

F.H.R

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe
80080 AMIENS
Téléphone : 03 22 51 79 15
Fax : 03 22 51 79 40
E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Manche

Ville de VALOGNES

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Note de présentation

TROIS ORIENTATIONS MAJEURES :

1 – La mise en valeur du cadre de vie

2 – Le développement des activités économiques

3 – L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat



Le chemin Chasse de la Croix Varin



Espace d'activités économiques
d'Armanville



Logements de petits immeubles
collectifs, rue des oiseaux

1 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

La ville de VALOGNES a pour **premier objectif la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à VALOGNES. La qualité de la vie à VALOGNES, tout en se trouvant à vingt kilomètres de CHERBOURG, est une réalité présente depuis plusieurs siècles dans une ville d'art et d'histoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 6727 habitants en 1982, à 7800 environ aujourd'hui en 2005.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **neuf actions prioritaires** :

- 1) La protection des espaces naturels, agricoles et boisés, particulièrement au nord-ouest du territoire communal.**
- 2) Le développement des espaces de détente, de sports et de loisirs.**
- 3) L'identification et la préservation du patrimoine bâti en zone agricole.**
- 4) L'affirmation du centre-ville et, tout particulièrement l'amélioration des conditions de stationnement en centre-ville.**
- 5) La création de liaisons inter-quartiers**
- 6) L'aménagement de la place de la gare.**

7) La préservation et la création de voies vertes de liaison, afin de veiller aux liens entre les différents quartiers de la ville.

8) Le maintien des jardins familiaux à l'image de ceux qui existent déjà à proximité de l'hôpital.

9) L'extension et l'aménagement paysager du cimetière.



La place de la gare



La place Vicq d'Azir



Avenue Jean Monnet

2 – LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

La ville de VALOGNES a pour second objectif de permettre un développement des activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires dans une zone bien délimitée, à proximité de la R.N 13 et des échangeurs prévus à court terme, dans la continuité de l'espace d'activités d'ARMANVILLE, et où des équipements d'intérêt communal et intercommunal pourraient également être implantés, tout particulièrement un nouveau centre de secours nécessaire aux activités industrielles et aux populations. Ce second objectif de la ville de VALOGNES correspond non seulement à la localisation exceptionnelle de l'espace d'activités d'ARMANVILLE, au carrefour de deux axes structurants importants, la R.N 13 mise aux normes autoroutières et la future liaison départementale VAL DE SAIRE / SOTTEVAST, mais aussi aux connotations intercommunales du site d'ARMANVILLE, marqué par les aspects limitrophes des communes de SAINT-JOSEPH et d'YVETOT-BOCAGE.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, comme le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés, notamment par le respect des dispositions relatives aux installations classées.

Parmi les entreprises, à la fois potentielles et souhaitées à VALOGNES, il faut citer un hôtel-restaurant à proximité d'un échangeur sur la R.N 13, et des ateliers de technologie avancée fondés sur une main d'œuvre très qualifiée, et sur de la matière grise qui peuvent trouver à VALOGNES le cadre de vie qui leur convient.

Il faut aussi citer au chapitre du développement des activités économiques, les relocalisations d'entreprises artisanales et commerciales qui, situées dans le centre-ville, peuvent se trouver à l'étroit, peu accessibles, et qui cherchent les commodités d'accès d'une zone de chalandise intéressant tout le Nord-Cotentin.

De même, le développement des activités économiques a pour corollaire, l'amélioration de la circulation routière et des conditions de stationnement, grâce aux moyens financiers amenés par le développement des activités et en raison des dimensions intercommunales du projet de zone d'activités à VALOGNES.



La R.N 13 mise aux normes autoroutières



Espace d'activités économiques d'Armanville



Espace d'activités économiques de la Tassinerie

3 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La ville de VALOGNES a pour **troisième objectif** de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et l'espace naturel qui ceinture la ville et demeure une caractéristique majeure de son territoire.

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la ville et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population valognaise.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour symétrie le développement de la politique à l'intention des personnes âgées, notamment par des services adaptés au maintien des personnes âgées à domicile.

La localisation du développement de l'urbanisation est envisagée de telle sorte que l'ensemble de la ville puisse en bénéficier, en plusieurs points, aussi bien à proximité du centre-ville que dans la continuité d'extensions urbaines récentes.

Les différents secteurs destinés à l'urbanisation ont été identifiés en prenant en considération la sécurité des conditions d'accès, le dimensionnement des réseaux et les possibilités d'intégration des quartiers dans le tissu urbain et architectural existant.

Enfin, ces secteurs d'urbanisation, représentent des emprises de surface variable, entre 1 et 9 hectares, et constituent au total un nombre de dix, pour veiller à la diversité des programmes, à leur mixité, ainsi qu'à la multiplicité des solutions de maîtrise d'ouvrage.

Consciente de son caractère très attractif, la ville de VALOGNES souhaite accueillir environ 1000 habitants sur les dix ans qui viennent (2005 – 2015), et donc considère comme hypothèse haute : 9000 habitants en 2015. L'ouverture à l'urbanisation à dominante d'habitat se fera de façon progressive et maîtrisée.



65 logements en chantier,
en centre-ville



Maisons individuelles sur des
parcelles individuelles, rue des Droits
de l'Homme



Maisons individuelles et patrimoine,
rue Gilles de Gouberville

La ville de VALOGNES affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la ville, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé dans un espace d'échange intercommunal au cœur du Cotentin.

VALOGNES, avec son nouveau P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Plan joint :

Le plan de P.A.D.D ci-joint décline les trois orientations majeures.


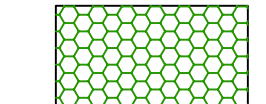







Les places, les perspectives, les jardins et les squares, contribuent à constituer la ville, ses points de repère, son espace public et ses liens.




LEGENDE

TROIS ORIENTATIONS MAJEURES

1) LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

-  LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
-  LES ESPACES BOISES A PROTEGER
-  LES COURS D'EAU ET LEURS BERGES A PRESERVER
-  LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES DE DETENTE, DE SPORTS ET DE LOISIRS
-  L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA GARE
-  LES SENTIERS PEDESTRES OU EQUESTRES A PROTEGER
-  LA MAISON DES SERVICES PUBLICS EN PROJET

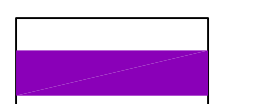
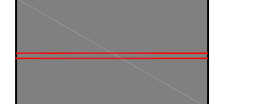

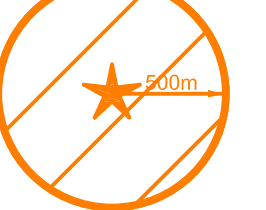






2) LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

-  LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTS A CONFORTER
-  L'EXTENSION DE L'ESPACE D'ACTIVITES D'ARMANVILLE: 58 hectares environ
-  SECTEUR A VOCATION COMMERCIALE

3) L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

-  LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

LES INFORMATIONS

-  LA R.N. 13
-  LA VOIE FERREE PARIS / CHERBOURG
-  88m LES NIVEAUX ALTIMETRIQUES
-  AC1 SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS
-  13 GAZ SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ
-  14 EDF EDF SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES (ALIMENTATION GENERALE ET DISTRIBUTION PUBLIQUE)
-  LE SITE DE LA STATION D'EPURATION
-  E LES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES
-  CE LE CENTRE EQUESTRE
-  TRACE SCHEMATIQUE DE LA FUTURE LIAISON ROUTIERE DEPARTEMENTALE



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME
 MISE A JOUR
(suivant arrêtés préfectoraux du 26 septembre 2012, du 26 octobre 2012, et du 14 novembre 2012)

PLAN DE P.A.D.D. : le territoire communal

P.L.U. approuvé par le Conseil Municipal le	18 octobre 2007
Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Municipal le	22 février 2010
Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Municipal le	22 février 2010
Mise en compatibilité du P.L.U. avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD62 entre Sottevast et Valognes: Arrêté municipal n°62 en date du	3 mars 2010
Modification approuvée par le Conseil Municipal le	17 mai 2010
Mise à jour suivant arrêtés préfectoraux du 26 avril 2012, du 6 juin 2012, du 5 juillet 2012 et du 5 septembre 2012: Arrêté municipal n°439 en date du	2 octobre 2012
Mise à jour suivant arrêtés préfectoraux du 26 septembre 2012, du 16 octobre 2012, et du 14 novembre 2012: Arrêté municipal n°3 en date du	7 janvier 2013
Révision simplifiée n°1	1er juillet 2013
Modification simplifiée n°3	1er juillet 2013

JANVIER 2013 ECHELLE 1/5000ème

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.