



COMMUNE DE CARIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cartographie

Echelle 1 / 5.000 ème

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23.02.2011, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Denis LOURDELET

COMMUNE DE CARIGNAN
11 Place du Docteur Galil
08110 CARIGNAN

Approuvé le : 02/03/1983

Révisé le:	Modifié le:	Mis à jour le:
23.02.2011		

Sources : - Fond de plan vectorisé à partir des planches cadastrales du territoire communal.
- Report des courbes de niveaux à partir du Scan25.

LEGENDE

- Limite de commune
- Courbes de niveau
- Voie ferrée
- Voies Principales : R.D. 8043, R.D. 19 et R.D. 981
- Voies secondaires : R.D. 17b, R.D. 317 et R.D. 317a

RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA VILLE AU REGARD DE SES ATOUT PAYSAGERS ET HISTORIQUES

- Vallée de la Chiers et ses milieux associés
- Boisement à préserver ou à créer
- Zone agricole à protéger
- Sommets boisés à sauvegarder
- Coulée verte, parc urbain et jardin
- Préservation du centre originel
- Ceinture des remparts à préserver
- Zone urbanisée
- Element remarquable à préserver
- Prise en compte des risques naturels d'inondations : Zone d'expansion des crues de la Chiers
- Protection contre le bruit
- Sites agricoles recensés

FAVORISER UN ACCROISSEMENT MESURÉ DE LA POPULATION

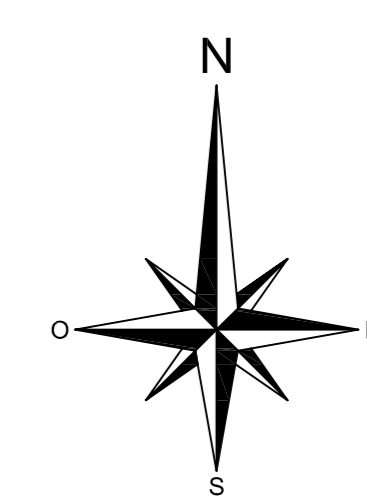
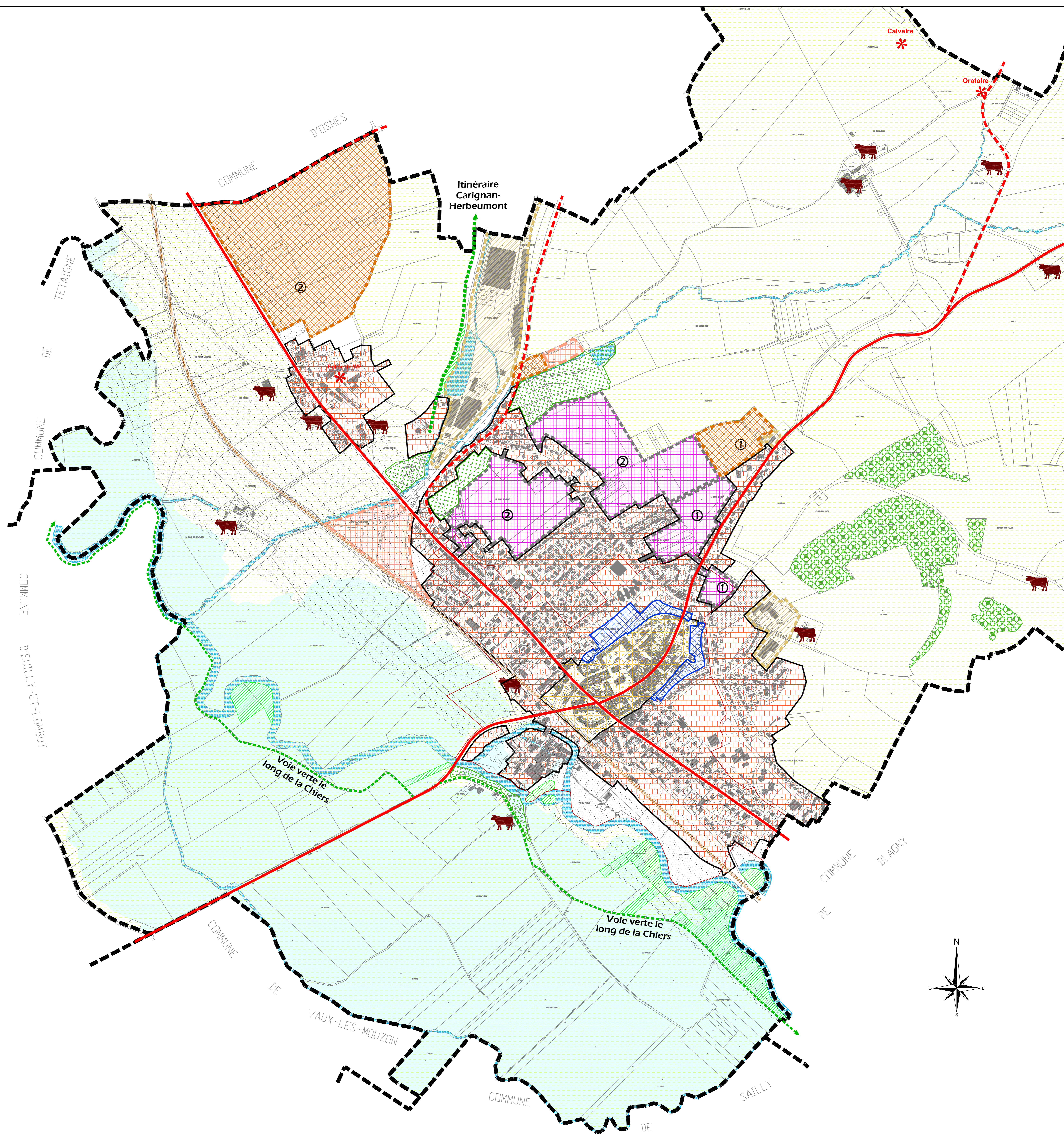
- Extension de l'urbanisation
- ② Possibilité de phasage des extensions

SAUVEGARDER ET DYNAMISER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

- Activités existantes
- Activités à développer
- Zone touristique et de loisirs à aménager

ÉTABLIR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT PERMETTANT DE GARANTIR LA COHESION SOCIALE

- Projets intercommunaux de voie verte (voir pièce n°3 du dossier de P.L.U. pour les connexions avec la Ville)





Département des Ardennes

COMMUNE DE CARIGNAN

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Pièce écrite

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23.01.2011, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire:

Denis LOURDELET



Commune de Carignan
Hôtel de ville
08110 CARIGNAN

Approuvé le : 02.03.1983

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
23.01.2011					

Préambule

⇒ 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...

⇒ 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.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire; il doit donc s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

*(Rappel : modalités de concertation fixées dans la délibération du Conseil Municipal du **31 mars 2006**)*

⇒ 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 besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Carignan** ;
- ils servent de base de dialogue.

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

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond. Le P.A.D.D. établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune de Carignan.

⇒ Caractères généraux

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** (ex : servitudes d'utilité publique, Projet d'Intérêt Général, etc.).

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.

Sommaire

Enjeux n° 1 - Enrayer la fuite démographique et favoriser un accroissement mesuré de la population	Page 5
Enjeux n° 2 - Maintenir un degré d'équipement suffisant à l'échelle de la commune et du canton.....	Page 6
Enjeux n° 3 - Sauvegarder et dynamiser le tissu économique local	Page 7
Enjeux n° 4 - Renforcer l'identité de la ville au regard de ses atouts paysagers et historiques.....	Page 8
Enjeux n° 5 - Etablir un projet de développement permettant de garantir la cohésion sociale	Page 9

Introduction

Le diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental a permis de déterminer les atouts et points faibles, et d'identifier en conséquence les principaux enjeux communaux.

Parallèlement, la commune doit formuler les objectifs à atteindre, et des actions à mettre en œuvre.

Cinq pistes de réflexion correspondant aux grands enjeux prioritaires peuvent être étudiés pour établir des orientations d'aménagement visant à assurer un développement harmonieux et durable du territoire :

1. Enrayer la fuite démographique et favoriser un accroissement mesuré de la population,
2. Maintenir un degré d'équipement suffisant à l'échelle de la commune et du canton,
3. Sauvegarder et dynamiser le tissu économique local,
4. Renforcer l'identité de la ville au regard de ses atouts paysagers et historiques,
5. Etablir un projet de développement permettant de maintenir la cohésion sociale.

ENJEUX N° 1

ENRAYER LA FUITE DEMOGRAPHIQUE ET FAVORISER UN ACCROISSEMENT MESURE DE LA POPULATION



Constat

La population totale yvoisienne a enregistré une baisse continue et importante depuis 1975 (-14,7% entre 1975 et 2007). Cette tendance s'est affaiblie depuis les années 1990 (-3% entre 1990 et 1999, et -2,5% entre 1999 et 2007) pour finalement commencer à s'inverser, à en juger par le niveau de la population légale au 1^{er} janvier 2011¹ qui s'élève à 3218 en décembre 2010. Il faut attendre les prochaines années pour voir si cela se confirme.

Néanmoins, la commune constitue globalement un pôle d'attractivité au nord-est du département des Ardennes et les demandes de logements continuent d'affluer, en locatif et en accession à la propriété.

Il devient difficile cependant de répondre à ces demandes, ce qui explique entre autres une augmentation du solde migratoire due à une fuite de la population, qui ne peut se loger localement ; si les dernières données révèlent une reprise, elle n'a été possible que par des modifications successives du document d'urbanisme, permettant d'offrir ponctuellement quelques terrains constructibles, alors que les efforts de réhabilitation dans le centre ancien se poursuivent et permettent d'étoffer l'offre de logements.

Objectifs communaux

La commune oeuvrant sur la base d'un document d'urbanisme aujourd'hui obsolète, elle a choisi d'établir un nouveau Plan Local d'Urbanisme répondant à un objectif global de développement de l'offre de logements, tout en veillant à maîtriser l'évolution démographique locale. Le seuil de 4000 habitants est ainsi avancé.

Il s'agit également de diversifier cette offre de logements permettant de s'adapter à la diversification structurelle de la population : développement d'une offre résidentielle et de logements plus sociaux.

Orientations du P.A.D.D.

- Maintenir les efforts de réhabilitations du parc ancien.
- Favoriser les opérations de reconversion de sites en friches ou abandonnés, et la valorisation du bâti rural.
- Développer une nouvelle offre foncière à caractère mixte, en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles zones d'extension, dans les limites de la préservation du paysage et du respect des principes du développement durable.

¹ Donnée de l'I.N.S.E.E. transmise à la Ville de Carignan mi décembre 2010. Enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

ENJEUX N° 2

MAINTENIR UN DEGRÉ D'EQUIPEMENT SUFFISANT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DU CANTON



Constat

Carignan offre à ses résidents et ses communes voisines un degré d'équipement satisfaisant et particulièrement étoffé, lui conférant une attractivité affirmée à l'échelle du canton ; ce tissu reste cependant à améliorer en terme d'équipements techniques (assainissement et défense incendie par exemple), et de déplacements.

Objectifs communaux

- Assurer la pérennité des équipements existants et le maintien des effectifs scolaires.
- Offrir un cadre de vie optimisé pour les habitants actuels et futurs.

Orientations du P.A.D.D.

- Offrir un degré d'équipement suffisant à la population, en rapport avec une demande diversifiée (jeunes et personnes âgées),
- Se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en terme d'équipements techniques, tant en ce qui concerne l'existant, qu'en terme d'anticipation par rapport à la population future à accueillir,
- Favoriser une rationalisation et une diversification des modes de déplacements.

ENJEUX N° 3

SAUVEGARDER ET DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL



Constat

Outre une activité agricole encore fortement présente aux franges de l'urbanisation, la commune possède un tissu économique suffisamment étoffé pour en faire une ville dynamique, facteur d'attractivité. Cet ensemble reste cependant fortement tributaire de la conjoncture et doit pouvoir s'adapter aux besoins du marché, notamment en termes de diversification et d'extension.

Par ailleurs, le potentiel touristique et de loisirs s'est peu à peu développé, notamment au niveau de la Communauté de Communes des Trois Cantons.

Objectifs communaux

- Offrir les conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes, tout en les rendant compatibles avec la proximité de zones d'habitat.
- Pouvoir s'adapter à toute opportunité et favoriser l'installation de nouvelles activités, dans le cadre d'un développement durable du territoire et répondre aux besoins locaux, en s'affirmant comme pôle économique, commercial et de services du canton.

Orientations du P.A.D.D.

- Assurer un cadre réglementaire adapté aux objectifs de développement durable et favorable à la limitation des nuisances.
- Offrir une offre de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités.
- Permettre le développement d'infrastructures touristiques et de loisirs durables, compatibles avec le contexte et potentiel local.

ENJEUX N° 4

RENFORCER L'IDENTITE DE LA VILLE AU REGARD DE SES ATOUTS PAYSAGERS ET HISTORIQUES



Constat

Carignan constitue aujourd'hui une petite ville dans un cadre naturel et rural encore préservé, blottie entre le Mont Tilleul et la Chiers. Elle possède encore, malgré les aléas historiques, plusieurs vestiges de son passé, qui ont conditionné son urbanisation. Cette dernière suit ainsi une organisation très caractéristique conditionnée par les remparts.

Cet ensemble urbain confère à ses habitants un cadre de vie agréable et une identité qui tend cependant à s'étioler au gré des évolutions de la ville.

Objectifs communaux

- Sauvegarder l'image d'une petite ville à la campagne.
- Préserver et mettre en valeur les vestiges du passé, visibles ou ignorés.
- Assurer un développement de l'urbanisation préservant les atouts paysagers du territoire communal, et prenant en compte les risques naturels (inondations de la Chiers)

Orientations du P.A.D.D.

- Assurer l'homogénéité du centre ancien.
- Identifier les éléments à préserver et les cheminements de découverte.
- Programmer des zones d'extension en préservant les versants.
- Mettre en valeur la vallée de la Chiers tout en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 8 février 2010 (Meuse Amont II / Chiers).

ENJEUX N° 5

ÉTABLIR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT PERMETTANT DE GARANTIR LA COHESION SOCIALE



Constat

Malgré des éléments structurels difficiles à appréhender (coupure de la voie ferrée, route nationale), le développement de la commune s'est effectué en se préservant de fractures sociales : les quartiers nouveaux restent peu éloignés du centre, les liaisons sont assurées et sécurisées, les impasses peu nombreuses. Les équipements sont répartis sur le territoire et une certaine mixité est assurée.

Cette organisation a ainsi fortement limité les clivages sociaux.

Objectifs communaux

Il s'agit de préserver cette cohésion sociale, notamment dans le cadre des projets d'extension de la commune. L'accent doit donc être mis sur la mixité des opérations et les liaisons.

Orientations du P.A.D.D.

- Trouver des zones d'extensions proches du centre et répondant à des besoins diversifiés, en termes de logements, d'équipements et d'activités.
- Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine : renforcer les raccordements viaires structurants, favoriser les liaisons inter-quartiers et les liaisons douces, facteur favorable à la cohésion sociale.