuper inférieur : Marne irisée
- t6b : Marne bariolée
- t6a : Dolomie

- t5b: calcaire compact
- t5a : calcaire à entrecoques avec bancs marneux
- t4 : Muschelkalk moyen : argile et dolomie
- t3b : Muschelkalk inférieur : dolomie massive
- t3a : Marne sableuse et grès coquilliers



## B. LE PAYSAGE et le RELIEF

La commune de Valmont s'inscrit sur les premières côtes du plateau lorrain, au dessus de la dépression du Warndt.

Le relief du ban communal est varié, avec des secteurs hauts et des secteurs bas :

- les secteurs hauts sont présents au Nord Ouest (388m point culminant), et dans toute la frange Nord – Nord Est (300-340m).
- les secteurs bas sont situés au Sud et au centre Sud Est, avec des altitudes de 260 à 250m.

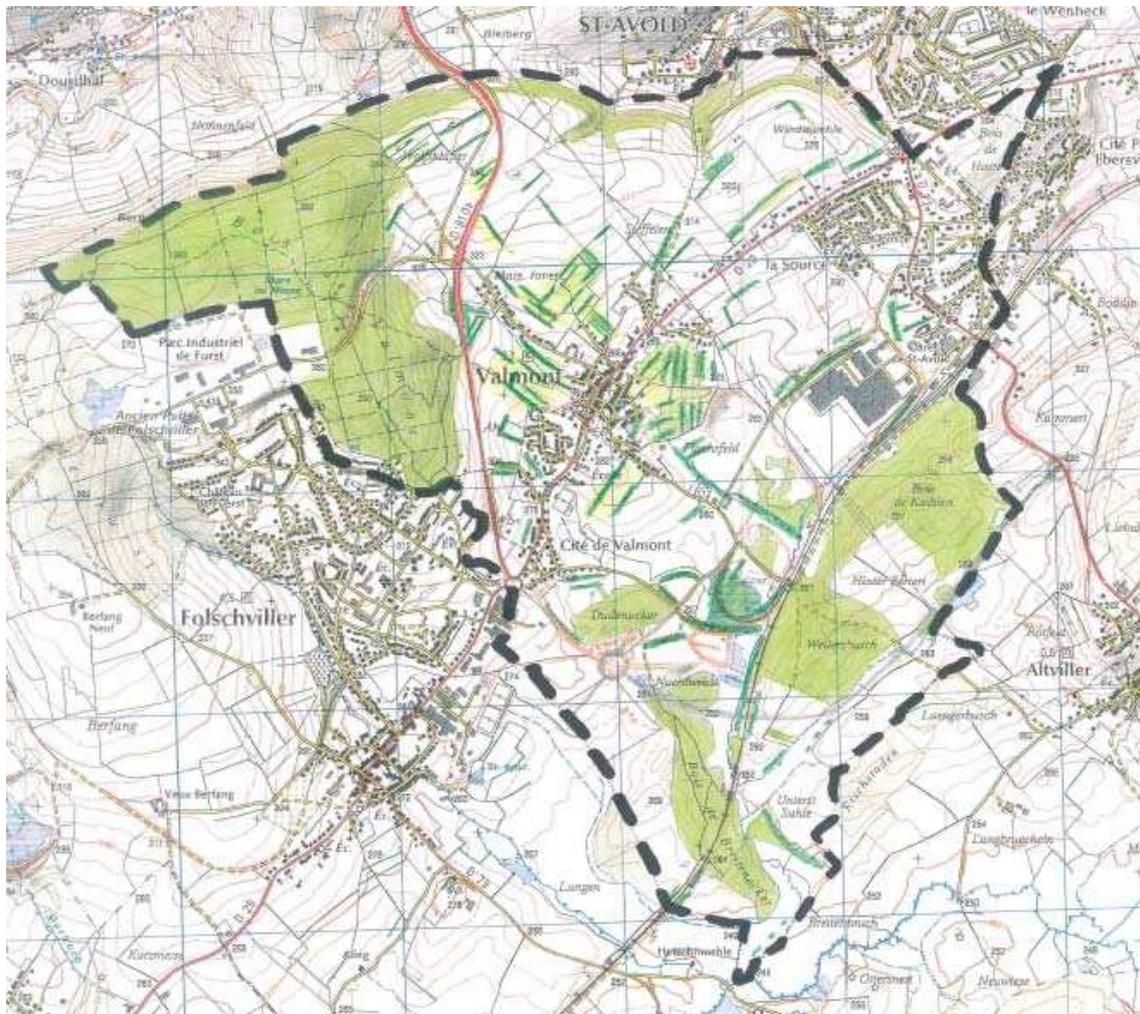
L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 139m.

Les pentes les plus fortes ne sont pas urbanisées, mais recouvertes par les boisements :

- vers Dourd'hal, avec des pentes de l'ordre de 30% parfois
- entre le bois de Kaihlen et le Weilersbusch, avec 25% de pente au plus fort
- dans le bois de Valmont, avec des secteurs pentus de l'ordre de 17%

Dans le secteur urbanisé, les pentes les plus fortes sont de l'ordre de 7 à 9%, voire de 11 à 17% dans le secteur Ouest (ancienne cité minière et secteur de l'église orthodoxe).

La forêt de Valmont constitue un élément structurant du paysage, car visible depuis les voies de communication comme du tissu urbain ; de plus, il s'agit d'un espace de détente ouvert au public également (parcours de santé, mare au moine).



# Le relief du ban communal de VALMONT

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



## C. Le MILIEU NATUREL

L'unique mesure de protection de l'environnement naturel enregistrée sur la commune est celle en cours sur le marais de Valmont, qui sera prochainement classé en espace naturel sensible : ce marais est situé à proximité de la voie de chemin de fer, de la RD 910a et du bois de Breitenacker. L'étude environnementale en cours permettra de définir les objectifs futurs de gestion du site. Ce secteur de 18,6 Ha correspond à une vaste étendue de roseaux accompagnée de quelques îlots de saules cendrés. Il assure un rôle d'épuration et de régularisation des eaux du bassin versant de la Nied allemande ; il connaît des perturbations importantes en partie amont dues à la STEP et au centre d'enfouissement technique de déchets de Valmont (colonisation par les orties)<sup>9</sup>.

Le ban communal de Valmont est concerné par des enjeux moyens en terme de peuplements avifaunistique (zone étendue de stationnement de grues);

### La flore

210 Ha de forêts, répartis en 6 massifs (bois de Valmont, Bois de Hoste, Dudenacker, Bois de Breitenacker, Weilerbusch, Bois de Kaihlen), soit 23% de la superficie du ban communal : chêne (36%), hêtre (25%), charme (23%), érable (5%), merisier, alisier (respectivement 3%), frêne, épicéa (respectivement 2%), poirier<sup>10</sup>.

La commune possède également environ 11 Ha de forêt sur le ban de Saint Avold.

Tous ces massifs forestiers, avec les vergers au Sud Est du centre ancien et les boisements au-delà de la voie de chemin de fer au sud de la rue d'Altviller, ont été identifiés par le SCOT du Val de Rosselle en tant que patrimoine boisé à conserver.

Le SIANA<sup>11</sup> a effectué la restauration de la Nied allemande et du ruisseau de Valmont, avec réalisation de plantations.

### La faune

Dans les bois, les animaux tels que chevreuils (de 5 à 8 spécimens/Ha), sangliers, lièvres, faisans, renards, La présence de chauve souris est probable, en raison de la proximité de la mine du Bleiberg à St Avold, abritant des populations de chiroptères.

La présence de vergers, notamment les plus anciens, constitue un habitat favorable aux rapaces nocturnes (chouettes...) qui aiment les vieux troncs creux.

Une activité cynégétique à tir et à l'affût est répartie sur deux lots de chasse de part et d'autre de la RD 20 (lot de 425 Ha et lot de 257 Ha).

La commune de Valmont est concernée par une zone de localisation des Pélobates bruns et Crapauds verts (espèces protégées) au Nord Ouest de son ban (bois de Valmont).

---

<sup>9</sup> Source : « fiche descriptive d'un Espace Naturel Sensible de Moselle », CG 57

<sup>10</sup> Source : « FC de Valmont, révision d'aménagement », ONF, 1996

<sup>11</sup> Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nied Allemande

## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Faulquemont pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1956-1986).

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	821

Précipitations mensuelles moyennes en mm

(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 821 mm/ an à Faulquemont, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

### Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,3	2,5	5,7	9,2	12,9	16,4	18,2	17,8	15,0	10,4	5,3	2,3	9,8

Températures moyennes mensuelles en °C

(période 1956-1986)

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois d'octobre à avril, avec un minimum en Janvier (1,3 °C) et une moyenne de 80 jours de gelée.

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

### Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

## E. LES EAUX

La commune fait partie du bassin versant de la Nied allemande, rivière qui coule en limite Sud du ban communal. Le bassin versant de la Nied allemande s'étend sur 367 Km<sup>2</sup><sup>12</sup>, concernant 42 communes.

### Les eaux superficielles

<sup>12</sup> Source : PPRi de la Nied allemande

Le réseau hydrographique est celui des affluents de la Nied allemande.

La Nied allemande prend sa source à Seingbouse et Marienthal ; elle est longue de 57 Km. Avec la Nied française, elle forme la Nied réunie à partir de Condé Northen. C'est un affluent de la Sarre.

La qualité physico-chimique générale de la Nied Allemande à Pontpierre en 2006 est médiocre<sup>13</sup> : il faut souligner que la qualité devient mauvaise lorsqu'on s'intéresse au critère « phosphore ». Cela peut indiquer une pollution d'origine domestique. Aucun point de mesure n'existe en amont de Pontpierre.

L'objectif de qualité fixé par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse est celui d'une qualité passable.

La commune est traversée de l'Est au Sud par un affluent rive droite de la Nied allemande. Cet affluent reçoit lui-même les eaux de plusieurs fossés de rive droite et gauche.

Le ruisseau prend sa source en deux points : au Nord Ouest du cimetière, dans la zone des vergers et au Sud Est de la rue des vergers ; ces deux ruisseaux se rejoignent après environ 900m près de la voie de chemin de fer, pour la longer sur environ 1,3Km, avant de traverser cette voie et de longer le bois de Breitenacker et se jeter ensuite dans la Nied allemande en limite du ban communal. Ce ruisseau a une longueur totale d'environ 3,2 Km.

Tout au long de son parcours, il reçoit les eaux de divers fossés :

- de rive droite : un ruisseau non pérenne naît au Sud Est du terrain de football, pour longer le bois de Breitenbach et se jeter dans le ruisseau principal ;
- de rive gauche : un fossé prend naissance au niveau du carrefour de la RD 22 sur le ban d'Altwiller, pour longer les espaces boisés et la déviation, et se jeter au niveau du passage SNCF dans le ruisseau. Il semblerait que plus en aval, il y ait trace d'un ancien lit du ruisseau, en cours de déconnexion avec l'actuel lit. Ce ruisseau se jette d'ailleurs directement dans la Nied allemande.

Des fossés non connectés à ce réseau hydrographique (en tous cas pas de façon visible), sont à répertorier :

- à proximité de la RD 910a pour filer vers le centre ancien sous forme d'un ruisseau non pérenne.
- vers Saint Avold, avec un fossé qui prend naissance sur le plateau pour s'engouffrer dans un vallon étroit.

## **F. L'OCCUPATION DU SOL**

### **L'espace agricole**

Les sièges des exploitations agricoles recensés sur le ban communal sont les suivants :

- o P. Wirth (ovins) : RSD, avec bâtiment d'élevage loin du tissu urbain vers Saint-Avold
- o R. Becker (porcins) : RSD
- o JP CHRISTMANN (ovins) : RSD ; ces 2 dernières exploitations sont recensées déjà au POS

Par rapport aux divers classements de ces exploitations agricoles, les éléments à prendre en compte désormais sont les suivants :

- ICPE : un périmètre de réciprocité de 100m est à considérer pour tous bâtiments et annexes agricoles, en dehors des bâtiments de stockage de matériel.
- Exploitations soumises au RSD : un périmètre de réciprocité de 50m autour des bâtiments d'élevage est à considérer.

---

<sup>13</sup> Agence de l'Eau Rhin Meuse

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>14</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005, prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

La surface cultivable n'est pas remembrée.

---

<sup>14</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation



Commune de Valmont

Occupation des sols

-  Tissu urbain
-  Zones vertes tampon
-  Zones d'activités, commerciales  
sanitaires
-  Voies structurantes

Echelle : 1/15000ème

### **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

Ces prescriptions sont issues du Porter à Connaissance, en date du 9 avril 2010.

#### **A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES**

##### **1 – PRESCRIPTIONS GENERALES**

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En outre, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain, du programme local de l'habitat ainsi que du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

##### **2 - DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)**

La commune de VALMONT est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n° 2005-918 du 02 août 2005.

La DTA arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels.
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi. Elle a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées) avec désignation de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

### **Contexte communal**

*Sur la commune de VALMONT, il faudra veiller à la préservation des espaces naturels, des sites et des paysages qui se traduisent entre autre par le maintien de corridors écologiques.*

*La maîtrise de l'urbanisation est une nécessité dans l'ancien bassin houiller afin d'éviter les conséquences de l'étalement urbain : consommation des espaces naturels, allongement des déplacements, développement de l'utilisation de la voiture particulière.*

*Le rapport de présentation devra justifier la prise en compte des prescriptions de la DTA dans la conception du développement urbain envisagé par le PLU.*

## **3 - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS ET LOI RELATIVE A L'URBANISME ET L'HABITAT**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite "solidarité et renouvellement urbains" modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ; ils doivent permettre d'assurer l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, une utilisation économe et maîtrisée de l'espace. Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU). Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15.000 habitants et qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1er juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

### **Contexte communal**

*La commune de VALMONT fait partie du SCOT du VAL de ROSSELLE dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2004.*

*Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêtés préfectoraux des 26 juillet 2004, 4 octobre 2004 et 7 décembre 2005.*

*Les extensions nouvelles de l'urbanisation devront obtenir l'accord du Syndicat Mixte chargé d'élaborer le SCOT*

#### **4 - PLAN LOCAL DE L'HABITAT**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain a renforcé l'articulation juridique des documents d'urbanisme et des PLH. Désormais, les PLH s'insèrent dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, entre les schémas de cohérence territoriale, et les PLU et cartes communales.

Les PLH doivent être compatibles avec les SCOT (article L122-1 du code de l'urbanisme) et s'imposent aux PLU qui ont l'obligation d'être compatibles avec leurs dispositions (articles L123-1 et L 124-2 du code de l'urbanisme).

Le PLH est un document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat, dans toutes leurs composantes, sur le territoire d'un EPCI. Il définit les orientations de la politique de l'habitat pour 6 ans.

Le PLH au travers de ses orientations et actions menées territorialement met en oeuvre les principes inscrits ou leurs déclinaisons suivantes:

- assurer le respect de la mixité sociale, par une offre en logement suffisante, diversifiée, équilibrée et harmonieusement répartie sur le territoire,
- répondre aux besoins identifiés notamment à ceux des personnes défavorisées ou présentant des difficultés particulières (personnes âgées, handicapés, étudiants),
- établir une politique d'attribution des logements locatifs sociaux,
- définir des secteurs géographiques sur lesquels les interventions publiques sont nécessaires en mettant en place une politique de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation urbaine.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire dans les territoires comprenant des Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

#### **Contexte communal**

*Le PLH de la Communauté de Communes du Pays Naborien est en cours d'élaboration.*

*Conformément à la loi MOLLE, le PLU de la commune devra être mis en compatibilité avec les objectifs de production de logements fixés dans le programme d'actions du PLH dans un délai de 1 an suivant son adoption.*

*L'un des axes stratégiques du document est de diversifier l'offre en logements en produisant du logement locatif à vocation sociale. L'objectif de 20% de logements sociaux sur les programmes neufs, pour les communes non soumises à la loi SRU, permettrait l'accès à un logement à un panel large de catégories socio-professionnelles, en visant un équilibre de développement à l'échelle de chaque commune et à l'échelle de l'intercommunalité.*

#### **5 - PRESCRIPTIONS LIÉES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99.574 DU 9 JUILLET 1999**

En application de l'article L112-3 du Code Rural, les Plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L111-3. du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

Enfin, la loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la Chambre d'Agriculture. Ce nouveau système est entré en vigueur le 1er janvier 2006.



### Contexte communal

Sur le ban communal, deux exploitations agricoles sont recensées et relèvent du régime du RSD (Règlement Sanitaire Départemental : périmètre de réciprocité de 50 mètres)

## **6 - PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT**

### **6.1 Eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin "Rhin-Meuse" a été approuvé le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010/2015.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants : protection des ressources en eau ; protection des zones humides et cours d'eau remarquables ; contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

### **6.2 - Assainissement**

#### Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau" et "qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet".

#### Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage "de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage" (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22 décembre 1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2.900 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21 juin 1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2.000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue

#### **Contexte communal**

*La commune dispose d'un système d'assainissement existant performant, il convient de rappeler que le projet de PLU devra être cohérent avec les dispositions concernant celui-ci.*

## Zonage assainissement collectif / non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

L'échéance fixée au 31 décembre 2005 étant largement dépassée, il convient de procéder sans délai à la mise en place du zonage d'assainissement.

La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer:

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Cette obligation, ayant valeur de porter à connaissance, a été rappelée le 17 juillet 2006 par lettre circulaire du Préfet de la Moselle à l'ensemble des élus.

### **Contexte communal**

*La commune de VALMONT s'efforcera de prendre en compte le développement durable dans la gestion des eaux pluviales :*

- en favorisant l'infiltration directe dans le sol par une végétalisation importante du site,
- en collectant et en stockant les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel tout en valorisant la qualité paysagère des sites.

## **7 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans l'aménagement et le développement durables de leur territoire communal.

En matière d'urbanisme cet engagement se décline à diverses échelles :

- au niveau du SCOT comme du PLU une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière ;
- au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc.) des opérations que dans leur composition urbaine (l'insertion dans le tissu urbain et l'environnement). Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.
- au niveau des bâtiments par des projets architecturaux respectant des exigences de Haute Qualité Environnementale (HOE) dans les différents domaines :
  - relation du bâtiment avec son environnement, orientation,
  - matériaux et procédés de construction, gestion des déchets,
  - systèmes techniques d'économies d'énergie et d'eau,
  - prévention des pollutions et des nuisances.

### **Contexte communal**

*La commune de VALMONT s'attachera à optimiser la qualité environnementale et pérenne des aménagements par la mise en place du principe de développement durable dans les différents domaines, dès les premières réflexions d'élaboration.*

- les déplacements : maîtriser la croissance des circulations automobiles au profit d'une utilisation privilégiée des modes doux (piétons, cyclistes), Réfléchir en lien avec les communes et structures intercommunales voisines à la mise en place de transports collectifs de type urbain.

- les aménagements paysagers de qualité offrant un cadre de vie agréable et convivial, lieux de rencontre, de repos (square, part, espace de jeux) ;
- la gestion des eaux de pluie et la maîtrise des conditions de rejet au milieu naturel, la gestion des déchets.

## **8 - PRESCRIPTIONS LIÉES A L'ACCESSIBILITE**

### **Prescriptions liées au regard de l'application de la loi du 11 février 2005 sur le volet "accessibilité".**

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 qui instaure la mise en oeuvre de la loi et les arrêtés des 1er août 2006, 26 février, 21 mars et 30 novembre 2007, impose la mise en accessibilité complète en 2015 pour tous les établissements recevant du public et les transports en commun, et immédiatement pour tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de + de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

Elle établit un rapport annuel présentés en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace publics utilisables par tous.

Ainsi des recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme déplacements peuvent être résumés en plusieurs grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.
- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.
- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en terme de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,

### **Contexte communal**

*La commune de VALMONT, dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a donc pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.*

*Le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales :*

- *Approcher l'espace public comme un véritable système,*
- *Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,*
- *Dessiner la voie publique aux différents publics,*
- *Assurer la cohérence d'ensemble.*

## **9 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES**

### **Nuisances sonores**

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## 10 - PRESCRIPTIONS LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

### Prescriptions liées aux voies bruyantes

#### *Réseau routier*

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99 – DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de VALMONT est concernée par la RD 20 qui fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Vitesse maximale autorisée VL/PL			
		Catégorie			
		110/90	90/80	70/70	50/50
RD 20	Faulquemont /D22 Venheck	3	3	4	4

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R 123-14 ci-dessus évoqué.

### **Réseau ferroviaire**

La loi n° 92-1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reportés sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de VALMONT est concernée par la ligne N° 172.000 qui a fait l'objet du classement suivant :

VOIE	N° du segment	CATEGORIE	LARGEUR DU COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT
Faulquemont à Béning	1346	1	300 m

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R123-14 ci-dessus évoqué.

### **Sécurité routière**

#### **Contexte communal**

*La commune de VALMONT est traversée par les routes départementales :*

**- RD 20, RD 22, RD 910a**

*Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.*

*Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.*

## 11 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)

### Prise en compte du risque "inondations"

La commune de VALMONT est concernée par les inondations de la Nied Allemande qui tangente le territoire communal. Les crues ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées diffusé en 1995.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés conformément aux principes de gestion du droit des sols en zone inondable définis par la circulaire du 24 janvier 1994 et repris localement dans le SDAGE. Il convient notamment d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues et l'ouverture à l'urbanisation des terrains en secteur naturel inondable.

Sur le plan de zonage, les zones touchées par les crues devront être matérialisées (grise).

Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

En outre le règlement de la zone N devra rappeler l'interdiction de tous remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

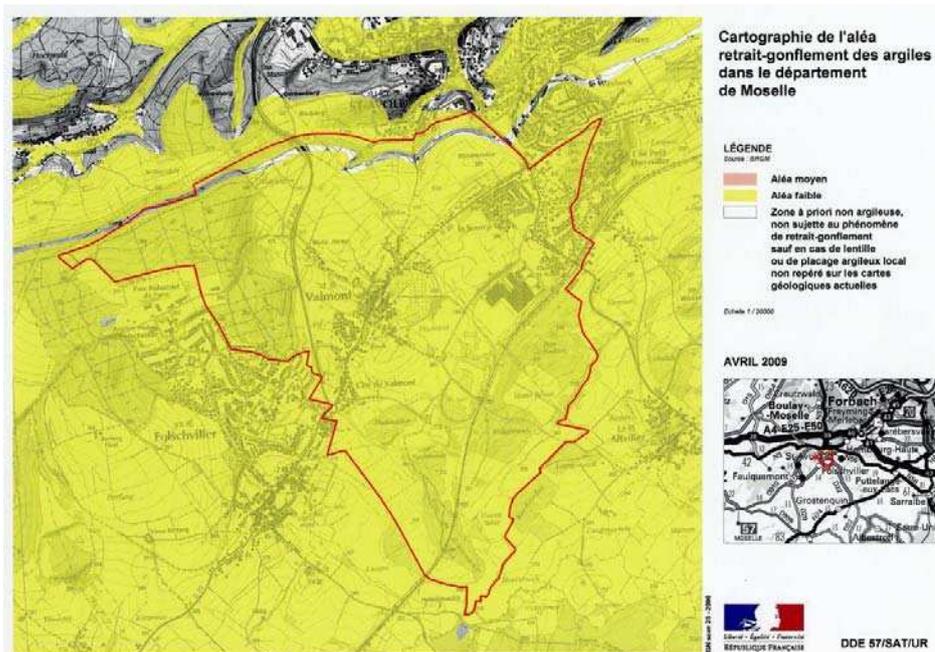
### Prise en compte du risque "mouvement de terrain"

La commune de VALMONT est concernée par d'éventuels mouvements de terrain, selon l'étude du BRGM "Mouvements de terrain dans le département de la Moselle. Identification des bassins à risques".

### Prise en compte du risque "retrait-gonflement des argiles"

Cet aléa a fait l'objet d'un "porter à connaissance" notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de la Moselle.

Il conviendra d'en faire mention en introduction du règlement de chacune des zones U et AU.



### **Prise en compte de l'aléa sismique**

Selon l'ancien zonage en vigueur depuis 1991, la commune de VALMONT n'était pas concernée par le risque sismique.

Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite "à risque normal". Le territoire communal de VALMONT est désormais concerné par un aléa sismique très faible.

### **Canalisations "Transport de Matières Dangereuses"**

Le territoire communal de VALMONT est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses. Un "porter à connaissance" concernant ces canalisations sera réalisé en 2010. A défaut de disposer de l'étude de sécurité, la commune est invitée à consulter la société du Pipeline de la Raffinerie de Lorraine (SPRL), afin de connaître les distances de sécurité.

## **B. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**

En application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de VALMONT sont au nombre de 11 et concernent :

- ❖ Servitudes de protection des Monuments Historiques – classés – inscrits (x2)
- ❖ Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales
- ❖ Protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- ❖ Servitudes d'alignement
- ❖ Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines
- ❖ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (x2)
  - Remarque : il convient de contacter les services RTE (Réseau de Transport d'Electricité) pour :*
  - *toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire*
  - *tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes 400KV MARLENHEIM-VIGY et 225 KV LANEUVILLE – ST AVOLD, conformément au Décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).*
- ❖ Servitudes de protection contre les obstacles (telecom)
- ❖ Servitudes relatives aux sites et sols pollués
- ❖ Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine Public Ferroviaire.

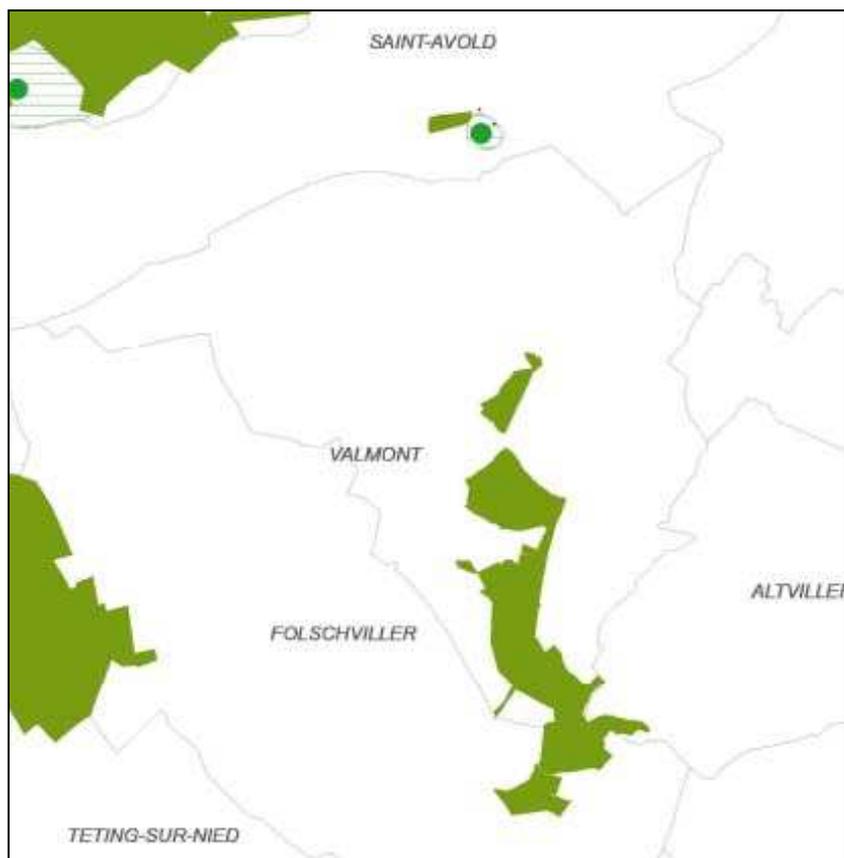
## C. AUTRE RENSEIGNEMENTS

### Forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

### Milieus naturels

*La commune de VALMONT est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I "Marais de Valmont". Cette zone humide devra être préservée.*



La mise en place d'un Espace Naturel Sensible (E.N.S.) est en cours, en collaboration avec le Conseil Général et l'Agence de l'eau qui financent le programme d'acquisition des parcelles présentes au sein du périmètre. Ce périmètre correspond s'appuie sur les limites de la ZNIEFF.

### Paysages et massifs boisés

"Le corridor paysager de Oeting à Farébersviller, entre des espaces forestiers et la couronne verte de Saint-Avold vers l'ouest, devra être maintenu afin de conserver un équilibre entre le caractère industriel de la mégazone de Farébersviller et la dimension rurale des espaces environnants."

Objectifs DTA p.81 (la ceinture verte de Saint-Avold est représentée en vert sur la carte indicative)

"La consistance des massifs les plus sensibles identifiés ci-dessous devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière. Cela concerne prioritairement : [...]"

Le chapelet de massifs forestiers constituant une ceinture verte à la périphérie sud de Saint-Avold : haut - bois de Dourdhal, **bois de Valmont**, Tétting et Vahl-Ebersing, forêt domaniale de Macheren, bois de Biding ; "

Objectifs DTA p.80 (ces forêts sont représentés en vert sur la carte indicative)



Illustration 2: carte indicative de la DTA sur VALMONT

### Foncier agricole

L'étalement urbain en milieu rural s'accroît fortement dans le département depuis les années 90. Maîtriser cette pression foncière est un enjeu de développement durable qu'il est nécessaire de prendre en compte si l'on veut conserver une activité agricole performante et préserver l'attractivité et la diversité de nos territoires. Il convient que les projets d'aménagement soient économes en foncier.

### Distance minimale entre un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L21 5-19 du code de l'environnement en chiffrant à **6 mètres** la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1999.

### Séparation des zones d'habitation et des activités industrielles

Selon les recommandations de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), une distance d'éloignement d'au moins 100m est à maintenir entre les zones d'activités industrielles et les zones d'habitations.

### I.C.P.E.

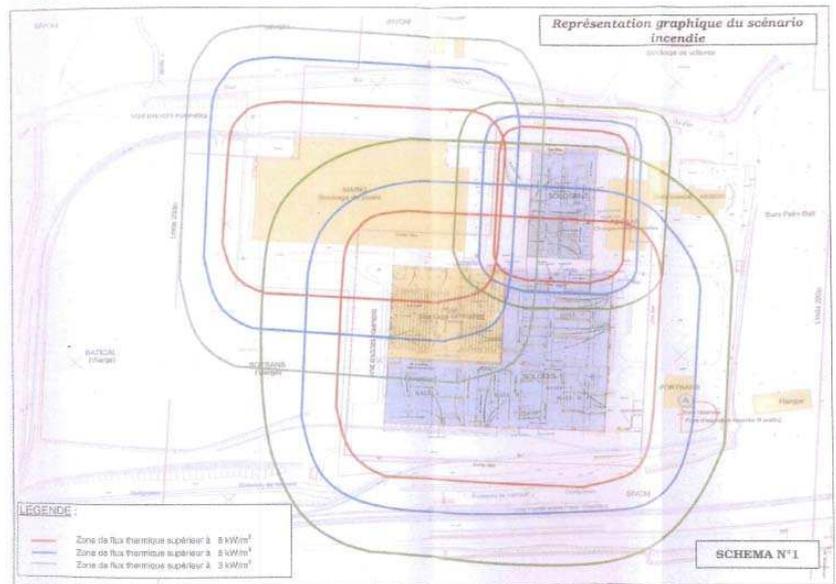
Le territoire communal est concerné par des ICPE soumises à autorisation. La liste de ces installations est disponible sur le site : [installationsclassées.ecologie.gouv.fr](http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr)

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime
LORRAINE FERS ET METAUX	57730	Valmo	Non-Seveso
PSM FRANCE FORMICA	57730	Valmo	Non-Seveso
SOLOGIS	57730	Valmo	Non-Seveso

Tableau 1: extraction du site installations classées au 18103110

**L'exploitation de la société SOLOGIS à VALMONT est susceptible d'engendrer des effets thermiques en dehors du site en cas d'incendie.**

Aussi, bien qu'une étude technico-économique à été prescrite à l'exploitant par arrêté préfectoral du 6 août 2009 au vu de réduire la zone d'effet considérée, il convient de porter une attention particulière quant à la vocation des parcelles de terrain voisines à cet établissement.



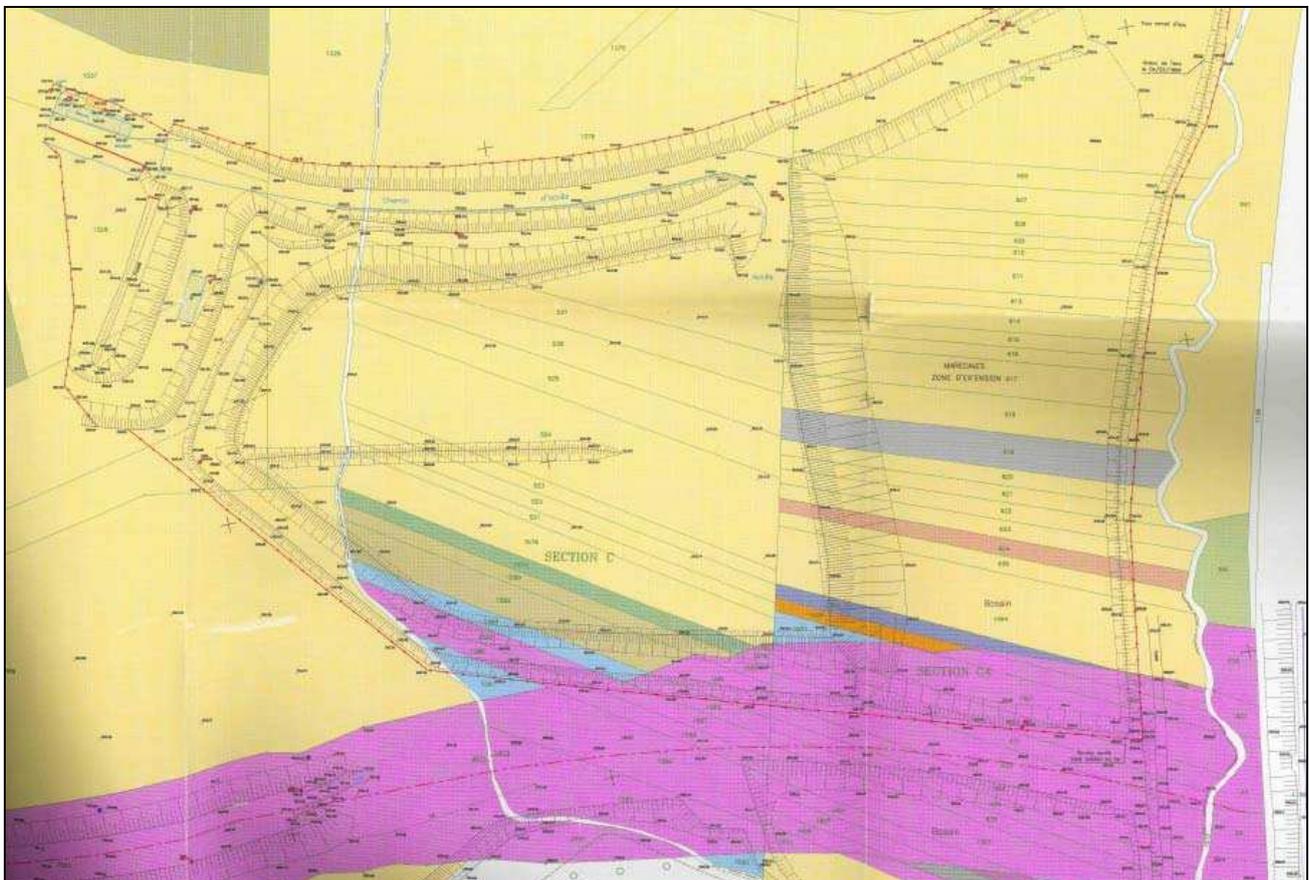
### Sites et sols pollués

La commune est concernée par les sites et sols pollués suivants :

- site de l'ancienne décharge de VALMONT

Il existe des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne décharge de VALMONT instaurées par arrêté préfectoral n°99-AG12264. Les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués sont décrites dans la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués.

Par ailleurs, le BASIAS (<http://basias.brgm.fr>) établit la liste des anciennes exploitations artisanales et industrielles sur la commune qui, par la nature de leurs activités, ont pu être à l'origine d'une pollution des sols ou de la nappe. Cette liste est présentée ci-après.



Plan du site de la décharge

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
<a href="#">LOR5705827</a>	HERNST	Poste d'alimentation en gaz combustible liquéfié	Becker général (6 rue du VALMONT	6 Rue Becker (du général)	VALMONT (57690)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié	918439	2462317
<a href="#">LOR5705828</a>	REIN Adolphe Garage	Réservoir de gas oil	Grand rue (15)	15 Grand Rue	VALMONT (57690)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	918630	2462892
<a href="#">LOR5701903</a>	HAAG, KAWAS et Cie	Fabrique de cuisinières	terrains de l'ancienne brasserie de St Avold	Terrain de l'ancienne Brasserie de Saint Avold Winheck	VALMONT (57690)	c28.1	Activité terminée	Inventorié	919938	2464139
<a href="#">LOR5705824</a>	ESSO	Station-service	WINHECK		VALMONT (57690)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	920119	2464112
<a href="#">LOR5701761</a>	BARTEL PERE & FILS SA	Laiterie			VALMONT (57690)	c10.5	Activité terminée	Inventorié		
<a href="#">LOR5701760</a>	INTERNATIONALE DE HOULLERE	Extraction de la houille			VALMONT (57690)	b05.10z	Activité terminée	Inventorié	917341	2463055
<a href="#">LOR5701042</a>	VANI Victor	Atelier de carrosserie - peinture - dépôt de liquides inflammables			VALMONT (57690)	g45.21a, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	918658	2462691
<a href="#">LOR5703394</a>		décharge brute			VALMONT (57690)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	919208	2461842
<a href="#">LOR5704030</a>	LFM (Ferlor)	recupération de métaux		Rue De Gaulle	VALMONT (57690)	e38.31z	En activité	Inventorié	919308	2462424
<a href="#">LOR5703393</a>		ancien CET de classe 2			VALMONT (57690)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	919393	2461757
<a href="#">LOR5705826</a>	SAMER (STE)	Dépôt de gaz			VALMONT (57690)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié	920205	2463207
<a href="#">LOR5700084</a>	SAMER	Friche SAMER - entrepôts		Rue Gare (de la)	VALMONT (57690)	h52.10	Activité terminée	Inventorié	920235	2463238
<a href="#">LOR5705825</a>	VANI Victor	Carrosserie peinture dépôt liquide inflammable			VALMONT (57690)	g45.21b	Activité terminée	Inventorié		

*Liste BASIAS des anciennes exploitations artisanales et industrielles sur la commune*

## IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX

### A. SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

- une commune de la CCPN, aux portes du Warndt sur les 1ers contreforts du plateau lorrain et appartenant au bassin versant de la Nied allemande. Une commune très bien desservie en réseaux viaires (RD20, RD22, RD910a, projet de contournement de la RD20, voie ferrée).
- une population en hausse constante depuis 1968, avec un vieillissement en cours ;
- une commune attractive du point de vue résidentiel, mais qui a développé également des zones d'activités (industrielles, commerciales).
- une commune constituée de deux entités urbaines (Valmont village et Valmont gare) reliées par un fin cordon urbain.
- des quartiers d'âge et d'histoire différents, avec un patrimoine bâti et des organisations urbaines à préserver (centre ancien, quartiers HBL).
- un très faible pourcentage de vacance (soit 33 logements en 2004), mais un parc de logements à renouveler et à occuper dans les 20 prochaines années (à corrélérer avec le vieillissement de la population).
- Un créneau locatif communal développé sur la commune, notamment social.
- un rythme annuel moyen de 13 constructions par an, dont 10 logements individuels.
- un bon niveau d'équipement, avec des réponses à apporter ou à renforcer peut être pour les besoins en début et fin de vie.
- un environnement de qualité, avec un ENS futur au Sud du ban et un paysage plus traditionnel ailleurs mais à préserver ou à intégrer dans la réflexion urbaine (vergers, haies au Nord du tissu urbain notamment, près du centre ancien).
- des contraintes supra communales: les grandes lignes du développement durable à prendre en compte, les voies structurantes, les servitudes d'utilité publique.

## B. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

### 1. En matière d'extension urbaine « à vocation d'habitat »

- réduire la consommation foncière observée ces dernières années, pour pouvoir assurer les réponses aux besoins des 20 prochaines années tout en assurant l'entretien du parc existant.
- urbaniser autrement, avec une plus grande diversité des formes urbaines et une densification là où elle manque.
- urbaniser au sein de la trame existante, en développant les sentiers piétons et en intégrant les équipements publics à la réflexion (secteur entre Valmont village et Valmont gare).
- respecter l'organisation spatiale pré-établie (habitat, zone verte tampon, activités économiques).
- Ne pas se rapprocher des sources de nuisances sonores, notamment les voies structurantes (RD910a, voie de contournement de la RD20, voie SNCF).

### 2. En matière de bâti existant

- Mettre en valeur le patrimoine bâti existant :
  - le centre ancien, avec des règles permettant de conserver les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti, avec l'aménagement des usoirs ;
  - les fontaines et les calvaires ;
  - le parc des HBL, avec la préservation de l'aspect extérieur ;

### 3. En matière économique

- Aménager la ZI Actival de façon plus qualitative ; revoir l'affectation des sols au Nord de la ZAC.
- Dans le cadre d'une vision intercommunale avec Folschviller, conforter le secteur de développement économique déjà identifié;

### 4. En matière environnementale et paysagère

- Protéger les ripisylves des cours d'eau, ainsi que les structures boisées importantes en rôle ou en superficie ;
- Intégrer la dimension paysagère à la réflexion urbaine ;
- Protéger et mettre en valeur le marais de Valmont et ses environs ;
- Veiller à la nécessaire compatibilité du projet avec le SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Maintien des trames vertes et bleues.



## 4ème PARTIE : LE PROJET COMMUNAL





# I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

## A. JUSTIFICATION DES CHOIX

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est décliné en 9 orientations principales, regroupés selon 2 axes, afin de trouver en particulier un équilibre entre développement et préservation, mais également pour renforcer sa cohésion urbaine et son attractivité.

Le texte présent va s'efforcer de justifier chacune des orientations au regard du diagnostic.

Les orientations sont les suivantes :

### 1. Valmont : un territoire en équilibre (axe 1)

#### a – Une ville – deux ambiances

Le diagnostic a mis en évidence que deux grandes entités urbaines caractérisent la commune de VALMONT :

- le centre historique du village et les quartiers résidentiels qui ont étendu son emprise essentiellement au Sud (elle sera appelée « entité urbaine centre »). Bien que ses quartiers n'aient pas été tous contigus au départ, il constituent aujourd'hui un ensemble cohérent. Par le mode de construction, l'aménagement autour des maisons, le type de commerces installés, la présence importante de la végétation, la morphologie des espaces publiques, etc., l'impression ressentie est rurale et champêtre. Ainsi, l'ambiance de cette « entité urbaine centre » peut être qualifiée de villageoise.
- la partie Est du territoire (elle sera appelée « entité urbaine Est »). Cet ensemble homogène apparaît aujourd'hui comme une excroissance de l'agglomération de Saint-Avold. A l'inverse de « l'entité urbaine centre », l'ambiance de cette entité urbaine est urbaine.

Si l'entité urbaine Est semble avoir trouvé une morphologie stable, l'entité urbaine centre est encore en devenir et pourra en fonction des choix se stabiliser ou tendre vers une ambiance plus urbaine.

La commune souhaite donc préserver l'**équilibre entre ces entités urbaines** afin notamment de **préserver l'âme du Valmont historique**.

➤ **Les aménagements** qui seront fait dans chacune de ces entités urbaines **tiendront compte de cette différence**.

➤ **Le règlement du P.L.U. sera également le reflet de cette différence**.

#### b – Une ville multi pôles

Le diagnostic a mis en évidence que le territoire urbain de Valmont est très dispersé. Il s'étire des franges Est à Ouest jusqu'aux limites du ban communal (unité urbaine Est à l'Est et ancien quartier HBL côté Folschviller à l'Ouest). En parallèle, la ville est dépourvue d'une centralité bien marquée au profit de six pôles principaux. La présence des ces pôles rend acceptable l'étalement urbain, car la grande majorité des habitants ont accès à l'un de ces pôles à moins de 600 mètres de chez eux. Ces pôles sont par ailleurs efficaces car ils sont bien accessibles et possèdent suffisamment de places de stationnement.

La commune souhaite **conserver voire développer ces pôles** car la disparition d'un pôle entraînerait une diminution de la qualité de la vie sociale et de l'attractivité du quartier correspondant.

### **c – Un centre-bourg traditionnel et champêtre de qualité à embellir et dynamiser**

Le diagnostic a mis en évidence que la commune est dotée d'un ensemble patrimonial remarquable, constitué par ses alignements de maisons. Ce patrimoine est un témoignage vivant de l'histoire de la commune. Au-delà du patrimoine bâti lui-même, le caractère du village réside dans les modes traditionnels d'agencement du bâti qui se caractérisent notamment par : la construction en ordre continu, l'alignement majoritaire des façades parallèlement à la voie, la présence des usoirs qui aèrent l'espace public. Ce quartier est également singulier par la proximité physique et visuelle de la nature. On y trouve par ailleurs de grands jardins/potagers qui renforcent l'ambiance champêtre.

La commune souhaite ainsi **mettre en valeur ce quartier** en mettant l'accent sur les espaces publics, la nature et le bâti traditionnel. Cette mise en valeur se fera en douceur pour ne pas bouleverser une qualité de vie existante. L'effacement des réseaux et le traitement léger des surfaces seront privilégiés. La question du stationnement sera à prendre très en amont.

➤ **Le règlement du P.L.U. permettra la conservation des caractéristiques du bâti traditionnel lorrain.**

Le diagnostic a également mis en évidence que le centre-bourg est actuellement peu dynamique. On n'y trouve peu de commerce et de service.

La commune souhaite **préserver une offre de commerces et de services dans son centre**, ainsi les possibilités d'implantation de commerce compatible avec le quartier ne seront pas entravées par un règlement trop contraignant.

### **d – Une ville voisine « sœur jumelle » : Folschviller**

La phase diagnostic a mis en évidence que Valmont possède des similitudes très fortes avec sa voisine à l'Ouest, Folschviller :

- un village devenu territoire bipolaire puis multipolaire,
- des dimensions équivalentes en surface et population,
- une même diversité de l'habitat,
- des zones d'habitat, commerciales et industrielles qui se jouxtent

Un certain nombre de problématiques sont déjà gérées en collaboration.

La commune souhaite renforcer les liens avec Folschviller. D'autres problématiques sont à aborder ensemble comme par exemple :

- améliorer les liaisons douces car les deux axes existants sont inadaptés (énorme rond-point ; pont piéton sur RD 910a)
- règlement de P.L.U. identique pour les zones qui se jouxtent

## 2. Vers une gestion durable du territoire (axe 2)

### a – Trouver des limites fermes à l'urbanisation

Le diagnostic a mis en évidence que l'urbanisation résidentielle de Valmont ne connaît actuellement pas de limite à son extension (sauf pour les limites administratives – communales – qui sont déjà atteintes à certains endroits). Or la commune, par son attractivité, pourrait continuer cette extension. D'ailleurs, le P.O.S. actuel permet encore des extensions au Nord et au Sud de la ville.

Le Nord du territoire ne possède aucun atout justifiant une extension. La liaison verte au Nord-Ouest du village créé une limite durable à l'extension de l'urbanisation.

Le Sud du territoire est complexe et possède bien plus d'atouts : zone artisanale, zone de loisirs avec proximité de la nature bien mise en valeur et zone économique pertinente.

La commune souhaite maîtriser son urbanisation et lui donner des limites afin de préserver son cadre paysager. Ainsi,

➤ **Pour le Nord** : l'urbanisation n'ira **pas au-delà de la limite créée par la liaison verte** et se cantonnera au maximum aux secteurs en dents creuses permettant un bouclage inter quartiers.

➤ **Pour le Sud** : toutes les zones en place sont pertinentes et pourront être renforcées. Le développement de cette zone, qui pourrait être l'achèvement de l'urbanisation de Valmont doit permettre **une interconnexion fonctionnelle entre les deux entités urbaines**.

### b – Réduire les impacts sur l'environnement

Le diagnostic a mis en évidence les impacts directs et indirects de l'aménagement du territoire sur l'environnement, comme par exemple : la consommation d'espaces agricoles et naturels, la consommation d'énergie liée aux modes de construction et aux choix de transports, et les autres pollutions liées aux transports.

La commune souhaite réduire son impact sur l'environnement et pour cela :

➤ **Réduire les possibilités d'extension** pour les mettre en concordance avec les besoins réels,

➤ **Favoriser les déplacements doux,**

➤ **Rendre plus attractif le duo vélo-train** qui consomme peu d'énergie fossile et réduit la demande globale en place de stationnement (bonne liaison cyclable et gare plus attractive),

➤ Etre un vecteur de bonnes pratiques environnementales en privilégiant par exemple **l'éco-construction pour les projets communaux,**

➤ Prescrire **des orientations d'aménagement permettant des économies d'énergie** pour les nouveaux quartiers (exposition Sud, mitoyenneté, etc.)

### c – Favoriser les déplacements doux

Le diagnostic a mis en évidence que :

- La configuration urbaine actuelle de Valmont (étalement + multipolaire) engendrait pour tous les habitants un éloignement des pôles, autres que celui de son quartier, éloignement trop important pour envisager de s'y rendre à pied. La voiture est actuellement la seule réponse.
- Ainsi, une frange de la population est exclue d'une grande partie du territoire et des activités s'y trouvant, il s'agit des adolescents et des personnes âgées qui n'ont plus de mobilité automobile.
- La dépendance à l'égard de l'automobile a un coût économique et spatial pour les aménagements publics et privés (places de stationnement par exemple) qui peut atteindre la saturation pour les pôles qui gagneraient très rapidement en attractivité (la gare par exemple).
- Par ailleurs, les déplacements doux sont une réponse pour réduire l'impact sur l'environnement (sous partie précédente).

La commune souhaite donc :

➤ **Relier les quartiers via les pôles** afin de donner une alternative à l'automobile en créant des aménagements cyclables (s'appuyant sur des voies existantes et/ou en site propre),

➤ Faire les choix d'aménagement en cherchant le meilleur compromis : opportunité foncière-coût / distance-relief,

### d – Conserver une nature proche

Le diagnostic a mis en évidence que Valmont possède de nombreux secteurs où la nature est facilement accessible (visuellement et physiquement). La « sensation de nature » est très présente :

- liaison verte très bien reliée aux quartiers,
- beaucoup de perspectives agréables,
- un cœur vert intact au Sud de l'entité urbaine centre.

La commune souhaite donc **Conserver et renforcer ces atouts non renouvelables.**

### e – Pérenniser le dynamisme économique

Le diagnostic a mis en évidence que le territoire de Valmont est économiquement dynamique et que les deux zones d'activités présentes possèdent de nombreux atouts (bonne situation et accessibilité)

La commune souhaite donc **ne pas compromettre ces atouts par des implantations inappropriées** (maisons individuelles liées à des activités qui n'en nécessitent pas par exemple).

## **f – Favoriser la mixité et la densité de l'habitat des futurs quartiers**

Le diagnostic a mis en évidence que la mixité et la densité des quartiers pouvaient être améliorée.

La commune souhaite que les futures extensions urbaines se fassent en privilégiant une « densité rurale soutenable » par la construction d'un habitat individuel dense (maisons accolées, séquence d'habitations mitoyennes) ou de petits collectifs. Un habitat individuel dense permettra en outre à la commune d'optimiser l'utilisation de ses réseaux.

📌 Dans le cadre du PLU, des secteurs seront classés en zone à urbaniser et des orientations d'aménagement seront fixées afin que la collectivité organise son développement en privilégiant densité et mixité, et privilégiant également la réalisation d'espaces publics de qualité qui embelliront le cadre de vie et contribueront à renforcer le lien social. Ces nouvelles zones d'urbanisation pourront accueillir des formes d'habitat diversifiées afin de favoriser la mixité des générations et la mixité sociale.

## II. LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### A. ELEMENTS DE CADRAGE

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories

#### **Les zones urbaines, ou zones U**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **Les zones à urbaniser, ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

#### **Les zones agricoles, ou zone A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question <b>Quoi ?</b>
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question <b>Comment ?</b>
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
6	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*</b>	
7	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</b>	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Coefficient d'occupation du sol	Qui répond à la question <b>Combien ?</b>

\* articles obligatoires (les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques).

## B. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PLU

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a permis la prise en compte des nouvelles options de développement établies par les élus et des nouveaux documents et dispositions, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi Grenelle ;
- le Schéma de COherence Territoriale Roselle ;
- etc.

### 1. En terme de zonage

#### ➤ Les zones naturelles et agricoles

##### **Zone A**

La superficie de la zone A est de 304,1 hectares. Elle est en augmentation d'environ 70,6 hectares par rapport au dernier P.O.S.

Sur le site Holbach-Ecken, un secteur Aa d'environ 0,6 ares a été délimité afin de permettre la pérennisation et le développement d'une exploitation agricole attenante à des zones urbaines.

##### **Zone N**

La superficie de la zone N est de 331,3 hectares. Cette surface est en diminution d'environ 71,4 hectares par rapport au dernier P.O.S. Toutefois, cette diminution **s'explique essentiellement par un simple changement de dénomination. Ainsi, une partie des zones naturelles du POS a été classée en zone agricole dans le PLU.**

Un secteur Nj de 5,4 hectares recouvre plusieurs secteurs, notamment en limite Nord avec le ban communal de Saint-Avold. Celui-ci correspond à des terrains déjà urbanisés dont les réseaux sont faibles, mais que la collectivité n'a pas prévu de renforcer, ainsi qu'à des arrières de parcelles bâties pouvant accueillir des petites constructions annexes.

#### ➤ Les Zones Urbaines

##### **Zone UA**

Sa superficie est de 9,5 hectares, elle reste quasiment inchangée par rapport au dernier P.O.S.

##### **Zone UB**

La superficie de la zone UB est d'environ 111 hectares. Elle augmente de 17,8 hectares par rapport au dernier P.O.S.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation récente, diffuse, qui regroupe des constructions de type et d'origine très diverse, localisées tant dans le secteur du village qu'au Wenheck ou la frange Est de la cite du Fürst de Folschviller. Ce type de construction constitue la plus grande partie du tissu urbain de Valmont. Les zones diffuses bâties ont été classées UB, ainsi qu'une bande de terrain desservie par les réseaux le long de la rue du Chemin de Fer. Le périmètre de la zone a également été rectifié pour assurer la continuité des parcelles le long de la rue du 26 Novembre 1944.

Un secteur UBa de 1ha34 a également été prévu afin de tenir compte d'une activité agricole dans le tissu urbain existant, de permettre un changement d'usage éventuel des bâtiments et de préserver un patrimoine bâti remarquable.

### **Zone UE**

La superficie de la zone UE est de 8,2 hectares. Elle est diminuée de 2,3 hectares par rapport au dernier P.O.S. Il s'agit de prendre en compte l'existant uniquement.

Cette zone reçoit des aménagements et équipements de loisirs, sportifs, de tourisme, d'éducation, de santé, culturels ou socio-culturel.

### **Zone UX**

Cette zone correspond aux terrains équipés sur lesquels se sont implantées des activités économiques (zones situées à l'Est de l'ancien bâtiment Bauknecht et ZA limitrophe de Folschviller, zone du Fürst), ainsi que les installations ferroviaires. Toutefois, le bâti situé autour de la gare et qui comporte des habitations, des équipements et une friche industrielle sont classés UB au détriment de la zone UX. Le règlement de la zone UX vise à limiter les implantations non désirables en zone d'activités comme l'habitat.

La surface totale de la zone est de 70,6 hectares, soit 46,6 hectares de plus que dans le POS. Toutefois, **cette augmentation s'explique essentiellement par une nouvelle dénomination dans le zonage**, la ZAC correspondant à la zone UX3 dans le zonage du PLU. **La zone UX reprend par ailleurs une partie de l'emprise ferroviaire (ancienne zone UY)**. Le reste de l'emprise ferroviaire ayant été intégré aux zones naturelles et agricoles.

## ➤ **Les zones A Urbaniser à court ou moyen terme**

### **Zone 1AU**

La surface de la zone 1AU, anciennement nommé INA, passe de 35,5 hectares à 42,9 hectares au cours de la révision du P.O.S. en P.L.U. Cette zone a vocation à accueillir principalement des logements ainsi que les diverses fonctions et activités qui les accompagnent.

### **Zone 1AUX**

La superficie totale des zones 1AUX est de 36,9 hectares, soit une diminution de 15,6 hectares par rapport au P.O.S. Il s'agit de secteurs aujourd'hui peu ou mal desservis dont la vocation est de recevoir des activités après renforcement des réseaux.

### **Zone 2AU**

Il s'agit d'une réserve d'urbanisation de 8,8 hectares. A long terme, cette zone doit permettre de mieux relier les deux entités urbaines de VALMONT. Elle permettra à terme de :

- relier utilement les rues des Champs et des Saules aux récentes rue des coquelicots et impasse des Bleuets au Nord de la partie ancienne de l'agglomération. Ce secteur représente une surface de 3,6 hectares et concerne pour l'essentiel des terrains déjà classés 1NA (à urbaniser) dans le POS. L'autre partie était classée en zone ND (naturelle).
- compléter la zone 1AU située au Sud de la rue du Wenheck. Cette extension de 5,2 hectares concerne des terrains classés préalablement NC. Son classement permet de phaser dans le temps l'urbanisation de ce secteur sur lequel des orientations d'aménagement ont été définies.

## ➤ **Cohérence du Zonage avec les Objectifs d'Urbanisme**

Le découpage de la commune en zone correspond à la prise en compte des spécificités de son tissu, telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones destinées à accueillir de l'habitat augmentent par rapport au POS. Toutefois, les zones destinées à accueillir de l'activité diminuent de façon importante, ainsi les zones à urbaniser sont au total légèrement moins importantes que dans le POS.

A la différence du POS donc, **le PLU favorise un développement urbain centripète plutôt que centrifuge en privilégiant le regroupement des zones à urbaniser dans un secteur situé entre les deux entités urbaines principales de Valmont. Cette évolution permettra à la commune de limiter son étalement urbain en restant dans les limites de son enveloppe urbaine actuelle** et de renforcer la cohérence du tissu urbain existant en développant le lien.

Les zones agricoles et naturelles sont relativement stables et forment un ensemble cohérent qui respectent les prescriptions de la DTA qui visent notamment à préserver une couronne verte autour de Saint-Avoid qui entre dans la trame verte locale. La notion de continuité écologique a constitué un enjeu important dans la conception du projet. L'existence et la fonctionnalité des corridors écologiques a fait l'objet de la part des acteurs d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du projet urbain (notamment le rôle des bois et forêts, ripisylves, mares, cours d'eau et annexes humides, haies, bords de routes).

## **2. En terme de règlement**

D'une manière générale, les dispositions réglementaires ont été adaptées en fonction de la morphologie urbaine, des nouvelles dispositions législatives et des choix politiques de la commune.

Les changements apportés au règlement visent à une simplification du document et à un rapprochement avec le règlement de la commune voisine Folschviller, afin de renforcer la cohérence urbaine entre les deux communes. Ainsi, une refonte complète du règlement est opérée, mais tenant compte des dispositions du P.O.S..

Les principaux changements sont notamment :

- l'inversion des articles 1 et 2 du règlement (disposition de la loi SRU) ;
- l'adaptation des règles à la morphologie observée et décrite dans le diagnostic territorial ;
- l'adaptation de la densité pour une meilleure intégration des projets de construction dans la trame urbaine ;
- la création d'une réglementation adaptée aux secteurs d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif ;
- etc.

## C. DELIMITATION DES ZONES ET EXPOSE DES MOTIFS DU REGLEMENT

### 1. La zone urbaine

Elle délimite les parties actuellement urbanisées de la commune, incluant les terrains non encore bâtis constructibles immédiatement. Elle se compose des zones UA, UB, UE et UX.

#### Le voisinage des élevages

Dans la zone urbaine, certaines constructions et certains terrains encore vides, sont concernés par une règle particulière du fait de leur proximité par rapport à des exploitations agricoles. Il s'agit de l'inconstructibilité dans les périmètres de recul induits par les élevages.

Toutefois, des implantations peuvent être autorisées dans ces périmètres après avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du Code Rural).

Il s'agit de ne pas empêcher le développement des villages et de permettre la densification.

#### Les contraintes liées aux canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est notamment traversée par un pipeline qui touche partiellement les zones urbaines et génère des contraintes d'aménagement.

### **La zone UA : mixité et maintien de l'identité villageoise**

#### Caractéristiques et délimitation

Il s'agit d'une zone d'habitat de moyenne à forte densité comprenant quelques commerces et services de proximité correspondant aux parties les plus anciennes et les plus denses des communes. Elle correspond à la zone UA du POS.

Le bâti en place, présente quelques éléments patrimoniaux. L'ordonnancement des constructions (alignements architecturaux, constructions sur les limites séparatives, etc.), localement leur forte imbrication et leurs volumes importants, distinguent cette zone des zones UB, UE et UX. La zone UA se distingue également par une certaine mixité, elle inclut des activités, services et commerces.

#### Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UA consiste d'une part à promouvoir une certaine densification de la zone par un remplissage des vides du tissu existant et par la réutilisation des volumes non dédiés à l'habitat (ex : corps de ferme) ; et d'autre part, à assurer le maintien de la forme urbaine du noyau ancien.

#### Dispositions réglementaires

**Les articles 1 et 2** permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites. La création de nouvelles installations agricoles est également prohibée afin de ne pas obérer les possibilités de densification de l'espace urbain central par des périmètres d'inconstructibilité supplémentaires. Bien entendu, l'extension des exploitations agricoles existantes et leur mise aux normes est autorisée à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage des habitations. La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis de démolir afin que les communes puissent exercer un contrôle sur l'évolution de leur patrimoine architectural et encadrer le devenir d'espaces en mutation.

**L'article 3** tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

L'obligation d'aménager les voies en impasse pour permettre aux véhicules de faire demi-tour relève du bon sens et favorise une desserte correcte des constructions.

**L'article 4** impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les **articles 6 à 10** du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement des zones UA étant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques des noyaux anciens. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire ; les volumes existants présentent un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue par la loi S.R.U..

Le principe général, défini par **l'article 6**, consiste à respecter l'alignement architectural lorsque celui-ci est clairement établi par les constructions avoisinantes. L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement architectural permet le maintien d'une continuité minérale le long des voies. Les constructions nouvelles viendront se caler dans le plan des façades des constructions existantes. Les alignements les plus intéressants et les plus caractéristiques sont signalés au plan de zonage par le sigle ▲▲▲▲▲▲.

**L'article 7** impose l'implantation des constructions sur deux limites séparatives pour les terrains, dont la façade sur rue est inférieure à 10 mètres, et sur au moins une limite séparative pour les autres terrains ; Ceci afin de perpétuer la morphologie urbaine existante, de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace. Cette règle permet une adaptation du bâti au parcellaire tout en favorisant un ordre urbain de type continu.

Le recul minimum des constructions est de 3 mètres afin de limiter les éventuelles nuisances de voisinage, de garantir un ensoleillement des fonds de parcelles et de libérer des intervalles pour des espaces verts.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, n'est pas réglementée compte tenu de la nature dense du bâti existant. Toutefois, il est préférable, dans le cadre de nouvelles constructions, que cette distance soit suffisante pour permettre le passage de véhicules, ceux de protection incendie notamment. L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes et pour permettre la construction sur des parcelles de petite taille. Les autres règles (prospects, obligation d'aire de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation du village. Les hauteurs proposées, 8 mètres à l'égout du toit, et dans l'interdistance des hauteurs des constructions voisines au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi-enterré, sachant que les toits plats sont interdits. La limitation de hauteur au faîtage à l'interdistance des hauteurs des constructions voisines ainsi que la limitation des hauteurs à la construction située façade sur rue pour les constructions édifiées à l'arrière visent à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Les ouvrages techniques concourant aux services publics ne sont pas réglementés, afin de garantir leur adaptation aux besoins.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les noyaux anciens présentent une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières. Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des volumes, des couleurs de façade et de toitures.

Le règlement de la zone UA impose que les toitures du volume principal des constructions à usage d'habitation aient des toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45° (sauf exception), et de tuiles d'aspects rouges. Par ailleurs, les paraboles ne devront pas être installées sur un

élément donnant sur la rue de desserte ; les auvents en façade principale sur rue sont seuls autorisés pour la protection de l'entrée et ne devront pas dépasser de la façade de plus de 1,20 mètres, les encadrements des ouvertures en façade sur rue devront être préservés et recréés pour les nouvelles constructions d'habitation, la proportion verticale des ouvertures devra être conservée ou respectée pour les constructions neuves (les portes de garage ne sont pas soumises à cette disposition), les ouvertures correspondant au grenier seront préservées lorsque les constructions en étaient pourvues avant travaux ou démolition ; les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; les volets battants devront être installés pour les constructions d'habitation nouvelles si les constructions directement voisines en sont pourvues ; les façades sur rue, des constructions principales et des annexes devront être enduit ou en pierres naturelles apparentes ; le faîtage des toits des annexes devra être parallèle à la rue pour les constructions façade sur rue, les toits pouvant être à un ou deux pans ; les ouvertures de toits à créer façade sur rue devront s'intégrer à la pente du toit ; les vérandas et balcons situés en façade principale sur rue sont interdits. Ces mesures s'inscrivent dans la logique de préservation du bâti ancien et du paysage urbain depuis la rue.

Enfin, les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôle, matériaux de récupération, éléments non enduit, plastique, panneaux divers) sont interdits.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée, y compris dans le cas d'une transformation de l'affectation des volumes construits. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation dans le centre des agglomérations.

L'**article 13** demande à ce que les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement soient plantées ou aménagées de manière à assurer une qualité du cadre de vie par une qualité des espaces.

En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle et d'éviter des projets trop important en centre ancien.

## **La zone UB : mixité et respect du caractère résidentiel**

### Caractéristiques et délimitation

Cette zone correspond aux extensions urbaines périphériques, faites de pavillons maisons accolées et de collectifs, qui complètent le bâti ancien. Elle regroupe des constructions de type et d'origine très diverse, localisées tant dans le secteur du village qu'au Wenheck ou la frange Est de la cité du Fürst de Folschviller. Ce type de construction constitue la plus grande partie du tissu urbain de Valmont.

Les zones diffuses bâties ont été classées UB. Par rapport au POS, la zone UB englobe les terrains aujourd'hui urbanisés d'une partie de la zone à urbaniser du POS : INA, ainsi qu'une bande de terrain desservie par les réseaux le long de la rue du Chemin de Fer. Le périmètre de la zone a également été rectifié pour assurer la continuité des parcelles le long de la rue du 26 Novembre 1944.

Elle comprend également un secteur UBa qui correspond à un secteur d'exploitation agricole enclavé dans la zone UB.

La zone UB se caractérise par un habitat de faible à moyenne densité édifié en recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives. Le mode de développement de cette zone a laissé des vides dans le tissu urbain, dans les quartiers urbanisés au gré des opportunités du foncier sans véritable restructuration du parcellaire, qui présentent un potentiel immédiatement constructible car il s'agit de parcelles ayant un accès direct et commode aux voies publiques et aux réseaux.

### Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UB consiste à exploiter au mieux les parcelles encore disponibles et à permettre un renforcement de la mixité urbaine notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

## Dispositions réglementaires

Comme pour les zones UA, les **articles 1 et 2** encadrent la mixité urbaine. Les sources potentielles de nuisances ou les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de cette zone sont exclues.

Ainsi, afin de ne pas obérer la constructibilité par des périmètres d'isolement, les bâtiments agricoles sont interdits sauf dans la zone UBa, mais sous conditions. Par ailleurs, en UBa, la démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis de démolir afin que la commune puisse exercer un contrôle sur l'évolution de leur patrimoine architectural et encadrer le devenir d'espaces en mutation.

Les **articles 3, 4 et 5** sont identiques à ceux de la zone UA.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain plus aéré que celui des noyaux anciens.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement. En cas d'existence d'un alignement architectural, c'est-à-dire lorsque les façades de bâtiments limitrophes se situent dans un même plan, les nouvelles constructions pourront être établies à cet alignement.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être réalisée en retrait des limites séparatives, la valeur du retrait étant au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction avec un minimum de 3 mètres. Cette règle permet de réduire les éventuelles nuisances de voisinage et garantit un ensoleillement des parcelles. Le caractère périurbain de la zone UB permet d'en envisager une densification maîtrisée. C'est pourquoi des constructions sur limites séparatives sont également admises.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édifices de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol sont exemptées de règles d'implantation.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à l'**article 8**, est fixée à 3 mètres minimum. Ceci permet, le cas échéant, le passage de véhicules entre les bâtiments sans pour autant induire un gaspillage de terrain. L'emprise au sol (**article 9**) totale des constructions est fixée à 60% de la surface du terrain. Ceci afin de préserver un tissu urbain aéré et "vert". En secteur UBa, cette emprise au sol est fixée à 70m<sup>2</sup> maximum pour les constructions agricoles afin de permettre sur ce site d'une exploitation agricole, un développement mesuré compatible avec une zone urbaine à vocation principale d'habitat.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation existantes dans cette zone. Les hauteurs proposées, 7 mètres à l'égout du toit, et 10 mètres au faitage, permettent de réaliser sur un terrain un niveau droits et un comble, surmontant un sous-sol semi-enterré.

La hauteur maximale des annexes et dépendances est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques concourant aux services publics ne sont pas réglementés, afin de garantir leur adaptation aux besoins.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

Les dispositions de l'**article 11** sont moins restrictives que dans la zone UA, afin de laisser la porte ouverte à une architecture plus contemporaine. Seuls les bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortunes sont interdits. Par ailleurs, les paraboles ne devront pas être installées sur un élément donnant sur la rue de desserte.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) répondent au souci de prévoir le stationnement en dehors des voies publiques.

L'**article 13** est identique à celui de la zone UA.

En matière de densité, la combinaison des articles du règlement suffit à définir un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Anis, comme en zone UA, l'**article 14** n'est pas réglementé.

### **La zone UE : équipements et services publics ou d'intérêt collectif**

#### Caractéristiques et délimitation

La mixité urbaine permet la construction d'équipement d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones U. Toutefois, certains secteurs font l'objet d'un classement spécifique UE qui pérennise la vocation d'équipement d'intérêt collectif de certains terrains.

La zone UE est instaurée par le PLU à l'endroit de l'Eglise, du cimetière, de la déchetterie et du terrain de jeux. La nature de l'occupation du sol justifie la création d'une zone spécifique.

#### Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à améliorer l'entretien ou le fonctionnement de ceux-ci.

#### Dispositions réglementaires

La vocation de la zone UE étant la construction d'équipements publics, le règlement est relativement peu directif (Seuls les **articles 1, 6, 7 et 11** sont réglementés à minima). Il a été conçu comme un cadre minimum à l'intérieur duquel l'architecture des constructions pourra être adaptée en fonction des projets ; voire faire l'objet d'une véritable expression innovante pour souligner le dit projet et son lieu d'implantation.

Dans tous les cas, les collectivités seront partie prenante dans la réalisation des différentes opérations de construction.

### **La zone UX : activités économiques**

#### Caractéristiques et délimitation

La mixité urbaine permet la construction de bâtiments à vocation économique dans l'ensemble des zones U, à conditions qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'une zone résidentiel. Toutefois, certains secteurs font l'objet d'un classement spécifique : UX pérennise la vocation d'activités économiques de certains terrains et autorise également les constructions incompatibles avec les secteurs d'habitat.

Un secteur UX1, d'une surface de 2 ha 04 a, a été défini là où la commune dispose d'une offre en matière d'activités. Il fait l'objet de prescriptions réglementaires spéciales dans le cadre de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Un secteur UX2, d'une surface de 1 ha 20 a, a été défini. Il est destiné plus particulièrement à l'implantation de constructions à usage commercial et est situé à l'Est du rond-point de la RD20. Il fait également l'objet de prescriptions réglementaires spéciales dans le cadre de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Un secteur UX3, d'une surface de 46 ha 42 a, a été défini et correspond au périmètre de la Z.A.C. à usage industriel de Valmont – Saint-Avoid dont le P.A.Z. a été approuvé le 5 avril 1979. Dans ce secteur les règles de hauteur sont plus souples que dans le reste de la zone UX, la zone étant déjà concerné par le règlement de la Z.A.C.

#### Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à développer l'activité économique sur place.

#### Dispositions réglementaires

La vocation de la zone UX étant la construction de bâtiments d'activités, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions. Les règles de la zone UX3 sont cohérentes avec le règlement de la Z.A.C.

## 2. Les zones d'urbanisation futures (zone 1AU, 2AU et 1AUX)

Les zones d'urbanisation futures constituent les secteurs potentiels de développement de VALMONT.

### Caractéristiques

Pour répondre aux besoins à court et moyen terme en matière de terrains à bâtir ainsi que pour permettre un accueil de population nouvelle, pour favoriser l'implantation de nouveaux équipements et de nouvelles activités économiques, Valmont a défini, par le biais des zones 1AU, 2AU et 1AUX un potentiel de développement.

Le potentiel de développement défini par le P.L.U. s'appuie sur les besoins recensés et la capacité de la commune à absorber des apports de population nouvelle.

- **La zone 2AU** (8,8 hectares) n'est pas urbanisable dans un premier temps et nécessitera une modification du P.L.U. pour l'exploitation de son potentiel. Elle permettra de répondre aux besoins à plus long terme et seront ouvertes à l'urbanisation par phases en fonction notamment du bon remplissage des zones 1AU et du bon usage des espaces encore vacants ou en mutation dans les zones U. Des orientations d'aménagement, communes aux zones 1AU et 2AU, ont été définies (pièce 3.0 du dossier du PLU) aux lieux-dits "Flachsfeld – Vor Reimert" et ""In der Muehl". Par ailleurs, un secteur 2AU a été défini au Buschwingert suite à enquête publique, reprenant approximativement les limites de la zone 1NA du POS.
- **La zone 1AU** (42,9 hectares) est urbanisable selon les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. Elle est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat. Des orientations d'aménagement, communes aux zones 1AU et 2AU, ont été définies (pièce 3.0 du dossier du PLU) aux lieux-dits "Flachsfeld – Vor Reimert" et ""In der Muehl".
- **La zone 1AUX** (36,9 hectares) est destiné à l'accueil de nouvelles activités économiques qui ne relèvent pas de la mixité urbaine notamment à cause des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer.

Un secteur 1AUX1, d'une surface de 2 ha 11 a, a été défini et représente l'offre communal en matière d'activités.

Un secteur 1AUX2, d'une surface de 11 ha 88 a, a également été défini pour l'extension de la zone d'activité actuelle. Il fait l'objet de prescriptions réglementaires spéciales dans le cadre de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions concernent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, les hauteurs, la qualité architecturale (couleurs et volume des constructions) ainsi que les plantations.

### Délimitation

Les secteurs d'urbanisation immédiatement constructibles 1AU et 1AUX, sont localisés aux abords immédiats ou dans les parties agglomérées, de manière à se greffer harmonieusement sur le tissu existant.

A vocation principale d'habitat, les différents secteurs 1AU restent cependant ouverts à la mixité, autant pour permettre de compléter l'offre en logements collectifs, que pour accueillir des équipements publics ou des activités non nuisantes de niveau local.

Les secteurs INA et INAX du POS qui n'ont pas été urbanisés ont globalement été reconduits dans le PLU. Ainsi, **la surface totale des zones à urbaniser diminue par rapport au POS**, notamment parce que certaines zones ont été urbanisées.

**Plus que des nouveaux secteurs d'urbanisation, il s'agit d'une réorganisation des zones d'extension urbaine du POS visant à limiter l'étalement urbain tout en renforçant la cohérence urbaine de VALMONT.** En effet, seuls les secteurs 4 et 5 présentés ci-après sont de nouvelles extensions. Toutefois, ceux-ci étaient déjà en partie en zone à urbaniser dans le POS, l'autre partie étant classée en zone agricole. Les secteurs 1, 2, 3, 6, 7, 8 et 9 étaient déjà identifiés comme étant des zones à urbaniser, dans le P.O.S.

▪ **La zone 1AU** (42,9 hectares)

Il s'agit de secteurs classés en zone à urbaniser à court terme ou moyen terme (1AU) aujourd'hui peu ou mal desservis dont la vocation est de recevoir de l'habitat après renforcement des réseaux.

**Secteur 1**

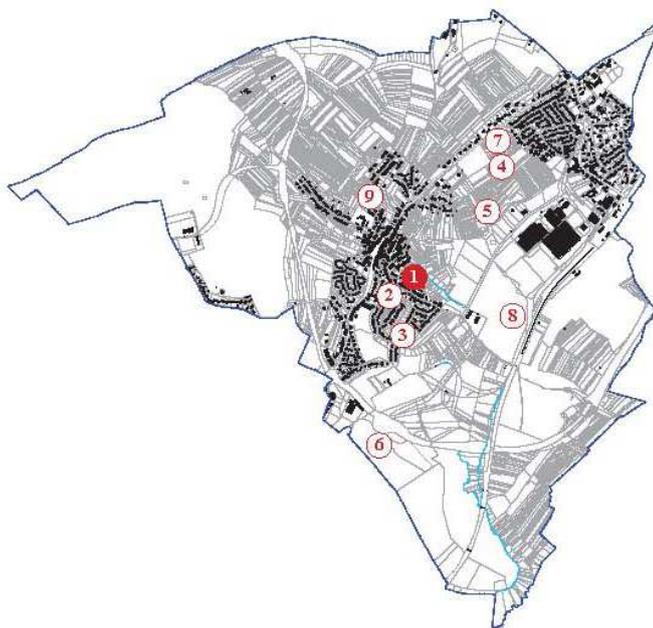
Inscription d'un secteur en une zone d'extension mineure.

Le POS classait déjà ce secteur (lieu-dit Kirchgarten) en zone à urbaniser (INAa).

Il s'agit d'un secteur de pré en secteur périurbain.

Il couvre 16 ares. Il est en réduction par rapport au P.O.S.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : pas d'impact notable, bien qu'il s'agisse d'un pré. Ce terrain étant situé dans l'espace périurbain.



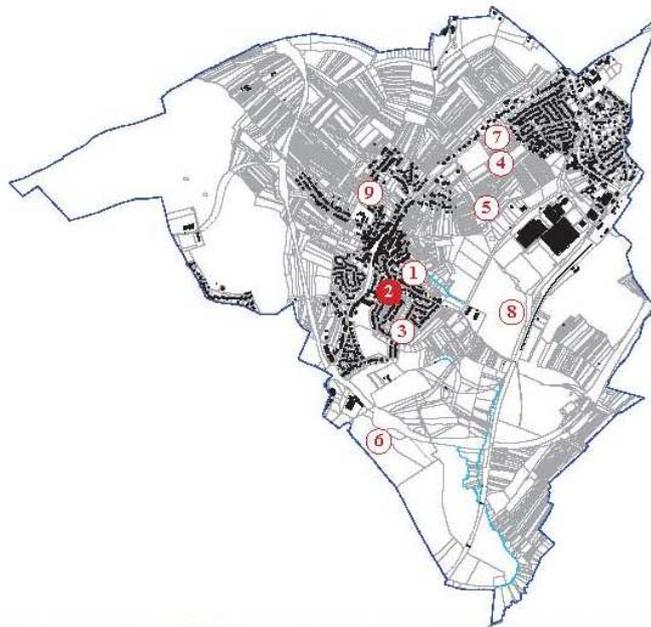
## **Secteur 2**

Inscription d'un secteur en zone 1AU, devant permettre d'achever les lotissements dits "du stade".

Le POS classait déjà ce secteur, situé entre la rue des hirondelles et le chemin des Ecoliers, en zone à urbaniser (INA). Il s'agit d'un secteur au Sud-Ouest du village destiné avec le secteur 3 à achever les lotissements dits "du stade". Ils sont situés dans des "poches vertes" dans le tissu urbain existant.

Le secteur 2 couvre 84 ares.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : pas d'impact notable.



### **Secteur 3**

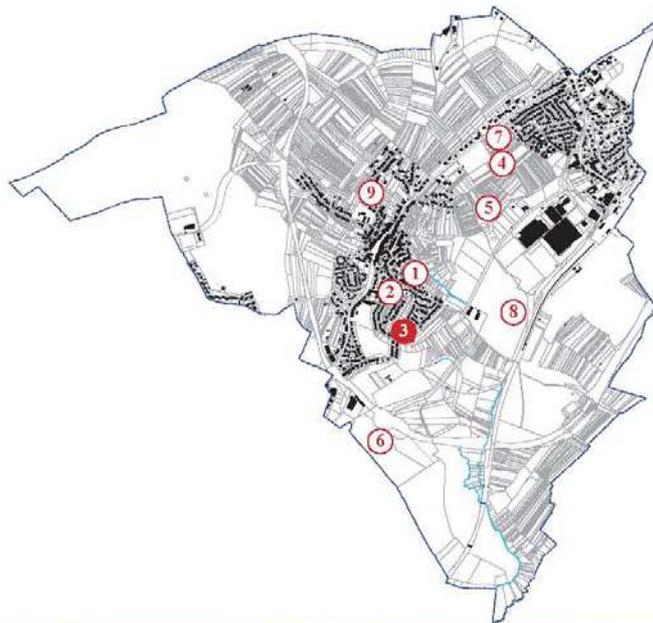
Inscription d'un secteur en zone 1AU devant permettre d'achever les lotissements dits "du stade".

Le POS classait déjà ce secteur en zone à urbaniser (INA).

Il s'agit d'un secteur au Sud-Ouest du village destiné avec le secteur 2 à achever les lotissements dits "du stade". Ils sont situés dans des "poches vertes" dans le tissu urbain existant.

Le secteur 3 couvre 2 ha 86 a.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : pas d'impact notable.

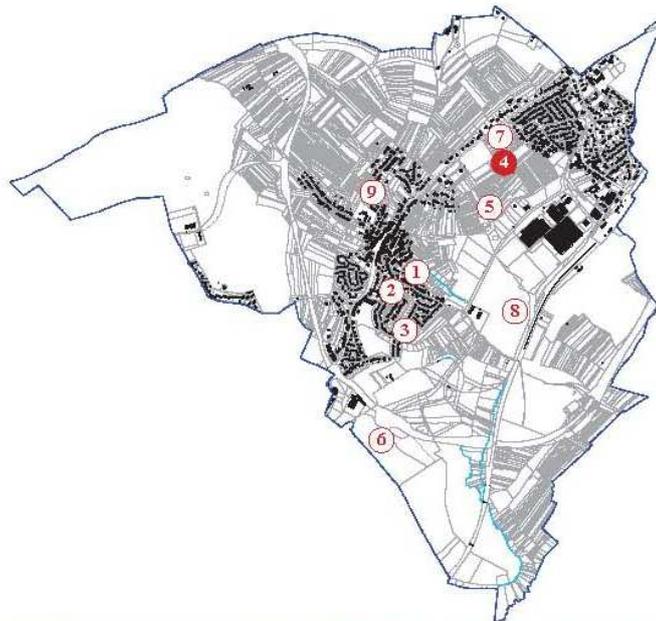


#### Secteur 4

Inscription d'un secteur en zone 1AU devant permettre le renforcement de la cohérence urbaine de VALMONT. Au Sud de la rue du Wenheck, une vaste zone d'extension urbaine d'environ 30 ha est créée. Elle doit permettre de mieux relier les deux entités urbaines de VALMONT.

Ce secteur 4 couvre environ 21 hectares sur les 30 hectares de la zone d'extension. Par rapport au P.O.S., le déclassement de zones agricoles ou naturelles en zones à urbaniser ne concerne que 6,7 hectares. En effet, ce secteur 4 d'extension concerne des terrains déjà en partie classés en zone à urbaniser dans le P.O.S. : environ 2,9 ha en INA, 4,3 ha INAb, 5 ha 4 en IINA.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : les parcelles du secteur sont des terres agricoles, aussi il y aura un impact sur l'activité agricole, sans toutefois la remettre en cause. Par ailleurs, à travers ce secteur la commune fait le choix d'un développement urbain vers l'intérieur plutôt que vers l'extérieur, à la différence avec le POS. Ainsi, en privilégiant le regroupement des zones à urbaniser dans un secteur situé entre les deux entités urbaines principales de VALMONT, ce secteur permettra à la commune de limiter son étalement urbain en restant dans les limites de son enveloppe urbaine actuelle et de renforcer la cohérence du tissu urbain existant en développant le lien.



▪ **La zone 2AU** (8,8 hectares)

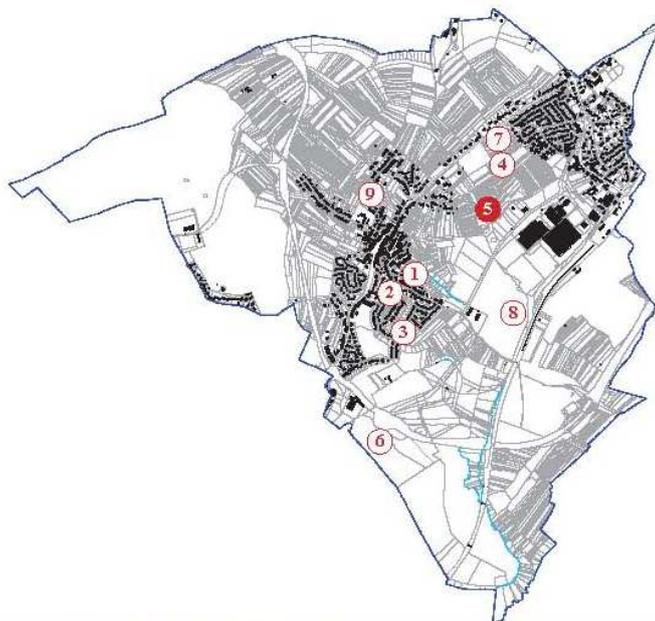
Il s'agit de secteurs classés en zone à urbaniser à long terme (2AU) aujourd'hui peu ou mal desservis dont la vocation est de recevoir de l'habitat après renforcement des réseaux.

**Secteur 5**

Inscription d'un secteur en zone 2AU devant permettre de compléter la future vaste zone d'extension urbaine de Valmont situé, au Sud de la rue du Wenheck, qui doit permettre de mieux relier les deux entités urbaines de VALMONT.

Le secteur couvre 4,24 hectares et était classé en zone agricole NC dans le P.O.S..

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : les parcelles du secteur sont des terres agricoles, aussi il y aura un impact sur l'activité agricole, sans toutefois la remettre en cause.





▪ **La zone 1AUX** (36,9 hectares)

Il s'agit de secteurs classés en zone 1AUX aujourd'hui peu ou mal desservis dont la vocation est de recevoir des activités après renforcement des réseaux.

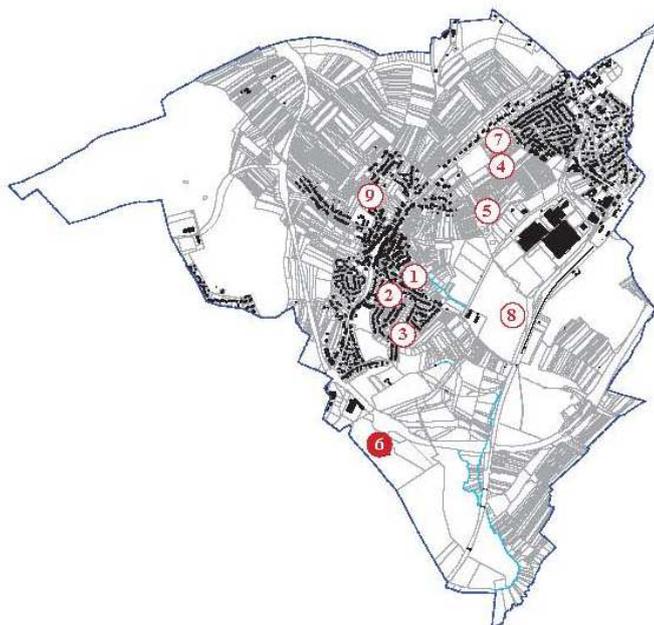
**Secteur 6**

Inscription du secteur en zone 1AUX.

Il s'agit de la principale zone d'extension en matière d'activités. Le secteur est situé entre le ban communal de Folschviller et la branche Sud de la déviation.

Le secteur couvre environ 20 hectares. Le POS classait cette zone en 1NAX. Ainsi, seule la dénomination change, la vocation reste la même.

- **Effets sur les communes voisines** : pas d'impact notable. La zone se situant dans le prolongement d'une zone d'activité existante, située à cheval sur Valmont et Folschviller.
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : consommation de terres agricoles.



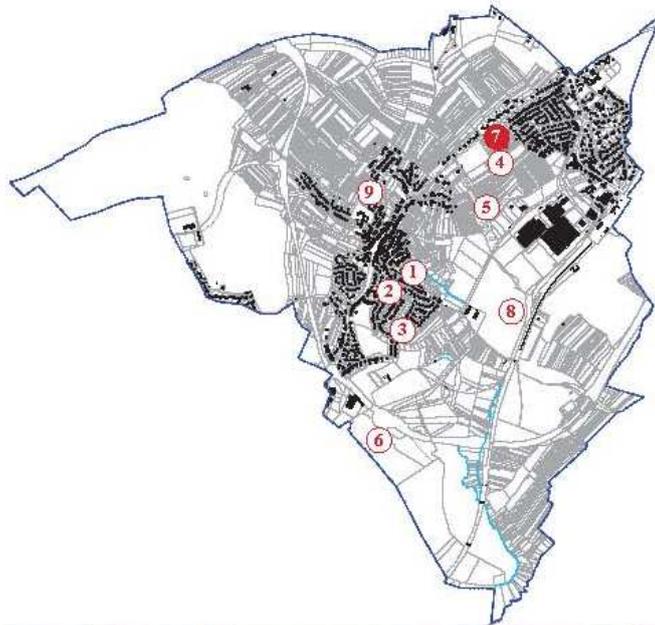
### **Secteur 7**

Inscription du secteur en **1AUX1**, un secteur particulier au niveau réglementaire de la zone 1AUX.

Il s'agit de l'offre communale en accueil d'activités. Il fait l'objet de prescriptions réglementaires spéciales dans le cadre de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions concernent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, les hauteurs, la qualité architecturale (couleurs et volume des constructions) ainsi que les plantations.

Le secteur couvre environ 2 hectares de terrains déjà de nature urbaine, classés 1NAX2 dans le P.O.S. Ainsi, seule la dénomination change, la surface et la vocation reste la même.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur est déjà un secteur urbain.
- **Effets sur l'agriculture** : pas d'impact notable.



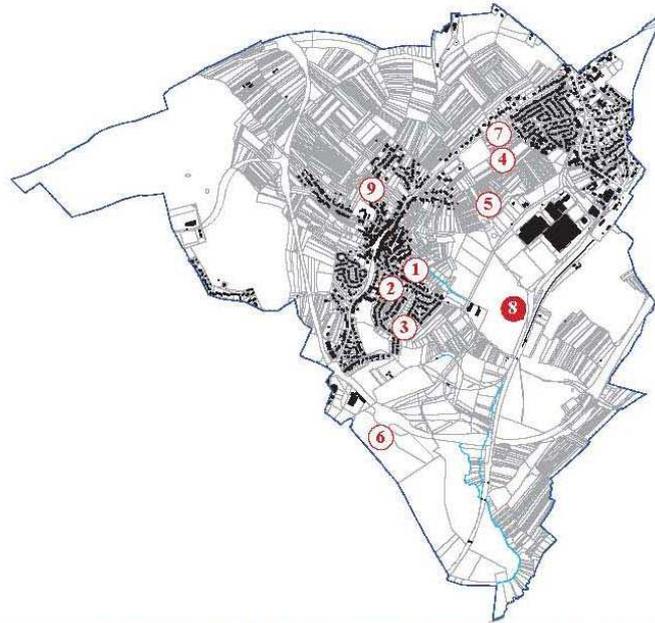
### **Secteur 8**

Inscription du secteur en **1AUX2**, un secteur particulier au niveau réglementaire de la zone 1AUX.

Il s'agit d'une extension urbaine à vocation industrielle inscrite dans le périmètre de la Z.A.C. à usage industriel de Valmont - Saint-Avold (PAZ approuvé le 5 avril 1979), le long de la voie ferrée.

Le secteur couvre environ 12 hectares de terrains classés 1NAX4 dans le POS. Ainsi, seule la dénomination change, la surface et la vocation reste la même.

- **Effets sur les communes voisines** : néant
- **Effets sur l'environnement** : pas d'impact notable. Le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier.
- **Effets sur l'agriculture** : pas d'impact notable.



## ▪ BILAN DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE

La totalité des secteurs ouverts à l'urbanisation couvre 88,6 hectares. C'est près de 10 ha de moins que dans le POS. Avec toutefois quelques disparités : les zones destinées à accueillir de l'habitat augmentent par rapport au POS. Les zones destinées à accueillir de l'activité diminuent elles de façon importante.

- La surface de la zone 1AU, anciennement nommée INA, passe de 35,5 hectares à 42,9 hectares au cours de la révision du P.O.S. en P.L.U.
- La surface de la zone 2AU, anciennement nommée IINA, passe de 10 hectares à 8,8 ha
- La superficie totale des zones 1AUX est de 36,9 hectares, soit une diminution de 15,6 hectares par rapport au P.O.S.

**Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (secteurs 4 et 5) ne présentent pas d'inconvénients excessifs pour les communes voisines, l'environnement, l'agriculture, au regard de l'intérêt de l'élaboration du PLU pour la commune.**

L'impact le plus important est l'impact agricole dans la zone située entre les deux entités urbaines de VALMONT, au Sud. Toutefois, la survie des exploitations actuelles n'est pas remise en cause. Par ailleurs, la consommation de terres agricoles du PLU est moins importante qu'avec le POS. De plus la tendance du PLU est un regroupement des zones d'extensions urbaines situées dans l'enveloppe urbaine actuelle dans un secteur renforçant la cohérence urbaine entre les deux entités urbaines de VALMONT (VALMONT village et VALMONT gare), ce qui réduit la pression urbaine sur les espaces agricoles extérieures. Les zones d'extension du POS étaient quant elles plus éparpillées, et situées davantage en périphérie du tissu urbain actuel.

Quant à l'impact environnementale, le secteur n'est pas situé à proximité d'une forêt et n'est pas concerné par des mesures de protection de l'environnement, ni par un biotope particulier. Toutefois, le paysage entre les deux entités urbaines de VALMONT sera à long terme profondément modifié, c'est pourquoi, la commune a prévu des orientations d'aménagement sur ce secteur (à la fois en zone 1AU et 2AU) afin de réduire cet impact, pour organiser ce quartier futur, pour donner une place importante aux espaces verts, aux liaisons piétonnes, aux équipements publics, dans le but ultime de créer un nouveau quartier de vie, non pas un quartier dortoir. Par ailleurs, à travers ces orientations d'aménagement, la commune souhaite avoir une utilisation rationnelle de l'espace en prévoyant une densité urbaine significative à cet endroit.

Enfin, l'impact sur les communes voisines se fera ressentir au niveau du flux routier et du traitement des eaux usées de ce nouveau quartier : toutefois, les infrastructures existantes permettent d'absorber ce projet sans incidence particulièrement négative.

Tableau récapitulatif (en hectares)

Secteurs	1AU	2AU	1AUX
	42,9	8,8	36,9

Les secteurs destinés à accueillir de la population supplémentaire (1AU) représentent 42,9 hectares. Ce potentiel est justifié au regard des éléments suivants :

- plusieurs zones INA du POS ont été reprises dans le PLU mais ne constituent pas des objectifs de développement prioritaires au vu de leur configuration et des difficultés techniques de mise en oeuvre ;
- l'inscription d'un classement 1AU, 2AU ou 1AUX permet aux communes de bénéficier du Droit de Prémption Urbain. Cet outil permet aux communes d'acquérir des parcelles dans les futures zones de développement et ainsi d'influer, le cas échéant, sur les modes d'urbanisation et la qualité des opérations d'aménagement ;
- les zones 1AU et 2AU vont permettre un aménagement global cohérent (notamment viaire) dans un secteur stratégique pour le développement urbain de la commune (lieux-dits "Flachsfeld – Vor Reimert" et "In der Muehl"), situé à proximité de la gare.

## Objectifs d'aménagement

Les zones AU définies par Valmont répondent à l'équilibre nécessaire de l'utilisation des sols. Les zones 1AU et 1AUX sont destinés à permettre l'accueil de population nouvelle, à maintenir et générer des emplois locaux et à créer les équipements nécessaires.

- **Les secteurs 1AU** sont principalement destinés à l'accueil de population nouvelle. Leur localisation en contiguïté des zones urbanisées conduit à y promouvoir une mixité urbaine de même type que celle attendue dans les zones urbanisées. Il est important pour la satisfaction des besoins recensés de cumuler une mixité des fonctions et une mixité de l'habitat.

Concernant l'aménagement proprement dit des secteurs 1AU, il apparaît nécessaire de privilégier des opérations d'ensemble réalisables par tranches dans la mesure où la configuration des secteurs le permet. Ce mode d'aménagement garantit une cohérence globale et permet d'envisager une urbanisation progressive ce qui facilitera d'autant l'intégration de la population nouvelle.

- **Le 2AU** vise à phaser l'urbanisation, en particulier sur le vaste site d'extension urbaine situé aux lieux-dits "Flachsfeld – Vor Reimert" et "In der Muehl", tout en favorisant la cohérence urbaine finale.
- **Les secteurs 1AUX** répondent à la nécessité de doter le territoire communal d'une offre foncière pertinente avant tout pour permettre le développement des entreprises situées en zone UX et la relocalisation d'entreprises locales qui souhaitent se développer et/ou sortir du tissu aggloméré trop contraignant. Dispositions réglementaires

## Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification ou révision du P.L.U. pour l'exploitation de son potentiel. Elle permettra de répondre aux besoins à plus long terme et sera ouverte à l'urbanisation par phases en fonction notamment du bon remplissage des zones 1AU. Cette zone est donc réputée inconstructible (sauf pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 25% de l'emprise au sol de celles-ci) afin de ne pas compromettre son urbanisation future. Cette zone est donc réglementée à minima.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations groupées (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols.
- L'obligation de faire porter l'aménagement sur une superficie minimale de 100 ares permet d'envisager une urbanisation par tranches. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- Les orientations d'aménagement qui concernent le secteur 1AU situé au lieu-dit "In der Muehl" visent à garantir la cohérence de leur urbanisation. Ce secteur étant amené à devenir le prolongement des zones urbanisées limitrophes, le principe de mixité urbaine exposés pour ces zones a été transposé. Les orientations d'aménagement précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ce secteur doit être compatible. Ces orientations font l'objet d'un document spécifique.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant. Outre le fait que cela induirait une urbanisation opportuniste sans accroche avec l'environnement, se poserait ensuite le problème de la répartition financière des frais d'aménagement. Il est somme toute logique de prôner un développement urbain qui s'appuie sur l'existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés

ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX est soumise à des conditions particulières :

- Les conditions particulières d'aménagement de la zone 1AUX visent à garantir la cohérence de l'urbanisation. Ces secteurs sont destinés à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.
- Les logements de service sont strictement encadrés afin de garantir la vocation économique de ce secteur.
- La création d'accès nouveau sur la RD910A est interdite conformément aux directives du Conseil Général.

#### Conditions de l'occupation des sols

**L'article 3** fixe en zone 1AU une largeur minimale de chaussée de :

- 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire;
- 4 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire;
- 4 mètres d'emprise d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton dominant.

Ceci afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction.

Dans la zone 1AUX, la largeur minimale de chaussée est portée à 5 mètres en raison de la nature du trafic qui sera supporté par les voies de desserte des zones d'activités économiques.

Dans la zone 1AU "In der Muehl", les principes de desserte sont précisés dans les orientations d'aménagement.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

Toutefois, en zone 1AU, une intégration des principes du développement durable est attendue. Ainsi, les techniques alternatives au "tout tuyau" doivent être favorisées en recherchant des ouvrages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux usées. Un dispositif, enterré ou non, de stockage des eaux de pluie vers lequel la totalité des eaux de toiture provenant des constructions principales devra être dirigée, est autorisé. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées pour des usages domestiques, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. Les eaux de ruissellement de toiture ne pouvant être acheminées vers ledit dispositif de stockage, ainsi que le trop-plein provenant de ce dernier, devront être soit infiltrées sur la parcelle, soit dirigées vers le réseau public de recueil des eaux pluviales.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions devront être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux voies publiques en zone 1AU et 5 mètres en zone 1AUX (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement, plus ou moins important selon la vocation de la zone. Par ailleurs, un recul de 75 mètres de l'axe de la voie est imposé le long de la RD910A conformément au classement de la voie. Dans le secteur 1AUX1, cette distance est portée à 13 mètres le long de la RD 20 (qui a été déclassée au droit du secteur).

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) peut être réalisée sur

limite(s) séparative(s), ou en retrait d'au minimum 3 mètres pour la zone 1AU, et 4 mètres pour la zone 1AUX. Toutefois, dans le secteur 1AUX2, cette distance est portée à 3 mètres pour les bureaux ou logements et 5 mètres pour les autres constructions.

La construction en limite est autorisée afin de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace. Cette règle permet une adaptation du bâti au parcellaire tout en favorisant un ordre urbain de type continu.

Le recul minimum des constructions est de 3 mètres afin de limiter les éventuelles nuisances de voisinage, de garantir un ensoleillement des fonds de parcelles et de libérer des intervalles pour des espaces verts.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édifices de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol sont exemptées de règles d'implantation.

Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (**article 8**) et à l'emprise au sol (**article 9**) ne sont pas réglementées en zone 1AU afin de permettre la densification. Seul l'article 8 est réglementé à 4 mètres en zone 1AUX afin de faciliter les circulations autour des bâtiments, notamment pour des questions de sécurité incendie, compte-tenu de la vocation et des dimensions importantes possibles des bâtiments de cette zone.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est fixée en zone 1AU à 10 mètres à l'égout du toit, et 13 mètres au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi-enterré. Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain. Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes. La hauteur maximale est portée à 5 mètres pour les constructions annexes non accolées.

En zone 1AUX, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage. Des hauteurs différentes sont à appliquer en 1AUX1 (7 mètres maximum) et 1AUX2 (20 mètres maximum au faîtage) compte tenu des différences de bâti attendu dans ces secteurs.

Les ouvrages techniques concourant aux services publics ne sont pas réglementés, afin de garantir leur adaptation aux besoins.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

Le souci à la fois d'intégration des extensions urbaines, qu'elles soient à dominante d'habitat ou dévolues aux activités économiques, et de liberté architectural a conduit à adopter un cadre général relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords (**article 11**). Il doit permettre à la collectivité de refuser des projets qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Par ailleurs, les paraboles ne devront pas être installées sur un élément donnant sur la rue de desserte afin de ne pas nuire au paysage urbain.

Concernant le secteur 1AUX1, compte de sa situation au cœur de l'agglomération, des dispositions spécifiques ont été édictées afin de favoriser une certaine qualité urbaine. Ces dispositions concernent le volume général du bâti, l'aspect des matériaux et couleurs, les aires de stockage, les enseignes et autres panneaux.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) sont communes aux zones urbaines. Seul le nombre de places directement accessibles hors garage et entrée de garage pour une maison individuelle est plus important. Il est fixé à 3 en 1AU. Ceci répond au souci de prévoir le stationnement en dehors des voies publiques, plus ambitieux pour ces nouvelles extensions urbaines.

En zone 1AUX, les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante, approprié aux usages.

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des

habitants. Cette mesure vise à favoriser l'intégration, paysagère notamment, du futur quartier au reste de l'agglomération. Des dispositions spécifiques ont été édictées pour le secteur 1AUX1 pour les mêmes raisons qu'à l'article 11; Elles concernent la végétalisation des aires de stationnement et la dissimulation des aires de stockage.

En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'**article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle et une plus grande liberté architecturale.

### **3. La zone agricole**

#### Caractéristiques et délimitation

La zone A (304,3 hectares) de VALMONT couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole. Elle est constructible, mais exclusivement destinée à accueillir des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils peuvent admettre de nouvelles sorties d'exploitation.

Toutefois, elle comprend également un secteur spécifique : le secteur Aa (58 ares), correspondant à des zones attenantes à des zones urbaines où la construction en limite est autorisée afin de permettre le développement d'une exploitation agricole existante.

#### Objectifs d'aménagement

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire de VALMONT.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Le classement en zone A permet la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, édictées en partie par des documents de portée supra-communale. Ce classement réputé "inconstructible" (excepté pour les exploitants agricoles) n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.

#### Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone A est restreinte pour garantir la vocation des terres agricoles (**article 1 et 2**).

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont autorisées, de même que les équipements d'infrastructure.

L'existence de constructions dans les zones agricoles conduit à définir les conditions réglementaires de leur évolution. En effet, des besoins nouveaux doivent pouvoir être satisfaits tant en ce qui concerne l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes qu'en matière de réalisation d'annexes.

Dans la zone ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La limitation du nombre de logements et de leur surface s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

Par ailleurs, la création d'accès nouveau sur les RD20 et RD 910A est interdite conformément au statut des voies et aux prescriptions du Conseil Général.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité pour la sécurité incendie.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) imposent le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement si le projet de construction se situe à proximité de réseaux existants. En l'absence de

réseaux collectifs, l'adduction d'eau potable doit être conforme à la législation en vigueur. Pour l'assainissement, en l'absence de réseaux collectifs il doit être réalisé par un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur. Les zones agricoles relèvent pour la quasi-totalité de l'assainissement individuel. L'implantation du dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Le retrait par rapport aux voies publiques (**article 6**) est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Les retraits imposés le long des voies ouvertes à la circulation publique (10 mètres) permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et facilitent la circulation des engins agricoles. Le retrait est porté à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD910A afin de tenir compte du statut de la voie.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 20 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée. Sauf en secteur Aa, où la construction en limite est admise pour tenir compte des spécificités du site.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à l'**article 8**, est fixée à 6 mètres minimum. Ceci permet, le cas échéant, le passage de véhicules entre les bâtiments sans pour autant induire un gaspillage de terrain. L'emprise au sol (**article 9**) est uniquement réglementée pour les abris de jardins (15m<sup>2</sup> d'emprise au sol), afin d'autoriser des constructions légères en zone agricole pour des vergers, jardins ou potagers ne relevant pas strictement de l'activité agricole et situé en dehors du tissu urbain.

La hauteur des constructions et des installations agricoles (**article 10**) telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière : 7 mètres à la gouttière et 10 mètres au faitage. Pour les constructions annexes des habitations existantes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres. Les limitations des hauteurs se justifient par la localisation des zones agricoles constructibles dans les champs de vision panoramique.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux ouverts dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

En matière de densité (**article 14**), la réglementation de cet article ne justifie pas au vu des faibles possibilités de construction offertes dans la zone agricole. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction.

#### **4. La zone naturelle**

##### Caractéristiques et délimitation

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces naturels présentant un intérêt écologique ou paysager. La superficie de la zone naturelle est : 331,3 hectares. Elle englobe essentiellement les espaces forestiers.

Toutefois, elle comprend également un secteur spécifique correspondant à des occupations et utilisations du sol particulières : le secteur Nj (5,4 hectares) qui correspond à des secteurs de jardins, vergers ou potagers liés aux zones urbaines.

##### Objectifs d'aménagement

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants.

Pour les secteurs Nj, le P.L.U. prend acte de l'existence d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques qu'il convient d'encadrer.

##### Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone N est fortement restreinte (**articles 1 et 2**). Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, de même que les équipements d'infrastructure.

Par ailleurs, il est rappelé que la création d'accès nouveau sur la RD910A est interdite conformément aux directives du Conseil Général.

En secteur Nj, les annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées à la construction principale, telles que les piscines et les constructions légères de type annexes, garages ou abris, sont toutefois autorisés sous conditions, pour tenir compte des spécificités d'usages de ces espaces qui sont sous influence des zones urbaines.

**L'article 3** interdit les accès directs sur les RD 20 et RD 910A hors agglomérations.

**L'article 4** rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

Les reculs par rapport voies ouvertes à la circulation publique (**article 6**) sont identiques à ceux de la zone agricole (de 10 mètres, et 75m de l'axe de la RD910A). Ils permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces dernières sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit au moins être égal à 10 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée.

En secteur Nj, il est rendu possible d'implanter les constructions autorisées en limite ou à 3 mètre minimum, afin de rapprocher les dispositions de celles des zones urbaines.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, est fixée à 6 mètres minimum. Ceci permet, le cas échéant, le passage de véhicules entre les bâtiments sans pour autant induire un gaspillage de terrain.

En secteur Nj, cette distance est portée à 3 mètres (même justification que pour l'article 8). L'emprise au sol (**article 9**) est uniquement réglementée pour les annexes non accolées (70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur une même unité foncière), afin d'autoriser d'éventuelles constructions nécessaires à ces zones.

Comme en zone agricole, la hauteur des constructions (**article 10**) doit satisfaire aux règles suivantes : 7 mètres à la gouttière et 10 mètres au faîtage. Pour les constructions annexes et dépendances, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres à l'égout de la toiture. Les limitations des hauteurs se justifient par la nature de ces zones et parfois leur localisation dans les champs de vision panoramique.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

**L'article 12**, qui concerne la réalisation d'aire de stationnement, n'est pas réglementé compte tenu de la nature de la zone.

**L'article 13** protège les espaces boisés.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. La réglementation de cet article ne justifie pas au vu des faibles possibilités de construction offertes dans la zone naturelle.

#### **D. EMBLEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à des aménagements routiers, à la création d'accès aux zones de développement urbain, à l'amélioration de la desserte des zones urbaines et à la réalisation d'équipements publics.

L'existence d'un emplacement réservé a, par définition, une incidence sur l'usage des sols. Il semble utile de rappeler les plus importantes :

*Les parcelles ou parties incluses dans un emplacement réservé ne peuvent être utilisées que pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.*

*Les règles de recul prévues aux articles 6 du règlement s'appliquent non pas à partir de la limite de l'emprise existante mais à partir de la limite de l'emprise de l'emplacement réservé.*



**5ème PARTIE : COMPATIBILITE DU P.L.U.  
AVEC LES PRESCRIPTIONS D'INTERET  
GENERAL**





## **A. LES SERVI TUDES D'UTI LI TE PUBLI QUE**

Les diverses servitudes et contraintes qui ont une incidence directe sur la planification réglementaire ont été prises en compte.

## **B. AUTRES I NFORMATI ONS**

La commune est concernée par l'application de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui vise à introduire des règles d'urbanisme de nature à maîtriser l'urbanisation le long des axes importants au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Il s'agit d'une voie classée à grande circulation : ex.RD20 et d'une déviation : le contournement Nord-Ouest de St-Avoid.

Cet article concerne les portions de ces voies situées hors agglomération où l'urbanisation est programmée.

### **Zones UX1 et 1 AUX1**

Comme il a été vu aux chapitres précédents, ce secteur correspond au développement de la zone communale à vocation d'activités.

Du point de vue de **la sécurité**, aucun accès direct n'est prévu sur la RD20.

En outre, la sortie de la voie de desserte de la zone d'activité s'effectue dans un espace dégagé permettant une bonne visibilité.

Les constructions seront toutefois confrontées au niveau de circulation de ces voies, sachant qu'à moyen terme, les infrastructures routières de contournement en projet déchargeront la RD20 d'une partie de son trafic.

### **Zone 1AUX du Rond-Point de Folschviller**

Ce secteur correspond au développement d'une zone à vocation commerciale d'environ 1,5 hectares. Elle est située à l'intersection des RD20 et 910a.

### **Par rapport aux nuisances**

Les nuisances sonores constituent la principale source en raison de l'importance du trafic.

Elles auront surtout un impact sur une éventuelle implantation hôtelière.

Il importe de localiser un équipement de ce type dans un secteur moins exposé, en contrebas du terrain, et d'éviter une construction en hauteur.

Par ailleurs, si une surface commerciale alimentaire s'implante sur le terrain, il sera nécessaire d'éloigner l'accès aux livraisons de la limite de la zone d'habitat afin de minimiser la nuisance sonore provoquée par les camions frigorifiques.

## Par rapport a la sécurité

### Les accès

Aucun accès à la zone ne doit être possible vers, ou depuis la RD910a.

L'accès sur la RD20 doit être réalisé le plus à l'Est possible du terrain afin de ménager un minimum de distance par rapport à l'entrée du rond-point qui reste proche (80 mètres au maximum).

En raison de cette proximité, et dans l'hypothèse de l'implantation de surfaces commerciales dont la fréquentation correspond à l'heure de pointe de circulation, il est conseillé de ne pas permettre le tourne-à-gauche vers Valmont en sortie d'opération, cette opération étant possible grâce au rond-point.

Pour les mêmes raisons, il est nécessaire d'aménager, en dur, sur la RD20, à la sortie du rond-point en direction de Valmont, une voie de stockage pour environ 5 véhicules.

Cet aménagement, dont la localisation précise devra être précisée lors de l'étude opérationnelle, permettra le tourne-à-gauche vers la zone, sans affecter la fluidité de la RD20.

### L'occupation du carrefour

A partir des chiffres de trafic communiqués par la D.D.E. et en faisant des hypothèses de fréquentation d'une surface commerciale de 1000m<sup>2</sup> de surface de vente, sur la base des parkings qui lui sont attribués (environ 60<sup>15</sup>), on peut simuler l'impact d'un trafic induit à l'heure de pointe par l'aménagement du terrain.

La situation actuelle présente un taux d'occupation maximum du rond-point de 50%.

L'affectation de l'ensemble des véhicules sur ce rond-point, ce qui correspond à une situation extrême, n'a qu'un impact marginal (0,1%).

### La gestion du stationnement

Un minimum de 85 places de stationnement doit être réservé dans l'hypothèse d'environ 1800m<sup>2</sup> de surface commerciale ou hôtelière.

Afin d'assurer la fluidité des circulations internes de l'opération, il faudra d'une part préférer un sens unique de circulation et d'autre part éviter la présence de parking de part et d'autre de la voie d'accès à proximité de l'entrée à la zone.

---

<sup>15</sup> Ratio : 5 places pour 100m<sup>2</sup> auxquelles on ajoute un trafic diffus des autres implantations

## **Par rapport a la Qualité de l'Urbanisme et des Paysages**

### Le terrain

Le terrain d'assiette de la future zone d'activité présente une cuvette en son centre.

Afin de diminuer l'impact visuel des constructions ainsi que des parkings, il est proposé de conserver au maximum cette dénivellation.

### L'organisation de l'urbanisation

Le premier plan depuis le rond-point de la RD910a présente une vulnérabilité paysagère très forte, puisque les constructions sont susceptibles de masquer la vue sur le site de Valmont.

Depuis la RD910a en venant de Saint-Avold, le site présente une perception moins directe comme on l'a vu plus haut.

Toutefois, une certaine marge de recul doit être maintenue pour permettre une respiration paysagère le long de la voie de contournement.

L'analyse permet de déterminer deux zones sensibles, localisées en partie haute du terrain.

L'une de sensibilité forte à proximité immédiate d'un rond-point sur une profondeur d'environ 20 mètres par rapport à l'emprise publique et qui constitue un élément important de l'image de marque de Valmont.

L'autre secteur de sensibilité moyenne, constitué d'une bande d'environ 15 mètres le long de la RD910a.

Le reste du terrain, en raison de sa topographie, ne présente pas une sensibilité paysagère particulière.

Il n'en demeure pas moins que les limites du terrain d'étude et des habitations doivent être traitées afin de ne pas apporter de nuisances aux riverains.

A partir des constats dégagés par l'analyse des zones de vulnérabilité, il est proposé une alternative dans la gestion de l'occupation de la frange la plus sensible.

#### - Solution N°1

Cette solution propose de reporter les constructions les plus nuisantes visuellement à l'arrière du terrain et de limiter la hauteur des constructions dans la zone de vulnérabilité, afin de minimiser leur impact.

#### - Solution N°2

Cette solution propose également de limiter la hauteur des constructions dans la zone de vulnérabilité, et de transformer l'impact des bâtiments commerciaux par un traitement qualitatif.

Le principe est de reproduire, en façade sur le rond-point, un arc de cercle de même centre que le rond-point, afin de créer un effet de front urbain.

La référence de ce type d'implantation est l'intermarché de Sélestat (67).

Si cette composition n'était pas souhaitée par le pétitionnaire, les bâtiments devraient s'implanter selon la solution n°1.

Il est particulièrement souhaitable que l'espace situé entre les voies et les constructions ne reçoive au maximum qu'un panneau publicitaire par implantation.

#### Le rôle des boisements et principe d'implantation de la végétation

Le rôle de la végétation est multiple, elle doit :

- Organiser la continuité visuelle des espaces déjà plantés le long de la RD20.
- Structurer l'espace en formant des alignements facilitant la lecture du territoire, effacer partiellement les espaces incertains tels que les parkings.

Ce rôle est principalement dévolu aux haies vives, parfois accompagnées d'arbres à haute tige le long des artères principales.

- Dissimuler autant que possible une occupation des sols souvent de qualité médiocre, en jouant tantôt sur l'effet d'écran, tantôt sur la limitation des perspectives.

Dans le cas présent, et quel que soient les implantations choisies, les préconisations suivantes peuvent être présentées :

- Renforcer la séparation visuelle entre la RD910a et le terrain à l'extrême Nord en plantant un alignement d'arbres à haute tige de qualité (tilleuls, érables, noyers, frênes ...), mais sans atteindre le rond-point afin de ne pas "étouffer" la perspective vers les espaces naturels
- Isoler l'opération du secteur d'habitat situé à l'Est en créant une haie haute (aubépines, robiniers, frênes, noisetiers,... mais pas de thuyas ou de laurier décoratif);
- Marquer la limite Nord du terrain par une plantation d'arbres à haute tige de qualité;
- structurer l'extérieur de l'opération en plantant un linéaire de haie basse (aubépine, troène, fusain, noisetier, frêne constituant les essence de base, complétées par des espèces décoratives); ce même type de haie sera repris autour des espaces de stationnement trop linéaire afin de renforcer la transition des espaces.

#### **Par rapport à la Qualité Architecturale**

##### L'aspect des constructions

Il n'est pas fixé de règle concernant les formes urbaines.

En revanche, deux éléments doivent faire l'objet de prescriptions : la couleur et les matériaux.

L'objectif est de limiter autant que possible l'impact du bâtiment installé le long de la RD20.

Le long de cette voie tout bâtiment commercial ou d'activité en bardage clair ou vif est à proscrire.

Les couleurs dominantes des maisons étant des couleurs pastels allant du sable, le gris clair, rose ou orange et marron très clair, il en sera de même pour la couleur de la façade de bâtiments de type hôtel ou restaurant. La toiture de la construction sur la RD20, devra être réalisée en tuile. La couleur sera alors le rouge des toitures traditionnelles. Les éléments de maçonnerie devront être recouverts d'enduits dont les tons s'harmoniseront avec les couleurs dominantes citées ci-dessus.

Les matériaux utilisés pour les autres bâtiments commerciaux ou d'activités seront principalement le bardage métallique ou le bardage bois.

Dans ce domaine également, on pourra se référer à l'exemple de Sélestat où la grande surface commerciale est recouverte d'un bardage bois.

L'usage du fibro-ciment est interdit.

De façon générale, les façades donnant sur l'alignement de la RD20 et de la RD910a devront être particulièrement soignées.

#### La hauteur des constructions

Dans la zone de sensibilité, et au delà des marges de recul par rapport à l'alignement, la hauteur totale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Au delà de la zone de sensibilité, la limite est fixée à 12 mètres.

Ces hauteurs sont données hors tout, les enseignes ne pouvant dépasser la hauteur des bâtiments.



## 6ème PARTIE : LES INCIDENCES DU P.L.U.





## **A. LES INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 924 hectares

- zones urbanisées (UA, UB, UE, UX) : passent de 136,7 hectares à 147,3 hectares ;
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC ou UX3) : 52 hectares
- zones d'urbanisation future (1AU, 1AUX et 2 AU) : passent de 98 hectares à 88,6 hectares ;
- zones naturelles et agricoles (N et A) : passent de 637,4 hectares à 635,6 hectares;  
Dont zones naturelles constructibles (Nj) : 5,4 hectares.

### **Sur l'environnement bâti**

Face à l'éclatement de l'urbanisation de la commune, le P.L.U. ne peut remettre en question ce qui est déjà bâti.

Cependant, le choix de concentrer le développement autour du village et à localiser la zone d'activité du Syndicat pour l'industrialisation du Fürst à l'Ouest du contournement permet de stabiliser cette situation de dispersion et de renforcer le village.

### **Sur l'environnement naturel**

Les zones N et A continuent de représenter environ 70% de la totalité du ban communal. Elles diminuent de 1,8 hectares au cours de la présente révision.

Les zones naturelles situées entre l'urbanisation et la partie Nord de la déviation sont classées en N afin d'y éviter toute construction.

Les trames vertes et bleues ont été maintenues.

## **B. MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS**

### **La valorisation du tissu existant**

- la protection des éléments de structuration du centre patrimonial du village avec l'instauration du permis de démolir dans ce secteur de la zone UA, afin d'éviter la dénaturation de leur caractère;

- des prescriptions réglementaires cadrant des éléments majeurs d'intégration comme les couleurs, les hauteurs ou l'implantation des constructions.

Ces prescriptions concernent le tissu ancien mais également les extensions récentes et à venir, dans le souci d'apporter une certaine unité aux différents éléments de l'urbanisation.

### **La valorisation des boisements.**

- 208 hectares font l'objet de protection au titre de l'article 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**Le développement des traversées piéton** : l'Emplacement Réservé n°1 favorise la liaison entre les deux pôles d'urbanisation

## **L'identité du village**

Au titre de l'article L.123.1.7, les éléments bâtis repérés dans les planches photographiques et au plan de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite -.

Il s'agit de quatre calvaires :

- devant le 66 Grand'Rue,
- la Croix de la Pieta ou Mère des Douleurs au droit de la rue du Wenheck,
- la Noël's Krietz face au n°72 rue du Wenheck,
- la Jakobs Krietz ou Richerts Krietz à l'angle des rues de Saint-Avoid et du Wenheck.



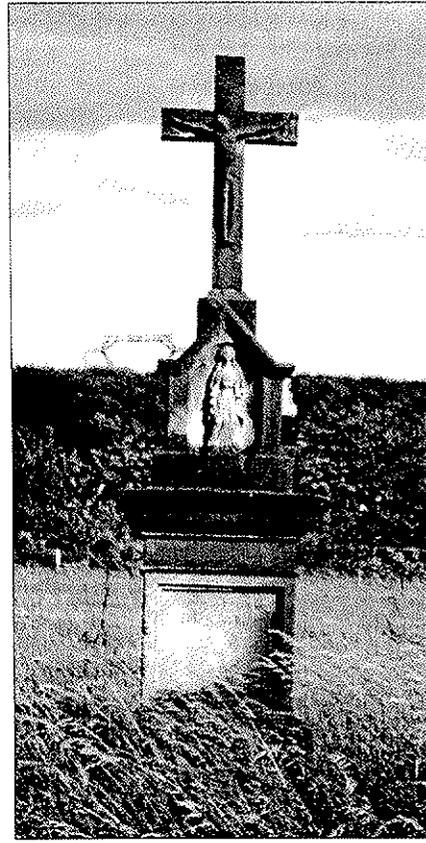
1

**Sans nom**  
Au droit du n° 66  
Grand'Rue



2

**Croix à la pieta**  
**ou mère des douleurs**  
Au droit du n° 60  
rue du Wenheck



3

**“Noëls - Krietz”**  
Face au n° 72  
Rue du Wenheck



4

**Jakobs Krietz ou**  
**Richerts Krietz**  
Angle de la rue de St-Avold  
et du Wenheck



**7ème PARTIE : TABLEAU DES SUPERFICIES**





**POS**

Superficie du groupe (en ha)	Nom de la zone	Superficie de la zone (en ha)
------------------------------	----------------	-------------------------------

**PLU en 2010**

Superficie du groupe (en ha)	Nom de la zone	Superficie de la zone (en ha)
------------------------------	----------------	-------------------------------

**Zones urbaines U**

188,7	UA	9,0
	UB	93,2
	UE	10,5
	UY	24,0
	ZAC	52,0

**Zones urbaines U**

9,5	UA	199,3
111,0	UB	
8,2	UE	
70,6	UX	
<i>cf UX</i>	(UX3)	

20%

22%

**Zones à urbaniser AU**

98,0	1 NA	35,5
	1 NAX	52,5
	2 NA	10,0

**Zones à urbaniser AU**

42,9	1 AU	88,6
36,9	1 AUX	
8,8	2 AU	

11%

10%

**Zones agricoles A**

233,7	NC	233,7
-------	----	-------

**Zones agricoles A**

304,3	A	304,3
-------	---	-------

25%

33%

**Zones naturelles N**

403,7	ND	402,7
	NB	1,0

**Zones naturelles N**

325,9	N	331,3
5,4	Nj	

44%

36%

<b>TOTAL</b>	<b>924</b>
--------------	------------

<b>924</b>	<b>TOTAL</b>
------------	--------------