

Commune de Folschviller

2.0 P.A.D.D.

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



*Document approuvé vu pour être annexé à
la Délibération du Conseil Municipal du : 31 Mai 2012*

Le Maire

SOMMAIRE

Projet communal	7
Axe 1 : Folschviller : un territoire qui se stabilise	9
<i>1 – Une centralité qui se cherche</i>	9
<i>2 – Une mixité à l'échelle de la ville mais pas à l'échelle du quartier</i>	11
<i>3 – Un centre-bourg traditionnel et dynamique</i>	13
<i>4 – Une ville voisine « sœur jumelle » : Valmont</i>	13
Axe 2 : Vers une gestion durable du territoire	15
<i>1 – Trouver des limites fermes à l'urbanisation</i>	15
<i>2 – Réduire les impacts sur l'environnement</i>	17
<i>3 – Favoriser les déplacements doux</i>	19
<i>4 – Conserver une nature proche</i>	21
<i>5 – Pérenniser le dynamisme économique</i>	21
<i>6 – Favoriser la mixité et la densité de l'habitat des futurs quartiers</i>	23

« 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 FOLSCHVILLER.

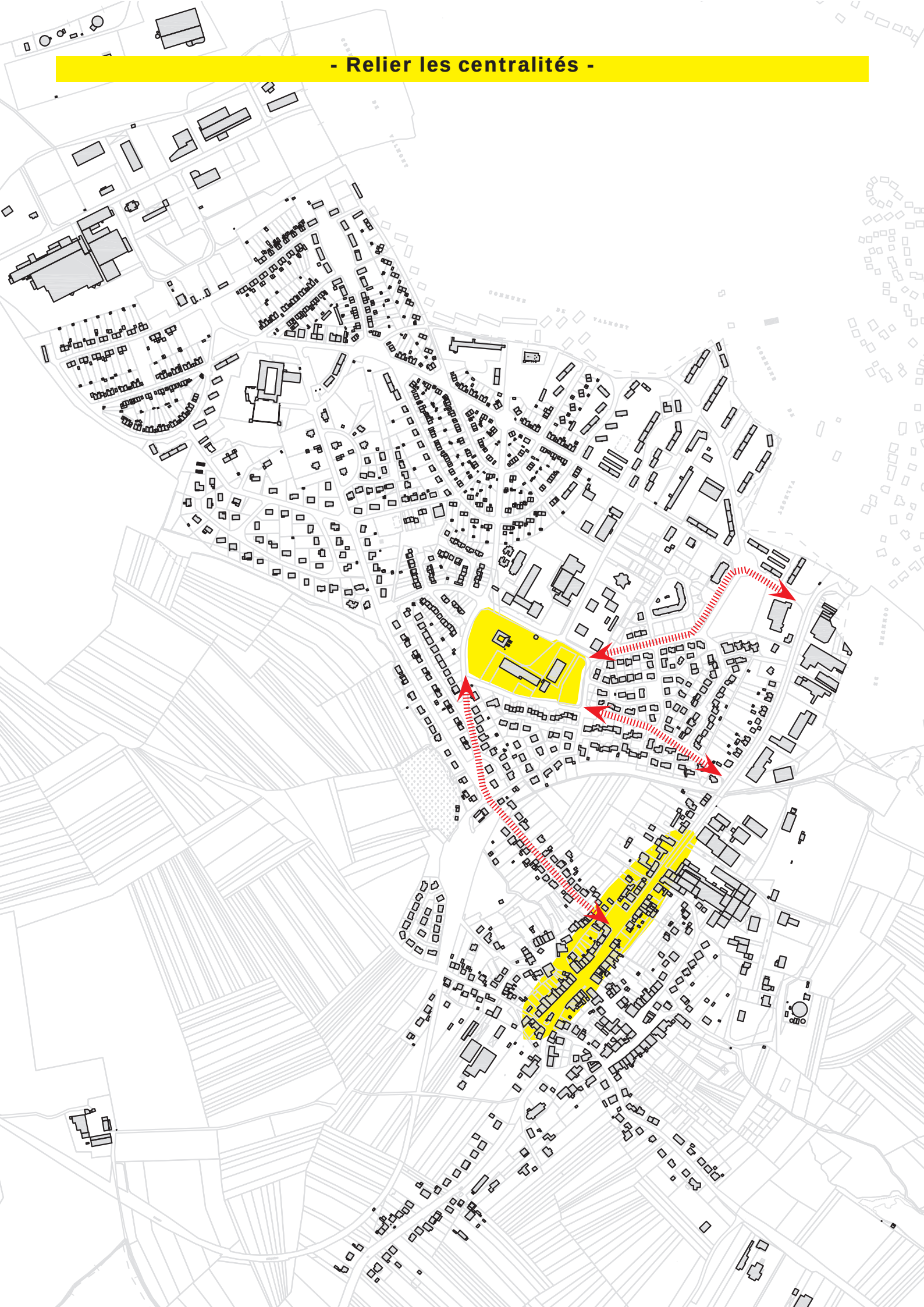
Un grand nombre de thèmes sont abordés dans ce PADD. Ils traitent tous d'urbanisme en général et donc dépassent la portée réglementaire du PLU. Tous les objectifs n'auront donc pas forcément de traduction dans la partie réglementaire du PLU, règlement et zonage, mais ces derniers devront respecter l'esprit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

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

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 issus du diagnostic et ensuite les objectifs que se donne la commune pour ses futurs choix en matière d'urbanisme (indiqué par ce symbole : ➡).

- Relier les centralités -



Axe 1 : Folschviller : un territoire qui se stabilise

1 - Une centralité qui se cherche

Le territoire urbain de Folschviller présente une morphologie très homogène. La densité de logement varie peu d'un quartier à l'autre, elle oscille entre 7 et 28 logements par hectares pour les extrêmes, mais une grande majorité des quartiers est autour de 18 log/ha. Cette caractéristique est tout à fait particulière : la majorité des villes voit en effet la densité de logements diminuer quand on s'éloigne du centre, ce n'est pas le cas à Folschviller. Dès lors il est difficile de percevoir un secteur qui se démarque réellement par sa densité et qui pourrait jouer le rôle de centre.

L'organisation des voies est difficilement perceptible au premier abord. Hormis la RD 20 qui reste la voie la plus structurante de la ville, les autres voies principales ne sont pas clairement identifiées (surtout par les aménagements des abords : quartiers résidentiels dont les parcelles s'isolent de la voie ou en tourne le dos).

Une centralité manquée : l'aménagement de la zone centrale mairie-commerces se présente comme un grand vide au milieu de secteurs plus bâtis. Si la volonté initiale a sans doute été d'aérer l'espace, le statut de place centrale de ce secteur n'est pas compatible avec ces vides conséquents.

Finalement, la seule zone de centralité est la partie du vieux centre de Folschviller car elle combine intérêts (commerces et services) et accessibilité.

- Une réflexion urbaine et architecturale fine sera menée sur la zone mairie-commerce centrale afin de renforcer sa vocation de place centrale. Les futurs équipements qu'elle pourrait accueillir seront mûrement réfléchis afin de ne seulement profiter de l'opportunité d'un espace encore disponible. Les bâtiments à créer devront gagner en altitude par rapport aux commerces actuellement présents.
- La lisibilité des trois voies d'accès à cette zone sera améliorer.

- Quartiers - mixité logements -



2 - Une mixité à l'échelle de la ville mais pas à l'échelle du quartier

L'héritage des vastes quartiers HBL comporte des avantages mais également quelques faiblesses. La manque de mixité en est une des principales. Les logements ont été créés sur des modèles identiques, chaque époque ayant le sien, on trouve :

- Un grand nombre de quartiers de maisons individuelles
- Un grand nombre de quartiers de collectifs identiques (un seul type d'appartement pour une centaine de logements)

Seul le quartier de la place Sainte Barbe présente une mixité de logement voulue au départ par les urbanistes des HBL. Les autres zones de mixités sont celles où les quartiers d'avant guerre jouxtent ceux d'après guerre.

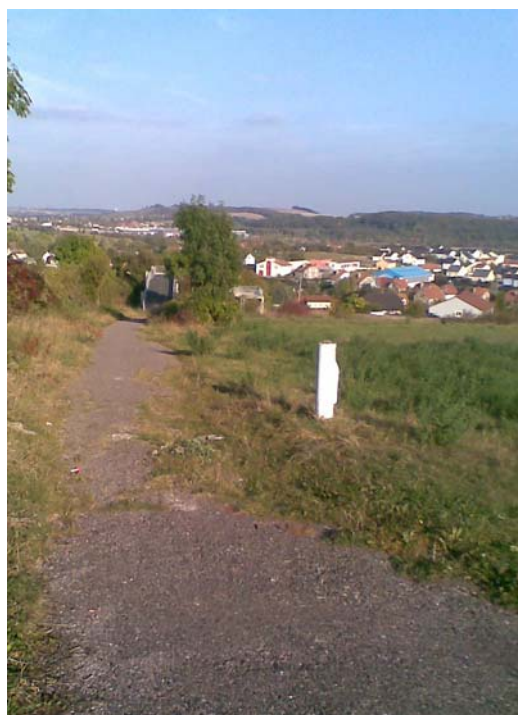
Le centre ancien est en fait le quartier le plus vaste qui présente une mixité de logements.

✎ Le règlement du P.L.U. permettra l'évolution de ce bâti afin d'y créer de la mixité de logement, préalable à toute mixité sociale.

✎ Pour le règlement les quartiers anciens des HBL, un dialogue avec les architectes des bâtiments de France devra s'opérer afin de définir les contours de l'évolution des grandes maisons mitoyennes ayant la possibilité d'accueillir plusieurs logements.



Centre ancien mis en valeur



Liaison piétonne vers Valmont

3 - Un centre-bourg traditionnel et dynamique

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 faîtes 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 a déjà mis en valeur ce quartier en mettant l'accent sur les espaces publics, la nature et le bâti traditionnel.

Ce centre-bourg est pat ailleurs dynamique. On y trouve des commerces et de services. Ce dynamisme a par ailleurs favorisé la reconversion de ce bâti traditionnel, où de nombreux logements ont été créés.

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

4 - Une ville voisine « sœur jumelle » : Valmont

Folschviller possède des similitudes très fortes avec sa voisine à l'Est, 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.

✎ Les liens existants seront renforcés.

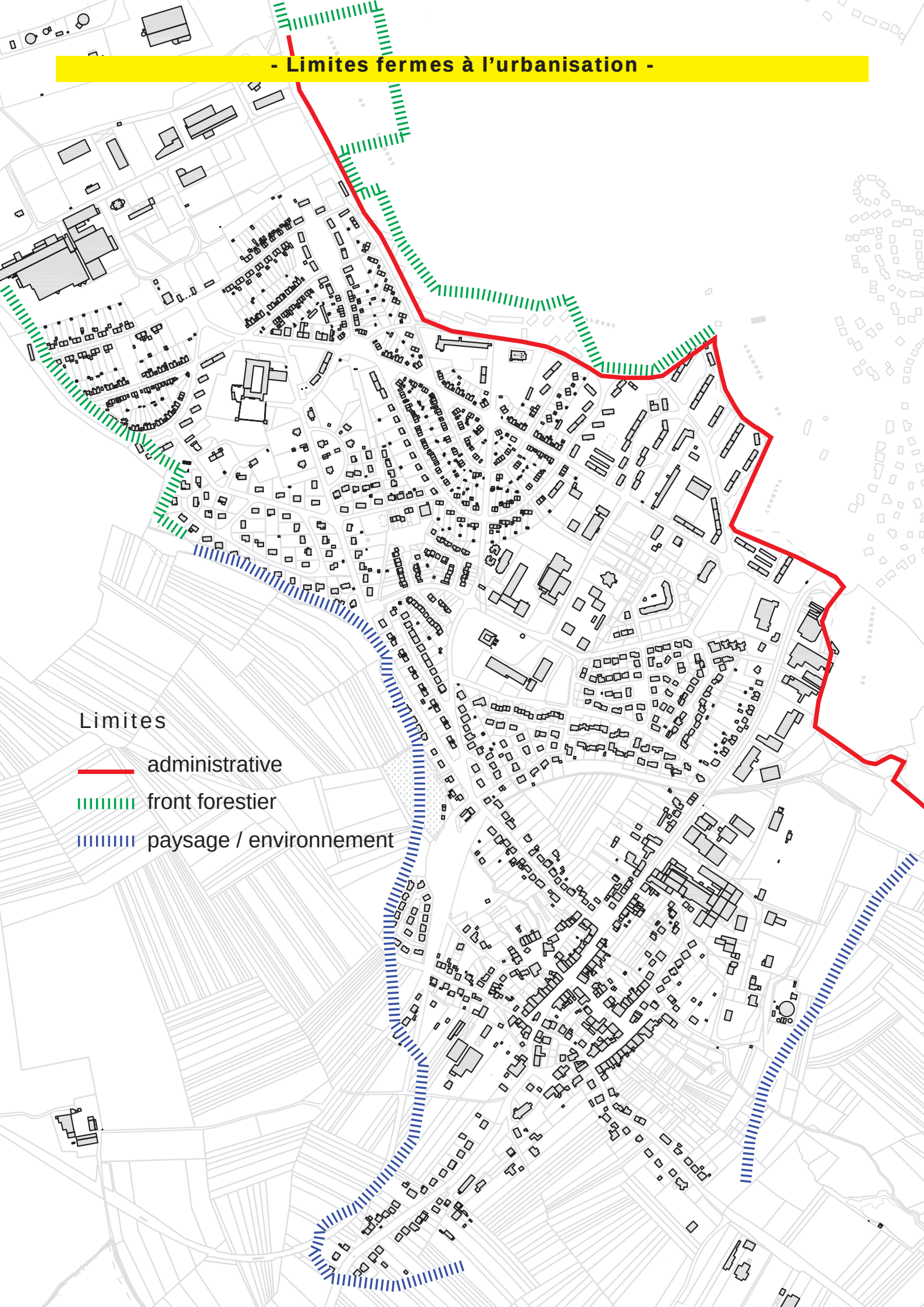
✎ D'autres problématiques sont à aborder ensemble comme par exemple :

- 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

- Limites fermes à l'urbanisation -

Limites

-  administrative
-  front forestier
-  paysage / environnement



Axe 2 : Vers une gestion durable du territoire

1 - Trouver des limites fermes à l'urbanisation

L'urbanisation résidentielle de Folschviller a rempli de nombreux vides résultants de la bipolarité du territoire héritée de l'époque des HBL. La ville commence à trouver des limites à son extension : la limite communale et la forêt sont déjà des limites fermes. Or la commune, par son attractivité, pourrait continuer cette extension.

L'Ouest du territoire possède de nombreux atouts du point de vue environnemental et paysager justifiant de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation. Le ruisseau puis le sentier à l'Ouest de l'ancien village créent une limite durable à l'extension de l'urbanisation. Enfin au Sud, une zone inondable à grande valeur environnementale empêche d'y construire.

➤ Pour l'Ouest : l'urbanisation n'ira pas au-delà de la limite créée par le ruisseau et le sentier à l'Ouest de l'ancien village.





Duo vélo – train



Quartiers bénéficiant d'une excellente exposition Sud

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

➤ Ne pas entraver par le règlement du PLU les possibilités de bénéficier des apports solaires passifs (règles sur les fenêtres par exemples). En effet, la partie Nord-Ouest du territoire possède de nombreuses maisons très bien exposées, pouvant facilement réduire leur dépense énergétique par des ouvertures bien placées au Sud.

➤ 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.)

- Des liaisons cyclables vers Valmont -



3 - Favoriser les déplacements doux

La morphologie urbaine de Folschviller (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).

- Continuer la politique déjà bien engagée sur les pistes cyclables communales
- Envisager des liaisons pertinentes vers d'autres territoires



Nature proche de Folschviller



Entrée de la zone industrielle de Furst

4 - Conserver une nature proche

Folschviller possède de nombreux secteurs où la nature est facilement accessible (visuellement et physiquement). La « sensation de nature » est très présente :

- des quartiers très bien reliés entre eux par des sentiers,
- beaucoup de perspectives agréables,

➤ Conserver et renforcer ces atouts non renouvelables.

5 - Pérenniser le dynamisme économique

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

➤ Ne pas compromettre ces atouts en améliorant l'aspect général des zones



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

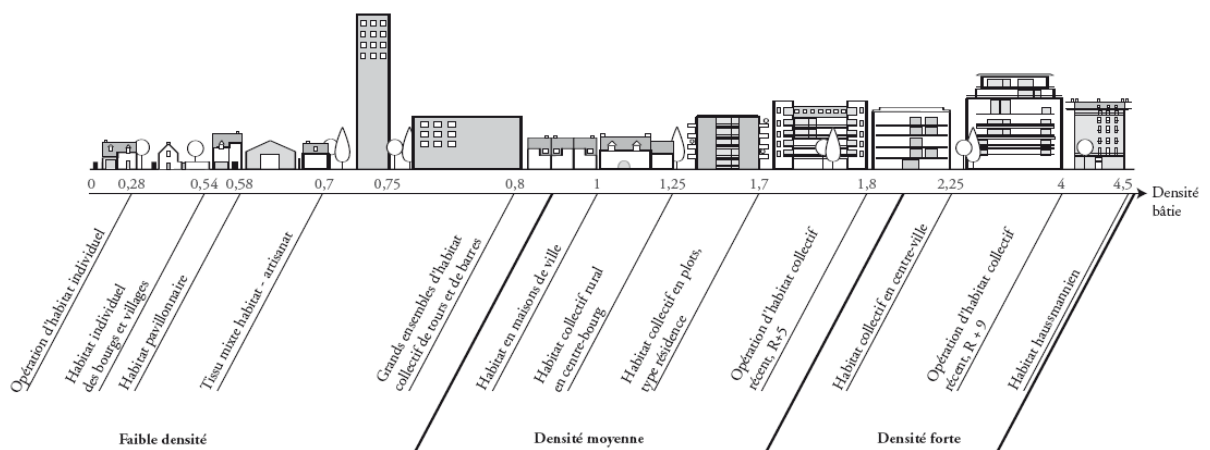


Illustration de la densité en fonction de la typologie du quartier

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 dense (maisons accolées, séquence d'habitations mitoyennes, construction privilégiant la hauteur à l'emprise au sol...) ;
- de petits collectifs.

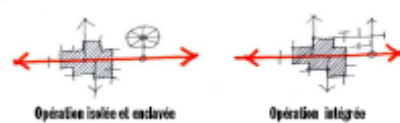
Et en aménageant des espaces publics qui ajouteront à la qualité du cadre de vie et contribueront à renforcer le lien social.

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

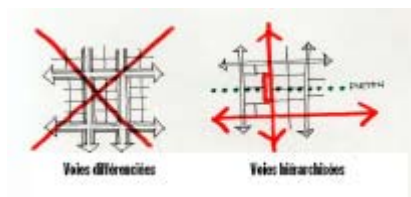
➤ Dans le cadre du PLU, des secteurs seront classés en zone à urbaniser et des orientations d'aménagement seront fixées afin que la collectivité organise son développement.

...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, géographie 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.