



Département des Ardennes

2

COMMUNE DE LES AYVELLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération du 26.02.2008,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Robert BINET



Commune de Les Ayvelles
53, rue de Sedan
08 000 LES AYVELLES

Approuvé le : 28.09.1983

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
26.02.2008					



COMMUNE DE LES AYVELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération du 26.02.2008,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Robert BINET

Approuvé le : 28.09.1983



Commune de Les Ayvelles
53, rue de Sedan
08 000 LES AYVELLES

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
26.02.2008					

**COMPOSITION DU SOUS-DOSSIER
"PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE "**

2A. P.A.D.D. - PIECE ECRITE

2B. P.A.D.D. - CARTOGRAPHIE au 1/2 000^{ème}



COMMUNE DE LES AYVELLES


PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce écrite

Vu pour être annexé
à la délibération du 26.02.2008,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Robert BINET



Commune de Les Ayvelles
53, rue de Sedan
08 000 LES AYVELLES

Approuvé le : 28.09.1983

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
26.02.2008					

SOMMAIRE

I - Préambule	Page 3
1.1. Définition du P.A.D.D.	Page 3
1.2. Contenu du P.A.D.D.	Page 3
1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D.	Page 3
1.4. Opposabilité du P.A.D.D.	Page 4
II - Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	Page 5
2.1. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux et diversifier l'habitat.....	Page 5
2.2. Préserver le patrimoine naturel et les paysages	Page 6
2.3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti	Page 7
2.4. Favoriser le développement économique	Page 7
2.5. Développer une offre touristique de qualité	Page 7
2.6. Sécuriser et améliorer le cadre de vie des personnes	Page 8
2.7. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.....	Page 9

I – PREAMBULE

1.1. Définition du P.A.D.D. :

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans son article 12, qui modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur la **globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, économie...

1.2. Contenu du P.A.D.D. :

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

(Rappel : modalités de concertation fixées dans la délibération du CM du 07.02.2003).

1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. :

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les problématiques, les besoins et les enjeux actuels de l'ensemble du territoire des Ayvelles.**

Ils servent de base de dialogue.

Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement :

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune effectue des choix concernant le développement futur du territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges permettent ensuite de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Ce document traduit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement choisies par la commune de **LES AYVELLES**.

1.4. Opposabilité du P.A.D.D. :

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire. En revanche, les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.

II - ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le projet global est la résultante du croisement de plusieurs thèmes (environnement, habitat, économie, tourisme, équipements, culture, transport, ...). Il tend vers le meilleur équilibre possible, garant du développement durable.

Par le biais du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Les Ayvelles souhaite :

2.1. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux, et diversifier l'habitat :

Les Ayvelles connaissent actuellement une forte demande de terrains à bâtir pour des maisons individuelles. Soucieuse de préserver le cadre paysager de la commune et de faciliter l'intégration des nouvelles constructions et des nouvelles populations, la municipalité envisage l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation selon un phasage dépendant des contraintes propres à chaque zone.

- **création d'une zone d'urbanisation à moyen terme, située à l'ouest des "Petites Ayvelles", au lieu-dit "Sous le Château"** : il s'agit de densifier les arrières de parcelles bâties le long de la rue de Chalandry. Cette zone est directement accessible depuis la rue de Chalandry et elle se situe dans le prolongement de l'impasse du Château. Les réseaux existants devront être prolongés en conséquence.
- **création d'une zone d'urbanisation à long terme, située à l'ouest des "Petites Ayvelles", en direction de Chalandry-Elaire, au lieu-dit "l'Enclos"** : une organisation urbaine en linéaire le long des voies existantes en fait une zone privilégiée pour ouvrir à une urbanisation future. Son aménagement est cependant conditionné :
 - à un équipement préalable des voies qui la desservent (rue de Chalandry, avec simple prolongement des réseaux sous voirie existante et chemin des Hausiaux, avec tous réseaux à prolonger, y compris la voirie) ;
 - et à une évolution de l'activité agricole existante compatible avec la proximité immédiate de nouvelles habitations (ex : suppression ou délocalisation des bâtiments d'élevage, etc.).

Sa situation en entrée de village la subordonne par ailleurs à une opération d'ensemble pouvant garantir un minimum de traitement qualitatif.

- **la programmation d'une nouvelle zone d'urbanisation à long terme au lieu-dit "La Planchette"** : elle devra à terme autoriser le développement des constructions sur une superficie d'environ sept hectares. Accessible à partir de la rue de l'église, une voie de desserte permettra de rejoindre le giratoire au Nord de la commune. Le choix de ses limites tend à éviter un effet versant trop important ; par ailleurs, son aménagement est assujéti aux conditions suivantes :
 - l'aménagement de la nouvelle desserte par le giratoire,
 - la maîtrise des écoulements et des glissements de terrains qui en résultent,

Ces deux paramètres justifient donc de différer l'aménagement de cette zone dans le temps, de manière à réaliser les études nécessaires permettant de résoudre les problèmes techniques d'équipement.

- **une réserve foncière est également prévue au lieu-dit la "Paternotte" pour y développer une urbanisation à long terme** : il s'agit d'assurer un prolongement de l'urbanisation amorcée dans la dernière opération de lotissement réalisée (voies en attente). L'aménagement de cette zone permettrait un "épaississement" de l'urbanisation majoritairement linéaire de la commune, sur des zones par ailleurs peu sensibles d'un point de vue paysager. Elle permettrait également un bouclage entre les nouveaux quartiers de lotissement et le centre via la rue de Chalandry. Cependant, ces conditions de desserte viaire ne sont pas encore clairement appréhendées, les emprises des voies susceptibles de désenclaver actuellement l'opération, ne permettant pas d'absorber le flux actuel et futur ; l'aménagement de la zone est donc conditionné à la maîtrise foncière de terrains ou à des aménagements permettant un débouché respectant les règles de sécurité maximales.

2.2. Préserver le patrimoine naturel et les paysages.

Le territoire communal est composé d'éléments paysagers qui constituent un patrimoine pour Les Ayvelles et ils représentent des atouts pour le développement du tourisme et la mise en valeur de la commune.

- **Les sommets boisés** occupent les zones les plus élevées en altitude, situées à proximité du Fort des Ayvelles. Ils constituent un lieu de promenade que la commune souhaite mettre en valeur par l'aménagement de sentiers pour les habitants et pour les touristes.
- **Les hauts de versants** constituent des glacis verdoyants caractéristiques du paysage de la commune des Ayvelles. Ils assurent une transition entre l'urbanisation et les bois, visible ainsi à partir du centre du village ; par ailleurs ces espaces dégagent des points de vue sur la commune. C'est la raison pour laquelle, les élus y prévoient l'aménagement d'un terrain d'aventure ainsi qu'un chemin piéton et veulent préserver ce cadre paysager sur Les Ayvelles en limitant notamment l'extension de l'urbanisation sur le haut des coteaux.
- **Les ballastières et les berges de Meuse** présentent une richesse écologique et paysagère reconnue (Z.N.I.E.F.F.). La commune souhaite privilégier des projets d'aménagement permettant la découverte de ces espaces naturels.
- **La commune dispose d'éléments paysagers remarquables** (arbres isolés, alignements, ripisylves de la Meuse, des ruisseaux du Moulin et du Pierge), qui constituent un patrimoine à préserver. Les Ayvelles prévoit de les inscrire comme des éléments remarquables à protéger sur les documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- **La voie verte située le long du chemin vicinal n°1** est composée de saules et de chênes. Elle constitue une liaison agréable et paysagère entre les différents quartiers et le centre de la commune. La commune envisage d'une part, de préserver cette voie et de l'inclure dans le réseau de sentiers pédestres qu'elle souhaite aménager sur son territoire et d'autre part, elle veut prolonger cette voie par la plantation de nouveaux arbres.

2.3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

Le **centre ancien** des Ayvelles est caractérisé par du bâti en calcaire (pierre de Dom) que la commune souhaite conserver. A cet effet, elle envisage d'édicter des règles spécifiques de constructions et de réhabilitation pour le bâti et d'instaurer le permis de démolir pour les éléments les plus remarquables du paysage urbain.

D'autres éléments du patrimoine bâti (lavoirs) sont encore présents sur le territoire. Les élus veulent mettre en valeur ces éléments du patrimoine local.

2.4. Favoriser le développement économique.

- **Les exploitations agricoles** représentent une activité économique importante sur la commune. Les élus projettent de préserver les terrains agricoles aux environs des différentes fermes pour permettre aux exploitants de continuer à exercer leur profession et de maintenir les activités agricoles sur la commune.
- **D'autres activités économiques** sont présentes sur le territoire communal. La commune souhaite également favoriser le développement des entreprises existantes dans le respect des législations en vigueur.

2.5. Développer une offre touristique de qualité.

L'objectif est de proposer un ensemble d'activités touristiques et de découvertes sur le territoire communal.

1. Valoriser le patrimoine architectural et paysager.

- **L'aménagement du site du Fort des Ayvelles** par le Conseil Général vise à développer le tourisme et à raconter l'histoire de la commune.
- En parallèle, le Conseil Général réalise une **mise en valeur touristique des berges de Meuse**, par la création d'un **cheminement piétons et cycles, s'intégrant au réseau " véloroute " européen.**
- La commune envisage de créer un **réseau de sentiers pédestres et VTT entre le Fort des Ayvelles et les berges de Meuse** pour faire découvrir le patrimoine naturel et bâti de la commune, en liaison avec le projet départemental d'itinéraire de randonnée le long des berges de Meuse.
- Elle souhaite également **favoriser le développement de projets d'aménagement sur les anciennes ballastières**, éléments du patrimoine naturel et constituées d'une faune et d'une flore remarquables.

2. Offrir de nouvelles activités.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) offrent la possibilité de développer des activités de découverte de la nature, de la faune et de la flore présentes sur le territoire.
- La commune des Ayvelles veut participer à **l'aménagement d'un pôle touristique complet sur le territoire de la Communauté de Communes** (Pays des Sources), facteur d'un développement touristique communal. L'ensemble des projets cités ci-dessus ferait partie de ce pôle.

2.6. Sécuriser et améliorer le cadre de vie des personnes

1. Assurer une meilleure sécurité des usagers des voies de communications.

- Le territoire communal est traversé par la route départementale n°764 qui fut, jusqu'au milieu des années 70, la principale route entre Charleville-Mézières et Sedan. Le développement de zones artisanales et l'extension de l'urbanisation le long de cet axe traversant plusieurs communes, engendrent un flux important de circulation (poids lourds et véhicules légers) dans le village. C'est pourquoi, les élus souhaitent réaliser un **aménagement de la rue principale** pour réduire les nuisances aux riverains, mais également assurer une meilleure sécurité pour l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons...).
- Par ailleurs, ils veulent profiter de cet aménagement pour **mettre en valeur les anciens usoirs**.
- La municipalité souhaite, en parallèle à l'aménagement de la traversée du village, **sécuriser les carrefours entre les voies de desserte communales et la R.D.764** et ainsi, supprimer sur la commune des points dangereux pour l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons...).
- La desserte des différents lotissements s'effectue par le centre du village et il existe un danger pour emprunter ou traverser la R.D.764. Dans le cadre d'une nouvelle extension de l'urbanisation, la commune est volontaire pour **construire une liaison routière au lieu-dit "La Planchette", à partir des lotissements, jusqu'au giratoire implanté au Nord de la commune**.

2. Améliorer le cadre de vie des habitants.

La commune ne dispose pas d'espaces publics. Elle souhaite **créer une place publique en face de la mairie**, intégrant stationnement et aménagement paysager. Ce projet a pour but de faciliter les échanges entre les résidents des différents quartiers.

Une réflexion est à prévoir pour irriguer l'ensemble des zones communales à partir des usoirs qui peuvent accueillir des liaisons piétonnes.

2.7. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus :

1. Gestion des risques connus :

Le Plan Local d'Urbanisme permet de sécuriser les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques connus ou prévisibles. Il peut contribuer également à diminuer les nuisances les plus diverses.

La municipalité souhaite :

Réduire les risques naturels :

- en tenant compte de la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Meuse, approuvé le 28 octobre 1999,

Prendre en compte les phénomènes karstiques constatés sur le versant au nord du lotissement « La Planchette »:

- présence de dolines karstiques : trous béants mesurant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres de profondeur.

2. En matière d'environnement :

La commune doit se conformer aux obligations légales et aux possibilités d'action dans la gestion de l'environnement (loi sur l'air, sur l'eau, sur les déchets, sur le bruit).

3. En matière de réseaux

- alimentation en eau : assurer la protection des nappes et des sources face aux risques de pollution.
- assainissement : maîtriser les eaux pluviales des nouvelles zones d'urbanisation par la réalisation de bassins de rétention.



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Echelle 1 / 2.000 ème

Vu pour être annexé à la délibération du 26.02.2008, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Robert BNET

Auteur d'Urbanisme et d'Environnement
30 Avenue Philippeaux - B.P. 10078
06029 ESCAN Cedex
Tel: 03 24 27 81 87 - Fax: 03 24 26 16 22
Email: dumay@dumay.fr

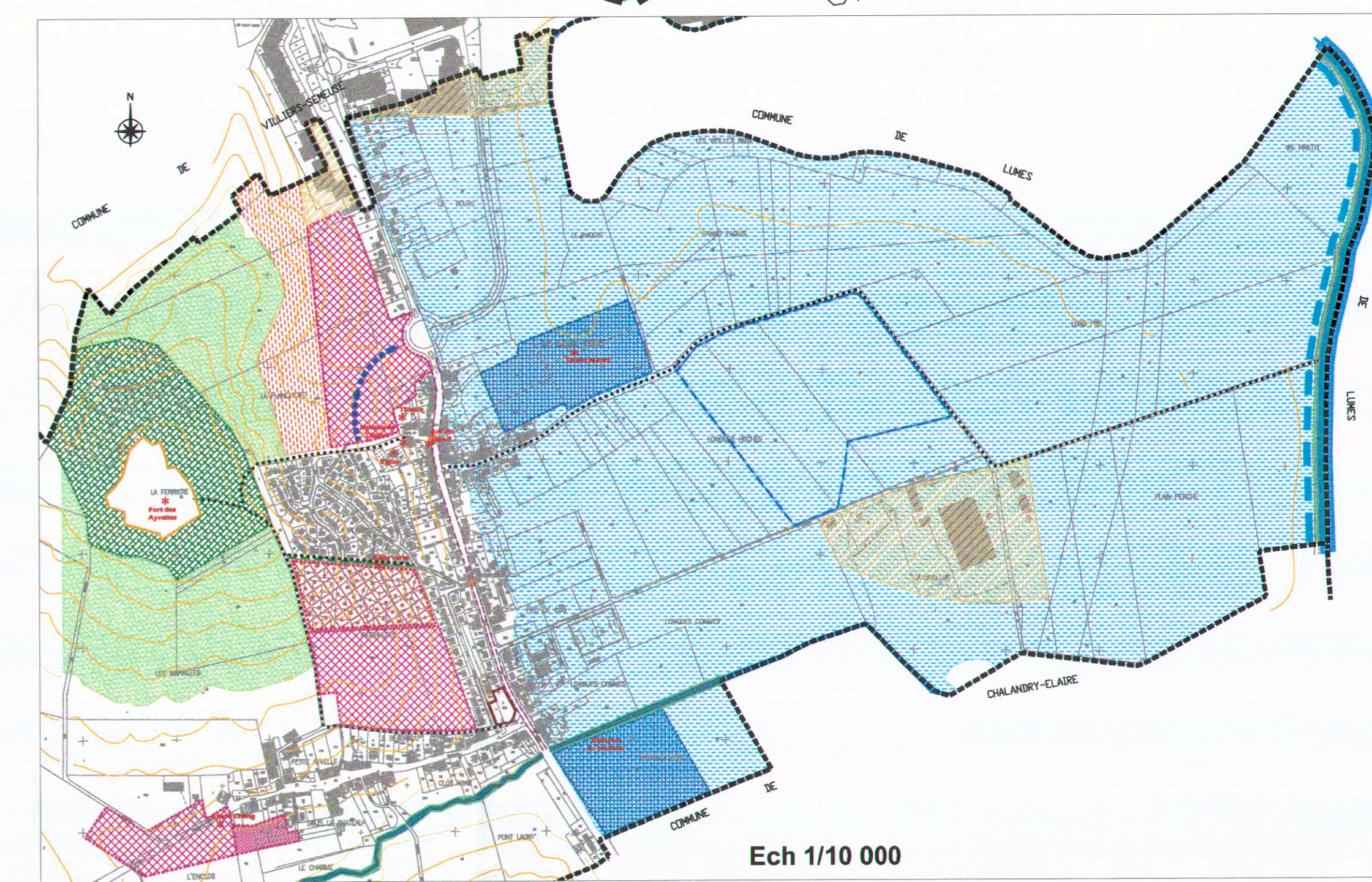
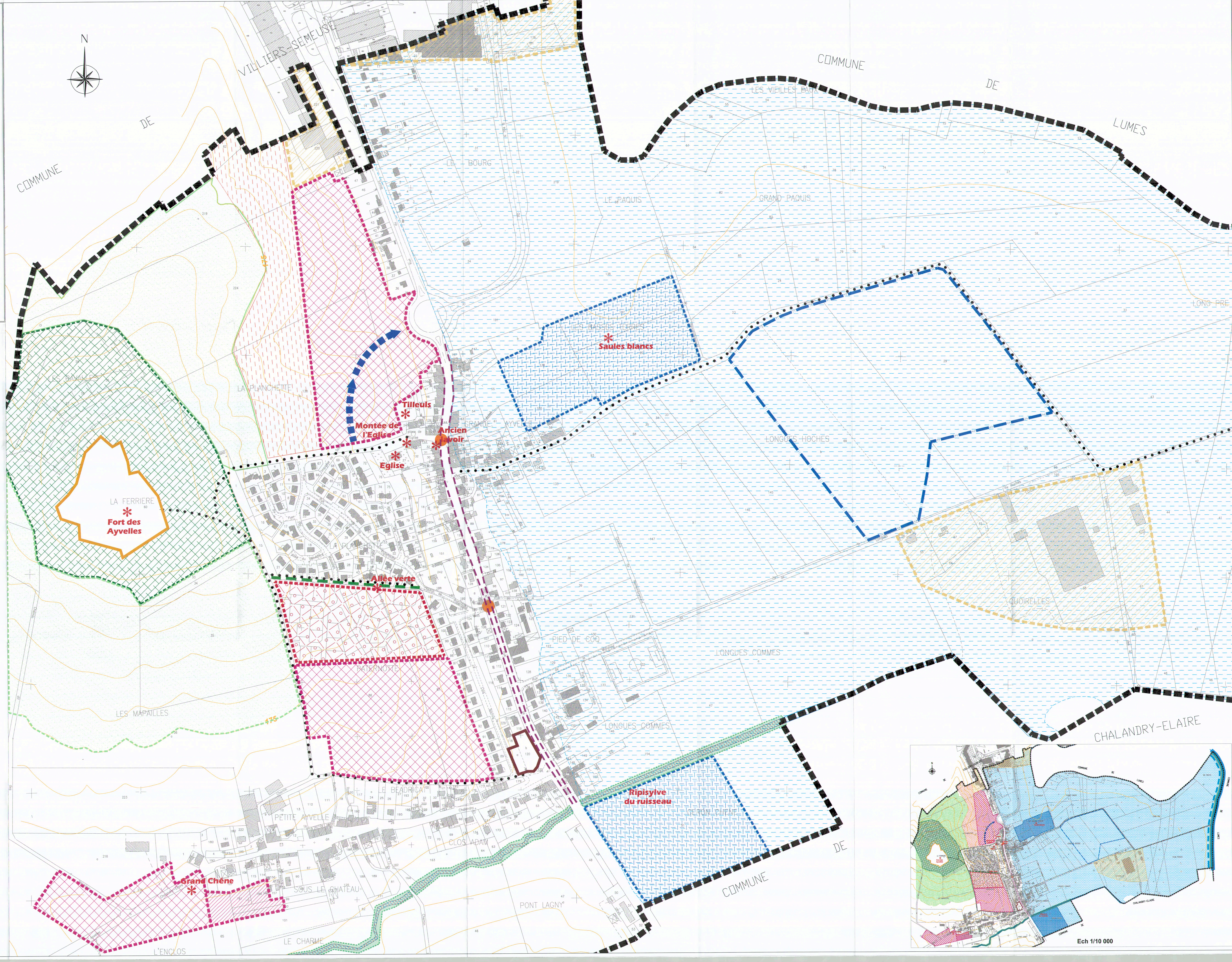
Approuvé le : 28.09.1983

Révisé le:	Modifié le:	Mise à jour le:
26.02.2008		

Source : - Vectorisation des planches cadastrales du territoire communal à partir des planches fournies par la commune.
- Report des courbes de niveaux à partir du Scan25

LEGENDE

- Limite de Commune
- Courbe de niveau
- Eléments remarquables + ensemble remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-17 du code de l'Urbanisme
- GARANTIR UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT DE L'URBANISATION, ADAPTE AUX BESOINS COMMUNAUX**
- Aménagement d'une zone de 48 pavillons
- Urbanisation à court terme
- Urbanisation à long terme
- *Actions d'accompagnement**
- Zone de rétention des eaux pluviales à prévoir
- PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES**
- Sommets boisés
- Glacis agricoles à préserver
- Ripisylvies à préserver
- Allée verte à préserver
- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- Maintien et développement des activités existantes
- DEVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITE**
- Aménagement et mise en valeur des ballastières
- Mise en valeur du Fort des Ayvelles (projet Conseil Général)
- Cheminements piétonniers à créer ou à préserver
- Aménagement des Berges de Meuse (projet du Conseil Général)
- SECURISER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES PERSONNES**
- Aménagement de la traversée du village
- Sécurisation des carrefours
- Aménagement d'une place publique
- Principe de liaisons à créer
- IDENTIFIER LES CONTRAINTES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS CONNUS**
- Zones inondables
- Secteur concerné par la présence de dolines (phénomène karstique)



Ech 1/10 000



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Echelle 1 / 2.000 ème

Vu pour être annexé à la délibération du 26.02.2008, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :
 Robert BINET

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30 Avenue Philippeaux - B.P. 10078
08203 SÉDAN Centre
Tél 03.24.27.87.87 - Fax. 03.24.29.15.22
E-mail: rbinet@umay.fr

Approuvé le : 28.09.1983

Révisé le:	Modifié le:	Mise à jour le:
26.02.2008		

Source : - Vectorisation des planches cadastrales du territoire communal à partir des planches fournies par la commune.
- Report des courbes de niveaux à partir du Scan25

LEGENDE

- Limite de Commune
- 250 Courbe de niveau
- Eléments remarquables + ensemble remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-17 du code de l'Urbanisme
- GARANTIR UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT DE L'URBANISATION, ADAPTE AUX BESOINS COMMUNAUX**
- Aménagement d'une zone de 48 pavillons
- Urbanisation à court terme
- Urbanisation à long terme
- *Actions d'accompagnement**
- Zone de rétention des eaux pluviales à prévoir
- PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES**
- Sommets boisés
- Glacis agricoles à préserver
- Ripisylves à préserver
- Allée verte à préserver
- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- Maintien et développement des activités existantes
- DEVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITE**
- Aménagement et mise en valeur des ballastières
- Mise en valeur du Fort des Ayvelles (projet Conseil Général)
- Cheminements piétonniers à créer ou à préserver
- Aménagement des Berges de Meuse (projet du Conseil Général)
- SECURISER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES PERSONNES**
- Aménagement de la traversée du village
- Sécurisation des carrefours
- Aménagement d'une place publique
- Principe de liaisons à créer
- IDENTIFIER LES CONTRAINTES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS CONNUS**
- Zones inondables
- Secteur concerné par la présence de dolines (phénomène karstique)

