

Commune de Valmont

2.0 P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable **du Plan Local d'Urbanisme**



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

Le Maire

Sommaire

Projet communal	5	
Axe 1 : Valmont : un territoire en équilibre	7	
1 – <i>Une ville – deux ambiances</i>		7
2 – <i>Une ville multi-pôles</i>		9
3 – <i>Un centre-bourg traditionnel et champêtre de qualité à embellir et dynamiser</i>		11
4 – <i>Une ville voisine « sœur jumelle » : Folschviller</i>		11
Axe 2 : Vers une gestion durable du territoire	13	
1 – <i>Trouver des limites fermes à l'urbanisation</i>		13
2 – <i>Réduire les impacts sur l'environnement</i>		15
3 – <i>Favoriser les déplacements doux</i>		17
4 – <i>Conserver une nature proche</i>		19
5 – <i>Pérenniser le dynamisme économique</i>		19
6 – <i>Favoriser la mixité et la densité de l'habitat des futurs quartiers</i>		21

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 ; les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement » art R.123-3 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doivent respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, à savoir les principes d'**équilibre**, de **diversité**, de **mixité sociale** et de **protection**.

Principe d'équilibre :

Le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer 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 du développement durable ;

Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale :

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir les 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 ;

Principe de protection :

Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la 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.

Projet communal

Etabli à la suite du Diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement dans la commune, ce document constitue le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU de VALMONT.

Un grand nombre de thèmes sont abordés dans ce PADD. Ils traitent tous d'urbanisme en général et donc dépassent la portée règlementaire du PLU. Tous les objectifs n'auront donc pas forcément de traduction dans la partie règlementaire du PLU, règlement et zonage, mais ces derniers devront respecter l'esprit des objectifs énoncés.

En conséquence, ce PADD est à prendre comme un document de politique générale de l'urbanisme à VALMONT.

Ce PADD comprend une série de deux axes forts de portée générale, déclinés en sous parties plus détaillées.

Dans chaque sous partie sont d'abord énoncés des éléments de constat issues du diagnostic et ensuite les objectifs que se donne la commune pour ses futurs choix en matière d'urbanisme (indiqué par ce symbole : ➤).

- Schéma « 2 entités urbaines » -



Entité urbaine « Centre »

Entité urbaine Est

Axe 1 : Valmont : un territoire en équilibre

1 - Une ville - deux ambiances

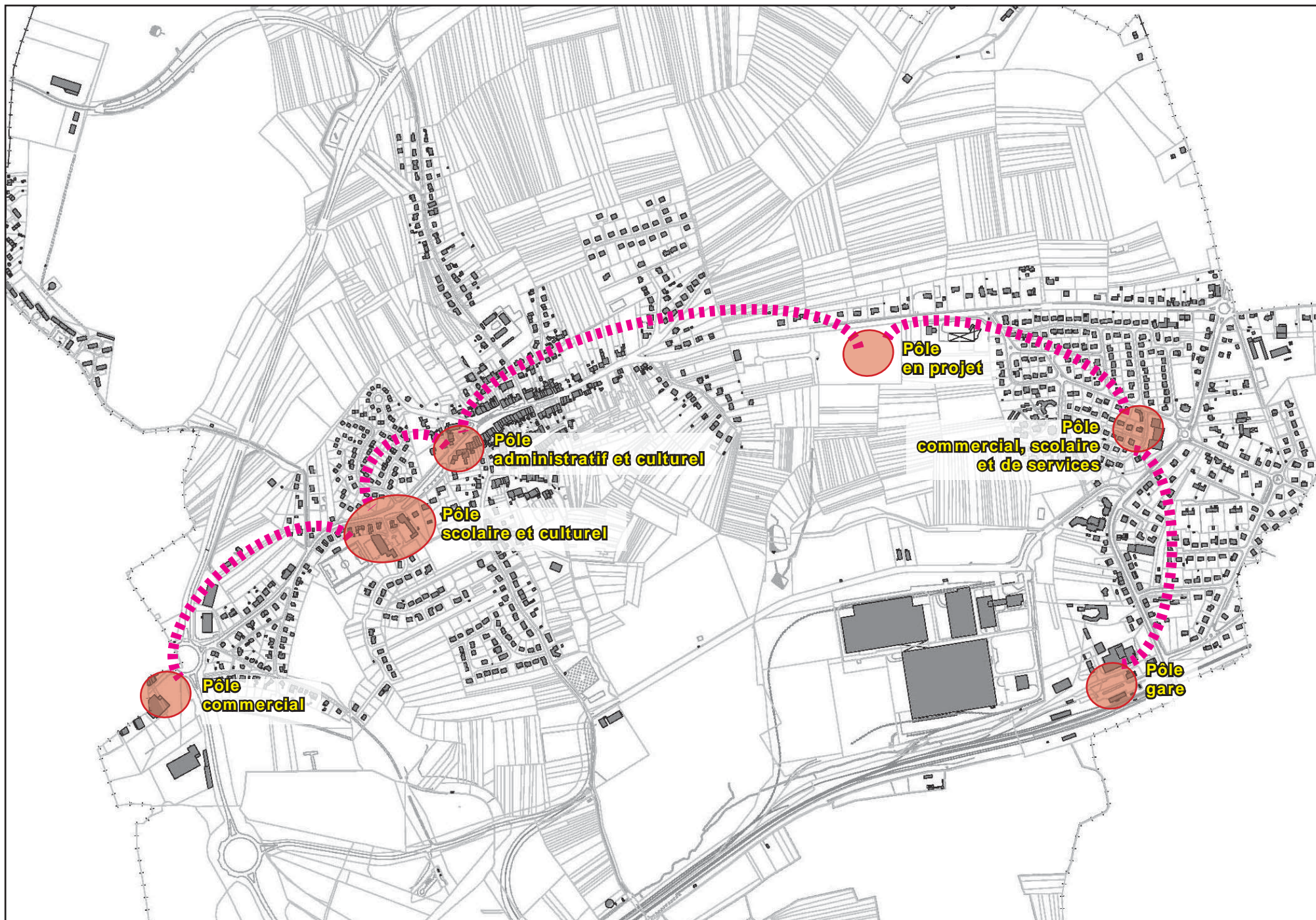
Deux grandes entités urbaines caractérisent la commune de VALMONT :

- 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 constitue 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 publics, 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.

- L'équilibre entre ces entités urbaines ne sera pas bouleversé afin 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.

- Schéma multipôles -



2 - Une ville multi-pôles

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 ville entend 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.



3 - Un centre-bourg traditionnel et champêtre de qualité à embellir et dynamiser

La commune est dotée d'un ensemble patrimonial, 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'espaces publics,

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 ville souhaite mettre en valeur ce quartier en mettant l'accent sur les espaces publics, la nature et le bâti traditionnel.
- La 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.

Mais ce centre-bourg est actuellement peu dynamique. On n'y trouve peu de commerce et de service.

- La ville entend à minima conserver ce qui est de sa compétence.
- Les possibilités d'implantation de commerce compatible avec le quartier ne seront pas entravées par un règlement trop contraignant.

4 - Une ville voisine « sœur jumelle » : Folschviller

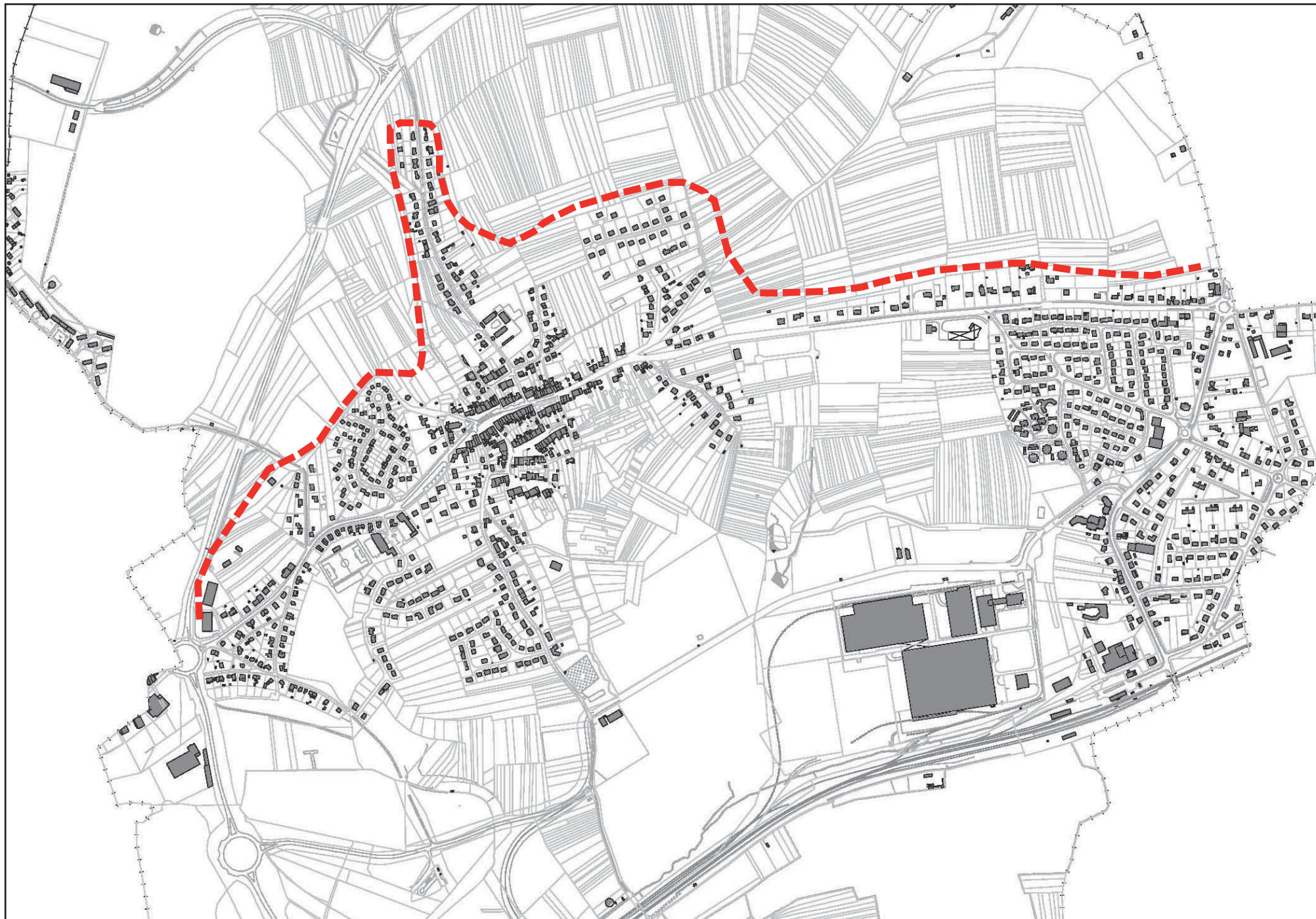
Valmont possède des similitudes très fortes avec sa voisine à l'Ouest, Folschviller :

- 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 certains nombre de problématiques sont déjà gérées en collaboration.

- Les liens existants seront renforcés.
- 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

- Schéma « Des limites fermes à l'urbanisation au Nord » -



Axe 2 : Vers une gestion durable du territoire

1 - Trouver des limites fermes à l'urbanisation

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.

✚ 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.





2 - Réduire les impacts sur l'environnement

Les impacts directs et indirects de l'aménagement du territoire sur l'environnement sont une réalité, comme par exemple :

- consommation d'espaces agricoles et naturels,
- consommation d'énergie liée aux modes de construction et aux choix de transports,
- autres pollutions liées aux transports.

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

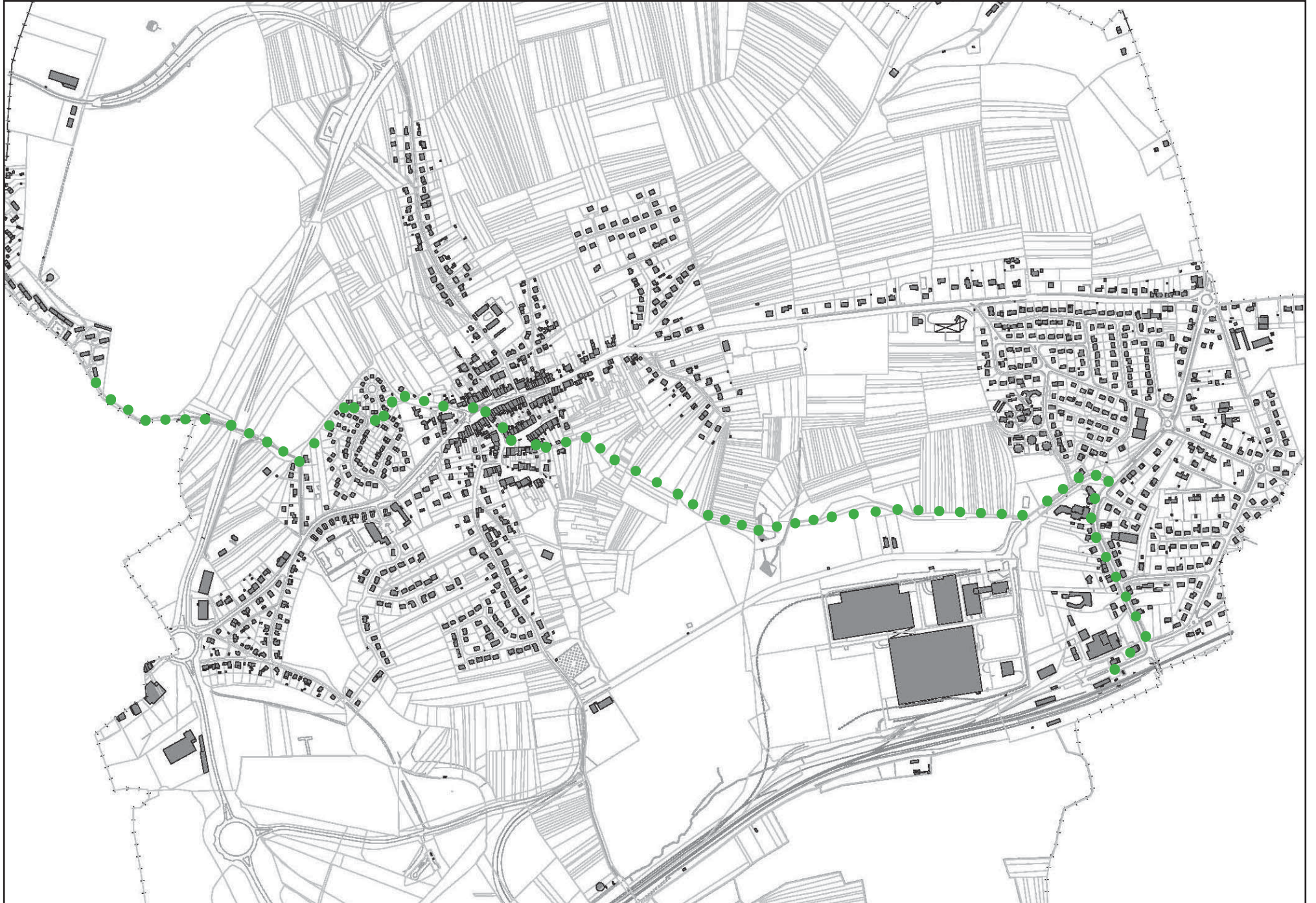
➤ Favoriser les déplacements doux

➤ 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.)

- Schéma d'une piste cyclable prioritaire -



3 - Favoriser les déplacements doux

La morphologie urbaine de Valmont (étalement + multipolaire) engendre 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.

De plus, 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).

- 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,



4 - Conserver une nature proche

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.

✚ Conserver et renforcer ces atouts non renouvelables.

5 - Pérenniser le dynamisme économique

Le territoire de Valmont est économiquement dynamique et les deux zones d'activités présentes possèdent de nombreux atouts (bonne situation et accessibilité)

✚ Ne pas compromettre ces atouts par des implantations inappropriées (maisons individuelles liées à des activités qui n'en nécessitent pas par exemple).



Exemples de réalisation de quartiers intégrant densité et qualité du cadre de vie

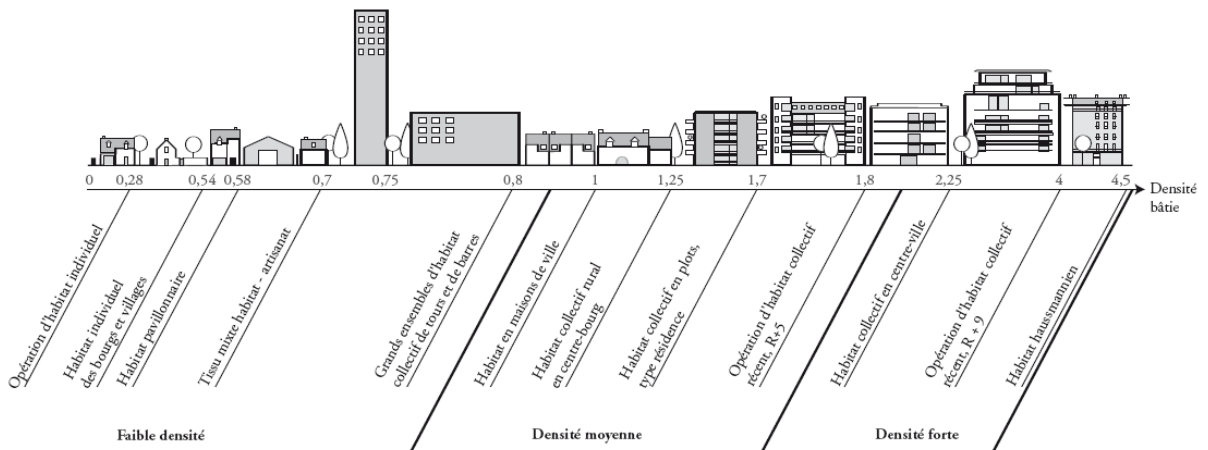


Illustration de la densité en fonction de la typologie du quartier

6 - Favoriser la mixité et la densité de l'habitat des futurs quartiers

Un habitat individuel dense...

La commune souhaite que les futures extensions urbaines se fassent en privilégiant une « densité rurale soutenable » par la construction :

- d'un habitat individuel (maisons accolées, séquence d'habitations mitoyennes) ;
- de petits collectifs.

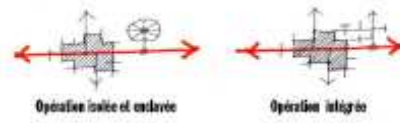
Et en aménageant des espaces publics qui ajouteront à la qualité du cadre de vie et contribueront à renforcer le lien social.

Ces nouvelles zones d'urbanisation pourront accueillir des formes d'habitat diversifiées afin de favoriser la mixité des générations et la mixité sociale.

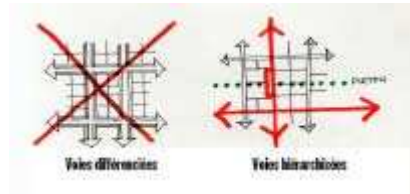
✎ Dans le cadre du PLU, des secteurs seront classés en zone à urbaniser et des orientations d'aménagement seront fixées afin que la collectivité organise son développement.

...pour optimiser l'utilisation des nouvelles infrastructures

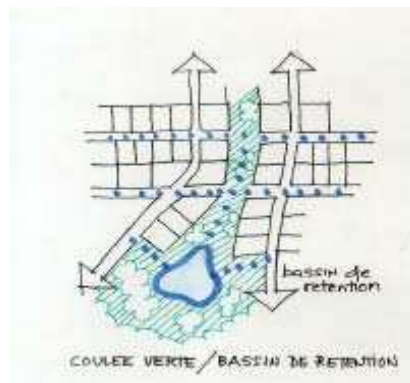
La composition urbaine



Le parti d'aménagement



L'environnement



L'accessibilité physique, géographique et sociale



La qualité de conception d'un quartier s'apprécie en effet au regard de :

- **la composition urbaine** : c'est la façon dont le projet va s'intégrer à l'urbanisation existante mais aussi au paysage. A cet égard, trois principes doivent être retenus : la primauté de l'espace public, la continuité avec le tissu urbain existant, l'unité des espaces publics et du bâti.

- **le parti d'aménagement** : il résulte des choix de la collectivité, traduits par le concepteur dans les domaines suivants : le tracé des voies, le découpage du parcellaire, le nombre de logements à l'hectare, le type de logements ;

- **l'environnement** : qu'une étude d'impact soit nécessaire ou pas, l'impact du projet sur l'environnement doit être évalué dans les domaines suivants : le paysage, l'eau et l'assainissement, l'air et le bruit ;

- **la vie sociale** : le projet doit faciliter l'intégration des habitants tant dans la commune que dans leur voisinage mais aussi l'évolution des modes de vie d'où l'importance du soin à apporter : à la conception des espaces publics qui doivent favoriser la diversité des usages sociaux, et aux relations entre le futur quartier et les quartiers existants du village et en particulier du centre ;

- **l'accessibilité physique, géographique et sociale** : un aménagement accessible aux personnes à mobilité réduite sera confortable pour tous. Le projet doit garantir l'accessibilité aux espaces publics comme aux logements. A cet égard, il n'est ni obligatoire ni conseillé de multiplier les trottoirs (en fonction du type de voie).

Un projet d'aménagement, doit répondre aux besoins des futurs habitants (du futur quartier) mais aussi et dès lors qu'il se compose pour partie d'espaces publics, il doit aussi répondre aux besoins et attentes de l'ensemble des habitants de la commune.