



Département des Ardennes

2A

COMMUNE DE DOUZY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

lié à l'extension de la carrière

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pièce écrite

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2012 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Jean-Luc WARSMANN

Approuvé le : 26.03.1990



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28-30, avenue Philippoteaux- BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
27.12.2001					
02.03.2009					
20.12.2012 (révision simplifiée)					

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
1. Introduction	page 1
2. Définition du P.A.D.D.	page 1
3. Contenu du P.A.D.D.	page 1
4. Phases d'élaboration du P.A.D.D.	page 2
5. Opposabilité du P.A.D.D.	page 2
 P.A.D.D : LES SEPT ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	 Page 3
1. Préserver le patrimoine naturel et les paysages.	page 3
2. Améliorer les déplacements : qualité, partage, sécurité, prévention des risques et nuisances, pour garantir la qualité de vie urbaine.	page 4
3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti douzinois.	page 5
4. Favoriser le développement économique, touristique et culturel..	page 5
5. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux, diversifier l'habitat et renforcer la cohésion sociale	page 6
6. Préserver et améliorer la qualité de l'environnement.	page 7
7. Impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet.	page 8

Préambule

1. Introduction :

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, place **le développement durable** au cœur de la démarche de la planification.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)** dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 et également des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue donc un enjeu majeur et complexe. Ce document doit, en effet, traduire **une vision future de la commune, souhaitée par le Conseil municipal et ses habitants**, dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le P.A.D.D a été élaboré sur la base **du diagnostic territorial intégré dans le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU)**.

Trois idées fortes se dégagent :

- **Une concertation approfondie.** L'urbanisme se doit d'être participatif. La consultation la plus large possible de la population sera recherchée.
- **La simplicité du document d'urbanisme.** Chaque Douzinois doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.
- **La cohérence du projet communal.**

2. 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...

3. 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 organismes concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements, de développement économique,...) 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 17.02.2006)

4. 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 Douzy.**

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 Douzy.

5. 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).

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.

P.A.D.D.:

LES SEPT ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

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**.

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 :

A. de la vallée de la Chiers inondable

(protégée par une ZICO, une Z.N.I.E.F. et un site Natura 2000)

Patrimoine essentiel de la commune, la Chiers est un espace de vie : activités de loisirs (pêche, promenade,...).

C'est aussi un milieu écologique central où la recherche de la qualité de l'eau doit permettre un développement satisfaisant de la faune et de la flore.

Trois grands axes sont proposés :

. **Exploiter le potentiel lié à l'eau :**

- renforcer l'usage ludique et récréatif de la Chiers,
- promouvoir les promenades sur ses rives par l'aménagement de ses berges (**création d'un itinéraire de randonnée** en cours d'étude, en liaison avec l'itinéraire départemental le long de la Meuse à l'étude).

. **Améliorer son accessibilité aux modes doux :**

- développer **une politique de déplacements "doux"** sur les bords de la Chiers et du Magne, qui permettent aux piétons, cyclistes, rollers, de profiter pleinement des berges,
- rechercher **la continuité avec les circulations douces existantes** : créer des itinéraires les reliant avec les différents lieux de promenade et de loisirs existants : centre ancien et ses ruelles, aires de pique nique et de jeux, base de loisirs,....

. **Veiller à la qualité de l'eau :**

- s'assurer de la **diversité biologique** tant faunistique que floristique afin de favoriser les équilibres écologiques.

B. des ruisseaux du Magne et du Boulacourt et leur ripisylve formant **coulées vertes**.

C. des étangs et notamment celui de la base de loisirs,

D. des boisements structurants protégés par le classement en Espaces Boisés,

E. des vergers et, dans la mesure du possible, des haies vives le long des chemins.

2. Améliorer les déplacements : qualité, partage, sécurité, prévention des risques et nuisances, pour garantir la qualité de vie urbaine.

La RD.8043 (ancienne R.N.43), axe principal du bourg, supporte un **important trafic de transit** vers Montmédy et Metz (Liaison Nord-Lorraine),

L'impact ferroviaire est important et fortement contraignant, coupant le bourg en deux parties (passage à niveau formant un point dur et générant des problèmes d'encombrements aux heures de pointes),

On note également les nuisances de la RD.8043 et de la voie ferrée classées comme **infrastructures bruyantes** par arrêté préfectoral. Par ailleurs, le **transport de produits toxiques, explosifs, corrosifs** peut entraîner des conséquences graves pour la population et l'environnement (transports ferroviaires et routiers).

A l'occasion de la mise en œuvre de projets de création ou de requalification d'espaces publics (**projet de requalification des rues et ruelles du centre en cours**) ou d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, les principes édictés ci-dessous devront, dans la mesure du possible, être respectés.

A. Améliorer et renforcer les liaisons physiques entre les quartiers :

- créer ou améliorer, dans le cadre d'éventuelles requalifications des axes centraux de la commune ou du réaménagement de certains secteurs, **les liaisons inter-quartiers** dans un souci d'accessibilité, de sécurité et de confort.

B. Promouvoir les modes doux :

- **les modes doux** (marche, vélo, rollers) permettent des déplacements sans nuisance (pas de pollution, pas de nuisances sonores). L'ambition est de mettre en place **un réseau structuré et continu** permettant d'une part les pratiques quotidiennes (trajets vers les équipements publics comme les écoles ou vers les commerces) et les loisirs (base de loisirs, aérodrome).

- **mise en place de pistes cyclables et cheminements piétons sécurisés** pour tout projet de création ou de requalification de voirie.

C. Améliorer la sécurité pour une utilisation partagée et conviviale :

- Si c'est l'incivilité qui conduit principalement à créer l'insécurité routière, des aménagements judicieux de l'espace public peuvent réduire les risques.

Il s'agit donc de favoriser les actions qui participent au confort et à la sécurité des différents modes de déplacement.

D. Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville :

La ville doit être accessible à tous.

- veiller aux respects systématiques des règles d'accessibilité dans les programmes de logements neufs, dans les commerces et les bâtiments publics nouvellement créés.

- adapter, dans le cadre de projet de réhabilitation, les services et bâtiments publics existants à la circulation des personnes à mobilité réduite et privilégier des aménagements de voiries (nouvelle ou existante) leur en facilitant l'usage.

E. Agir sur les déplacements à l'échelle intercommunale et régionale :

- la question des déplacements pourra faire l'objet d'une réflexion intercommunale voire régionale.

3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti douzinois.

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

A. Préserver le patrimoine bâti :

- protéger **les ensembles architecturaux remarquables** qui participent à la qualité de l'environnement urbain : alignements, bâtisses de caractère et corps de ferme,
- **favoriser les réhabilitations de qualité** en centre ville et plus particulièrement endiguer les interventions intempestives sur **les façades** qui nuisent à l'image urbaine,
- **poursuivre l'opération de rénovation des façades anciennes en cours,**
- **fixer des limites claires à l'urbanisation** en s'appuyant sur le réseau viaire existant.

B. Adapter le règlement du P.L.U :

- encourager **la qualité architecturale** dans les projets privés et publics.
D'une manière générale, les interventions sur le bâti (couleurs, formes, matériaux) doivent être effectuées dans un souci de cohérence avec le tissu urbain existant,
- maintenir les éléments caractéristiques des rues (silhouette et forme urbaines, arbres d'alignement, hauteur et composition des clôtures...).
- promouvoir une intégration harmonieuse dans le paysage urbain existant des futurs aménagements.

C. Poursuivre les actions d'accompagnement sur les espaces publics

(requalification des places et voies existantes, notamment dans le centre ancien).

4. Favoriser le développement économique, touristique et culturel.

L'attractivité et l'essor économique de Douzy résultent en grande partie de sa situation géographique avantageuse par rapport au réseau d'infrastructures terrestres.

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

A. Valoriser et développer le secteur industriel et artisanal :

- accompagner la réalisation du **Parc d'Activités de Référence** (sites de Douzy 1,2 et 3),
- favoriser l'extension mesurée du **Village PME-PMI de l'aérodrome**,
- permettre des implantations artisanales locales à l'entrée Est de la commune au lieu dit "Le Pala",
- soutenir les activités créatrices d'emplois et de lien social et donner à la commune les moyens d'accueillir des entreprises extérieures ou nouvelles, en veillant à **une bonne intégration paysagère et urbaine** (secteurs sensibles d'entrées de ville).

B. Favoriser le maintien, le développement et la diversité du commerce de proximité :

- **renforcer le caractère commercial du centre ancien** en favorisant **l'implantation de commerces de proximité** en rez-de-chaussée des immeubles dans les lieux de centralité et plus particulièrement **la place du 11 novembre**.
- **accompagner le dynamisme du pôle commercial Ouest** (projet d'installation d'une esthéticienne, d'une pizzeria,...).

C. Conforter et dynamiser la fréquentation touristique et culturelle :

- poursuivre la mise en valeur et la promotion des atouts locaux dans ce domaine (circuit de randonnée le long des berges de la Chiers, base de loisirs, aérodrome, centre équestre communal,...),
- **diversifier et développer les capacités d'accueil et de séjour** notamment par **l'extension de la base de loisirs** (village de vacances, hôtellerie et gîtes,...),
- soutenir la réalisation de projets participant au rayonnement culturel et intellectuel.

D. Maîtriser le développement des réseaux de communication

- veiller au développement de l'internet haut et très haut débit.

E. Prendre en compte la particularité géologique locale :

- Définir les secteurs communaux dans lesquels l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières sont autorisées par le Plan Local d'Urbanisme, ces dernières restant toutefois soumises à l'obtention préalable d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

5. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux, diversifier l'habitat et renforcer la cohésion sociale.

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

- . l'évolution de la population totale depuis les derniers recensements, et les prévisions démographiques à l'horizon 2016,
- . les possibilités de construction au regard des risques naturels prévisibles (inondations,...), des nuisances (sonores, olfactives,...), de la protection du patrimoine naturel et des paysages, des transports et dessertes possibles,...,
- . **un développement raisonné de l'urbanisation**, qui s'appuie sur un rythme de construction proche de celui enregistré depuis la révision du P.L.U. (contenu du POS) en 2001.

Ainsi, **depuis cinq ans**, une petite dizaine d'hectares a été consommée (opérations récentes de lotissements : les Petites Grèves, le Clos du Magne, abords du pôle scolaire, La Fourberie, Village PME de l'aérodrome...).

Par extrapolation, le but, pour les dix années à venir, est de libérer **une vingtaine d'hectares à vocation d'habitat**.

Le PLU devra permettre d'offrir aux habitants actuels et futurs, et dans chaque partie du territoire communal, **une diversité de logements**. Dans ce sens, il est proposé de :

A. Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants :

- en poursuivant le développement de l'urbanisation dans les secteurs les plus favorables (intégration paysagère, réseaux, dureté foncière) et les moins contraints (inondabilité),
- cette nouvelle urbanisation se fera de façon échelonnée pour favoriser une gestion équilibrée des équipements et des services. Elle pourra se traduire par la création de nouvelles ZAC ou de lotissements.

B. Diversifier l'habitat :

- afin de répondre au nouveau besoin en terme de développement démographique et urbain et permettre ainsi de rééquilibrer le profil démographique de la commune, il convient de faciliter l'accueil de **jeunes ménages actifs** et d'introduire au sein des futurs programmes une part de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.
- en veillant au maintien des offres locatives existantes et à l'intégration de nouvelles **familles**.

C. Réaliser des logements adaptés aux besoins d'une population vieillissante
(plain-pied, facilités d'entretien,...),

D. Porter une attention particulière à la qualité architecturale et environnementale des nouvelles constructions.

6. Préserver et améliorer la qualité de l'environnement.

Il est important de mener un certain nombre d'actions allant vers une meilleure prise en compte de l'environnement.

La puissance publique a pleinement sa responsabilité dans les mesures visant l'assainissement, la rationalisation de la consommation d'énergie, la prévention des risques majeurs, la réduction des pollutions. C'est aussi de la responsabilisation de chaque Douzinois.

A. Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau :

- continuer à équiper la commune de réseaux d'assainissement adaptés.
- favoriser le recours à des systèmes alternatifs comme les techniques de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement.
- promouvoir, notamment dans le cadre de la coopération intercommunale, la qualité des eaux de la Chiers et du Magne.

B. Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques :

- exiger des gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers qu'ils mettent en place des **mesures de réduction des nuisances sonores** pour satisfaire aux lois et règlements en vigueur.
- veiller au strict respect de la servitude touchant les secteurs affectés par le bruit.
- inciter les propriétaires privés comme les propriétaires publics à prendre des dispositions visant à **renforcer l'isolation phonique des bâtiments**.
- interdire, dans les zones à dominante d'habitat, les activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes.
- intégrer **des zones tampons** entre les futures zones d'habitation et les zones d'activités tertiaires et industrielles afin d'éviter les conflits de voisinage,
- mener une politique de **réduction de la vitesse du trafic automobile**.

C. Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie :

- inciter les propriétaires privés et publics à utiliser **les sources d'énergie renouvelable** (panneaux solaires, pompes à chaleur, géothermie, etc.).
- rechercher dans les opérations d'aménagement publics ou privés, dans le respect des contraintes techniques et financières, les principes de la construction en **haute qualité environnementale** (H.Q.E), qui vise principalement à faire des économies d'énergie et à réduire les impacts environnementaux du bâti.
- continuer à privilégier **la collecte sélective volontaire des déchets urbains**.

D. Mieux prendre en compte les risques :

- **promouvoir l'information préventive sur les risques majeurs** (inondations).
- **informer 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.

7. Impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet.

A. Mettre en œuvre la démocratie participative pour un projet partagé

La concertation se veut la pierre angulaire du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les nombreux outils mis en place démontrent une réelle volonté de transparence et d'ouverture d'un dialogue avec les Douzinois.

Leur participation sera notamment essentielle dans l'ajustement nécessaire des futurs projets à leurs besoins.

B. Imaginer l'avenir de la commune dans un cadre intercommunal et départemental

La commune est confrontée à de nombreuses problématiques qui dépassent largement le cadre de ses frontières administratives.

Elle se doit donc d'impliquer ses partenaires institutionnels et ses communes voisines dans la mise en œuvre de ses projets.