

COMMUNE DE BAZEILLES



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Echelle 1/8.000 ème

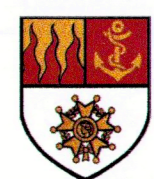
Cartographie

SOUS-PREFECTURE de SEDAN 22 DEC. 2020 ARRIVEE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020, approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bazailles.



M. François BOWNE



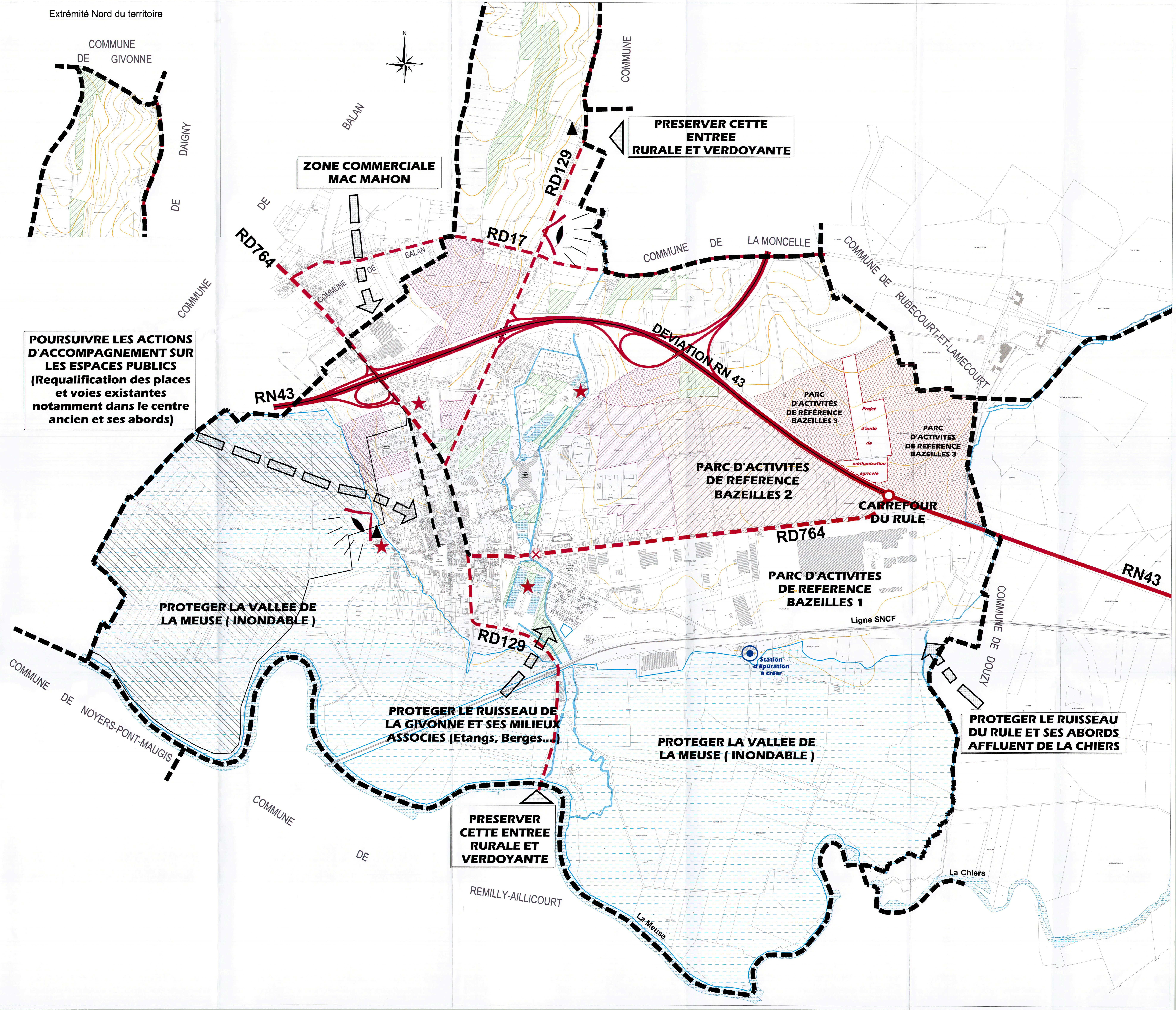
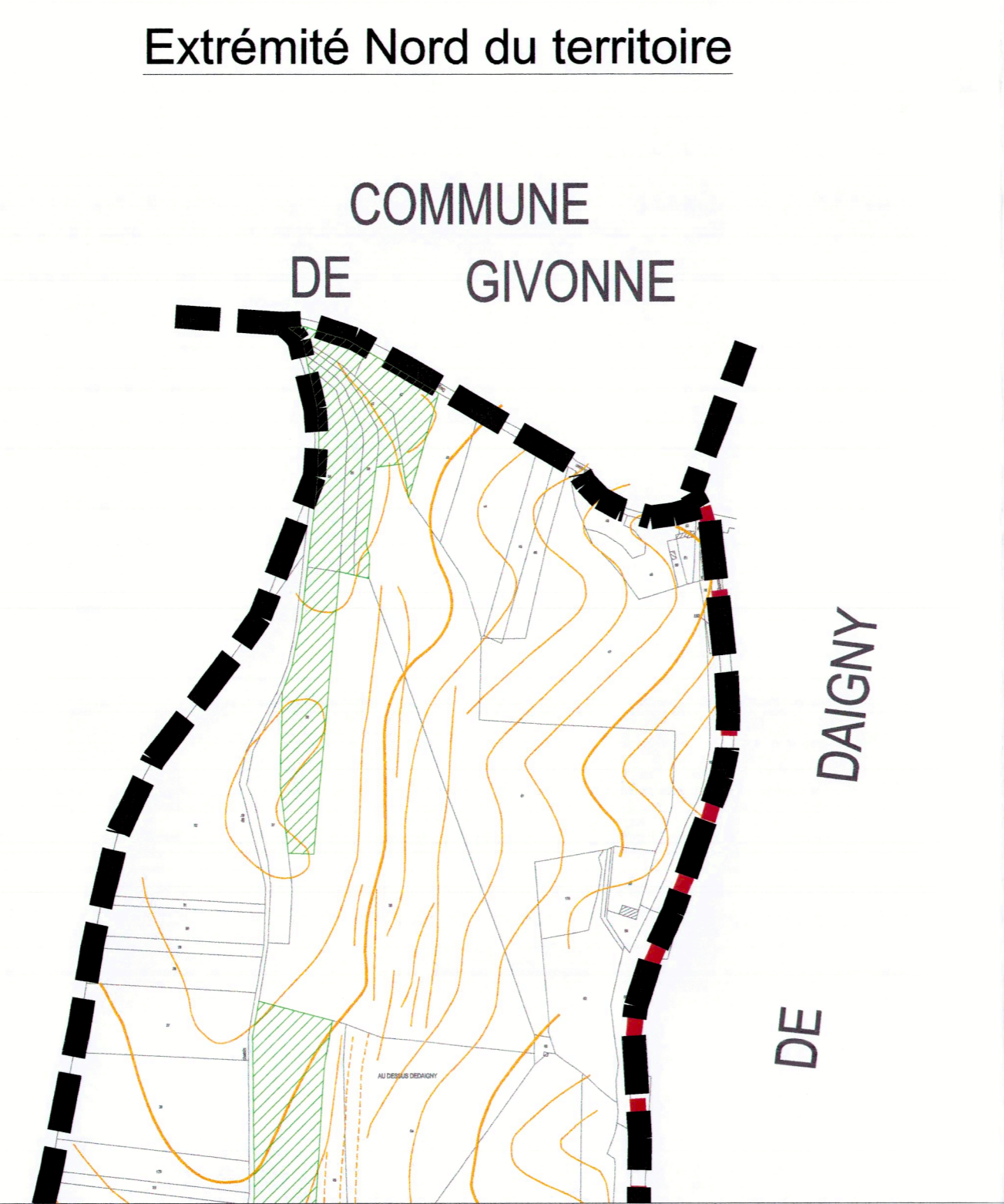
Commune de BAZEILLES Place de la République 08140 BAZEILLES Tél. 03.24.27.19.12 - Fax 03.24.27.87.45 Email : mairie@bazailles.com

Document initial : Approuvé le : 20/10/1995

Révisé le :	Modifié le :	Mis en compatibilité le :
10/11/2006		18/12/2020

LEGENDE

- Limite de commune
- Courbes de niveaux
- PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES**
 - Boisements et / ou parcs à préserver (valeur écologique et paysagère)
 - Préserver la vallée de la Meuse et les milieux associés
 - Cônes de vue à préserver
 - Sur la Moncelle
 - Sur la Vallée de la Meuse derrière la Ferme Turenne
- PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI**
 - Éléments bâtis historiques remarquables (pour certains classés Monument Historique)
- GARANTIR UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT DE L'URBANISATION**
 - Développement privilégié de l'urbanisation à l'Est du territoire : Zone à urbaniser à court terme
 - Zone d'urbanisation future à long terme: Densification de parcelles aux abords du centre
- IDENTIFIER LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES**
 - Zone inondable de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 1er décembre 2003
 - Captages d'eau potable (périmètre de protection éloignée indiqué)
- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE ET CULTUREL**
 - Parc d'Activités Bazailles 2 : Extension de la zone d'activités départementale (Bazailles 1)
 - Développement économique à long terme : Secteur Bazailles 3 Prise en compte du Parc d'Activités de référence
 - Prise en compte des installations agricoles soumises ou non au régime des installations classées
- AMELIORER LA CIRCULATION ET LA SECURITE DES USAGERS**
 - Carrefour à aménager / sécuriser
 - Réaménagement des axes principaux du centre-ville : Rue Gambetta, Rue de Flamanville (R.D.764)
- REPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN TERME D'EQUIPEMENTS PUBLICS**
 - Station d'épuration intercommunale à créer



POURSUIVRE LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT SUR LES ESPACES PUBLICS (Requalification des places et voies existantes notamment dans le centre ancien et ses abords)

PROTEGER LA VALLEE DE LA MEUSE (INONDABLE)

PROTEGER LE RUISSEAU DE LA GIVONNE ET SES MILIEUX ASSOCIES (Etangs, Berges...)

PROTEGER LA VALLEE DE LA MEUSE (INONDABLE)

PROTEGER LE RUISSEAU DU RULE ET SES ABORDS AFFLUENT DE LA CHIERS

PRESERVER CETTE ENTREE RURALE ET VERDOYANTE

PRESERVER CETTE ENTREE RURALE ET VERDOYANTE

COMMUNE DE BAZEILLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce écrite

Vu pour être annexé à la délibération du 10.11.2006, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie
et signature du Maire:



Pierre SULFOURT

Publié le : 14/12/1993
Approuvé le : 20/10/1995



Commune de BAZEILLES
Mairie
B.P. 8
08 140 BAZEILLES

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
10.11.2006					

COMMUNE DE BAZEILLES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Pièce écrite

Vu pour être annexé à la
délibération du 10.11.2006,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie
et signature du Maire:

Pierre SULFOURT

Publié le : 14/12/1993
Approuvé le : 20/10/1995



Commune de BAZEILLES
Mairie
B.P. 8
08 140 BAZEILLES

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
10.11.2006					

SOMMAIRE

I - Préambule	Page 2
1.1. Définition du P.A.D.D.	Page 2
1.2. Contenu du P.A.D.D.	Page 2
1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D.	Page 2
1.4. Opposabilité du P.A.D.D.	Page 3
II -Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	Page 4
2.1. Préserver le patrimoine naturel et les paysages	Page 4
2.2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti	Page 4
2.3. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins Communaux, et diversifier l'habitat.....	Page 5
2.4. Favoriser le développement économique, touristique et culturel	Page 6
2.5. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers	Page 7
2.6. Identifier les contraintes environnementales et prendre en compte les risques naturels et les nuisances	Page 7
2.7. Répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'équipements publics	Page 8

Cartographie du P.A.D.D. - Voir plan n°2B joint au dossier

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 12.07.2002)

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 de Bazeilles.**

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 Bazeilles.

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 supracommunal** (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 la recherche du meilleur équilibre possible, garant **du développement durable**.

Il se fonde sur **sept orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**.

2.1. Préserver le patrimoine naturel et les paysages.

De manière générale, la municipalité souhaite assurer la protection des éléments de composition du paysage naturel, qui participent à l'identité locale (mise en valeur du cadre de vie).

Il s'agit plus particulièrement :

- **de la vallée de la Meuse inondable** (périmètre protégé de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique - Z.N.I.E.F.F.),
- **du ruisseau de la Givonne, ses étangs et sa ripisylve** (formant une coulée verte du nord au sud du territoire),
- **des boisements et parcs structurants,**
- **des vergers** et, dans la mesure du possible, **des haies vives le long des chemins.**

Le Plan Local d'Urbanisme devra assurer enfin la protection des cônes de vue sur :
- *la vallée de la Meuse depuis les arrières de la ferme Turenne,*
- *le village de La Moncelle depuis la R.D. 764 en direction de Daigny,*
- *les entrées rurales et verdoyantes en venant de Daigny (R.D.129) et de Remilly-Aillicourt (R.D.129).*

2.2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

La richesse du patrimoine bâti confère à Bazeilles une part importante de son identité et concourt sans conteste à son attractivité.

Plusieurs ensembles remarquables sont classés à juste titre "Monument Historique". Il s'agit pour mémoire :

- ***du château d'Orival, avec le parc, la grille d'entrée, les deux pavillons, l'Orangerie et les étangs*** (arrêté préfectoral du 19 mars 1943),
- ***de la Ferme de Turenne avec sa porte fortifiée*** (arrêté préfectoral du 18 août 1950).

Le périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments classés englobe en définitive le noyau villageois ancien et quelques extensions urbaines périphériques. En conséquence, il contribue déjà à la préservation et à la mise en valeur de la majeure partie du patrimoine bâti local. L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute intervention.

En cohérence avec ce périmètre de protection, la municipalité souhaite :

- ***favoriser la réhabilitation du bâti,***
- ***adapter le règlement du P.L.U.,*** afin de préserver l'identité du centre ancien et promouvoir un paysage urbain futur de qualité, s'intégrant au mieux avec l'existant,
- ***poursuivre les actions d'accompagnement sur les espaces publics*** (requalification des places et voies existantes, notamment dans le centre ancien).

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

Les prévisions démographiques établies à l'horizon 2016 porte le niveau de population à près de 2290 habitants, sur la base d'un taux d'accroissement prévisionnel moyen de 10% sur une période de 8 ans.

Les ambitions politiques relatives au développement de l'urbanisation se fondent sur :

- l'évolution de la population totale depuis les derniers recensements,
- les perspectives de développement économique, pouvant accentuer la demande de logements sur le territoire de Bazeilles,
- les possibilités de construction au regard des risques naturels prévisibles (inondations,...), des nuisances (sonores, olfactives,...), de la protection du patrimoine naturel et des paysages (cf. § 2.1.), des transports et dessertes possibles, ...

Dans ce contexte, la municipalité souhaite :

- ***Favoriser la construction nouvelle :***
 - ⇒ *à court terme :*
 - en poursuivant le développement de l'urbanisation **à l'Est du bourg-centre**, par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.
 - en permettant en zone déjà urbanisée, des opérations ponctuelles de création de logements, en supprimant des bâtiments sans intérêt patrimonial, ou par comblement de dents creuses.
 - ⇒ *à long terme :*
 - en dégageant des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien,
 - en favorisant le développement de l'urbanisation au nord de la déviation.
- ***Diversifier l'habitat :***
 - en favorisant l'accession à la propriété,
 - en veillant au maintien des offres locatives existantes et à l'intégration des nouvelles familles (mixité sociale).

Conclusion : objectifs poursuivis.

De manière générale, ces perspectives de développement s'articulent autour des objectifs suivants :

1. Maintenir le niveau de population actuel et enrayer l'évolution en "dent de scie" de la population totale constatée depuis 1975 (données I.N.S.E.E.),
2. Stopper le phénomène d'élongation de l'urbanisation le long des voies, et exclure tout phénomène de mitage,
3. Maîtriser l'apport de population nouvelle, afin d'adapter progressivement les équipements publics (phasage des nouvelles zones d'urbanisation future).

2.4. Favoriser le développement économique, touristique et culturel.

L'attractivité et l'essor économique de Bazeilles résulte en grande partie de sa situation géographique avantageuse par rapport au réseau d'infrastructures terrestres. Le territoire communal bénéficie aujourd'hui d'une offre d'emplois non négligeable.

Par le biais du Plan Local d'Urbanisme, la commune entend :

- **Maintenir l'activité agricole sur le territoire :**
 - en préservant la vocation agricole de terrains propices à cette activité (potentiel agronomique, biologique et économique).
- **Valoriser et développer le secteur industriel et artisanal :**
 - en garantissant les possibilités d'extension de la Zone Industrielle Départementale suivant les secteurs ("Bazeilles 2 et 3") définis par le Parc d'Activités de Référence,
 - en offrant de nouveaux terrains propices à l'installation d'activités, dans le prolongement de la Z.I. (à l'Ouest) aux abords de la voie ferrée,
 - en maintenant dans les zones de recomposition urbaine, la mixité Habitat / Activités non polluantes et non nuisantes,
 - en incitant autant que possible les industriels et propriétaires des terrains de la Z.A. de la Rosière à prévoir un traitement paysager et un entretien régulier de leurs espaces libres.
- **Préserver l'activité commerciale :**
 - en soutenant le dynamisme de la zone commerciale de Mac Mahon et des commerces au centre du bourg (rues commerçantes de Flamanville et Gambetta,...).
- **Conforter et dynamiser la fréquentation touristique et culturelle :**
 - en poursuivant la mise en valeur et la promotion des atouts locaux dans ce domaine (circuit touristique, éléments du petit patrimoine et monuments historiques, hôtels/restaurants de grande renommée,...),
 - en soutenant la réalisation de projets participant au rayonnement culturel et intellectuel.

2.5. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers.

Les travaux d'aménagement réalisés depuis ces dernières années ont déjà permis d'améliorer la circulation et la sécurité des usagers (déviation de la R.N. 43, aménagement du carrefour du Rule,...).

Les perspectives de développement communal en termes d'habitat et d'activités (cf. § 2.3. et 2.4.) vont engendrer nécessairement une augmentation des déplacements et du trafic, notamment sur la R.D. 764.

En collaboration avec les partenaires concernés (Etat, Conseil Général,...), la municipalité souhaite poursuivre cette démarche, et :

- **renforcer les espaces réservés aux piétons,**
- **réduire les points d'encombrement et résorber autant que possible les zones accidentogènes,**
- **inciter les usagers à diminuer leur vitesse** par le biais d'aménagements,
- **Promouvoir l'utilisation des transports en commun** (maintien de l'offre de bus, ...) et **les modes de déplacements doux** (vélos, ...).

2.6. Identifier les contraintes environnementales et prendre en compte les risques naturels et les nuisances.

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 et des crues de la Givonne,
 - en assurant la protection des nappes et des sources face à des risques de pollutions (agricoles, industrielles,...).
- **Réduire les nuisances :**
 - en améliorant la circulation routière (cf. § 2.5.),
 - en rappelant les règles en matière d'isolation acoustique aux abords des axes de circulation (loi sur le Bruit du 31 décembre 1992),
 - en veillant à l'installation d'activités non polluantes et non nuisantes en frange des zones d'habitat existantes ou futures.
- **Informers les tiers.**

D'une façon générale, il faut s'assurer de la prise en compte permanente de l'environnement et du paysage dans chaque action d'aménagement, indépendamment de sa taille.

2.7. Répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'équipements publics.

La municipalité souhaite maîtriser autant que possible l'apport de population nouvelle et d'installation d'activités sur le territoire, afin de pouvoir adapter progressivement les équipements publics (école, réseaux, ...)

Dans ce sens, un phasage des zones ouvertes à l'urbanisation sera défini en cohérence avec les objectifs de développement du territoire.