

COMMUNE DE FLIZE



# Plan Local d'Urbanisme

Procédure de modification  
simplifiée n°1

**DOSSIER APPROUVÉ**

RAPPORT DE PRÉSENTATION



*Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du  
17 décembre 2018, approuvant la  
modification simplifiée n°1  
du P.L.U. de Flize.*

*Cachet de la mairie et signature du Maire :*



*Cédric BRANZ*

**Document initial :**  
Approuvé le 16.03.1985



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

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
25.03.2010		17.12.2018 (modification simplifiée)			

# SOMMAIRE

<b>TITRE 1</b>	<b>CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE</b>	<b>1</b>
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE FLIZE	1
1.2	OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	1
1.3	CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE	1
1.4	PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE	2
<b>TITRE 2</b>	<b>ADAPTATIONS PROJETÉES DU P.L.U. ET EXPOSÉ DES MOTIFS</b>	<b>2</b>
2.1	ADAPTATIONS PARTIELLES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	2
2.2	ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT ÉCRIT	4
2.3	ACTUALISATION PARTIELLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEURS	4
2.4	JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES	5
<b>TITRE 3</b>	<b>INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE</b>	<b>7</b>
3.1	DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	7
3.2	DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU MODIFIÉ	8
3.3	DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. MODIFIÉ	9
<b>TITRE 4</b>	<b>ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES</b>	<b>9</b>

## TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### 1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE FLIZE

Le Plan Local d'Urbanisme de Flize a été approuvé initialement par une délibération du conseil municipal du 16 mars 1985. Par la suite, il a fait l'objet de plusieurs adaptations jusqu'à l'approbation de sa révision générale le 25 mars 2010.

### 1.2 OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération n°2018-06 du 28 février 2018, le conseil municipal de Flize a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Elle a pour seul objet de modifier la liste des emplacements réservés approuvés en 2010 (suppression des réserves n°2, 4, 5, 9 et 10).

### 1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se réfère à ce jour aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme (créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« Article L.153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.** Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47 : **Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.** Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Outre les cas précis pour lesquels cette procédure peut être engagée, **elle ne donne pas lieu à l'organisation d'une enquête publique avec la présence d'un commissaire-enquêteur. Ceci ne signifie pas pour autant que le public est écarté de la procédure**, et le projet de modification simplifiée est mis à sa disposition durant un mois (délai minimum équivalent à une enquête publique "classique").

## 1.4 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Le présent rapport de présentation est joint à celui approuvé le 25 mars 2010.  
Les Orientations d'Aménagement par secteurs et le règlement écrit sont partiellement modifiés (pièces n°3 et 4A).

## TITRE 2 ADAPTATIONS PROJETÉES DU P.L.U. ET EXPOSÉ DES MOTIFS

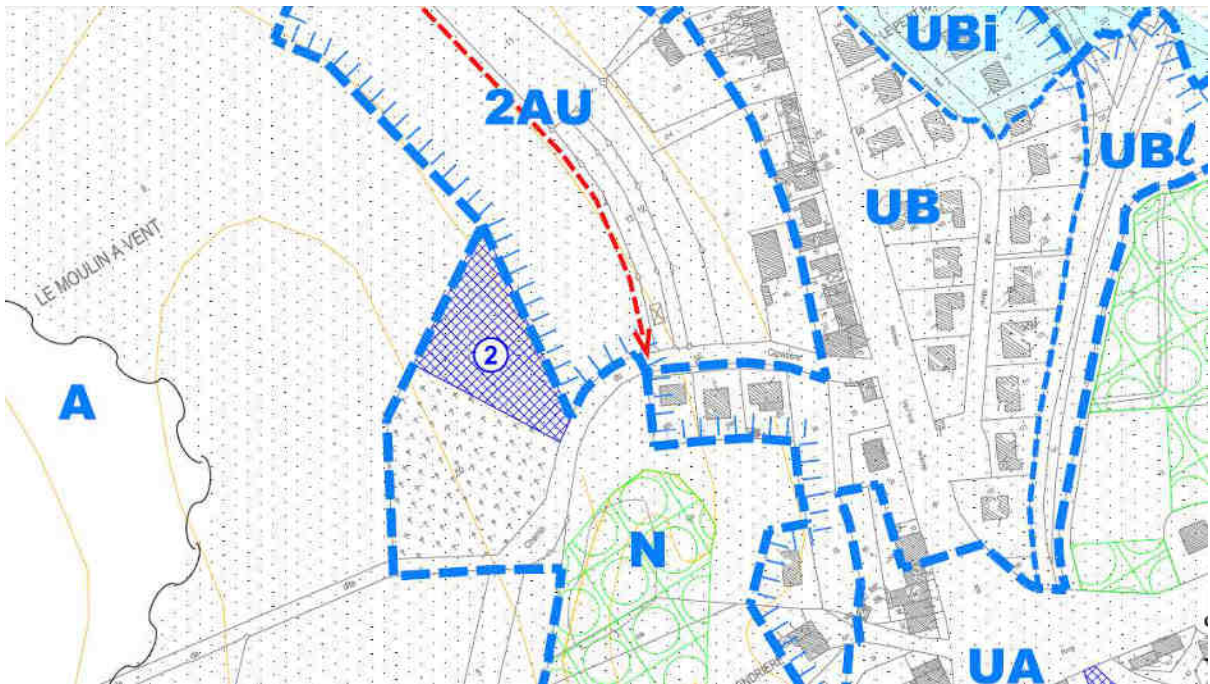
### 2.1 ADAPTATIONS PARTIELLES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Cette procédure ne porte que sur certains emplacements réservés délimités par le P.L.U.

#### EXTRAITS DU PLAN n°4B AVANT MODIFICATIONS

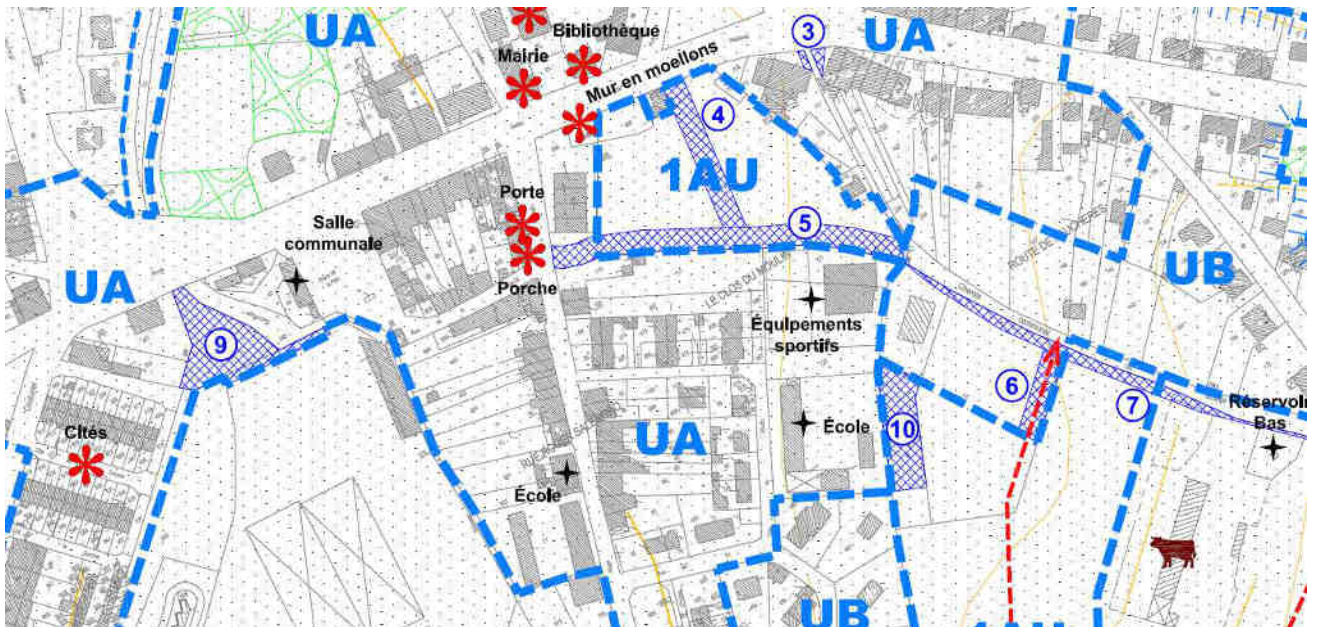
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
<b>N° DE LA RÉSERVE</b>	<b>DÉSIGNATION</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
<b>1</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	703 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Extension du cimetière	Commune de Flize	2 793 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Aménagement carrefour	Commune de Flize	73 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	725 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	1 633 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	395 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Élargissement de la ruelle Madron	Commune de Flize	803 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Aménagement carrefour	Commune de Flize	66 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Aménagement d'un espace public	Commune de Flize	1 302 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Réaménagement des bâtiments communaux	Commune de Flize	922 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	1 089 m <sup>2</sup>

**RÉSERVE n°2 (avant modification du P.L.U.)**



Source : © extrait du plan n°4B

**RÉSERVES n°4, 5, 9 et 10 (avant modification du P.L.U.)**



Source : © extrait du plan n°4B

**LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS APRÈS MODIFICATIONS**

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
<b>N° DE LA RÉSERVE</b>	<b>DÉ SIGNATION</b>	<b>BÉNÉ FICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
<b>1</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	703 m <sup>2</sup>
<del>2</del>	<del>Extension du cimetière projet de suppression</del>	<del>Commune de Flize</del>	<del>2 795 m<sup>2</sup></del>
<b>3</b>	Aménagement carrefour	Commune de Flize	73 m <sup>2</sup>
<del>4</del>	<del>Nouvelle liaison urbaine projet de suppression</del>	<del>Commune de Flize</del>	<del>925 m<sup>2</sup></del>
<del>5</del>	<del>Nouvelle liaison urbaine projet de suppression</del>	<del>Commune de Flize</del>	<del>1 699 m<sup>2</sup></del>
<b>6</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	395 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Élargissement de la rue de Madron	Commune de Flize	803 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Aménagement carrefour	Commune de Flize	66 m <sup>2</sup>
<del>9</del>	<del>Aménagement d'un espace public projet de suppression</del>	<del>Commune de Flize</del>	<del>1 802 m<sup>2</sup></del>
<del>10</del>	<del>Réaménagement des bâtiments communaux projet de suppression</del>	<del>Commune de Flize</del>	<del>922 m<sup>2</sup></del>
<b>11</b>	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	1 089 m <sup>2</sup>

**2.2 ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT ÉCRIT**

Seule la page 47 du règlement écrit du P.L.U. approuvé le 25 mars 2010 est directement concernée par cette procédure de modification simplifiée.

Le tableau ci-dessus, inséré également au document n°4A, est modifié en conséquence.

Les autres dispositions du règlement du P.L.U. de Flize restent d'actualité.

**2.3 ACTUALISATION PARTIELLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEURS**

Les pages 3 et 4 du document approuvé le 25 mars 2010 nécessitent d'être actualisées afin de prendre en compte la suppression des réserves précitées (actualisation en conséquence des extraits du plan de zonage et actualisation partielle du texte accompagnant les plans).

## 2.4 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES

### ❖ **Suppression de la réserve n°2 (extension du cimetière) :**

Cette suppression ne met pas en péril les besoins futurs d'emplacements au sein du cimetière actuel, dont la moitié est encore disponible (procédure effective de reprise de 150 tombes environ réalisée par la municipalité).



*Vue sur les terres agricoles initialement concernées par la réserve (mur du cimetière à gauche)  
© source photographie : Dumay Urba – mars 2018*

### ❖ **Suppression des réserves n°4 et 5 (nouvelles liaisons urbaines) :**

Cette suppression n'est pas liée à l'abandon de la volonté d'urbaniser ce cœur d'îlot (terrains classés en zone à urbaniser 1AU). La commune de Flize s'est portée acquéreur des parcelles AC 897, AC 705 et AC 943 et ce secteur communal est concerné par le projet de création d'un pôle scolaire. La desserte interne du cœur d'îlot sera réfléchi à l'échelle de ce projet, en sachant également que la liaison urbaine projetée via l'emplacement réservé n°5 est aujourd'hui réalisée pour majeure partie (bouclage sur la rue du Clos du Moulin).



*Vues sur la réserve 4 depuis la rue de Sedan  
© source photographie : Dumay Urba – mars 2018*



*Vue depuis la rue de l'École, liaison urbaine aménagée (réserve n°5 initiale pour partie)  
© source photographie : Dumay Urba – mars 2018*

❖ **Suppression de la réserve n°9 (aménagement d'un espace public) :**

La parcelle AC 641 a été acquise par la commune de Flize et une aire de jeux a été aménagée par la municipalité.



*Réserve 9 initiale*

*Vue sur la réserve 9 depuis la rue de Sedan  
© source photographie : Dumay Urba – mars 2018*

❖ **Suppression de la réserve n°10 (réaménagement des bâtiments communaux) :**

Cette réserve initialement positionnée derrière l'école n'a plus lieu d'être avec la réalisation à venir du pôle scolaire.



*Réserve 10 initiale*

*Vue sur la réserve 10 depuis un chemin existant  
© source photographie : Dumay Urba – mars 2018*

## TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

### 3.1 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Source : extraits ciblés du P.L.U. approuvé en 2010

Le territoire de Flize se situe à 8 km de Charleville-Mézières et à 13 km de Sedan, cette position lui confère un caractère particulier dû à la proximité de ces deux villes.

À travers son document d'urbanisme approuvé en 2010, la commune de Flize a décidé de définir son projet communal autour des orientations suivantes :

1. Maintenir les efforts de réhabilitation du parc ancien et favoriser, à chaque fois que cela est possible les opérations de reconquête urbaine
2. Développement d'une nouvelle offre foncière, 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.
3. Établir un choix des zones d'extension dans le respect des contraintes du territoire et des paysages
4. Favoriser les opérations de reconquête urbaine
5. Dynamiser la mise en place de liaisons permettant de découvrir les atouts du territoire

Le territoire de Flize est fortement contraint par les reliefs, résultant d'une situation aux confluences du ruisseau de Boutancourt et de la Meuse. La morphologie urbaine actuelle de Flize est liée à plusieurs éléments structurants du territoire communal que sont la vallée de la Meuse et les infrastructures routières. L'urbanisation s'est donc réalisée le long des principaux axes de circulation ainsi qu'entre la Meuse et les Bois de Flize.

#### **Prise en compte du paysage naturel :**

Le P.L.U. de la commune tient compte de l'enjeu du paysage naturel qui contribue avec importance à l'identité et à la qualité environnementale de Flize. Cela se traduit notamment par la protection de la plaine alluviale de la Meuse et ses milieux associés, la veille sur la qualité de l'eau, le maintien du réseau de chemins ruraux ou encore la préservation autant que possible des haies vives d'essences locales.

Effectivement la commune possède des contraintes fortes (reliefs, zone inondable de la Meuse) avec des atouts à préserver et découvrir par les versants bocagers et sommets boisés, les berges de Meuse, le patrimoine bâti et historique et les vestiges du passé industriel de la commune.

#### **Prise en compte du paysage urbain :**

Le village est ancré sur la rive gauche de la Meuse mais s'est développé « en doigts de gant » le long des voies de circulation que sont la R.D.764, la R.D.33 et la R.D.433. La zone urbanisée prend donc une forme allongée sans avoir de réelle homogénéité urbaine, puisque le centre ancien se situe à l'intersection de voies de communication et de part et d'autre d'un large axe routier (la R.D.764).

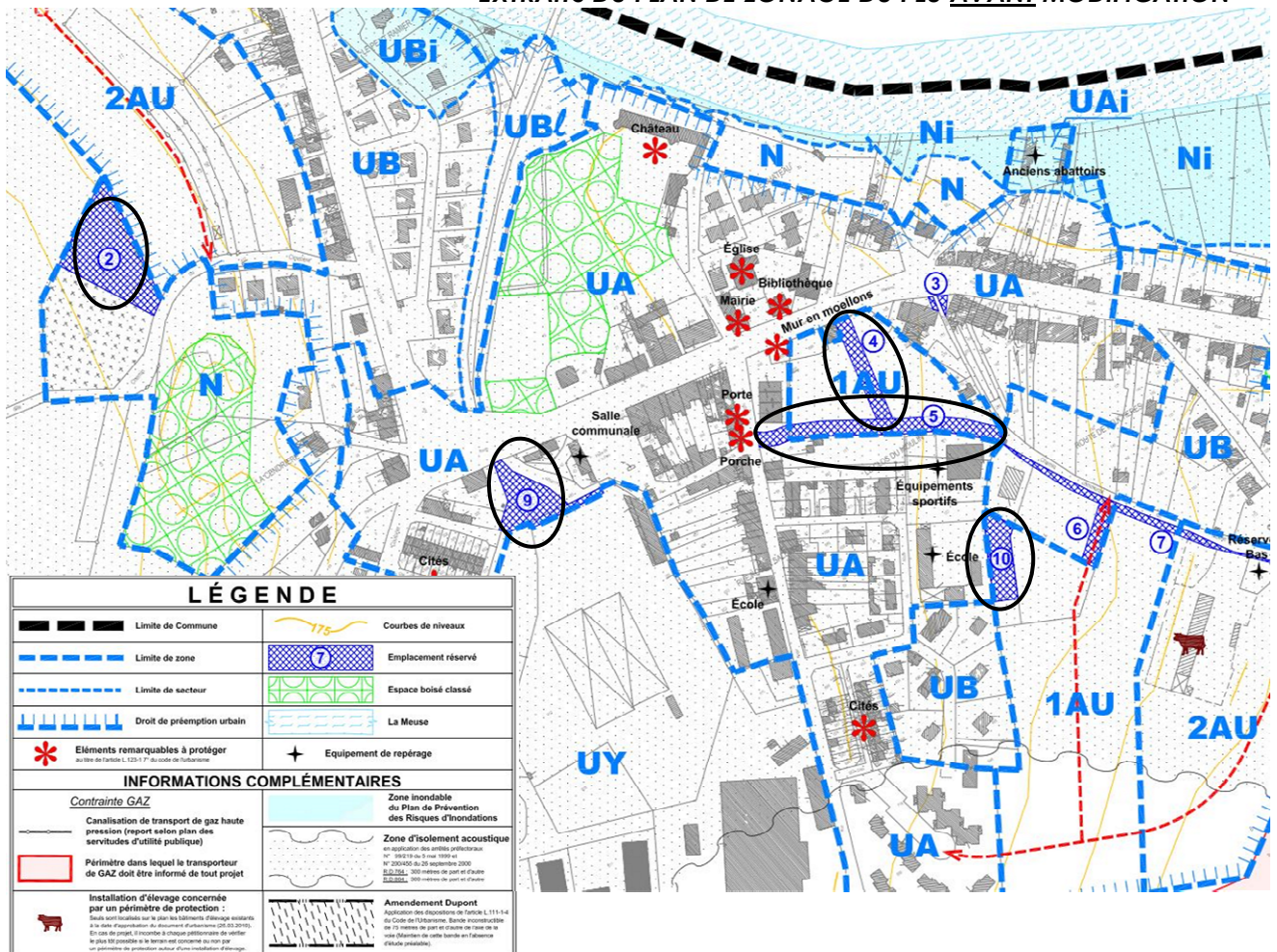
La commune possède également des atouts pour le paysage urbain avec un habitat rural de qualité architectural typique, la présence de belles maisons de maîtres ou encore le passage de la Meuse.

### 3.2 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU MODIFIÉ

Les zones directement concernées par cette procédure sont :

- la zone N (Zone naturelle et forestière), correspondant à l'unité paysagère d'après le PLU des « coteaux ou sommets boisés ».
- la zone UA (Zone Urbaine à vocation mixte), correspond à la partie la plus urbanisée et la plus dense de la commune à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales, commerciales).
- la zone 1AU (Zone à urbaniser), correspondant à des terrains ouverts immédiatement à l'urbanisation.

#### EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE DU PLU AVANT MODIFICATION



Cette procédure ne conduit pas à revoir le classement initial des terrains concernés par les emplacements réservés supprimés.

- L'usage agricole des terrains anciennement impactés par la réserve n°2 bordant le cimetière peut perdurer.
- Il en est de même pour l'usage agricole des terrains anciennement impactés par la réserve n°10, qui se verront quant à eux réintégrés à la réflexion ultérieure sur l'urbanisation globale de la zone à urbaniser (1AU).
- L'espace public est aujourd'hui réalisé sur l'emplacement réservé n°9.
- Pour les réserves 4 et 5, les liaisons urbaines restantes à aménager seront réfléchies à l'échelle du projet de pôle scolaire.

### **Approche environnementale simplifiée :**

Le territoire de Flize est concerné par :

- le périmètre de protection de l'église Notre-Dame sise sur le territoire limitrophe de Nouvion-sur-Meuse,
- le Plan de Prévention des Risques d'inondations approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003 (Meuse amont I),
- des canalisations de transport de gaz haute pression (DONCHERY / BOGNY-SUR-MEUSE de diamètre 150 et 200 mm) et (AUBENTON / BOUTANCOURT et BOUTANCOURT / DIEPPE-SOUS-DOUAUMONT de diamètre 500 et 550 mm),
- d'anciens sites industriels potentiellement pollués,
- des zones humides,
- un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles,
- les périmètres de protection de la source située sur le territoire limitrophe de Boutancourt,
- le classement par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 de la RD 864, voie à grande circulation,
- le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres (réseau départemental - RD764).

Les emplacements réservés visés par la présente procédure sont concernés par le classement sonore des infrastructures terrestres et majoritairement par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, ou englobés dans une zone à dominante humide modélisée (source : DREAL Grand Est).

Cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),

Elle a fait néanmoins l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), dont l'avis rendu est joint au dossier (dispense d'évaluation environnementale).

### **3.3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. MODIFIÉ**

Il n'apparaît pas que cette modification simplifiée du P.L.U. ait des incidences sur la santé humaine.

## **TITRE 4 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES**

Sans objet

Cette procédure ne conduit pas à modifier les limites des zones du P.L.U. approuvées en 2010.



Département des Ardennes

1

COMMUNE DE FLIZE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du **25 mars 2010**  
approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:



*René Georgelet*

Approuvé le : 16.03.1985



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
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 :	
25.03.2010					



# Sommaire

Préambule .....	Page 1
-----------------	--------

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....

<b>1.1. Situation géographique et administrative .....</b>	<b>Page 4</b>
<b>1.2. Éléments historiques.....</b>	<b>Page 6</b>
<b>1.3. Évolution démographique et traits caractéristiques de la population .....</b>	<b>Page 8</b>
1.3.1. Évolution démographique .....	Page 8
1.3.2. Evolution démographique par âge et par sexe .....	Page 9
1.3.3. Évolution et caractéristiques des ménages .....	Page 10
1.3.4. Caractéristiques de la population active .....	Page 11
<b>1.4. Activités économiques et de services .....</b>	<b>Page 12</b>
1.4.1. Activités agricoles .....	Page 12
1.4.2. Activités artisanales, commerciales et de services.....	Page 12
1.4.3. Activités touristiques et de loisirs.....	Page 13
<b>1.5. Équipements, services publics et milieu associatif.....</b>	<b>Page 13</b>
1.5.1. Équipements et services publics .....	Page 13
1.5.2. Équipements scolaires et périscolaires .....	Page 13
1.5.3. Équipements et services sanitaires et sociaux .....	Page 13
1.5.4. Équipements sportifs et socioculturels .....	Page 13
1.5.5. Milieu associatif .....	Page 13
1.5.6. Équipements techniques .....	Page 13
<b>1.6. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements .....</b>	<b>Page 16</b>
1.6.1. Composition et ancienneté du parc de logements.....	Page 16
<b>1.7. Domaine des transports et déplacements urbains .....</b>	<b>Page 19</b>
1.7.1. Réseau viaire et circulation.....	Page 19
1.7.2. Stationnement .....	Page 19
1.7.3. Transports en commun .....	Page 19
1.7.4. Identification des dysfonctionnements .....	Page 19
<b>1.8. Conclusion du diagnostic : synthèse des tendances d'évolution constatées et des besoins répertoriés .....</b>	<b>Page 20</b>

## DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..

<b>2.1. Milieu physique et naturel .....</b>	<b>Page 22</b>
2.1.1. Origines géologiques .....	Page 22
2.1.2. Relief et hydrographie.....	Page 22
2.1.3. Occupation des sols .....	Page 23
<b>2.2. La composition du paysage naturel et urbain .....</b>	<b>Page 23</b>
2.2.1. Identification des unités paysagères.....	Page 23
<i>Cartographie : unités paysagères .....</i>	<i>Page 24</i>
2.2.2. Morphologie urbaine et typologie du bâti .....	Page 28
2.2.3. Identification des éléments remarquables locaux .....	Page 36
<b>2.3. La perception du paysage naturel et urbain.....</b>	<b>Page 37</b>
2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue - Repères visuels .....	Page 37
<i>Cartographie : Perception du paysage .....</i>	<i>Page 38</i>
2.3.2. Évaluation de la sensibilité paysagère du territoire communal ...	Page 43

<b>2.4. Paramètres environnementaux sensibles .....</b>	<b>Page 47</b>
2.4.1. Patrimoine archéologique .....	Page 47
2.4.2. Sites et monuments classés .....	Page 47
2.4.3. Risques naturels .....	Page 47
2.4.4. Risques technologiques : canalisations gaz .....	Page 47
2.4.5. Sites écologiques protégés.....	Page 48
2.4.6. Dispositions de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques .....	Page 48
2.4.7. Protection de point de captage d'eau potable .....	Page 49
2.4.8. Protection des entrées de ville .....	Page 49
2.4.9. Classement sonore des infrastructures .....	Page 49
2.4.10. Protection autour des bâtiments d'élevage .....	Page 49
<b>2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement :</b>	
<b>Identification des atouts et faiblesses du territoire.....</b>	<b>Page 50</b>

**TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ( P.A.D.D. ) – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES REGLES APPLICABLES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....**

**Page 51**

<b>3.1. Le P.A.D.D. : traduction du projet communal par rapport à ses besoins et objectifs .....</b>	<b>Page 52</b>
3.1.1. Une révision du Plan Local d'urbanisme nécessaire à la traduction du projet communal.....	Page 52
3.1.2. Détermination des besoins et objectifs du projet communal justifiant les choix établis dans le P.A.D.D.....	Page 53
3.1.3. Transcription du projet communal dans le P.A.D.D. ....	Page 54
3.1.4. Traduction du P.A.D.D. dans les autres pièces du dossier de P.L.U.....	Page 56
<b>3.2. Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables, et des orientations d'aménagement .....</b>	<b>Page 57</b>
3.2.1. Zones urbaines ( U ) .....	Page 57
3.2.2. Zones à urbaniser ( AU ) .....	Page 70
3.2.3. Zones agricoles ( A ) .....	Page 77
3.2.4. Zones naturelles et forestières ( N ) .....	Page 80
3.2.5. Emplacements réservés .....	Page 81

**QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR .....**

**Page 83**

<b>4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement .....</b>	<b>Page 84</b>
4.1.1. Évolution du paysage urbain .....	Page 84
4.1.2. Évolution du paysage naturel .....	Page 85
4.1.3. Incidences du P.L.U. sur la santé humaine .....	Page 85
<b>4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur .....</b>	<b>Page 86</b>
4.2.1. Protection des espaces naturels.....	Page 86
4.2.2. Espaces boisés classés .....	Page 86
4.2.3. Protection d'éléments remarquables .....	Page 86
4.2.4. Développement durable .....	Page 87
<b>4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones .....</b>	<b>Page 88</b>

# Préambule

---

## **RAPPELS CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

Le **Plan Local d'Urbanisme** ou "**P.L.U.**", remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

### **Le rapport de présentation**

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)*

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,  
Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement,  
Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du a) de l'article L. 123-2.  
En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.
4. Evalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)**

*(Cf. 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, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune**, sur l'ensemble de son territoire.

### **Les orientations d'aménagement**

*(Cf. article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)*

Les P.L.U. peuvent, en outre, comporter **des Orientations d'Aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. *Ces orientations sont opposables aux tiers.*

### **Le règlement**

(Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme (cf. article R.123-9).

### **Les annexes**

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitudes d'utilité publique, ...).

### **Les pièces complémentaires**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **plusieurs pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

## **CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME DE FLIZE**

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le **16 mars 1985**.

Par la suite, ce document a fait l'objet de **quatre modifications successives en 1989, 1991, 1998 et 2004**.

Par délibération du **1<sup>er</sup> février 2006**, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme, qui doit être menée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U., entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001.

Ainsi, la délibération du **1<sup>er</sup> février 2006** précise également les modalités de concertation préalable avec la population, définies par le conseil municipal.

Durant ces dernières années, le territoire communal a évolué et la commune souhaite aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins, et **engager sur l'ensemble du territoire communal de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement**.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme se doit désormais de respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que** :

- la loi sur la prise en compte des risques majeurs,
- la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,
- la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- la loi "Bruit" du 31 décembre 1992,
- la loi "Paysage" du 8 janvier 1993,
- la loi Environnement du 2 février 1995,
- la loi sur l'Air du 30 décembre 1996,
- la loi "Solidarité et Renouveau Urbains" du 13 décembre 2000,
- la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003.
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005,
- la loi n°2005-157 du 23 février 2005, complétant l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,
- la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,
- la loi sur l'eau et milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- le décret du 5 janvier 2007 relatif à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

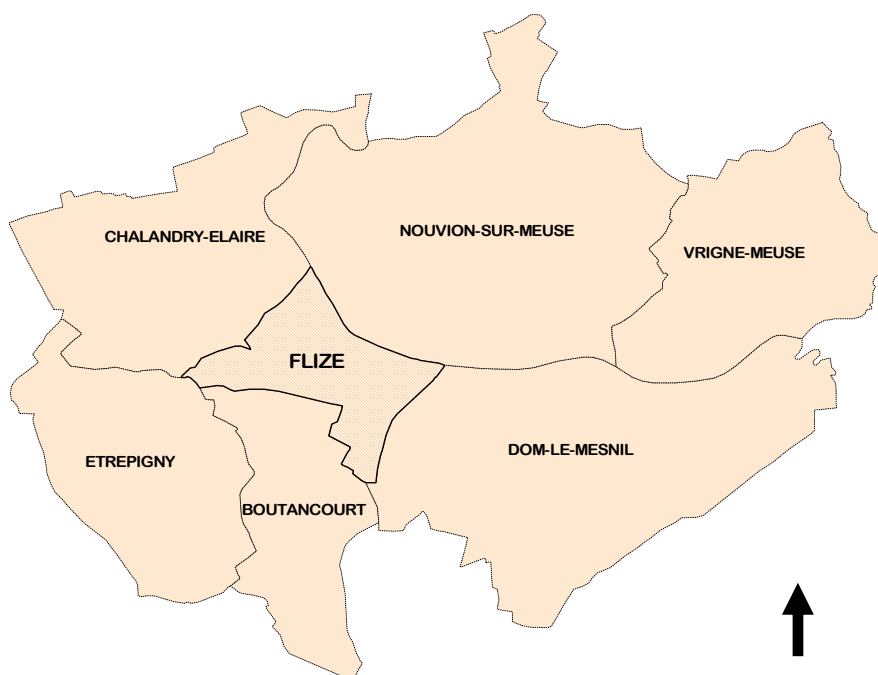
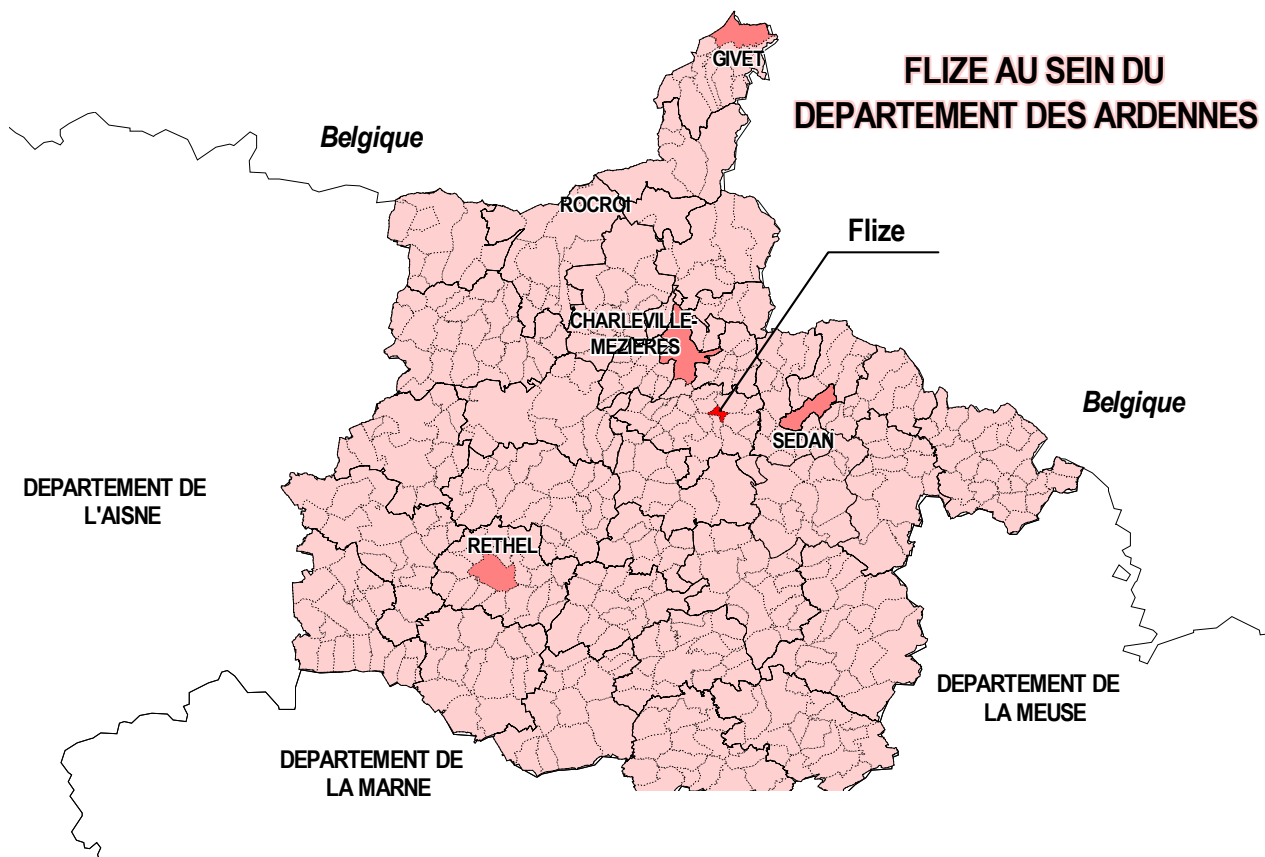
Il intègre en outre les dernières évolutions par l'intégration d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU).

Les pièces constitutives du dossier de Plan d'Occupation des Sols sont en conséquence devenues **obsolètes** de par leur présentation et leur législation de référence.

**PREMIERE PARTIE :  
DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## 1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Le territoire de Flize se situe à 8 km de Charleville-Mézières et à 13 km de Sedan, cette position lui confère un caractère particulier dû à la proximité de ces deux villes.



### **Communes limitrophes :**

Flize jouxte :

- au Nord-ouest : Chalandry-Elaire
- au Nord : Nouvion-Sur-Meuse
- au Sud-Ouest : Etrepigny
- au Sud : Boutancourt
- à l'Est : Dom-Le-Mesnil



## 1.2. ÉLÉMENTS HISTORIQUES

---

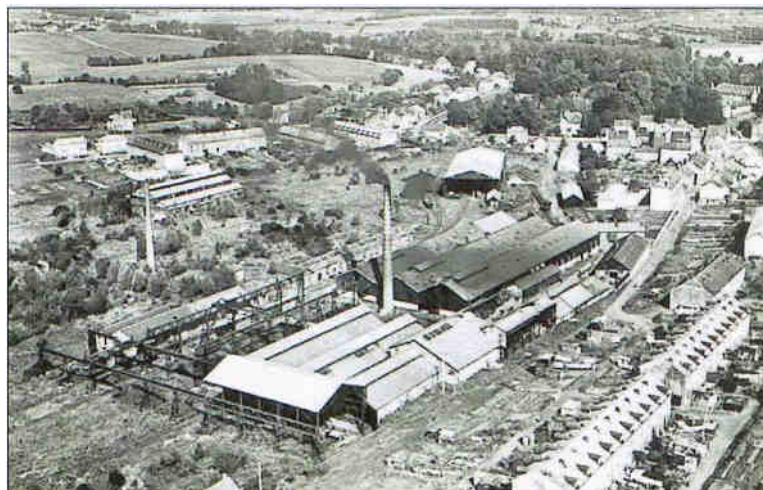
Sources : *Géographie illustrée des Ardennes* –Albert MEYRAC  
*Villes et villages des Ardennes* –Albert MEYRAC

Dans un diplôme de Henri II d'Allemagne, 1023, apparaît pour la première fois la commune de Flize sous le nom de Falisia. Le village eut beaucoup à souffrir pendant la guerre de cent Ans, fut ravagé par les troupes du duc de Nassau et de Sickingen, fut après la bataille de la Marfée, 1641, pillé par les calvinistes allemands, ravagé aux époques de la Ligue. Flize n'appartint à la France qu'après le traité de Bruxelles, le 1er Novembre 1769 conclu entre Louis XV et Marie-Thérèse. En 1830, ce fut la création des Forges de Flize par Monsieur Gendarme. Ce fut le début d'un Flize en pleine expansion. En 1870, la veille même du jour où se livrait la bataille de Sedan, Flize était incendié et pillé par quelques arrières-gardes allemandes.

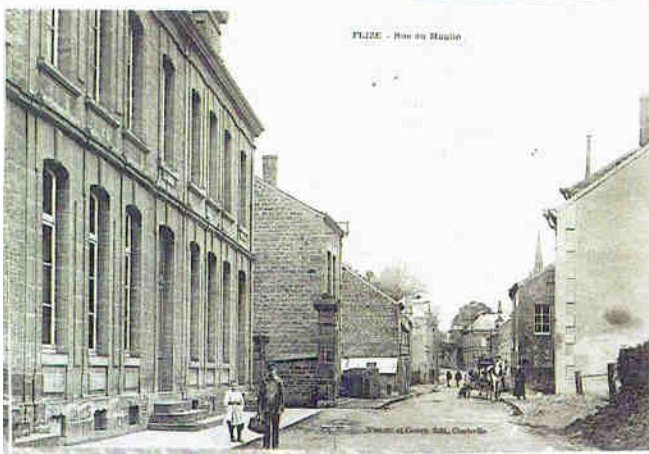
**Rimont -La Chapelle** : A la limite des territoires de Dom et de Flize est un lieu dit Rimont, où jadis existait un village assez important et fort ancien car l'église de Rimont fut donnée en 1176 par Guillaume de Champagne, archevêque de Reims aux chanoines de Saint-Pierre à Mézières. Cette église s'élevait aux lieux-dits aujourd'hui La Chapelle et la Sacristie. Rimont, sa "maison forte" et son église disparurent sans doute entre les années 1521 et 1592. Sur son emplacement, on trouva des ornements d'église, des vases dits sacrés, et l'on vit longtemps des pierres calcinées.

**Le Château** : Ecart de Flize, où se trouvait jadis, une tour "ou guette" au confluent de la Meuse et du ruisseau d'Elan. Sur ce même emplacement fut construit le château qu'habita la famille de Clermont-Tonnerre, et dont les parcs avaient été dessinés par le Nostre. En 1770, après le traité de Bruxelles, fut démolie la tourelle de ce château, qui, par la suite, devint manufacture de draps, puis fabrique de ferronnerie, et finalement, " maison bourgeoise".

**Le Moulin** : D'origine fort antique, il était en pleine activité dès le douzième siècle. De ce moulin, qui fut jusqu'en 1650, exclusivement réservé à la meunerie, puis alors servit "la foulure de draps de Sedan", on voit encore quelques restes dans l'enceinte de la Forge. Il avait eu pour premiers propriétaires les religieux d'Elan. La rue du Moulin constitue avec le Pâquis, proche de l'église, la partie la plus ancienne du village.



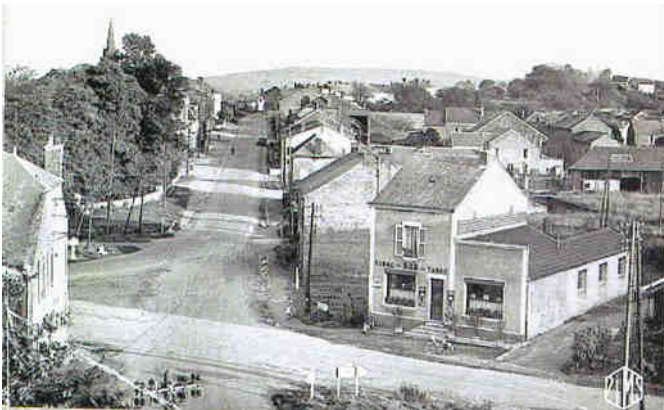
*Les anciennes forges et les cités ouvrières*



*Rue du Moulin avec l'école des filles au premier plan*



*Les cités ouvrières Route de Boutancourt*



*Vue sur la Patte d'Oie avec au premier plan le bar tabac Woirin et en arrière plan la Grand' Rue*



*La Grand'Rue*

## 1.3. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

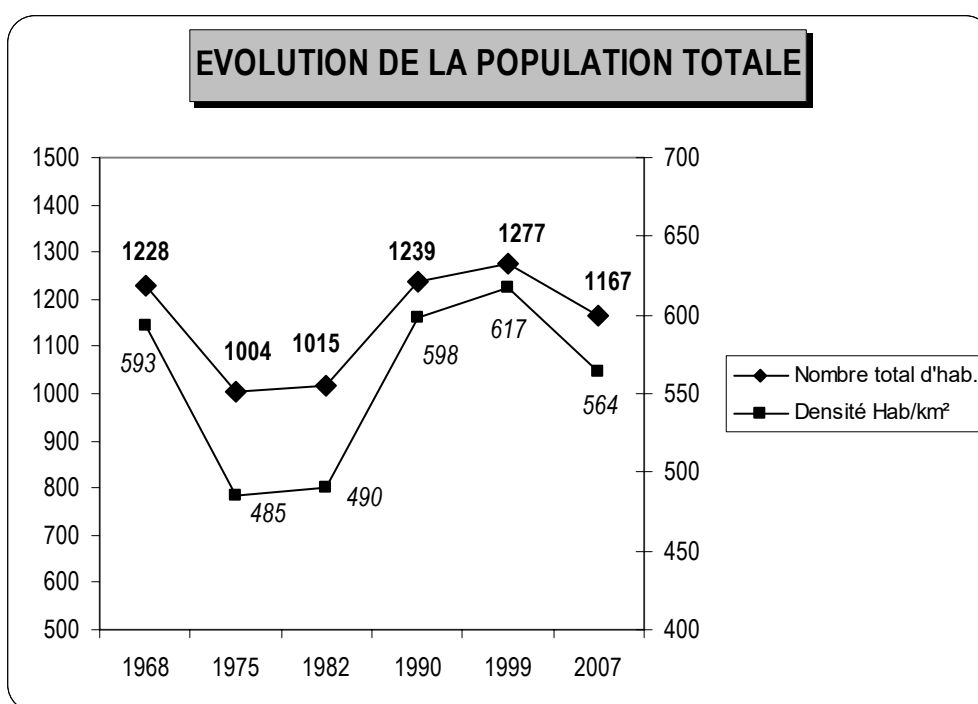
### 1.3.1. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Source : I.N.S.E.E. - Recensements généraux de la population de 1968, 1975, 1999 et données mairie de Flize 2006

Après avoir connu une baisse de la population entre 1968 et 1975, due au déclin des activités industrielles liées aux forges, les données des recensements de l'I.N.S.E.E. soulignent une **hausse continue et marquée** de la population totale dans les années 1975/1990 (+ 22 % entre 1982 et 1990) qui s'explique par l'attractivité de Flize due à une situation géographique intéressante proche de l'agglomération de Charleville-Mézières (zone d'activités de Villers-Semeuse), qui a conduit la commune à favoriser la réalisation de plusieurs lotissements.

Cependant, le recensement 2007 marque un net recul puisque Flize a perdu 8,6 % de sa population.

Sa densité s'élève aujourd'hui à **564 habitants au km<sup>2</sup>**.



Source : Données I.N.S.E.E./ Recensements Généraux de la Population

L'analyse des données du solde naturel et du solde migratoire permet d'expliquer l'évolution générale de la population totale.

#### Évolution du solde naturel et du solde migratoire :

##### Rappel :

*Solde naturel* : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

*Solde migratoire* : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et celles qui la quittent.

**Le solde migratoire est en baisse et négatif entre 1968 et 1975** avec un pic négatif atteignant -249 en 1975. **Puis, il connaît une nouvelle hausse jusque 1990 et redevient positif** avec un pic à + 180 en 1990. On peut donc parler d'évolution inverse car après avoir connu un fort déficit, la commune a dû faire face à une très forte augmentation de son solde migratoire.

**Depuis cette date, le solde migratoire a diminué de nouveau et est redevenu négatif (-7 en 1999).**

Alors que le solde naturel était en baisse depuis 1962 et négatif entre 1975 et 1982, **il est devenu positif** depuis 1982 (44 en 1990 et 45 en 1999).

### 1.3.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR AGE ET PAR SEXE

Au regard des données de 1999, la population locale était plutôt **jeune**, car les habitants de moins de 39 ans représentaient à eux seuls plus de la moitié des habitants de Flize (environ (56,2%).

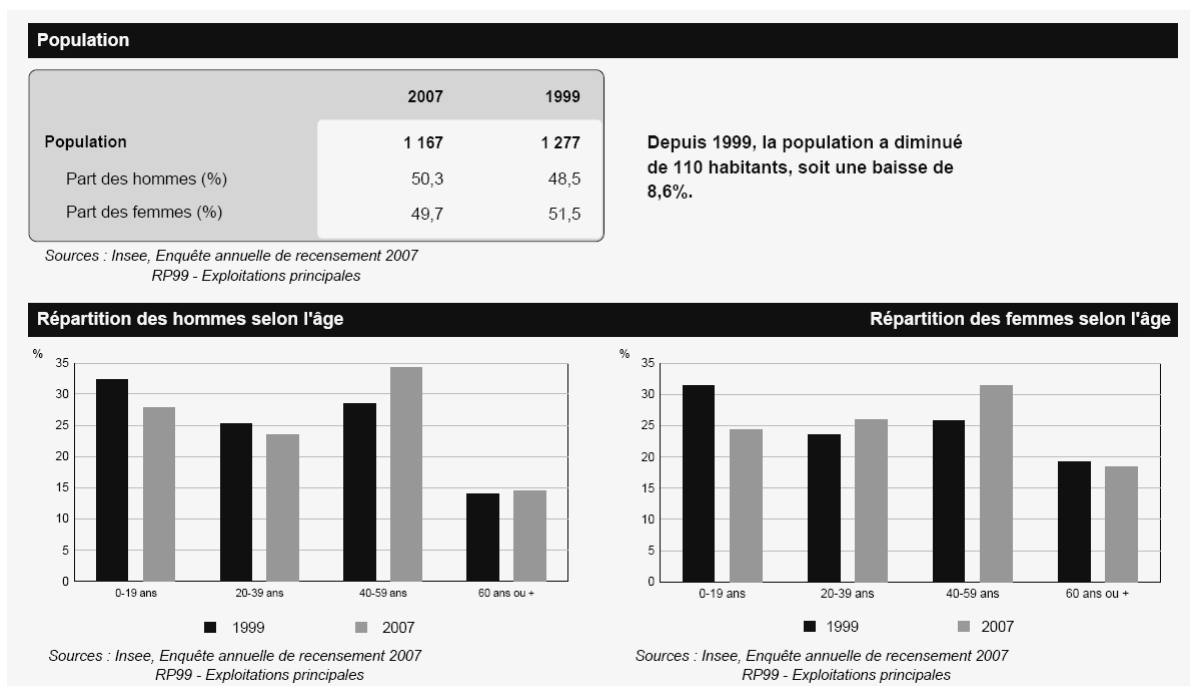
Cependant, les données de 2007 voient globalement ces tranches d'âge baisser de façon significative (notamment les 0-19 ans), hormis chez les femmes de 20 à 39 ans.

Mais c'est la tranche d'âge des 40-59 ans qui augmente le plus, les 60 ans et plus restant relativement stable.

**La structure par sexe de la population est plutôt équilibrée**, mais en 2007, ce sont les hommes qui sont les plus nombreux alors qu'en 1999, les femmes étaient plus nettement majoritaires.

TRANCHES D'AGES	POPULATION MASCULINE	POPULATION FEMININE	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	200	207	407	31,9
20 à 29 ans	53	52	105	8,2
30 à 39 ans	103	103	206	16,1
40 à 49 ans	121	111	232	18,2
50 à 59 ans	55	58	113	8,8
60 à 74 ans	73	78	151	11,8
75 ans et plus	14	49	63	5
<b>TOTAL</b>	<b>619</b>	<b>658</b>	<b>1277</b>	<b>100,00</b>

Source : Données I.N.S.E.E./R.G.P. 1999

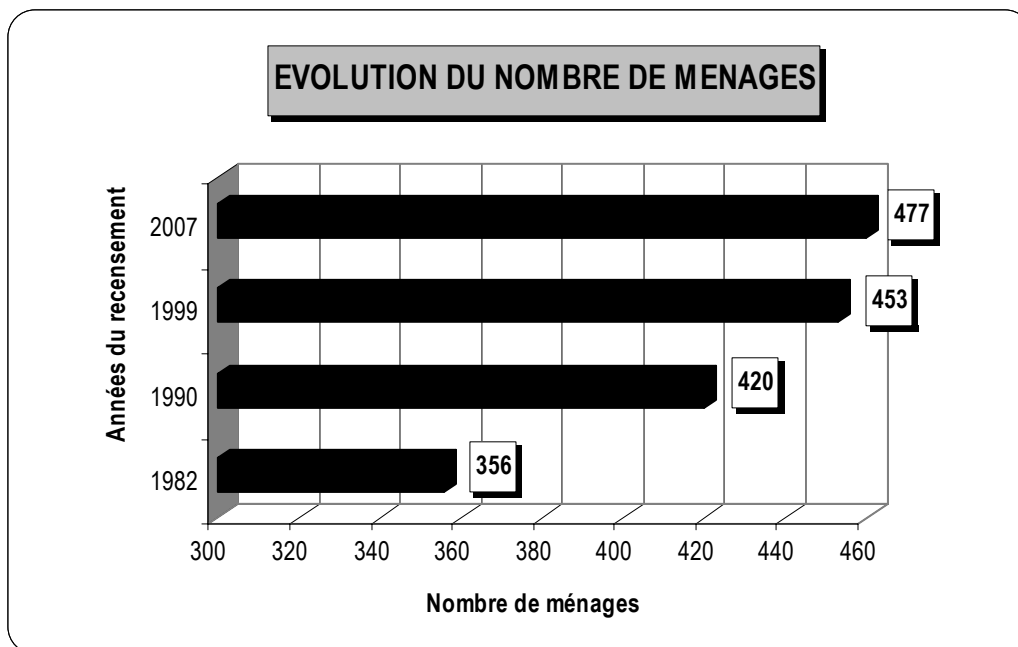


On assiste donc à un vieillissement de la population notamment concernant les quartiers d'habitat des années 80, vidés de leurs enfants, qui ont visiblement quittés la commune (solde migratoire négatif et en hausse et solde naturel en perte de vitesse).

### 1.3.3. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES MENAGES

#### 1.3.3.1. Evolution du nombre de ménages depuis 1982.

L'évolution du nombre de ménages suit l'évolution de la population totale. En effet, ce dernier est en augmentation continue depuis 1982, néanmoins cette hausse a été plus forte entre 1982 et 1990 (+ 64 ménages contre + 33 entre 1990 et 1999).



Source : Données I.N.S.E.E./ Recensements Généraux de la Population

En 2007, le nombre de ménages s'élève à 477 et cette augmentation de 5,3 % par rapport à 1999, alors que la population totale est en baisse, s'explique par les phénomènes de desserrement des ménages et l'augmentation du nombre de ménages d'une seule personne (31 % de personnes célibataires).

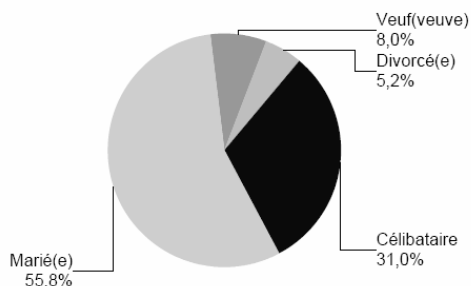
#### Composition des ménages

	2007	1999
Nombre de ménages	477	453
Part des ménages d'une personne (%)	24,7	20,3
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	64,6	64,0
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	2,8

Depuis 1999, la commune compte 24 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 5,3%.

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

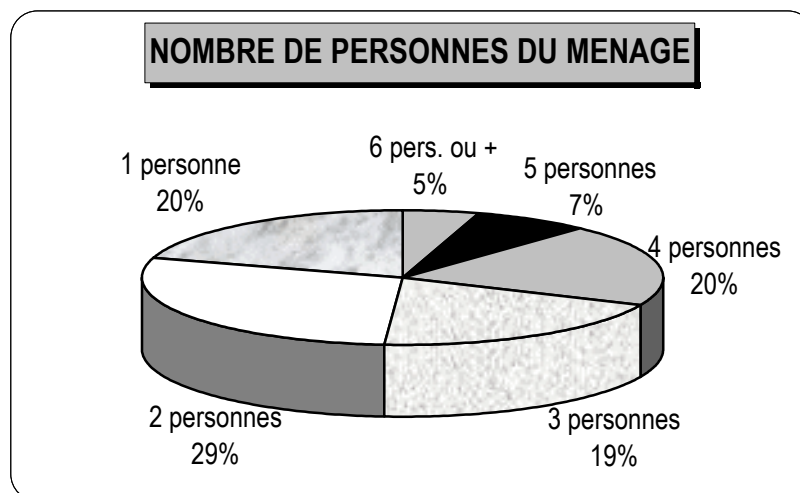
#### Etat matrimonial en 2007 des 15 ans ou plus



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
Exploitation principale

### 1.3.3.2. Traits caractéristiques des ménages en 1999.

Les ménages de Flize sont essentiellement de petite taille, 68 % d'entre eux étant constitués de 1 à 3 personnes. Le nombre moyen de personnes par ménage s'élève aujourd'hui à 2,4 et est en baisse constante depuis 1990 (2,95 en 1990 et 2,8 en 1999).



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

### 1.3.4. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

#### 1.3.4.1. Composition de la population active en 1999.

STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>ACTIFS</b>	307	237	<b>544</b>
<i>Actifs ayant un emploi</i>	289	211	500
Salariés	265	200	465
Non salariés	24	11	35
<i>Chômeurs</i>	17	26	43
<b>INACTIFS</b>	312	421	<b>733</b>
<b>TOTAL</b>	<b>619</b>	<b>658</b>	<b>1277</b>

Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

Type d'activité	Population active	
	2007	1999
<b>Population</b>	<b>1 167</b>	<b>1 277</b>
Actifs	572	544
Actifs occupés (%)	44,0	39,2
Chômeurs (%)	5,0	3,4
Inactifs	595	733
Retraités ou pré-retraités (%)	17,4	14,8
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	8,6	10,0
Autres inactifs (%)	25,0	32,6
<b>Population active (15-64 ans)</b>	<b>564</b>	<b>542</b>
Population active occupée	506	499
Chômeurs	58	43
Taux d'activité (%)	71,1	66,3
Taux de chômage (%)	10,3	7,9

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

En 2007, la population active représente 49 % de la population totale (contre 42,6 % en 1999), et les actifs ayant un emploi environ 44 % de la population totale (39,1 % en 1999). Ces derniers sont avant tout de sexe masculin et salariés.

Après une baisse entre 1990 et 1999, le taux de chômage, qui était passé de 12,4% de la population active à 7,9%, est de nouveau en forte hausse puisqu'il atteint, en 2007, 10,3 %, et on constate que les femmes sont davantage touchées par ce fléau que les hommes.

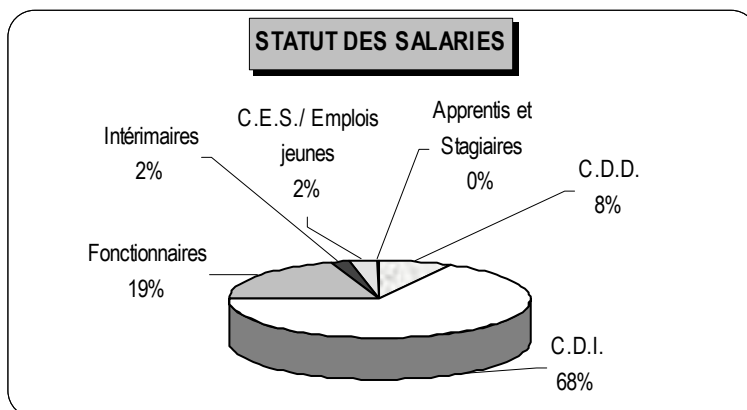
### 1.3.4.2. Types d'emplois des actifs occupés en 1999.

#### **Non salariés :**

Ils représentent environ 6,4 % des actifs.

#### **Salariés :**

La majorité d'entre eux bénéficie d'un Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.). Les fonctionnaires sont ensuite les plus nombreux.



Source I.N.S.E.E. Recensement Général de la Population de 1999

### 1.3.4.3. Migrations Domicile - Travail en 1999.

	A Flize	Dans une autre commune de la région Champagne - Ardenne	Hors région Champagne / Ardenne
Nombre d'actifs travaillant ...	<b>79</b>	<b>409</b> <i>(dont 406 dans le département des Ardennes)</i>	12
Pourcentage d'actifs travaillant...	15,8 %	81,8%	2,4%

Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

Selon les dernières données I.N.S.E.E. de 1999, 15,8 % des actifs ayant un emploi exercent leur profession sur le territoire communal. Ce pourcentage est en baisse par rapport à 1990 (22,8%).

## 1.4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES

### 1.4.1. ACTIVITÉS AGRICOLES

Source : Recensement agricole 2000 (données AGRESTE) et informations de la commune

Il n'existe aucun exploitant ayant son siège sur la commune de Flize.

Il existe cependant sur le territoire communal un bâtiment d'élevage appartenant à un agriculteur d'Issancourt.

Le recensement agricole fait apparaître un bâtiment sur le territoire de Boutancourt et limitrophe à Flize, mais il s'agit du centre équestre, qui n'est plus en activité à l'heure d'aujourd'hui.

### 1.4.2. ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES :

Flize dispose d'une **zone artisanale**, sur le site des anciennes forges. Quelques entreprises y sont implantées : **Multifers** qui récupère les métaux, **Ardennes Structures Bois**, spécialisé dans la construction et la vente de chalets, maisons et abris à ossature bois, les **établissements Lecoche**, qui emploient 8 personnes dans le domaine de la mécanique générale et de l'usinage traditionnel, ainsi que les transports **Bouchery**.

Le **secteur artisanal** est globalement bien représenté sur l'ensemble du territoire avec deux bureaux d'études techniques et des artisans du bâtiment (électricité, revêtements de sols, ravalement de façades).

Les **activités commerciales** sont également présentes ; Flize dispose des principaux commerces de proximité : une boulangerie-pâtisserie, une boucherie-traiteur, un salon de coiffure, un café, un kebab, un tabac-presse et un fleuriste.

Concernant les services, Flize bénéficie de la présence d'une banque et d'une auto-école.

### **1.4.3. ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS :**

Les activités de loisirs sont essentiellement liées à la présence de la Meuse : randonnée, pêche, aviron, ...

## **1.5. ÉQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF**

---

Ils sont en adéquation avec l'importance du bourg.

### **1.5.1. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Outre les services de la Mairie, la commune bénéficie de la présence de **La Poste, d'un Centre de Secours et d'une Gendarmerie.**

### **1.5.2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES**

La commune de Flize dispose des **équipements scolaires** et périscolaires suivants :

- une école maternelle de deux classes accueillant 42 élèves,
- une école primaire de quatre classes avec 82 élèves.

Concernant le secondaire, les élèves fréquentent le collège de Nouvion-sur-Meuse, puis les lycées du chef-lieu.

### **1.5.3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SANITAIRES ET SOCIAUX**

Les établissements publics ou privés sont inexistants.

Les équipements se situent à Charleville-Mézières (Etablissement hospitalier non spécialisé, service de maternité, hospice, maison de retraite...).

Toutefois, les **professions médicales et paramédicales** sont bien représentées avec :

- . **trois médecins généralistes,**
- . **un cabinet de kinésithérapie,**
- . **un infirmier,**
- . **une pharmacie,**
- **un ambulancier.**

### **1.5.4. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIO-CULTURELS**

La commune dispose des équipements suivants :

- . une salle multi-activités,
- . un terrain de jeux,
- . une salle des fêtes.

Le stade, visible sur la route de Boutancourt, bien qu'appartenant à la commune de Flize, est situé hors territoire.

### **1.5.5. MILIEU ASSOCIATIF**

Les milieux associatifs et sportifs sont **dynamiques** : Flize comptabilise une quinzaine d'associations.

### **1.5.6. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**

#### **1.5.6.1. Eau potable**

La commune possède une ressource en eau potable : **la source du Rutz d'Arny**. Depuis une dizaine d'années, une pollution à l'atrazine s'est déclarée obligeant la commune à recourir à une deuxième ressource en eau : un approvisionnement d'eau à partir du **réseau de Nouvion sur Meuse**.

La commune de Flize doit fournir un mélange d'eau potable avec deux tiers d'eau achetée au Syndicat de la côte de l'Épine et un tiers d'eau provenant de la source du Rutz d'Arny. Le mélange entre ses deux ressources est réalisé dans le réservoir bas. Aucun traitement de potabilisation n'est réalisé en dehors d'une chloration.

Avant la pollution à l'atrazine, la source du Rutz d'Arny permettait l'alimentation de l'ensemble de la commune en dehors des années d'importante sécheresse.

Le captage de la source du Rutz d'Arny se situe dans une parcelle enclavée entre un bois et des parcelles agricoles. Aucune servitude de passage n'a été signée.

Cette ressource ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection. La zone autour du captage est entretenue par la commune de Flize et est seulement protégée par un grillage. Il présente de nombreux trous causés par les vaches qui pâturent dans la parcelle voisine.

La commune possède **trois réservoirs** :

**Deux réservoirs dits réservoirs bas** : ces réservoirs, localisés à l'angle de la ruelle Madron et de la rue de Feuchères, communiquent entre eux par l'intermédiaire de deux crépines. Ils recueillent gravitairement l'eau achetée au syndicat de la côte de l'épine et l'eau de la source du Rutz d'Arny.

L'eau du syndicat provenant d'un captage souterrain, est amenée gravitairement depuis le château d'eau de Vrine-Meuse.

Le mélange entre ces deux eaux est réalisé dans l'un de ces deux réservoirs, par une électrovanne et une vanne. L'électrovanne permet de réguler l'apport d'eau en provenance du syndicat de la côte de l'épine. Elle fonctionne toujours en manuel. En effet, un fonctionnement en automatique entraîne parfois une ouverture complète de la vanne, ce qui engendre une forte baisse de pression pour les habitations desservies en direct par la canalisation emmenant l'eau du syndicat aux réservoirs bas. Cette alimentation directe dessert environ une soixantaine d'habitations situées rue de Sous-Rimont.

La vanne permet la régulation du débit d'arrivée de l'eau de la source. Elle se situe à moins d'un mètre du réservoir bas, en aval du trop-plein de la source.

L'électrovanne et la vanne de régulation du débit d'arrivée de l'eau de la source sont réglées manuellement chaque jour.

Le réservoir où le mélange a lieu, est équipé de deux pompes de 25 m<sup>3</sup>/h chacune permettant l'alimentation par refoulement du réservoir haut. Le fonctionnement des deux pompes est régulé par des poires situées dans les réservoirs hauts. Deux niveaux d'arrêt sont recensés :

- lorsque que le réservoir haut est plein
- lorsque que le niveau des réservoirs bas est faible

Les habitations localisées rue de Pompaire sont alimentées à partir du réservoir haut.

Régulièrement les réservoirs sont pleins et un surplus d'eau est évacué des réservoirs bas dans le réseau unitaire via le système de vidange engendrant ainsi une importante quantité d'eau claire parasite. Cette gestion manuelle des ressources en eau entraîne un fort gaspillage d'eau dont une partie correspond à l'eau achetée au syndicat de la côte de l'épine.

En outre, un autre rejet est réalisé dans les réseaux unitaires d'assainissement : le surplus d'eau provenant de la source. En effet, le trop-plein de la source à proximité des réservoirs bas est évacué dans les réseaux d'assainissement.

**Le réservoir haut** : créé en 1981, il se situe au lieu dit le Rimonneau et se compose de deux bâches de stockage de 200 m<sup>3</sup> chacune. Ce réservoir sert à l'alimentation par gravité de l'ensemble des habitations de la commune de Flize en dehors de celles desservies directement par la canalisation d'eau achetée au syndicat.

Initialement, la canalisation de refoulement était équipée d'un starter d'incendie qui est aujourd'hui déconnectée.

A noter : en cas de problème survenant à la source, une alimentation de l'ensemble de la commune de Flize pourra être réalisée avec l'eau du syndicat de la côte de l'Épine.

Selon les relevés de la commune, les volumes produits et vendus de 2004 à 2006 ont été les suivants :

Année	Volume produit (eau de la source + eau achetée au syndicat) (m <sup>3</sup> )	Volume acheté au syndicat de la côte de L'épine (m <sup>3</sup> )	Volume consommé (m <sup>3</sup> )	Rapport consommation/producti on (%)
2004	86 090	64 388	52 131	61
2005	84 390	78 217	50 676	60
2006	71 270	52 715	53 399	75

La consommation moyenne est de **143 m<sup>3</sup>/j**. Le volume vendu ne tient pas compte de celui consommé par la commune.

### **1.5.6.2. Défense incendie :**

Globalement la défense incendie est assurée. L'installation de bornes incendie a été effectuée dans chaque nouveau lotissement. Il reste quelques problèmes à améliorer ponctuellement (débits insuffisants sur certains poteaux).

### **1.5.6.3. Assainissement :**

La commune de Flize réalise actuellement **des travaux d'amélioration de son réseau d'assainissement dans le cadre d'un contrat pluriannuel (2007/2008/2009)** signé entre la Commune, le Conseil Général des Ardennes et l'Agence de l'Eau Rhin Meuse.

La mise en conformité de l'ensemble du système d'assainissement de Flize s'effectuera en plusieurs phases. Le contrat en cours porte sur la première phase de ces travaux.

Dans la suite de cette note, on distinguera donc :

- la situation antérieure (avant première phase), correspondant encore partiellement à la réalité.
- la situation au terme de la première phase
- la situation à terme.

#### **1. SITUATION ANTERIEURE :**

Flize dispose d'un système d'assainissement majoritairement unitaire comportant de multiples rejets dans la Meuse, le ruisseau de Boutancourt ainsi que dans plusieurs fossés rejoignant la Meuse.

Seuls les lotissements de la Roseraie et du Petit Ramier disposent de réseaux séparatifs.

Une part importante des habitations dispose de systèmes d'assainissement non collectifs dont la majorité n'est pas conforme. Le taux de collecte de la pollution par les réseaux est de 57% et le taux de dilution atteint globalement 335%.

#### **2. SITUATION AU TERME DE LA PREMIERE PHASE:**

Les travaux d'amélioration des réseaux d'assainissement de Flize s'intègrent dans un projet intercommunal mené par le **Syndicat d'Assainissement des bords de Meuse**. Ce projet consiste à **raccorder les trois communes de Dom-le-Mesnil, Flize et Chalandry-Elaire sur la station d'épuration de Charleville-Mezières via le réseau des Ayvelles**.

Dans ce cadre les travaux de la première phase comprendront la réalisation des principales opérations suivantes :

- Création d'un réseau de refoulement en contrebas de la rue de Sous-Rimont puis dans la rue de l'abattoir qui permettra d'acheminer les effluents depuis la station de pompage située en aval de DOM jusqu'au réseau gravitaire unitaire existant au niveau de la place de la Glaçière. Plusieurs petites antennes de réseau EU gravitaires, réalisées dans la même tranchée, avec 3 stations de pompage communales permettront de collecter, et de refouler dans le même réseau, les eaux usées des habitations situées de ce côté de la rue de Sous-Rimont.
- Création d'une antenne unitaire qui permettra d'acheminer les eaux usées du lotissement la roseraie jusqu'au futur poste de refoulement intercommunal situé sur la route de sedan au niveau de l'ancienne voie ferrée. Ce réseau permettra également d'intercepter les rejets unitaires des cités Marne, Somme, Aisne et Yser.
- Création d'une antenne unitaire qui permettra d'acheminer les effluents de la rue de Paris et de la Rue Paul Vaillant Couturier jusqu'au même futur poste de refoulement intercommunal.
- Le poste de refoulement intercommunal et la canalisation de refoulement qui permettra de rejoindre le réseau de la rue du Port seront réalisés par le syndicat des bords de Meuse.
- Réalisation de divers travaux sur les réseaux et les branchements visant à améliorer la collecte et à diminuer la dilution des effluents.

Au terme de la première phase, les points de rejet au milieu naturel ne concerneront donc plus que :

- Le parc du Petit Ramier
- la rue de Sous-Rimont (haut)
- les déversoirs d'orages suivants :
  - Réseau unitaire rue de l'abattoir / poste Abattoir.
  - Réseau unitaire rue de Sedan/poste Flize.
  - Réseau unitaire Salengro/ poste Salengro
  - Réseau unitaire roseraie Baccarat / poste Flize
  - Réseau unitaire rue de Sedan / poste Flize
  - Réseau unitaire rue du Port / poste Flize>Elaire.

## **2. SITUATION A TERME:**

Les derniers travaux d'assainissement à réaliser ultérieurement permettront :

- De collecter par pompage les eaux usées du parc du Petit Ramier.
- De créer un réseau séparatif neuf rue de Sous-Rimont pour acheminer les EU vers le poste intercommunal de DOM.
- De supprimer les eaux claires parasites du secteur Salengro qui ne pouvaient pas être quantifiées avant la réalisation des travaux de la première phase.

Au niveau de l'assainissement, tous les quartiers sont raccordables au réseau collectif, et à l'issue des travaux en cours (*environ trois ans*), l'ensemble sera raccordé à la station des Ayvelles.

### **1.5.6.4. Collecte des déchets :**

La compétence de la gestion des ordures ménagères de Flize relève de la Communauté de Communes du Pays des Sources au Val de Bar.

La communauté de communes a délégué la compétence du ramassage des ordures ménagères au SIRTOM de Sedan, prestataire de services. Ce service est facturé à la Communauté de Communes.

## **1.6. DOMAINE DE L'HABITAT : ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS**

### **1.6.1. COMPOSITION ET ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS**

*Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999*

#### **1.6.1.1. Evolution et composition du parc de logements.**

<b>Catégories de logements</b>		
	<b>2007</b>	<b>1999</b>
<b>Ensemble des logements</b>	<b>496</b>	<b>478</b>
Résidences principales	477	453
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	96,2	94,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	9
Logements vacants	17	16

*Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales*

**La commune compte 18 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 3,8%.**

Le nombre total de logements a augmenté.

**Les résidences principales** sont en hausse et représentent 96,2 % du parc de logements. Elles sont majoritairement de type maisons individuelles mais la part d'appartements est en hausse depuis 1999.

**Les résidences secondaires sont au nombre de deux et donc en baisse depuis 1999.**

Le nombre de logements vacants est stable (17).

Parc des résidences principales		
	2007	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>477</b>	<b>453</b>
dont		
- part des maisons (%)	84,7	87,2
- part des appartements (%)	15,3	9,3

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

#### Caractéristiques des résidences principales

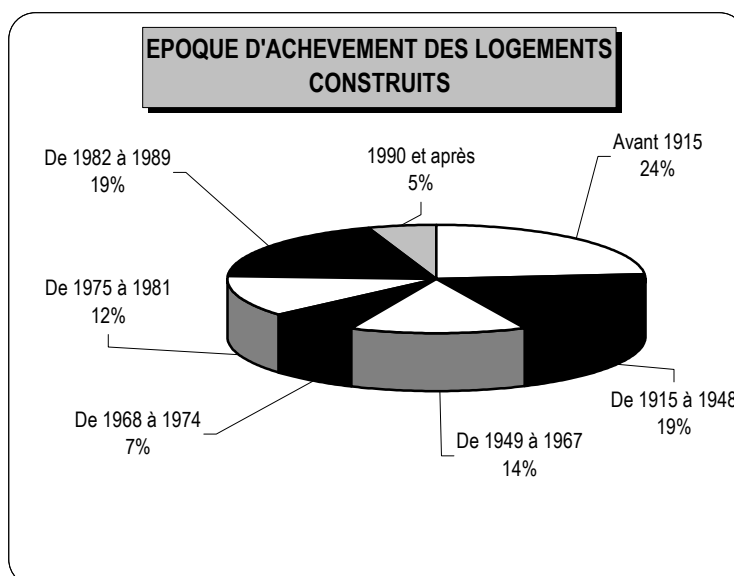
	2007	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>477</b>	<b>453</b>
Part des propriétaires (%)	70,9	73,3
Part des locataires (%)	26,4	22,7
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	39,8	42,2
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	4,0	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

**La plupart des résidents sont des propriétaires occupant leurs logements, mais la part des locataires n'est pas négligeable** puisqu'elle représente plus de 25%, et elle est en hausse par rapport à 1999.

#### 1.6.1.2. Ancienneté du parc.

**Le parc de logements est relativement ancien** puisque 43% des logements ont été construits avant 1949.



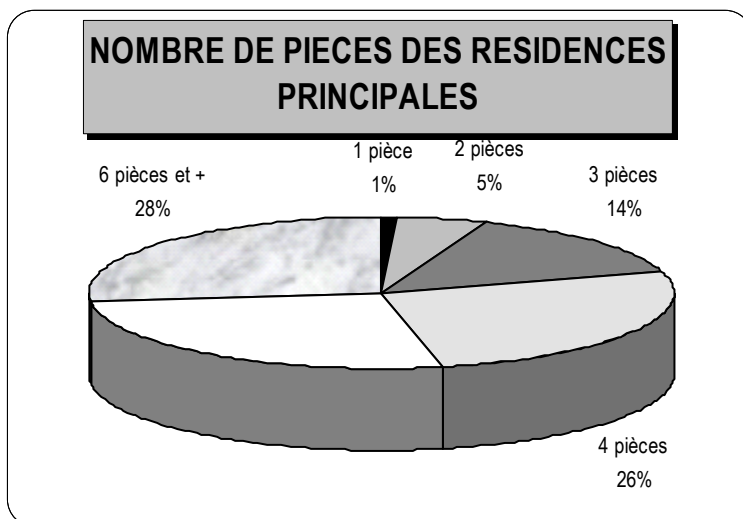
Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

### 1.6.1.3. Taille des logements.

Les logements sont de grande taille, 80 % d'entre eux étant constitués d'au moins quatre pièces.

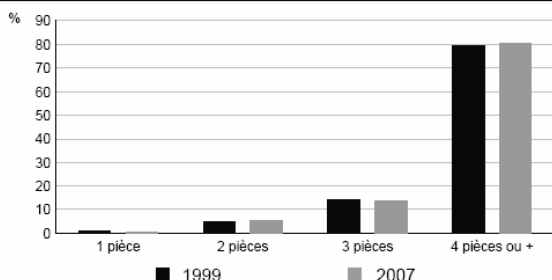
Ces statistiques reflètent en outre l'inadéquation entre le nombre moyen de personnes par ménages (2,4) et le nombre moyen de pièces des logements (4,2).

Bien qu'étant majoritairement de petite taille, les ménages préfèrent se loger dans de grands logements.



Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

#### Nombre de pièces des résidences principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

#### Nombre moyen de pièces

	2007	1999
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>
Nombre moyen de pièces par maison	5,0	4,8
Nombre moyen de pièces par appartement	3,4	3,3

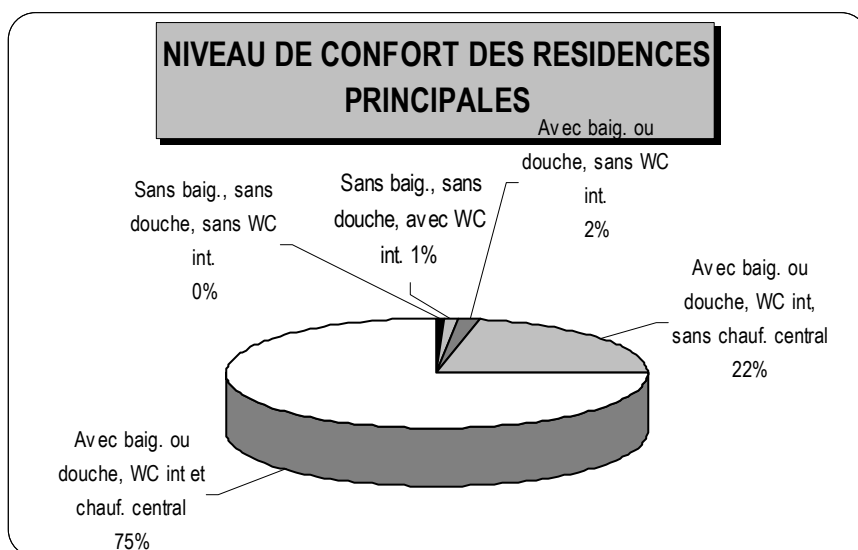
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

### 1.6.2.4. Niveau de confort.

Bien qu'étant ancien, le niveau de confort du parc est plutôt satisfaisant.

En effet, 75 % des résidences principales sont dotées de tous les éléments de confort (baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central).

Il faut signaler que ce chiffre est très légèrement inférieur à celui enregistré pour le département des Ardennes (76,4 %).



Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

## **1.7. DOMAINE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS**

---

### **1.7.1. RÉSEAU VIAIRE ET CIRCULATION**

Les RD.764 et RD.864 marquent considérablement la traversée de la commune, même si la circulation est beaucoup moins dense depuis que la RD.864, dite route de Paris, a été déclassée et n'assure plus la liaison principale vers Reims.

Cependant, le flux Les Ayvelles / Dom-le-Mesnil reste considérable, même si les conditions de circulation et de sécurité ont été récemment améliorées avec les aménagements de requalification de la rue principale (rue de Sedan).

### **1.7.2. STATIONNEMENT**

Les principaux problèmes de stationnement se rencontrent :

- au niveau des commerces de proximité, dans la rue de Sedan : les derniers aménagements réalisés ont cependant pris en compte ce paramètre,
- au niveau des écoles, dont les abords sont saturés au moment de la sortie des classes.

### **1.7.3. TRANSPORTS EN COMMUN**

Flize est desservie par trois lignes régulières de bus de la RDTA et cars Meuniers (ligne 16 Sedan / Charleville-Mézières, ligne 17 Vouziers / Charleville-Mézières, ligne 58 Charleville-Mézières / Stenay).

### **1.7.4. IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS**

Etant le seul débouché de tous les quartiers en amont, relativement denses, (école, petits collectifs, cités), la rue Salengro est complètement saturée aux heures de pointe. Le carrefour avec la rue de Sedan se trouve de fait régulièrement engorgé.

## 1.8. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES TENDANCES D'ÉVOLUTION ET DES BESOINS RÉPERTORIÉS

DOMAINE	TENDANCES OBSERVÉES	BESOINS RECENSÉS
<b>Évolution de la population</b>	Après une chute spectaculaire à partir de 1969, la population a connu une progression fulgurante, qui tend aujourd'hui à s'inverser assortie d'un vieillissement de la population.	Besoin de répondre à la demande locale toujours plus importante inhérent au phénomène de décohabitation et à l'attractivité de la commune. Nécessité de satisfaire les besoins d'une population jeune, par rapport à des capacités d'accueil qui sont aujourd'hui épuisées.
<b>Évolution du parc de logements</b>	Un nombre de logement croissant, avec un parc ancien encore important, mais un taux d'occupation par les propriétaires supérieur à la moyenne départementale. Une part de logements sociaux conséquente. Faible taux de vacance.	Peu de possibilités d'évolution du parc ancien d'où nécessité d'offrir de nouveaux terrains pour répondre à la demande.
<b>Évolution du tissu économique local</b>	Activité agricole réduite. Présence de nombreux commerces et services de proximité. Petites activités artisanales locales et proximité immédiate de la zone industrielle et commerciale de Villers-Semeuse / Les Ayvelles.	Conséquences résultant de l'attractivité résultant de la proximité des zones d'emploi de Charleville-Mézières et Sedan. Nécessité de pérenniser les activités locales qui emploient plus de 15 % de la population de Flize.
<b>Équipements publics</b>	Niveau d'équipement très satisfaisant.	Excellence à maintenir pour les besoins d'une population jeune et nouvelle, et à parfaire dans le cadre intercommunal en s'affirmant comme véritable pôle d'équipement du canton, notamment en terme d'équipements scolaires.
<b>Transports et déplacements urbains</b>	Conditions de circulations améliorées dans la traversée par les aménagements du centre ville. Problèmes d'engorgement et de stationnement au niveau de carrefours ou de certaines rues, aux heures de pointe.	Ne pas aggraver la saturation de ces quartiers et accompagner l'évolution du bourg par des aménagements adaptés à la résolution de ces points noirs.

**DEUXIEME PARTIE :  
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 2.1.1. ORIGINES GÉOLOGIQUES

Sources : Données géologiques du B.R.G.M.

Le territoire de la commune se développe :

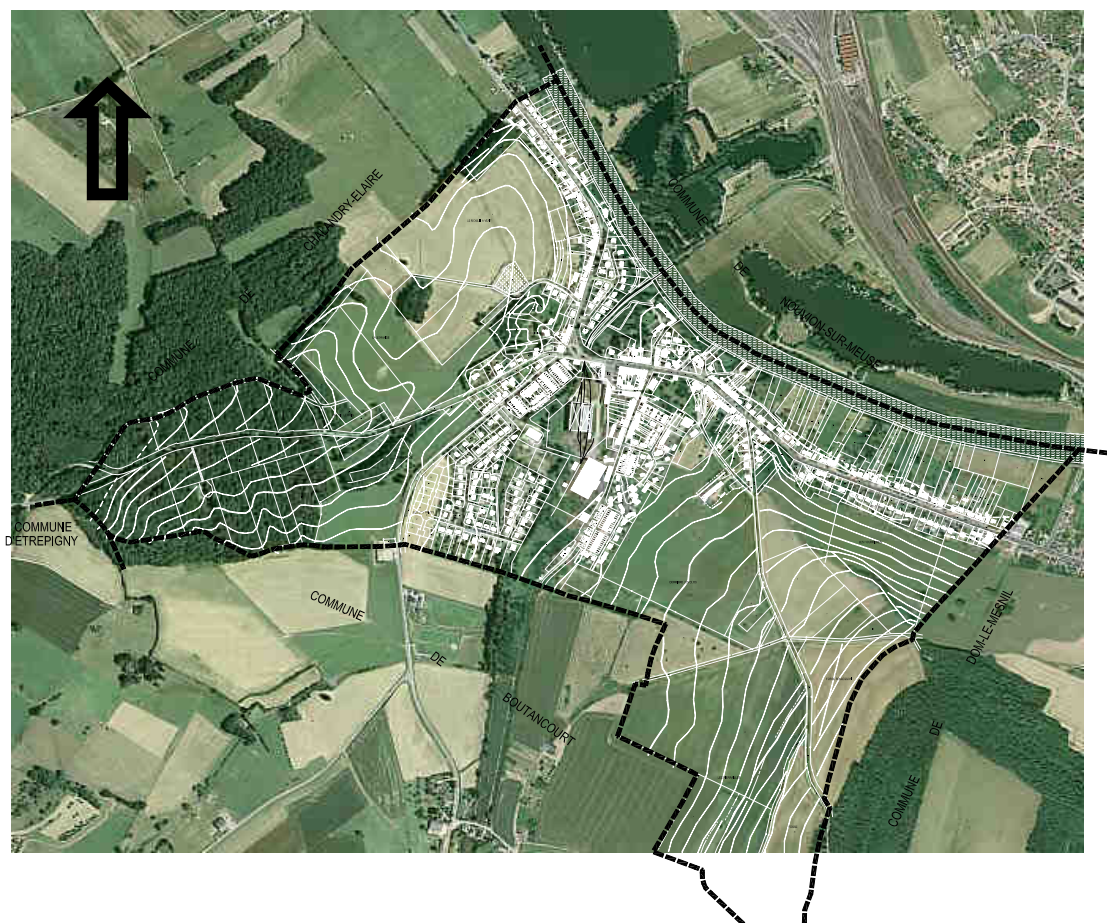
- sur des terrains du Toarcien, composé de marnes bleues, dites "**marnes de Flize**", autrefois exploitées localement. Elles génèrent par endroit des terrains plus ou moins instables, sujets de glissements sur les côtes les plus abruptes. (versants boisés à l'ouest),
- des formations de bas versants et **alluvions récentes** dans le fond de vallée du ruisseau de Boutancourt, tandis que les formations de bas versants recouvrent des argiles du Toarcien sur les versants pâturés à l'est,
- et que les sommets à l'est en limite de Dom-le-Mesnil et de Boutancourt, sont composés de **calcaires gréseux du bajocien inférieur**.



### 2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le territoire de Flize est fortement contraint par les reliefs, résultant d'une situation aux confluences du ruisseau de Boutancourt et de la Meuse.

Les pentes des versants sont modérées mais rendues inégales par la présence des argiles qui occasionnent des mouvements de terrains ayant créé par endroit d'amples ondulations naturelles.



### **2.1.3. OCCUPATION DES SOLS**

Les sommets sont restés boisés, de part et d'autre de la vallée du Boutancourt, tandis que les versants sont occupés par des pâtures, qui contribuent au caractère bocager du paysage local, où les haies disparaissent cependant peu à peu. Les terrains les plus plats, en fonds de vallée (ruisseau de Boutancourt et Meuse), ainsi que les bas de versants ont été gagnés par l'urbanisation.



## **2.2. LA COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN**

---

### **2.2.1. IDENTIFICATION DES UNITES PAYSAGERES**

Le territoire communal se compose de **quatre unités paysagères**, conséquence d'une topographie, d'une occupation des sols et/ou d'une activité humaine.

#### **Unité paysagère n°1 : La Meuse et sa ripisylve.**

Cette unité paysagère "**s'étend**" d'Est en Ouest dans la partie Nord du territoire, et elle englobe les terrains naturels compris entre la Meuse et la R.D.764.

Ces terrains sont **inondables** en cas de fortes crues de la Meuse (cf. Plan de Prévention des Risques d'inondations prévisibles annexé au dossier de P.L.U.).

Ce "**paysage ouvert**" est occupé essentiellement par des prairies et des terres en cultures et en pâtures. Le relief est peu marqué (cf. §. 2.1.3.).

La ripisylve des berges de Meuse valorise l'ensemble et revêt un intérêt écologique indéniable (faune et flore). Quelques haies spontanées délimitent également les pâtures des cultures, sans pour autant « fermer » ces lieux à la vue.

#### **Unité paysagère n°2 : Paysages ouverts et semi-bocagers formés de cultures et de pâtures.**

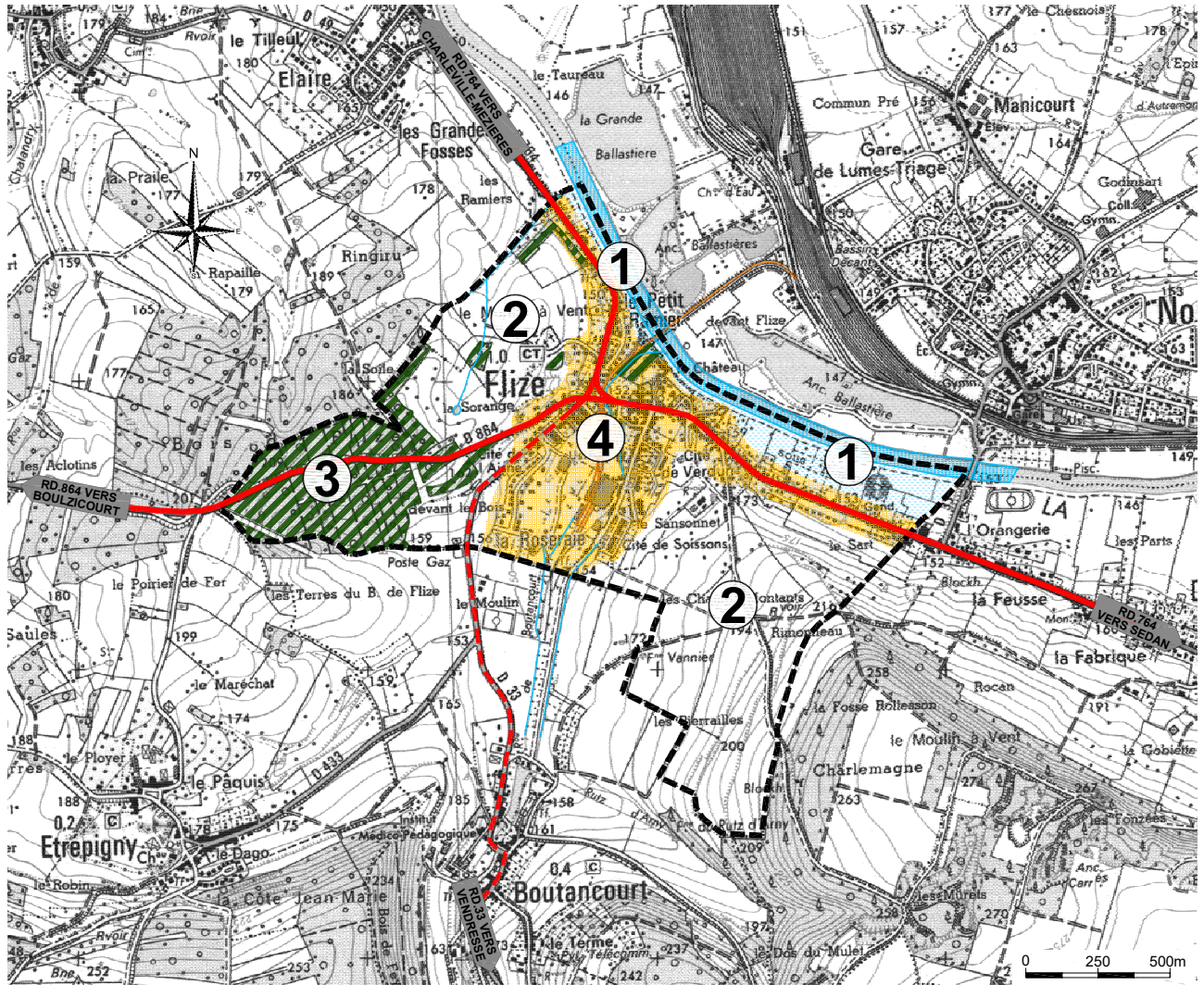
Cette entité paysagère couvre la majeure partie du territoire communal, et elle englobe les terrains naturels situés au sud de la R.D.764. Tous les terrains qui ne sont pas des coteaux boisés sont des paysages ouverts de cultures et de pâtures.

#### **Unité paysagère n°3 : Coteaux ou sommets boisés.**

Cette unité paysagère occupe essentiellement l'ouest du territoire communal avec le Bois de Flize et quelques autres boisements sont disséminés sur le reste du territoire.

#### **Unité paysagère n°4 : Zone urbaine.**

Composante paysagère à part entière du territoire communal, la zone urbaine actuelle s'étale de part et d'autre de la R.D.764 (voie principale de la commune), de la R.D.864 et de la R.D.33.



## LEGENDE

----- Limite communale

### RESEAU VIAIRE

———— Voies principales :  
RD.764 et RD.864

- - - - - Voie econdaire : RD.33

+++++ Voie ferrée

### UNITES PAYSAGERES:

① La Meuse et sa ripisylve


② Les paysages ouverts et semi-ouverts  
formés de cultures et de pâtures

③ Les coteaux ou sommets boisés

④ La zone urbaine

### PAYSAGE NATUREL:

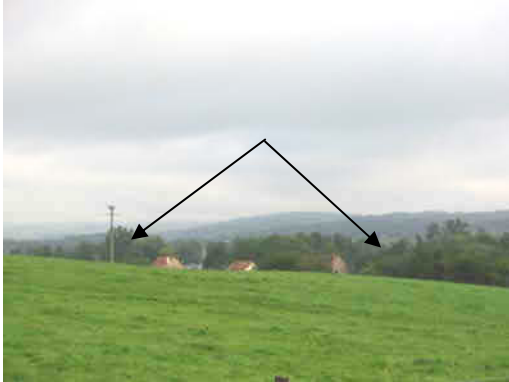
 Boisements

 Cours d'eau : La Meuse

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**  
**UNITES PAYSAGERES**

**UNITE PAYSAGERE N°1 : LA MEUSE ET SA RIPISYLVE**

---



*La Meuse est repérable de loin par les arbres qui la bordent.*



*Vue sur la Meuse à partir des jardins le long de la rue du Port*



*Vue sur la Meuse et sur la passerelle qui auparavant reliait Flize à Novion-Sur-Meuse à partir de la base nautique du club d'aviron*



*Vue sur les berges de Meuse*



## **UNITE PAYSAGERE N°2 : LES PAYSAGES OUVERTS DE CULTURES ET DE PATURES**

---



*Vue sur les pâtures du Moulin à vent à partir de la Rue du Cimetière*



*Vue globale sur les champs bordés de taillis ou de bois à partir du pont de Novion-Sur-Meuse*



*Vue globale sur les paysages ouverts bordant la commune sur ses franges ouest et sud*

## **UNITE PAYSAGERE N°3 : LES COTEAUX OU SOMMETS BOISES :**

---



*Vue globale sur les Bois de Flize en arrière plan de la photo à partir du haut de la rue de Feuchères*



*Vue sur les Bois de Flize à l'entrée de la commune en venant de Boulzicourt le long de la R.D.864*



*Vue sur les Bois de Flize à l'entrée de la commune en venant de Boutancourt le long de la R.D.33*



---

#### **UNITE PAYSAGERE N°4 : LE SITE URBAIN**

---



*Vue sur la rue Sous Rimont depuis le pont de Novion-sur-Meuse*



*Vue globale sur la silhouette urbaine depuis le haut de la rue de Feuchères*

## **2.2.2. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI**

La morphologie urbaine actuelle de Flize est liée à plusieurs éléments structurants du territoire communal que sont la vallée de la Meuse et les infrastructures routières.

### **2.2.2.1. Analyse de la morphologie urbaine actuelle :**

L'urbanisation s'est donc réalisée le long des principaux axes de circulation ainsi qu'entre la Meuse et les Bois de Flize.

Le village est ancré sur la **rive gauche de la Meuse** mais s'est développé "en doigts de gant" le long des voies de circulation que sont la R.D.764, la R.D.33 et la R.D.433.

La commune prend donc une forme allongée (elle s'étend sur plus de 1,5 km le long de la R.D.764) sans avoir de réelle homogénéité urbaine puisque le centre ancien se situe à l'intersection de ces quatre grandes voies de communication mais il se trouve de part et d'autre d'un large axe routier (la R.D.764).

Le village allongé d'ouest à l'est est constitué par une voie principale, la R.D. 764.

Ce grand axe de circulation constitue donc une coupure physique et urbaine dans le village.

La R.D.764, voie à grande circulation, scinde en effet la zone urbaine en deux parties :

- à l'ouest et au nord de l'intersection de la R.D.764 avec la R.D.33 et la R.D.433,
- l'urbanisation s'est effectuée le long de la R.D.764, de la R.D. 33 et de la R.D.864.
- au sud et à l'est de cette intersection, l'urbanisation est formée par le centre ancien et ses extensions urbaines principales. En dehors de quelques rues adjacentes (comme la rue Roger Salengro), l'habitat s'est développé de part et d'autre de la R.D.764.

Tout le long de la R.D.764, il s'agit d'un habitat diffus, individuel, datant d'époques différentes et les constructions sont souvent implantées en retrait de la voie.

Dans le centre ancien, on rencontre un habitat plus dense et le plus souvent mitoyen.

Flize et la commune de Dom-le-Mesnil se joutent de par l'urbanisation le long de la R.D 764 entre les deux.

### **2.2.2.2. Typologie du bâti :**

#### **A. Formes urbaines traditionnelles.**

*(cf. Reportage photographique ci-après)*

Le centre ancien regroupe la plupart des éléments constitutifs d'un centre : mairie, église, commerces et services, écoles, etc. Cependant, ce centre se trouve comme éclaté car il se trouve de part et d'autre de la R.D.764 (grand axe de circulation très fréquenté).

Les constructions traditionnelles du village de Flize se caractérisent par une grande hétérogénéité architecturale. Il demeure également des maisons des anciennes cités ouvrières.

L'analyse du bâti traditionnel de Flize conduit à distinguer les " typologies " suivantes :

- Alignements urbains homogènes et denses
- Maisons de maîtres et grands volumes
- Château
- Bâti de la reconstruction
- Maisons ouvrières

#### **B. Extensions Formes urbaines plus ou moins récentes.**

*(cf. Reportage photographique ci-après)*

Les formes urbaines récentes se sont réalisées de quatre façons : dans les dents creuses à l'intérieur du bourg, le long des voies de circulation au coup par coup sous la forme de pavillons "isolés" sur la parcelle, et par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble (ex : lotissement le Petit Ramier à droite de la Route de Mézières, La Roseraie à droite de la R.D.33 en venant de Boutancourt, rue du Clos Moulin, et réalisation en cours des Bas Triots à l'entrée du village en venant de Boutancourt).

Ces constructions nouvelles se situent à proximité immédiate d'habitations de type traditionnel, ce qui n'est pas sans poser parfois des problèmes d'intégration paysagère et urbaine (*cf. § 2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement*).

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**  
**FORMES URBAINES TRADITIONNELLES**

**ALIGNEMENTS URBAINS HOMOGENES ET DENSES**

*Ces alignements denses, bordant les rues principales et les places sont constitués de petites maisons individuelles et mitoyennes :*

- *en pierre jaune de Dom-le-Mesnil avec encadrements en pierre de taille appareillée*
- *revêtues d'un enduit traditionnel à la chaux sur les façades exposées.*

*Les toitures sont principalement en ardoises et les constructions sont constituées pour l'essentiel d'un étage +combles.*

*Les ouvertures sont plus hautes que larges.*



*Alignement le long de la rue de Sedan*



*Rue de Sedan*



*Alignement le long de la rue de Salengro*



*Alignement le long de la rue de Mézières*

## MAISONS DE MAITRES ET GRANDS VOLUMES

---



*Le long de la rue de Sedan*

*D'époques diverses, elles se caractérisent par leurs façades ordonnancées et la qualité des modénatures (architecture bi-coloire, lucarne à fronton, pierre appareillée, grilles ouvragées en fer forgé,...).*



*Le long de la rue de Sedan dans le centre ancien*



*Ecole primaire et sa façade classique en pierre jaune*



*Villa de la reconstruction à pignon débordant  
rue de Sedan*

## LE CHATEAU

Construite au XVII<sup>ème</sup> siècle, cette demeure seigneuriale érigée sur la demande de la Duchesse de Mazarin est devenue par la suite une manufacture de draps de Sedan. Le château est situé rue du Château dans le centre ancien de la commune.



### REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE FORMES URBAINES PLUS OU MOINS RÉCENTES

#### BATI DE LA RECONSTRUCTION



Rue de Sous Rimont

*Tout comme la plupart des villages ardennais, Flize a gardé les stigmates des deux dernières guerres mondiales.*

*On relève ainsi la présence de quelques bâtiments typiques des périodes de reconstruction, identifiables par les techniques de constructions, les divers matériaux employés et les éléments de décors.*

*La pierre (parfois bosselée ou meulière) et la brique se mêlent au ciment, le tout étant caractérisé par une certaine qualité architecturale faite de sobriété et de simplicité s'expliquant par le soin apporté à la construction.*

## MAISONS OUVRIÈRES

*Ces ensembles de petites maisons ouvrières mitoyennes ne manquent pas d'intérêt et sont globalement bien préservés.*

*Les façades rues sont en moellons de pierre ou enduites avec modénatures briques. Elles se déclinent par modules de maisons jumelées avec ouvertures inversement symétriques de part et d'autre des portes d'entrée.*

*Les combles sont agrémentés de lucarnes.*

*La privation des jardinets et la mise en place de clôtures inadaptées de même que la pose de volets roulants et la mise en peinture des façades tendent à banaliser ce patrimoine architectural historique essentiel.*



*Cité d'Yprès*



*Cités de Soissons et cités d'Arras*



*Cités de la Marne et de l'Aisne*

## EXTENSIONS DE TYPE PAVILLONNAIRE ET COLLECTIF

*Les extensions urbaines récentes :*

- se sont "insérées" dans les dents creuses du centre,
- mais aussi et surtout implantées successivement au coup par coup le long des voies publiques, notamment le long de la R.D.764, le plus souvent de part et d'autre (création d'un front bâti).

*Les constructions sont le plus souvent de type pavillonnaire et sont implantées en retrait par rapport à la chaussée, majoritairement en rez-de-chaussée ou avec combles aménagés.*

*Il faut regretter ponctuellement le manque d'homogénéité des clôtures, voire pour certaines, leur caractère trop fantaisiste.*



*Construction récente dans une dent creuse le long de la rue de Mézières*



*Construction récente dans une dent creuse du centre ancien (rue Roger Salengro)*



*Petit collectif des années 60 dans le Clos du Moulin*



*Extensions récentes le long de la rue de Mézières*

## OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

*Les opérations d'ensemble réalisées depuis ces dernières années ont été de l'accession à la propriété.*

*La commercialisation des terrains n'a pas soulevé de difficultés, et aujourd'hui il n'existe plus de terrains disponibles; Dès lors que la configuration parcellaire le permettait, un bouclage "viaire" des opérations a été réalisé.*

*Les constructions de type pavillonnaire sont implantées en retrait par rapport à la voie publique, majoritairement en rez-de-chaussée ou avec combles aménagés.*

*On relève également une certaine homogénéité de la couleur des couvertures.*

*Les menuiseries et volets sont le plus souvent en PVC et les proportions des ouvertures plus hautes que larges.*



*Vue sur le lotissement de la Roseraie à partir de la R.D.864*



*Vue sur le Parc du Petit Ramier qui se trouve sur la droite de la rue de Mézières en venant du centre ancien*



*Vue sur une extension pavillonnaire dans la rue de Pompaire de la R.D.33*



*Vue sur les terrains viabilisés du futur lotissement "Les Bas Triots".*

## SECTEUR A VOCATION D'ACTIVITÉS

---



*La zone industrielle des anciennes forges à l'ouest de la rue Roger Salengro : aujourd'hui, il n'y reste plus que deux usines, les transports Bouchery et Multifers*



*Les transports Bouchery*



*La SARL Lecoche est présente près de la déchèterie à droite de la rue Paul Vaillant Couturier.*



*Le reste du site est occupé par des friches industrielles. Une zone qui s'avère donc à réaménager*



### **2.2.3. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES LOCAUX.**

Il s'agit d'un recensement d'éléments remarquables qui ne font actuellement l'objet d'aucune protection particulière ; ils sont cependant intégrés à la protection instaurée par les périmètres de protection des monuments historiques, qui couvrent la quasi - totalité de la commune ; ceux qui ne le sont pas sont ainsi protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Ces éléments confèrent à Flize une part de son identité.

Il s'agit :

- de l'église
- de l'ensemble Mairie, bibliothèque,
- du château,
- des cités ouvrières,
- d'un porche et d'une entrée rue Salengro





## **2.3. LA PERCEPTION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN**

---

### **2.3.1. HIÉRARCHISATION DES CÔNES DE VUE - REPÈRES VISUELS.**

La carte de synthèse ci-après répertorie les **principaux points de vue et repères visuels** de Flize.

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser en distinguant les vues lointaines ou dominantes, des vues restreintes.

- **Vues dominantes et globales :**

Elles sont fonction du relief du territoire communal et de ses points hauts, et des traits caractéristiques du paysage ( ouvert ou fermé ).

Les vues dominantes se localisent essentiellement :

- depuis le versant sud en haut de la rue de Feuchères qui mène au château d'eau.
- depuis le cimetière
- depuis le pont de Nouvion-Sur-Meuse.

- **Vues restreintes :**

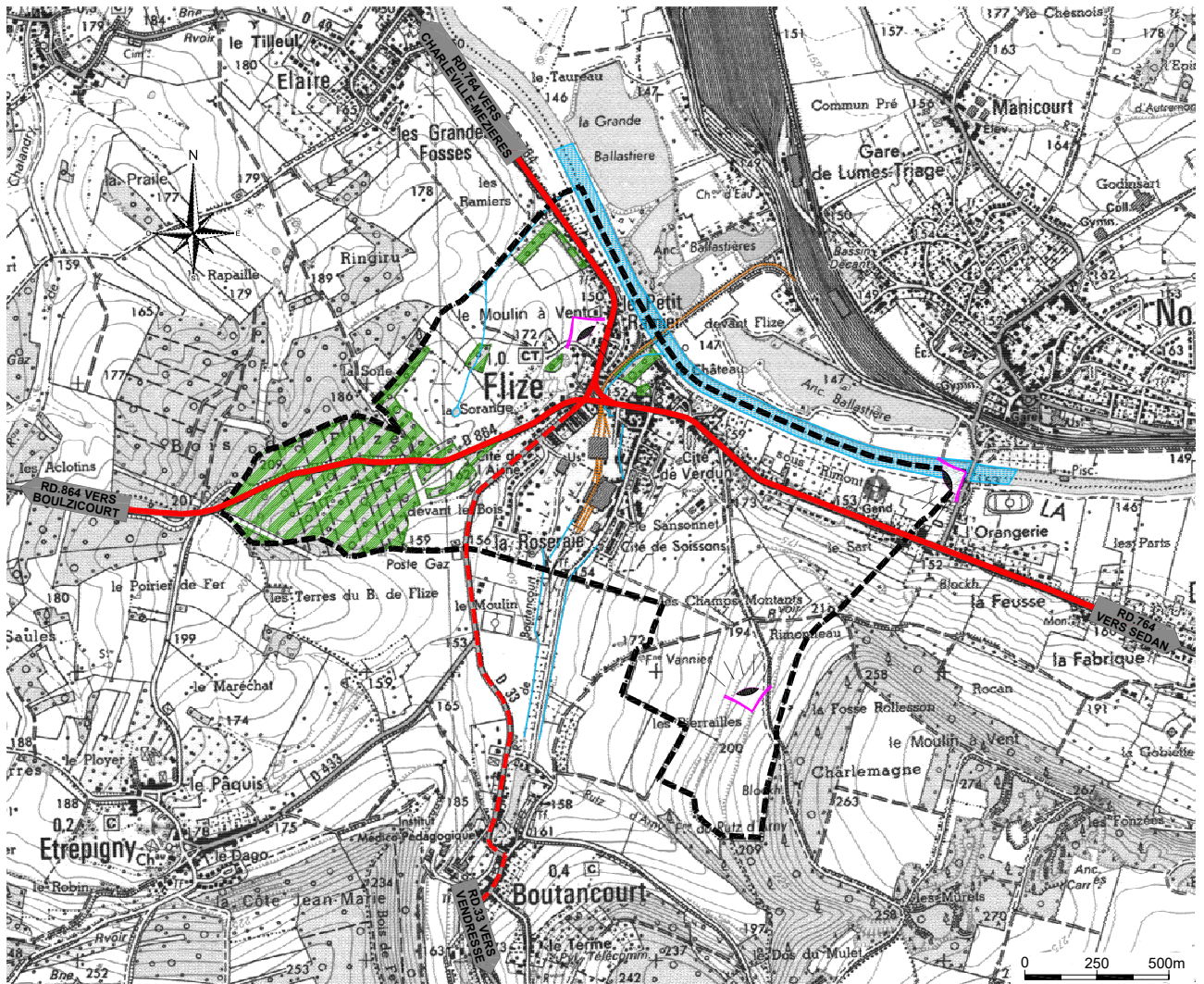
Situées à partir des voies de circulation ou cheminements, elles caractérisent **essentiellement les entrées de ville, et offrent pour certaines des perspectives intéressantes et valorisantes sur les éléments du paysage local.**

- **Points de repères visuels ou d'identification :**

Concernant les repères visuels bâtis, il s'agit essentiellement de **l'église et son clocher.**

#### **2.3.1.1. Vues dominantes et globales ( lointaines ) :**

Les vues lointaines depuis la rue de Feuchères qui mène au château d'eau, du cimetière et du pont de Nouvion-Sur-Meuse mettent en exergue la morphologie urbaine locale de type "village-rue", avec son urbanisation linéaire le long de la R.D.764 mais aussi simultanément son aspect de "village en doigts de gant" regroupé autour de l'église avec des extensions urbaines le long des voies de circulation. Elles permettent également de mesurer l'importance des boisements structurants.



### LEGENDE

----- Limite communale

#### RESEAU VIAIRE

———— Voies principales :  
RD.764 et RD.864

- - - - - Voie econdaire : RD.33

+++++ Voie ferrée

#### PERCEPTION DU PAYSAGE:



Perception lointaine,  
Point de vue dominant

#### PAYSAGE NATUREL:



Boisements



Cours d'eau : La Meuse

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE VUES LOINTAINES ET GLOBALES



*Vue globale à partir du cimetière - En arrière-plan on aperçoit les Bois de Lumes*



*Vue sur la Meuse, l'habitat et les terrains inondables le long de la rue de Sous Rimont à partir du pont de Novion-sur-Meuse*



*Vues à partir du haut de la Rue de Feuchères. Cette vue embrasse une grande partie de la zone urbaine. Le jeu de couleur des toitures du bâti traditionnel et des constructions récentes confère à l'ensemble un aspect plutôt homogène et verdoyant*



## REPÈRES VISUELS



*Le principal repère visuel est le clocher de l'église.*

### **2.3.1.2. Analyse succincte des entrées - sorties de Flize:**

Flize compte au total quatre **entrées/sorties**, pouvant être classées en deux catégories, au regard des caractéristiques des voies de desserte et de l'importance des flux de circulation :

**Entrées / sorties principales** : à partir de la **R.D.764**,

**Entrées / sorties secondaires** : à partir de la **R.D. 33 et R.D.864**.

<b>ENTRÉES / SORTIES PRINCIPALES - R.D. 764</b>		
<b>LOCALISATION</b>	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<p><b>N°1 :</b></p> <p><b>Entrée Ouest en venant de Charleville</b></p> <p><b>R.D. 764.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liaison avec la Ville Chef-lieu</li> <li>- Alignement d'habitat individuel de part et d'autre de la voie</li> <li>- Vue sur la ripisylve de la Meuse et sur les pâtures du Moulin à vent et les Bois de Flize</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vitesse excessive des usagers (emprise importante et tracé rectiligne de la voie).</li> <li>- Réseau aérien dense.</li> <li>- Vue sur la Meuse et sur les Bois entravée par l'habitat</li> </ul>



<b>ENTRÉES / SORTIES PRINCIPALES - R.D. 764</b>		
<b>LOCALISATION</b>	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<p><b>N°2 :</b> <b>Entrée Est en venant de Sedan</b> <b>R.D.764.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée au caractère urbain</li> <li>- Perspective sur les Bois de Flize en arrière-plan</li> <li>- Vue sur l'alignement de maisons individuelles le long de la voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perspective sur l'antenne de la gendarmerie</li> <li>- Chaussée très large et rectiligne (vitesse excessive, forte fréquentation)</li> <li>- Réseau aérien dense</li> </ul>



*Vue en venant de Dom-Le-Mesnil. En arrière-plan sur la gauche les Bois de Flize, et sur la droite l'antenne de la gendarmerie*



*Vue sur la sortie de la commune en venant de Flize*

<b>ENTRÉES / SORTIES PRINCIPALES</b>		
<b>LOCALISATION</b>	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<p><b>N°3 :</b> <b>Entrée Sud-Ouest en venant de Boulzicourt</b> <b>R.D.864</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence prépondérante de la nature avec les Bois De Flize qui bordent la voie de chaque côté</li> <li>- Entrée confidentielle (voie sinueuse, présence forestière)</li> <li>- Vue sur les toits du premier bâti à droite et sur des pâtures bordées d'arbres à gauche</li> </ul>	<p>Signalétique publicitaire</p>



*Vue en arrivant de Boulzicourt après un passage en plein Bois de Flize. Ce caractère naturel est à préserver avant tout.*



*Cône de vue depuis la route de Flize*

<b>ENTRÉES / SORTIES SECONDAIRES</b>		
<b>LOCALISATION</b>	<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<p><b>N°4 :</b> <b>Entrée Sud-Est en venant de Boutancourt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence des bois de part et d'autre de la voie : les Bois de Flize à gauche et le Bois de Dom à droite</li> <li>- Perspective sur la ripisylve du ruisseau de Boutancourt sur la droite</li> <li>- Vue sur la droite sur le lotissement "La Roseraie" et sur le futur lotissement "Les Bas Triots".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée au départ naturelle qui devient de plus en plus urbanisée</li> </ul>



*Vue en venant de Boutancourt sur les Bois de Flize à gauche*



*Vue à droite sur le lotissement la Roseraie et sur les terrains viabilisés du futur lotissement "Les Bas Triots"*



*Vue en venant de Boutancourt sur la ripisylve du ruisseau de Boutancourt avec en arrière plan les Bois de Dom-Le-Mesnil*

### **2.3.2. ÉVALUATION DE LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE COMMUNAL.**

Elle relève d'**une reconnaissance sur site**, permettant d'évaluer le réel impact des aménagements projetés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. On peut distinguer deux types de zones.

#### **1. Des zones sensibles :**

Ce sont des zones qui par leur présence sont créatrices d'un paysage, et leur atteinte reviendrait à détruire le caractère de celui-ci. Il s'agit en particulier de :

- **l'entrée en venant de Boulzicourt avec la présence des Bois de Flize,**
- **la Meuse et sa plaine alluviale,** dont les terrains sont pour la plupart inondables,
- **le lieu-dit "le Moulin à Vent" avec ses pâtures en pente,**
- **et le noyau ancien de Flize.**

Ces zones sont largement perceptibles à partir de la R.D.764 et/ou des points de vues principaux répertoriés sur le territoire communal.

***Tout aménagement projeté dans ces zones devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et de précautions particulières permettant de préserver ces éléments déterminants du paysage local.***

#### **2.Des zones moyennement sensibles :**

Sans être des éléments structurants, elles contribuent à l'harmonie générale du paysage et à son équilibre. Ces zones sont toutefois visibles également depuis le château d'eau, et la R.D. 764 (voie de circulation très fréquentée), d'où leur identification en zones dite " moyennement " sensibles.

Elles englobent la zone urbaine du centre (hormis le noyau ancien).

***Les aménagements projetés devront faire l'objet d'une réflexion globale, afin de ne pas dénaturer le site environnant tant urbain que paysager.***

***Certaines de ces zones peuvent être propices à une urbanisation, de par leur configuration, leur exposition et leur liaison avec l'environnement urbain et paysager.***

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE EXEMPLES DE POINTS FAIBLES À RÉSORBER OU À TRAITER

### 1. Exemples de rénovations maladroites.



*Des ravalements souvent agressifs ne tiennent pas compte du support (pierre apparente, modénatures, entourage de baies, volets roulants à caisson...).*

*Les enduits aux teintes trop claires s'intègrent mal dans l'environnement immédiat où prédomine la pierre jaune.*

### 2. Réseaux aériens.



*Pylônes "béton" et réseaux aériens inesthétiques, dévalorisant la richesse du paysage urbain et naturel environnant*

### 3. Aspect extérieur des façades et dépôts inesthétiques



*Rue Roger Salengro*

#### 4. Infrastructures terrestres



Rue Paul Vaillant Couturier et rue Sous Rimont : dégradation des trottoirs

#### 5. Requalification de la friche industrielle



### REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE EXEMPLES DE POINTS FORTS À PRÉSERVER OU À VALORISER

#### 1. Richesses naturelles.



Les Bois de Flize à l'entrée du village en venant de Boulzicourt



Pont qui offre une vue sur le ruisseau de Boutancourt le long de la rue de Sedan

De nombreux espaces naturels sont à préserver et à protéger comme les coteaux boisés, les pâtures, la Meuse, les ruisseaux et leur ripisylve



*Vue sur les berges de Meuse qui mériteraient d'être aménagées en chemin de halage. De même l'ancienne passerelle qui reliait Flize à Nouvion-sur-Meuse mériterait alors d'être réouverte à l'accès piéton, afin de créer un itinéraire piéton entre les deux communes*

## **2. Patrimoine historique.**



*Anciennes cités ouvrières réhabilitées le long de la rue Paul Vaillant Couturier : Cités de la Marne, de la Somme, de l'Aisne et de l'Yser*



*Ces cités ouvrières réhabilitées avec succès pour la plupart constituent un patrimoine historique important et rappellent la période historique des Forges. Il s'agit donc d'un patrimoine à conserver.*

## **2.4. PARAMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES**

(Source : Porter à connaissances de l'Etat)

### **2.4.1. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

Le patrimoine archéologique est géré par la loi **n°2001-44 du 17 janvier 2001**, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois **n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003** et **n°2004-804 du 9 août 2004**.

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. *les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour* : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m<sup>2</sup> et plus** ;
2. *les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour* : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m<sup>2</sup> et plus** ;
3. *le reste du territoire de la commune* : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m<sup>2</sup> et plus** ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m<sup>2</sup> et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

### **2.4.2. SITES ET MONUMENTS CLASSÉS**

La servitude de protection des monuments historiques consiste en un périmètre de 500 mètres de rayon autour des points extrêmes des monuments protégés, dans lequel tout projet de construction ou d'aménagement est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Flize est concernée par **le périmètre de l'église Notre Dame sise sur le territoire de Nouvion-sur-Meuse**, et inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 juin 1987.

### **2.4.3. RISQUES NATURELS**

La Meuse présente des risques d'inondations sur le territoire de Flize et un **Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 1er décembre 2003** par arrêté préfectoral. Le développement de zones d'habitats et d'activités est interdit dans les zones inondables ainsi définies. Les extensions limitées et la réhabilitation des habitations existantes sont autorisées sous conditions dans certains secteurs.

Le Plan de Prévention des Risques constituant une servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **2.4.4. RISQUES TECHNOLOGIQUES : CANALISATIONS DE GAZ :**

La commune de Flize est traversée par les canalisations de transport de gaz :

- DONCHERY - BOGNY SUR MEUSE de diamètre 150 mm, dont les travaux, déclarée d'utilité publique par arrêté du 26 août 1959. Elle est en exploitation depuis 1960.

- AUBENTON - BOUTANCOURT et BOUTANCOURT- DIEPPE SOUS DOUAUMONT, de diamètre 550 mm déclarée d'utilité publique par arrêté du 18 juin 1968 et en exploitation depuis 1969.

Ces conduites sont localisées sur le plan de zonage (cf pièce n°4B) et sur le plan des servitudes d'utilité publique (cf. pièce n°5D – servitude I3).

De part et d'autre de ces conduites, des distances de sécurité doivent être respectées, et conformément à l'arrêté du 4 août 2006, une étude de sécurité spécifique doit être réalisée pour déterminer les mesures compensatoires à apporter.

**G.R.T. Gaz doit être consulté dès que sont connus des projets de constructions aux abords des ouvrages et le P.L.U. devra prendre en compte leur présence.**

#### **2.4.5. SITES ÉCOLOGIQUES PROTÉGÉS :**

La commune de Flize n'abrite pas de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique répertoriée.

#### **2.4.6. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES :**

Sur proposition du ministre de l'Ecologie et du Développement durable et après une phase de concertation et de débats qui a duré près de deux ans, la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a été remplacée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques (J.O. du 31/12/2006).

Cette loi a deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

La codification de cette loi sur l'eau et de ses décrets d'application a été portée au Code de l'Environnement.

#### ***S.D.A.G.E. du bassin Rhin Meuse***

Il conviendra de prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 15 novembre 1996. Les décisions prises dans le domaine de l'eau devront prendre en compte les dispositions du SDAGE, voire être compatibles avec lui.

Cette loi a de ce fait des incidences sur les Plans Locaux d'Urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

#### ***Assainissement***

Le **décret 94-469 du 03.06.1994** impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

La commune est en conformité avec la réglementation puisqu'elle a signé le contrat avec l'agence de l'eau. Le zonage d'assainissement est fait : tout est raccordable au réseau collectif. A l'issue des travaux, échelonnés sur trois ans, le raccordement aux Ayvelles (station d'épuration) sera effectif.

#### ***Alimentation en eau potable / Lutte contre l'incendie***

En application de l'**article 31 du décret 89-3 du 3 janvier 1989** relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 :

- Les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont accordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre source.
- Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie qui consultera les services concernés.

Concernant la lutte contre les incendies, l'eau nécessaire peut provenir soit de points d'eau naturels ou de réserves artificielles, soit du réseau public.

- Le débit nominal d'un engin de lutte doit être de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Il en résulte que les services de lutte contre les incendies doivent disposer sur place et en tout temps d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup>.
- La distance entre deux poteaux d'incendie doit être inférieure à 400 mètres.

#### **2.4.7. PROTECTION DE POINT DE CAPTAGE D'EAU POTABLE.**

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection, déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 4 mai 1983, de la source située sur le territoire de Boutancourt. Cette source alimente d'ailleurs la commune de Flize en eau potable.

Sa protection est assurée par trois périmètres (*arrêté préfectoral n°566 du 04.05.1983*) :

- **un périmètre de protection immédiat**, dans lequel sont interdits entre autres les dépôts de toute nature, de même que les installations ou activités autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des ponts d'eau.
- **un périmètre de protection rapprochée**, dans lequel les activités sont interdites, réglementées ou autorisées.
- **un périmètre de protection éloignée**, dans lequel les activités sont réglementées.

Il convient de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de P.L.U. (*cf. pièce n°5D - servitude AS1*). Les arrêtés préfectoraux correspondants sont annexés quant à eux au règlement du P.L.U. (*cf. pièce n°4A*).

#### **2.4.8. PROTECTION DES ENTRÉES DE VILLE**

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1.4. visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

La Commune de Flize est concernée par cet article, issu de " l'Amendement Dupont " à la loi précitée, dans la mesure où les RD 764 et 864 sont classées routes à grande circulation, sachant cependant que seule la route de Boulzicourt est concrètement concernée (RD 867), car la RD 764 constitue une urbanisation continue non soumise à l'obligation de l'article L.111-1-4.

Ainsi, les dispositions prévoient l'interdiction de constructions ou installations dans une bande de 75 mètres (route départementale) ou 100 mètres (autoroute) par rapport à l'axe et de part et d'autre de la voie.

Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation future de leurs abords sont menés, afin de finaliser un véritable projet urbain. Ce dernier sera explicité dans les documents d'urbanisme (P.L.U.).

Par ailleurs, la loi du 23 février 2005 prévoit qu'il peut en outre être dérogé aux dispositions de cet article, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

#### **2.4.9. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES**

Conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et en application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, **les RD 764 et 864 ont été classées infrastructures bruyantes par arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 26 septembre 2000.**

Le P.L.U. prend en compte cet élément supplémentaire en l'identifiant graphiquement et en prévoyant des dispositions réglementaires particulières. Ainsi, dans une bande de 300 mètres de part et d'autres des voies concernées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique.

#### **2.4.10. PROTECTION AUTOUR DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE**

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, il est nécessaire que le P.L.U prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 mètres selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Le zonage devra :

- proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations,
- prévoir une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction des bâtiments d'élevage sera interdite, afin de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

Flize compte une seule exploitation soumise au règlement sanitaire départemental (générant ainsi un recul minimum de 50 m), appartenant à un jeune agriculteur d'Issancourt, qui cherche à recentraliser à moyen terme au niveau de son siège d'exploitation principal ; dans l'attente, le périmètre de protection a doit être pris en compte.

## 2.5. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES	PROBLEMATIQUES / ENJEUX COMMUNAUX
<b>PAYSAGE NATUREL</b>			
<b>Espaces naturels sensibles :</b>			
<i>Plaine alluviale de la Meuse et sa ripisylve.</i>	<b>La Meuse et la végétation associée</b> contribuent à la mise en valeur globale du site naturel et urbain.	<b>Caractère inondable de la plupart des terrains situés entre la Meuse et la R.D. 764,</b>  <b>Risques de pollution,</b>  <b>Fragilité des écosystèmes et des biotopes :</b> risque de perte de diversité à long terme, phénomène de fragilisation des berges, d'érosion,...	<b>. Protéger la plaine alluviale de la Meuse et ses milieux associés</b> ( lit, berges, prairies humides,...) dans le but d'une gestion optimale et efficace des milieux naturels. <b>. Veiller à la qualité de l'eau,</b> <b>. Maintenir le réseau de chemins ruraux et favoriser le maintien et l'aménagement des chemins de découverte,</b> <b>. Assurer des liaisons entre les aménagements du Conseil Général et le centre du village</b> (envisager acquisitions), <b>. Économiser l'espace</b> selon les principes du développement durable.
<b>Paysage agricole ouvert</b>	<b>- Paysage agricole ouvert</b> de cultures et de pâtures, <b>- Présence de haies vives, vergers et jardins</b> le long des chemins contribuant à la qualité du cadre de vie, et assurant une transition entre le bâti et les espaces naturels. <b>Présence des Bois de Flize à l'entrée du village en venant de Boulzicourt.</b>	<b>Disparition progressive</b> des haies et vergers, suite aux extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités le long des voies existantes.	<b>. Préserver autant que possible les haies vives d'essences locales,</b> <b>. Assurer la diversité des essences de préférence locales,</b> afin de favoriser les équilibres biologiques.
<b>Espaces boisés</b>			<b>. Protéger et conserver ces espaces boisés</b>
<b>PAYSAGE URBAIN</b>			
<b>Paysage urbain ancien</b>	<b>- Habitat rural de qualité architecturale</b> typique (pierre de Dom et ardoise), <b>- Présence de beaux alignements denses et de belles maisons de maîtres</b> jalonnant la R.D. 764, <b>- Quelques réhabilitations de qualité :</b> préservation de l'aspect originel de la construction (respect des matériaux, des ouvertures,... ). <b>- Présence d'éléments bâtis du petit patrimoine</b>	<b>. Des espaces publics encore à valoriser</b> <b>. La R.D 764 constitue une coupure urbaine et physique</b> <b>. Existence de friches industrielles polluées importantes au centre ville</b> <b>. Renovations maladroités,</b> qui dénaturent le bâtiment et rompent l'homogénéité architecturale de l'environnement : <b>enduits trop clairs, changement des proportions des ouvertures</b> sans analyse préalable et globale de la façade (percements aux proportions plus larges que hautes, percements de portes de garages, linteaux en béton...), <b>ravalements de façades agressifs,</b> <b>. Zones de dépôts ou d'espaces sans maître</b>	<b>1. Préserver le patrimoine bâti traditionnel et la silhouette urbaine</b> particulièrement visible depuis la rue de Feuchères, le cimetière et Novion-sur-Meuse (unité de couleur, ...), <b>2. Inciter les propriétaires privés à réhabiliter</b> leur propriété dans le respect des techniques et matériaux traditionnels, <b>3. Continuer l'effort de requalification des places et rues structurantes du village,</b> dans le but de leur redonner <b>une identité propre et valorisante et d'homogénéiser le centre de la commune :</b> traitement des voiries, enfouissement des réseaux, mobilier urbain adapté,...
<b>Extensions urbaines périphériques</b>	<b>Parcelles libres, dents creuses :</b> jardins, prairies, vergers au cœur du bourg	<b>. Croissance linéaire le long des voies :</b> limitant les échanges inter-quartiers, augmentant l'éloignement par rapport au " centre " regroupant les principaux équipements et commerces (mairie, poste, école, boulangerie, ...) ou enclavant les terrains situés à l'arrière des parcelles bâties.	<b>1. Assurer le maintien de la diversité urbaine,</b> <b>2. Maîtriser les extensions urbaines, en privilégiant autant que possible la densification des parcelles,</b> plutôt que l'élongation de l'urbanisation <b>le long des voies de communication /</b> Prévoir le bouclage des quartiers entre eux et rechercher une adaptation maximale au terrain naturel. <b>3. Limiter le développement linéaire,</b> <b>4. Favoriser les reconquêtes et le renouvellement urbain.</b>
<b>Déplacements urbains et Infrastructures terrestres et fluviales</b>	<b>Situation géographique avantageuse de la commune à mi-chemin</b> entre Sedan et Charleville-Mézières.  <b>Passage de la Meuse</b>	Bruit, sécurité, cadre de vie perturbant	<b>1. Accompagner la mise en valeur globale et la mise en sécurité de la R.D. 764 dans sa traversée du centre</b> par l'intégration des circulations de transports en commun. <b>2. Favoriser les liaisons douces et les cheminements piétons internes.</b>
<b>Activités économiques</b>	<b>Sources d'emplois et de dynamisme local.</b>	<b>Inoccupation partielle d'anciens sites industriels et pollutions</b>	<b>1. Assurer le maintien des activités existantes</b> (agricole, artisanales, commerciales et touristiques). <b>2. Poursuivre la valorisation des atouts touristiques locaux.</b> <b>3. Requalifier les friches</b>



**TROISIEME PARTIE :**  
**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLE**  
**(P.A.D.D.)**  
**MOTIFS DE LA DELIMITATION DES**  
**ZONES DU P.L.U., DES REGLES**  
**APPLICABLES, ET DES ORIENTATIONS**  
**D'AMENAGEMENT**

## 3.1. LE P.A.D.D. : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET OBJECTIFS

### 3.1.1. UNE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NÉCESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL :

Après s'être dotée d'un Plan d'occupation des Sols le 16 mars 1985, la commune a procédé à **quatre modifications successives en 1989, 1991, 1998 et 2004**, de manière à répondre progressivement aux besoins. Le contexte socio-économique de Flize s'est modifié ; située en outre entre les agglomérations de Charleville-Mézières et Sedan, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable, la commune a du s'adapter à son attractivité croissante.

Cependant, les objectifs du premier document d'urbanisme sont aujourd'hui dépassés, l'image de la ville a changé, et il est nécessaire de mettre en place un nouvel outil adapté à ce nouveau contexte.

C'est pourquoi, par **délibération du 1<sup>er</sup> février 2006**, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols devenant de ce fait Plan Local d'Urbanisme, tout en fixant les modalités de concertation avec la population.

Les objectifs de la révision consistent par conséquent à :

- *Accompagner et favoriser une augmentation mesurée et réfléchie de la population communale, avec un objectif d'environ 1 500 habitants maximum,*
- *Répondre aux besoins tout en s'adaptant à la taille réduite du territoire communal (207 hectares : la plus petite du canton),*

Ces motivations intègrent les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires applicables. Il s'agit notamment :

- De la servitude de protection des monuments historiques,
- Des risques d'inondation , et de l'application du P.P.R. (Plan de Prévision des Risques) d'inondation de la Meuse, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003,
- De l'organisation de l'urbanisation aux entrées de ville de Flize au regard de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- De l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme,
- De la protection des paysages et des sites au regard de la Loi du 8 janvier 1993,
- De la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,
- De la loi sur le Bruit du 31 décembre 1992,
- Du décret Archéologie de février 1986 et loi du 1<sup>er</sup> août 2003,
- De la loi sur l'élimination des Déchets du 13 juillet 1992,
- Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

Le principal changement inhérent à la révision concerne les possibilités d'extension de l'urbanisation afin de permettre à la commune de poursuivre l'objectif principal affiché dans le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : **répondre aux besoins, tant en terme de logement que d'équipement, pour accompagner l'augmentation de la population et s'affirmer comme véritable chef-lieu de canton.**

Dans cette optique, la commune garde des ambitions de développement à sa mesure en établissant un niveau de population d'environ 1 500 habitants ; parallèlement, elle souhaite trouver du terrain à bâtir respectant les dispositions réglementaires en la matière (renouvellement urbain, densification, fluidité et mixité des circulations...).

Ainsi, si elle doit répondre aux différentes demandes qui affluent, elle ne veut pas les subir, et souhaite à ce titre affirmer parallèlement son identité et la richesse de son accueil.

Les éléments de ce projet de développement communal sont traduits dans les objectifs politiques inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

### **3.1.2. DÉTERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ÉTABLIS DANS LE P.A.D.D.**

CONSTAT ET BESOINS	OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
<b>Démographie</b>		
<p><b>Un niveau de population fluctuant</b></p> <p>Une chute impressionnante à la suite de la fermeture de l'usine locale, mais remontée tout aussi fulgurante ayant permis de retrouver le niveau de population de 1968. Un retour à la baisse en 2007.</p> <p>Un solde migratoire à nouveau en baisse au dernier recensement, témoignant de l'exil des nouvelles générations pouvant résulter entre autre d'une impossibilité d'implantation locale.</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p><b><i>Favoriser l'accueil de nouvelles populations</i></b></p>	<p>Pérenniser la progression positive du niveau de population en ciblant sur un objectif d'environ 1 500 habitants.</p>	<p>Pouvoir offrir de nouveaux terrains constructibles, en plus de l'accueil au centre ville.</p> <p>Favoriser toutes les opérations de renouvellement urbain, permettant de réaliser de nouvelles opérations pouvant répondre aux besoins.</p>
<b>Equipement</b>		
<p><b>Des équipements bien représentés par rapport à la taille de la commune</b></p> <p>La commune possède un niveau d'équipement très satisfaisant, accueillant écoles maternelles et primaires, terrains de jeux, salle des fêtes, salle multi-activités.</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p><b><i>Accueillir de nouveaux équipements</i></b></p>	<p>Il s'agit pour la commune, de préserver un bon bilan entre besoins de la population et niveau des équipements : celui-ci est aujourd'hui positif et doit le rester en évoluant par rapport aux objectifs de progression du niveau de population.</p>	<p>Permettre l'extension du groupe scolaire existant tout en assurant sa desserte.</p>
<b>Environnement et territoire</b>		
<p><b>Un site aux contraintes fortes, avec des atouts à préserver et découvrir</b></p> <p>Un territoire de surface déjà réduite, encore amenuisé par les contraintes liés aux reliefs, à la zone inondable de la Meuse, et à d'autres d'ordre technique (gaz) ; parallèlement, de nombreux atouts (versants bocagers et sommets boisés, berges de Meuse, patrimoine bâti et historique tels que le château, et les vestiges du passé industriel de la commune).</p>	<p>Si la commune souhaite se donner les moyens de répondre à la demande, elle ne souhaite pas que son développement mette en péril les atouts de son territoire ; il s'agit au contraire de les préserver et de les mettre en valeur.</p>	<p>Etablir un choix des zones d'extension dans le respect des contraintes du territoire et des paysages.</p> <p>Favoriser les opérations de reconquête urbaine.</p> <p>Dynamiser la mise en place de liaisons permettant de découvrir les atouts du territoire.</p>

### **3.1.3. TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U..

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Flize** (cf. Pièce n°2 du présent dossier de P.L.U).

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier **les besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de Flize.**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire. **Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent 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).

#### **Le respect des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :**

Le travail de réflexion ayant conduit à la transformation du P.O.S. en un P.L.U. a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques :

***" 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 ;***

---

Pour répondre à ses objectifs de développement, la commune de Flize a procédé à l'examen de deux possibilités d'évolution, qu'elle souhaite mener de front, l'une n'excluant pas l'autre :

- le territoire comprend des surfaces importantes de friches ou de terrains liés au passé industriel : certains de ces terrains font l'objet de blocage foncier, que la municipalité cherche à résoudre parallèlement à la procédure d'urbanisme engagée, d'autres sont pollués et doivent être décontaminés avant d'envisager toute action : cependant, tous ces terrains ont été pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme, dans le cadre d'une politique de reconquête urbaine, même s'ils ne sont pas disponibles immédiatement ;
- parallèlement, les extensions programmées ont été étudiées de manière à ne pas sortir des limites naturelles liées au relief, de manière à ne pas sortir des vallées, protégeant ainsi les versants agricoles ceinturant Flize.

***" La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des 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 ;***

Dans le respect du principe d'équilibre, la politique communale veille justement à assurer une péréquation entre l'évolution du niveau de population et celui des équipements. La commune a par ailleurs comme objectif la mise en valeur de son patrimoine et à cet effet, elle prévoit de recréer des liaisons entre le centre ville et le parcours des berges de Meuse (passage sur le tracé des anciennes rails permettant de rejoindre la passerelle), contribuant ainsi à la dynamisation de son tissu commercial.

**" 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. "**

En matière de déplacement, une réflexion a été menée par rapport aux choix des nouvelles zones d'extension, et des liaisons à créer ont été réservées, pour assurer leur desserte, ou même pour résoudre des problèmes existants.

En termes de programmation des extensions des zones d'habitat, il s'agit pour la commune de favoriser la densification de l'habitat dans les limites des actuelles zones urbanisées, et de programmer l'évolution de nouvelles zones dans le cadre d'un développement modéré lui permettant de garder l'identité et la silhouette historique de la ville, en prenant notamment en compte les reliefs.

Elle s'est donnée comme objectif maximum 1500 habitants à long terme et en conséquence, le choix des zones doit s'effectuer par rapport à ces objectifs, et notamment par rapport aux réseaux qui existent ou dans leur prolongement immédiat.

Elle souhaite donc programmer dans le temps, l'évolution de la commune.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme décline également le principe de l'utilisation rationnelle de l'espace au travers des problématiques des risques, pollutions et nuisances.

#### Les risques naturels et l'eau :

La commune de Flize a été à plusieurs reprises, touchée par les crues de la Meuse, et est soumise aux prescriptions établies par le PPRi approuvé le 1<sup>er</sup> août 2003.

#### Les nuisances sonores :

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 impose par son article 13 le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leur caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

Conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et en application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, **la RD 764 et la RD 864 ont été classées infrastructures bruyantes par arrêté préfectoral du 5 mai 1999 et du 26 septembre 2000** : ces textes rappellent les prescriptions fixant les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction de bâtiments d'habitation et d'enseignement, ainsi que les isolements acoustiques de façades requis.

#### Les pollutions de toute nature :

Commune associant activités (agricoles et artisanales), habitat et équipements, qui cohabitent toutes de très près, en raison d'un territoire très réduit, Flize se doit de se préserver de tous les autres types de nuisances ; le nouveau P.L.U doit donc prévenir en amont toute source de pollution pouvant occasionner des nuisances et n'entrant pas ainsi dans un objectif national de développement durable :

- en favorisant la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions,
- en gérant la ressource en eau et les eaux pluviales,
- en gérant les déplacements et en favorisant les liaisons douces,
- en améliorant la gestion des déchets,
- et en agissant pour préserver ou améliorer la qualité de l'air.

#### **La prise en compte des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme :**

Le territoire de Flize est situé dans le périmètre du S.Co.T. de Charleville-Mézières en cours d'élaboration. Les dispositions du PLU veillent donc à être compatibles avec les orientations du futur S.Co.T., et notamment en limitant la surface de zones 1AU à environ 5 hectares.

**La compatibilité avec les autres règles supra-communales :**

- Les servitudes grevant les propriétés privées et publiques du territoire de Flize figurent en annexes du dossier de P.L.U. (cf. pièces n°5A et 5D).

Parmi ces servitudes, la révision générale du P.L.U. tient compte par exemple, des périmètres de protection des monuments historiques, du passage des canalisations de transport de gaz, de la zone inondable de la Meuse.

- Aucun programme d'intérêt général n'a été défini sur le territoire de la commune.

**3.1.4. TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER DE P.L.U. :**

**Volet démographique**

**Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent**

<p><b>P.A.D.D.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les efforts de réhabilitations du parc ancien et favoriser, à chaque fois que cela est possible les opérations de reconquête urbaine.</li> <li>- Développement d'une nouvelle offre foncière, 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.</li> </ul>	<p><b>Orientations d'aménagement</b></p> <p>Principes généraux de liaisons des zones AU</p>	<p><b>Zonage et règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de zones 1AU ou 2AU avec programmation dans le temps, selon leurs possibilités techniques de réalisation, de desserte, et la capacité des équipements actuels à accueillir une population supplémentaire</li> </ul>	<p><b>Annexes</b></p> <p>Conditions techniques à l'urbanisation des zones déterminées établies dans les annexes sanitaires, notamment pour l'assainissement.</p>
---	---	---	--

**Respecter un environnement spécifique**

<p><b>P.A.D.D.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir un choix des zones d'extension dans le respect des contraintes du territoire et des paysages.</li> <li>- Favoriser les opérations de reconquête urbaine.</li> <li>- Dynamiser la mise en place de liaisons permettant de découvrir les atouts du territoire.</li> </ul>	<p><b>Orientations d'aménagement</b></p> <p>Principes généraux de liaisons des zones AU</p>	<p><b>Zonage et règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limites des zones d'extension en ne dépassant pas une certaine altitude pour ne pas porter atteinte aux versants agricoles qui ceinturent la ville,</li> <li>- zonage permettant l'occupation des zones en friches (UZ) ou conditionnant leur urbanisation à une opération de dépollution (secteur " s ")</li> <li>- Prescriptions relatives aux conditions d'implantations,</li> <li>- Principes du développement durable déclinés dans le règlement</li> </ul>	<p><b>Annexes</b></p> <p>Conditions techniques préalables à l'urbanisation dans annexes sanitaires notamment en assainissement</p>
---	---	---	--

## 3.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES, ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte de la prise en compte de l'état existant et des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Flize dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°2 du présent dossier).

### 3.2.1. ZONES URBAINES ( U )

#### Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites " zones U " comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation des terrains conduisent à distinguer sur le territoire de Flize trois zones urbaines : UA, UB et UY.

### ZONE UA

#### 1. Caractère de la zone et détermination des limites:

Elle englobe la partie urbanisée dense et la plus ancienne de Flize. Il s'agit d'une zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes.

A titre de comparaison et d'information, elle correspond à la zone UA du Plan Local d'Urbanisme approuvé 16 mars 1985, et comprend :

- les constructions traditionnelles de la rue de Sedan, de part et d'autre de la place de la mairie et de l'église, incluant notamment le quartier autour du château,
- le quartier des cités accessible à partir de la rue Vaillant Couturier,
- la rue Salengro, comprenant notamment les cités ouvrières, mais également le petit collectif.

Le centre ancien est ainsi légèrement éclaté, au gré des maisons ouvrières réparties de part et d'autre et à l'origine mis à disposition par l'usine.

Le choix d'introduire les petits collectifs résulte d'une volonté de simplification initiée par le fait qu'ils étaient déjà inclus dans le document d'origine, et que leurs caractéristiques présentent des similitudes en terme de densité.

Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies et de type traditionnel.

Elle comprend :

- un secteur UA<sub>g</sub>, compris dans la bande des effets létaux inhérents à la présence de la canalisation de gaz et soumis à la réglementation résultant de l'arrêté du 4 août 2006,
- un secteur UA<sub>i</sub>, correspondant aux constructions concernées par la zone inondable de la Meuse.

Les secteurs identifiés au document graphique n°5E – Annexe – Informations diverses, sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

#### 2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Caractériser la vocation de cette zone et sauvegarder les composantes de son identité** : Les articles 1 et 2 du règlement de zone déterminent donc les conditions permettant de préserver cette mixité ancienne, à dominante d'habitat.

Un certain nombre de restrictions sont donc apportées, par des interdictions de certaines occupations non compatibles avec ce tissu bâti (activités industrielles et agricoles, installations classées soumises à autorisation ou nuisantes, etc...) ou par un plafonnement de surfaces des constructions à usage d'activité (500 m<sup>2</sup> pour les commerces). Cette restriction apportée permet ainsi de préserver le centre ancien bâti, tout en sauvegardant sa mixité et son dynamisme.

La reconstruction des bâtiments après sinistre est permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les bâtiments agricoles existants (hormis les bâtiments d'élevage susceptibles de générer davantage de nuisances) pourront s'étendre ou subir des modifications, mais de façon limitée, et sous certaines réserves précisées dans l'article 2 du règlement. Ces "restrictions" sont justifiées par la prise en compte de l'environnement bâti à vocation principale d'habitat de ces bâtiments.

Les garages et annexes sont autorisés, à condition qu'ils ne créent pas de distorsion architecturale avec le bâti attenant : il s'agit, grâce à cette autorisation, de s'adapter aux besoins modernes du stationnement et d'éviter ainsi un encombrement des espaces publics du centre ville, tout en évitant une transformation néfaste des alignements bâtis des rues concernées.

Certains **éléments remarquables** identifiés comme tels, sont soumis aux dispositions de l'**article L.123-1-7**, cette application permettant surtout d'identifier les éléments du petit patrimoine à protéger (soumis à permis de démolir) à défaut d'une application de la servitude AC1 sur cette zone.

**Les éoliennes** ne sont pas interdites (s'agissant d'Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics, elles sont autorisées de plein droit), car si les grandes éoliennes de production générale d'électricité sont incompatibles avec une zone d'habitat dense, il ne faut pas empêcher l'emploi de techniques alternatives dans des applications plus modestes, tel que l'éclairage urbain, ou des implantations individuelles en toiture par exemple ; il n'existe par ailleurs aucun risque d'implantations intempestives nuisantes d'installations d'envergure, en considération d'une part des terrains disponibles en zone UA, et d'autre part des conditions techniques nécessaires à leur mise en oeuvre ; les objectifs généraux liés au développement durable sont ainsi traduits.

Les dispositions de l'**article 11** permettent d'accompagner cet objectif d'identification en préservant le caractère de la zone, notamment au travers du traitement des toitures, des matériaux de couverture, des murs et revêtements extérieurs, ouvertures et menuiseries, et des clôtures sur rue, pouvant participer visuellement au maintien d'une unité architecturale et d'une perspective de front bâti à l'alignement.

▪ **Prendre en compte les risques :**

**Dans le secteur UAg (article 2)**, tout projet sera soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et devra faire l'objet d'une demande de renseignements préalables, ainsi que d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

Il s'agit ici de se mettre en conformité avec l'arrêté du 4 août 2006, destiné à établir une étude de sécurité préalablement à toute opération, dont les incidences peuvent être de limiter la densité d'occupation dans les zones concernées (**article 14**), ou au contraire de proposer la réalisation de mesures compensatoires venant ainsi amoindrir les distances de sécurité et les conditions d'implantation.

**Dans le secteur UAi**, il est fait strictement référence aux prescriptions du PPRi, strictement opposable en la matière, et auquel on doit systématiquement se référer.

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte particulières aux terrains situés en zone UA :**

**L'article 3 (accès et voirie)** établit les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.

Aucune règle sur les caractéristiques des voies nouvelles n'a été introduite, dans un souci de clarté du règlement, considérant en effet, que c'est au stade du permis de construire (et notamment au niveau des normes à respecter quant à la défense incendie) que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, ce principe permettant de prendre en compte l'état existant et les caractéristiques particulières du quartier considéré, les conditions d'aménagement en centre ancien échappant à des conditions d'aménagement pré-établies.

**L'article 4 (Desserte par les réseaux)** impose la conformité par rapport à la législation en vigueur en matière d'assainissement (**arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003**, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs).

Par ailleurs, dans le cadre d'une **approche environnementale de l'urbanisme**, des mesures sont préconisées pour favoriser la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements, à condition cependant, que toutes les mesures soient prises pour assurer la qualité des effluents.

**Un sous-chapitre "Electricité – téléphone – réseau de chauffage"** permet d'imposer quand cela est possible, l'enfouissement ou la dissimulation des nouveaux réseaux. Dans le cadre d'une politique de développement durable, le règlement incite à la mise en œuvre d'une solution alternative en terme de chauffage et d'éclairage public. Par ailleurs, le changement de ressource énergétique est encouragé afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

▪ **Développer la solidarité et le renouvellement urbain** : Dans le respect des dispositions des lois S.R.U. et U.H., aucune surface minimale pouvant créer une discrimination n'est apportée ; Il est simplement précisé que si un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est suffisante.

▪ **Conserver l'identité et l'homogénéité du centre ancien** : elles sont assurées par la forme urbaine (**articles 6 à 10**) et l'aspect des constructions (**article 11**).

De manière générale, les règles édictées dans **l'article 6** visent à assurer une implantation en ordre continu, à l'alignement : le règlement prend non seulement en compte l'alignement par rapport à la voie, mais également l'alignement par rapport à l'existant, afin de prendre en compte la présence de reculs, qui sont cependant peu nombreux (rue Salengro et cités). Les règles restent rigoureuses pour assurer l'homogénéité du centre ancien tandis qu'une ouverture est offerte pour la préservation d'un élément remarquable identifié.

**Dans l'article 7**, la règle générale est l'implantation en limite dans les 15 premiers mètres ; au delà, un recul d'au moins **3 m** est imposé, un certain nombre de cas particuliers permettant de s'affranchir de cette règle, afin de pouvoir s'adapter à toute opportunité garantissant la sauvegarde du centre ancien.

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions sur une même propriété (**article 8**). Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

La hauteur des bâtiments (**article 10**) ne dépasse pas deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée, considérant ainsi la particularité du bâti ancien local majoritairement peu élevé, bien que l'on rencontre effectivement quelques constructions isolées à deux étages qu'il faut prendre en compte, ainsi que des petits collectifs qui ont été introduits dans cette zone pour cette raison ; dans un souci de plus grande souplesse et d'adaptation à l'existant, aucune règle numérique n'est imposée.

Le respect de la hauteur de l'alignement général est la règle permettant ainsi d'adopter des hauteurs différentes si nécessaires, tandis que des possibilités autres sont également offertes de manière à pouvoir s'aligner sur la hauteur des immeubles voisins et favoriser ainsi la régularité des alignements anciens et éviter les distorsions architecturales.

Ces règles ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités propres aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti.

**L'article 11**, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords précise les interdictions propres à chacune des rubriques, le reste étant par principe autorisé, cette rédaction permettant ainsi d'apporter une certaine souplesse par rapport à ce qui est susceptible d'être proposé.

Pour les toitures, ne sont cités que les matériaux strictement interdits, ce qui évite les interprétations multiples. Le but est d'assurer une homogénéité des couleurs de toiture en imposant la couleur schiste, plutôt que le type de matériau lui-même, offrant par ailleurs la possibilité d'utiliser de nouveaux types de matériaux compatibles avec le centre ancien. Par ailleurs, la tôle est dans cette zone, strictement interdite. Les toitures en ardoises doivent être cependant privilégiées. Les panneaux solaires sont en outre implicitement autorisés, cette précision n'étant en effet pas nécessaire. La règle est cependant écrite pour lever toute ambiguïté, cette prescription allant dans le sens du développement durable et de la politique d'économie d'énergie. Cette précision permet également d'exiger que les panneaux soient encastrés.

Les toitures terrasses sont autorisées pour certaines constructions et à condition qu'elles ne soient pas directement visibles à partir des espaces publics. Elles permettent notamment d'assurer parfois l'intégration de certaines annexes et garages, dont la hauteur est limitée, par rapport à une clôture ou à une construction principale. La rédaction incite à opter dans ce cas pour des toitures végétalisées favorisant le phénomène de temporisation des eaux pluviales. Ce choix permet d'assurer à la fois la mise en œuvre d'une politique de développement durable, et l'intégration de ce type de toiture avec le bâti environnant.

**Les créations de lucarnes, les cheminées, les châssis de toit sur le bâti ancien traditionnel ainsi que les antennes paraboliques** sont réglementés (proportions, implantations,...) et des **interdictions strictes** sont mises en place (gouttières PVC, chien assis, cheminée trop grêle,...).

La préservation **des menuiseries existantes** et les conditions de création de nouvelles ouvertures **sont préconisées** avec des interdictions : volets roulants à caisson proéminent, couleurs discordantes avec l'environnement.

De même, les constructions traditionnelles en pierre locale (pierre de Dom) devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre traditionnelle locale.

**Les clôtures** d'un modèle simple et non fantaisiste sont limitées à 1,60 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique. Les clôtures font par ailleurs l'objet de prescriptions spécifique au PPR, dans la zone inondable (UAi).

▪ **Assurer le respect d'un cadre de vie adapté**, en libérant au maximum les espaces publics de tout encombrement lié au stationnement des véhicules. Le nombre de place exigibles sera fixé dans le permis de construire en fonction de la SHON aménagée (nouveau régime des autorisations d'urbanisme), mais des règles minimales sont rappelées pour certains types de construction, et notamment pour les équipements publics ; cependant, l'aménagement d'une place de stationnement doit donc se faire selon les opportunités et la configuration des espaces disponibles, les règles générales étant toujours applicables, et notamment la participation exigible au titre de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur la parcelle. Les options en terme de développement durable sont proposées : limiter les surfaces imperméabilisées, prendre en compte les personnes à mobilité réduite et favoriser l'utilisation des deux roues par l'aménagement d'espaces de stationnement spécifiques.

Les règles adoptées dans la rédaction de **l'article 13**, concernant les espaces libres et plantations visent à établir une alternative raisonnable pour un aménagement végétal sur une superficie minimale.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Afin de favoriser le maintien de l'identité bocagère environnante, on demande de respecter leur composition traditionnelle, de manière à ne pas parler d'essence particulière, ceci n'étant pas légal et le but étant d'obtenir un profil d'ensemble.

▪ **Assurer la densification urbaine du centre** : Aucun coefficient d'occupation des sols (**article 14**) n'est applicable en zone UA ; par ailleurs, l'article 15, a été supprimé par la loi S.R.U. et disparaît donc dans la rédaction du règlement. Le calcul de la S.H.O.N. n'est pas aisé sur les bâtiments existants ; dans les tissus anciens, les parcelles sont en outre de tailles variables et il est difficile de définir avec équité, la valeur d'un C.O.S.

Cependant la densité peut être limitée en fonction des conclusions d'une étude de sécurité exigible dans le secteur UA<sub>g</sub>.

Le règlement s'est donc davantage attaché à gérer la notion de volume déterminé par d'autres règles (reculs par rapport aux voies, aux limites séparatives, emprises au sol, hauteur des constructions).

### **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

#### **Une réponse partielle aux problématiques soulevées dans le cadre du diagnostic territorial :**

- Le diagnostic met en évidence une pression foncière importante avec des demandes croissantes qui ne peuvent être satisfaites.

Face à ce contexte, la commune doit gérer trois phénomènes dans son centre ville :

- la remise sur le marché de logements vacants reste très limitée, sachant que de nombreuses réhabilitations ont déjà été effectuées, et ce qui reste est presque essentiellement entre les mains de propriétaires-occupants, ce qui présente certains blocages pour le court terme ;
- par ailleurs, les petits collectifs sont majoritairement à caractère locatif et font l'objet d'un roulement, géré par les organismes logeurs ;
- les vestiges du passé industriel sont imbriqués dans la ville : il s'agit pour certains de les protéger (cités), pour d'autres de permettre des opérations de reconquête et donc des opérations nouvelles pouvant générer une nouvelle offre de logements. Le classement en zone urbaine permet en outre de mettre en œuvre le droit de préemption urbain, préalable à toute opération de remodelage des paysages urbains.

Par conséquent, il est nécessaire de prendre en compte dans le règlement protection et évolution, dans un esprit notamment de mixité urbaine à introduire dans toute politique de croissance démographique.

Les choix réalisés répondent ainsi au premier objectif du P.A.D.D., " maintenir le niveau de la population " et au troisième visant à " respecter un environnement spécifique ".

- Des compléments sont apportés en faveur du développement durable : les données du diagnostic révèlent l'existence d'un parc de logements ancien important ; les orientations d'aménagement préconisent les économies d'énergie et propose pour ce type de logement, de permettre une évolution possible du mode de chauffage.

Les déplacements contribuent à la pollution de l'air et à l'émission de gaz à effet de serre : les liaisons douces sont donc encouragées, même en centre ancien où l'on cherche par exemple à préserver des rues plus ou moins étroites, en ne fixant pas d'autres normes que celles relatives à la défense incendie.

Des orientations favorisant une gestion optimale des déchets et le bruit sont intégrées sous forme de simples recommandations.

#### **Traduction réglementaire des orientations :**

- Dans ce cadre, **la réglementation de la zone UA vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti**, tout en apportant quelques règles de souplesse visant à dynamiser la revitalisation du centre ancien et favoriser notamment les réhabilitations et les opérations de reconquête urbaine. Elle favorise également la densification afin de limiter par ailleurs la consommation de l'espace.

Elle doit également optimiser la mixité du centre ancien grâce à des règles permettant de s'adapter à tout type de bâtiment, à vocation d'habitat, de commerce ou d'activités.

- Des règles favorisant l'utilisation des énergies renouvelables sont introduites (articles 4, 7 et 11), ainsi que des prescriptions favorisant la temporisation des eaux pluviales ou l'infiltration (articles 4, 11 et 12).

L'article 12 établit en outre des règles en faveur de l'utilisation des deux roues.

### **4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de **la zone UA sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :**

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>1. Evolution géographique de la zone UA</b>	
<p>Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone UA</p>	<p style="text-align: center;">14 ha 50 a 15 ha 34 a + 84 a</p> <p><u>Peu de changements par rapport à la zone UA d'origine</u>, les surfaces résultant de la précision apportée par les modes de calcul par DAO.</p>
<b>2. Adaptation de la règle</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze</li> <li>- Les articles 1 et 2 sont désormais <b>inversés</b> dans le document écrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites</li> <li>. Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.</li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les possibilités de dépasser le C.O.S. ont été supprimées par la loi S.R.U. (contraire au principe de renouvellement urbain). Pour le reste, le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui concerne le contenu du règlement du P.L.U. et fixe les éléments que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R.123-21, à l'exception de celle relative à la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée sauf pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.</li> <li>- Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut autorisé sous certaines conditions (article 2).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.</li> </ul>	<p><u>Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :</u> afin de mieux comprendre le contenu et les modalités d'application des articles, une simplification générale de la rédaction de ces articles est introduite dans le règlement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvelles sous-rubriques créées dans l'article 11 afin de distinguer différents cas précis par rapport à une présentation générale plus ambiguë.</li> </ul>	<p><u>La prise en compte des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des permis de construire :</u> il est indispensable dans certains cas, et notamment en matière d'aspect des constructions (article 11), d'établir une règle suffisamment fine et précise pour éviter toute interprétation délicate. Ainsi, la rédaction adoptée permet de se mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants en les mettant en compatibilité avec le caractère urbain particulier de la commune.</p>
<b>3. Prise en compte des objectifs communaux et de la Stratégie Nationale pour le Développement Durable (S.N.D.D.)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), simplification des conditions de desserte (article 3), notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements (article 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour des détails parfois indépendants de la construction principale (annexes, antennes, coffrets).</li> <li>- prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.</li> </ul>	<p><u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à assurer une préservation du centre ancien,</li> <li>- à préserver le cadre de vie en évitant les nuisances dans une zone d'habitat,</li> <li>- à agir pour le développement durable et les économies d'énergie.</li> </ul>
<b>4. Prise en compte des risques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création des secteurs UA<sub>i</sub>, et UA<sub>g</sub> prenant respectivement en compte les risques d'inondations et ceux liés à la proximité des canalisations de gaz.</li> </ul>	<p><u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à prendre en compte le PPR<sub>i</sub> approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003,</li> <li>- à prendre en compte le décret du 14 octobre 1991 et l'arrêté du 4 août 2006 déterminant ainsi les zones de danger et les études de sécurité à mener dans ces périmètres.</li> </ul>

## ZONE UB

### 1. Caractère de la zone et détermination des limites :

Elle englobe **les extensions urbaines périphériques anciennes et récentes**, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes. Elle inclut notamment les extensions plus ou moins récentes, de part et d'autre du centre ancien, rue de Sedan, ainsi que les zones pavillonnaires situées rue Vaillant Couturier et les quelques groupes de constructions accessibles à partir de la rue Salengro.

Le bâti se présentant sous la forme de **constructions individuelles**, est caractérisé par un parcellaire plus aéré que la zone centrale et par de vastes parcelles.

Cette zone comprend les secteurs :

- **UBi**, correspondant aux constructions concernées par la zone inondable de la Meuse,
- **UBg**, concerné par la contrainte liée à la proximité des canalisations de gaz,
- **UBl**, réservé à l'aménagement d'une liaison entre le centre ville et les berges de Meuse, via la passerelle acquise par le Conseil Général.

Les secteurs identifiés au document graphique n°5E – *Annexe – Informations diverses*, sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

Il reste peu de parcelles libres dans ces zones, les surfaces apparaissant aujourd'hui comme non construites sont destinées à l'être rapidement, au vu des projets en cours.

### 2. Principales règles et justification des choix établis :

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Déterminer la vocation de la zone et définir les particularités** : les articles 1 et 2 précisent qu'elle peut accueillir des constructions à usage d'habitat, de services et d'activités, à l'exception toutefois des activités industrielles, des *nouvelles* constructions à usage agricole, des installations classées soumises à autorisation et susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat, et des habitations légères de loisirs visées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Concernant les constructions à usage de commerce, la surface de vente maximale autorisée est de 500 m<sup>2</sup>. Cette restriction permet ainsi d'assurer une mixité de la zone tout en sauvegardant sa destination principale pour l'habitat.

La reconstruction des bâtiments après sinistre est permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les bâtiments agricoles existants (hormis désormais les bâtiments d'élevage) pourront toujours s'étendre mais de façon limitée, et sous certaines réserves précisées dans l'article 2 du règlement. Ces " restrictions " sont justifiées par la prise en compte de l'environnement bâti à vocation principale d'habitat.

Les garages et annexes sont autorisés, à condition qu'ils ne créent pas de distorsion architecturale avec le bâti attenant : il s'agit, grâce à cette autorisation, de permettre un désengorgement du stationnement sur les espaces publics, tout en évitant une transformation néfaste des alignements bâtis des rues concernées.

Le patrimoine bâti et les éléments paysagers remarquables doivent être conservés, permettant d'éviter comme par le passé, la disparition de bâtiments ou d'éléments du petit patrimoine, ou bien encore paysagers, contribuant à mettre en valeur l'identité ou le patrimoine local.

**Les éoliennes** ne sont pas interdites (s'agissant d'Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics, elles sont autorisées de plein droit), car si les grandes éoliennes de production générale d'électricité sont incompatibles avec une zone d'habitat dense, il ne faut pas empêcher l'emploi de techniques alternatives dans des applications plus modestes, tel que l'éclairage urbain, par exemple ; il n'existe par ailleurs aucun risque d'implantations intempestives nuisantes d'installations d'envergure, en considération d'une part des terrains disponibles en zone UB, et d'autre part des conditions techniques nécessaires à leur mise en œuvre ; les objectifs généraux liés au développement durable sont ainsi traduits.

**UBi et UBg** : id. secteurs UAi et UA<sub>g</sub>.

**UBl** : il s'agit d'y éviter toute construction ou tout projet pouvant contribuer à supprimer le corridor formé par le passage de l'ancienne voie ferrée désaffectée ; le règlement vise à pouvoir écarter tout projet pouvant le compromettre, sans pour autant en déterminer de caractéristiques précises, de manière à ne pas fermer la porte à un projet qui serait compatible.

**Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone UB :**

**L'article 3 (accès et voirie)** reprend les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.

A l'inverse, sont supprimées les règles sur les caractéristiques des voies nouvelles dans un but de simplification du règlement, considérant en effet, que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, prenant ainsi davantage en compte l'état existant et les caractéristiques particulières du quartier considéré.

**L'article 4 (desserte par les réseaux)** est mis en conformité par rapport à la législation en vigueur en matière d'assainissement (**arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003**, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs).

Par ailleurs, dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, des mesures sont préconisées pour favoriser la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements, à condition cependant, que toutes les mesures soient prises pour assurer la qualité des effluents.

**Un sous-chapitre " Electricité – téléphone – réseau de chauffage " est ajouté : id. zone UA.**

▪ **Assurer l'homogénéité de la zone tout en prenant en compte la diversité de la typologie des constructions** : celle-ci est déterminée par la forme urbaine (**articles 6 à 10**) et l'aspect des constructions (**article 11**).

La règle générale d'implantation des constructions a été définie de manière à prendre en compte la diversité de l'existant ; ainsi sont introduites les possibilités de s'implanter à l'alignement des voies, à l'alignement moyen des constructions voisines ou avec un recul de 5 mètres, selon le quartier concerné. En effet on s'aperçoit que parmi les constructions déjà implantées, les reculs observés peuvent être de 3, 4 ou 5 mètres ; aussi, la souplesse de la règle permet de ne pas créer de distorsion en se calant sur les alignements existants ; il s'agit d'un compromis à trouver entre le maintien de l'homogénéité de l'alignement sur la rue, et la possibilité d'établir un recul suffisant pour assurer à chaque fois que cela est possible un stationnement des véhicules en dehors des espaces publics. Cette règle permet ainsi d'assurer à la fois homogénéité du quartier et fonctionnalité.

Toute une série d'implantations différentes est introduite afin de répondre à des cas particuliers qui peuvent se rencontrer sur la zone UB de Flize et qui peuvent donner lieu à des difficultés d'interprétation dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations (configuration ou topographie particulière de la parcelle rendant difficile l'accès ou remettant en cause la constructibilité même du terrain, cas des annexes, raisons architecturales pouvant justifier d'une optimisation de la qualité de l'urbanisme).

**Dans l'article 7**, les implantations doivent respecter un recul d'au moins trois mètres.

Cependant, outre les autres possibilités d'implantations courantes et similaires à celles de l'article 6, les nuisances occasionnées aux voisins sont introduites, afin de pouvoir éviter de futurs conflits d'usage, résultant d'une implantation ne prenant pas en compte les spécificités des bâtiments ou des terrains voisins (exemple : baies, topographie surplombante, écrans, murs, etc....) et gérer ainsi des cas qui se sont déjà présentés dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation.

**Les articles 6 et 7** laissent par ailleurs des implantations autres possibles en faveur de projets favorisant l'optimisation bioclimatique des constructions.

La hauteur des bâtiments (**article 10**) ne dépasse pas un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, afin de garder une certaine homogénéité avec le centre ancien, mais en limitant davantage en raison des caractéristiques des zones pavillonnaires dont l'homogénéité est à respecter d'une part, mais aussi pour prendre en compte une extension de l'urbanisation qui s'est faite progressivement sur les versants, rendant plus dommageable l'inscription de hauteurs importantes dans le paysage.

Le règlement privilégie de manière générale, une hauteur des constructions s'alignant sur la ligne générale du bâti existant.

Ces règles propres à déterminer la forme urbaine (articles 6 à 10) ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités propres aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti de la rue.

**L'article 11**, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords est structuré comme celui de la zone UA, certaines prescriptions étant par ailleurs reprises, pour les constructions en pierre, certaines appartenant à la zone UB et y étant incorporées en raison d'un parcellaire ouvert.

Pour les toitures, le type de rédaction est le même qu'en zone UA, sachant cependant que la tuile n'est pas interdite : il existe en effet des quartiers entiers en tuiles, qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Les prescriptions en matière de toiture, ou détails architecturaux (lucarnes, cheminées, châssis de toit) ou bien encore antennes paraboliques et clôtures sont les mêmes qu'en zone UA.

La rédaction de cet article introduit en outre des prescriptions en ce qui concerne l'adaptation au terrain naturel, la zone UB devant accueillir de nouvelles constructions : il s'agit ici d'éviter l'implantation de constructions mal adaptées à la configuration du terrain et notamment à sa topographie, ainsi que les terrassements trop importants pouvant en découler et défigurer le paysage.

▪ **Adapter les espaces environnants**, en réglementant l'occupation des parcelles libres en terme de stationnement et d'espaces verts.

Les règles adoptées dans la rédaction des articles 12 et 13, sont les mêmes que celles de la zone UA. Les conditions de stationnement des deux roues sont en outre introduites de manière à favoriser leur utilisation.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces tout en prescrivant une densification adaptée à chaque quartier** : aucun coefficient d'occupation des sols (**article 14**) n'est applicable en zone UB, pour les mêmes raisons qu'en zone UA ; les principes de renouvellement urbain et d'économie de l'espace prescrits par la loi S.R.U. sont ainsi respectés.

En revanche, dans le secteur UBg, le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,4 jusqu'à la réalisation de l'étude de sécurité exigible au titre de l'arrêté du 4 août 2006 : en effet, à la différence du secteur UAg, on se situe ici dans une zone plus proche de la canalisation, et donc dans une bande d'effet létaux significatifs (c'est-à-dire mortels), et de ce fait, le principe de précaution est applicable à défaut d'établir des mesures compensatoires appropriés, qui peuvent conduire à modifier ce coefficient, sachant qu'une modification du document d'urbanisme sera alors nécessaire.

### **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

#### **Une réponse partielle aux problématiques soulevées dans le cadre du diagnostic territorial :**

▪ Le diagnostic révèle une forte pression foncière avec une **demande de logements croissante** ne pouvant être satisfaite ;

Par conséquent, la commune a choisi de **favoriser la construction nouvelle, de manière mesurée, sans atteinte à son environnement spécifique** :

- en permettant en zone déjà urbanisée, des opérations ponctuelles de création de logements, en réhabilitant des bâtiments ou par occupation des " dents creuses ".
- en privilégiant la densification de parcelles dans la continuité directe de la zone urbaine existante.

Il s'agit ainsi de densifier les quartiers déjà urbanisés qui présentent encore quelques dents creuses. Ces objectifs permettent également d'assurer un développement de la politique de mixité urbaine, diversifiant ainsi l'offre de logements (locatif et accession) : les formes urbaines déterminées par le P.L.U. visent à répondre à ce besoin.

Par ailleurs, les opérations de reconquête urbaine doivent être favorisées et transparente dans le P.L.U. : le classement en zone urbaine permet la mise en œuvre du droit de préemption urbain (exemple : ancienne voie ferrée désaffectée).

Au final, la commune a choisi de **diversifier l'habitat** en favorisant l'accession la propriété et en veillant au maintien des offres locatives existantes et à l'intégration des nouvelles familles (mixité sociale). Est également ainsi une certaine cohésion sociale de la ville.

Tout en voulant apporter une réponse à ces deux objectifs principaux, les choix réglementaires opérés prennent également en compte la présence des réseaux, toutes ces zones étant parfaitement desservies.

▪ **Développement durable** : cf. zone UA.

#### **Traduction réglementaire des orientations :**

▪ Dans ce cadre, **la réglementation de la zone UB** vise à traduire concrètement ces différents objectifs : suffisamment de souplesse est apportée, notamment en terme de prospects (articles 6 et 7) et de coefficient d'occupation des sols (article 14) pour offrir des terrains immédiatement constructibles.

Parallèlement, des prescriptions calées sur celles de la zone UA permettent de garantir la qualité du futur bâti et son intégration au paysage.

- Certaines **recommandations en terme de développement durable sont traduites en terme réglementaires** : id. zone UA., enrichie de la possibilité d'implantations différentes (article 6 et 7) pour des raisons de conception bioclimatique, ainsi que pour les conditions d'équipements des différents quartiers concernés (article 4).
- Le règlement introduit également la **prise en compte des risques** d'inondations et le PPR (UBi), mais également ceux liés à la présence de canalisations de transports de gaz (UBg).
- L'introduction d'un secteur UB $\ell$  témoigne de la volonté de mener une politique foncière (exercice du droit de préemption urbain) en cohérence avec les projets et objectifs liés à un environnement spécifique, avec notamment la mise en valeur du patrimoine local lié aux anciennes industries d'une part et au cadre naturel environnant des berges de Meuse d'autre part.

#### **4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

La zone UB a subi dans le cadre de la révision, quelques modifications détaillées dans le tableau ci-après :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b><u>1. Prise en compte des opérations réalisées</u></b>		
<u>Zone UB créée sur l'ensemble de la zone classée initialement INA, route de Boutancourt</u>		<p>Etablir un classement prenant en compte les dernières opérations de lotissements réalisées, aujourd'hui réalisées ou autorisées.</p> <p>Permettre un comblement des dents creuses.</p> <p><u>Orientations du P.A.D.D. :</u> Maintenir le niveau de population et assurer un développement urbain cohérent.</p> <p>Respecter un environnement spécifique.</p>
<b><u>2. Mise en valeur des atouts historiques et naturels environnants</u></b>		
<u>Création d'une zone UB<math>\ell</math> au niveau du passage de la voie ferrée désaffectée de l'ancienne usine, initialement classée en ND</u>		<p>Volonté de protéger tout en s'assurant la maîtrise foncière par le biais du droit de préemption urbain, afin de créer une liaison urbaine entre le centre ville et les cheminements des berges de Meuse (passerelle du Conseil Général).</p> <p>Possibilité d'écarter tout projet incompatible avec la création de cette liaison.</p> <p>Possibilité de mettre en œuvre les aménagements complémentaires nécessaires à la quiétude des riverains.</p> <p><u>Orientations du P.A.D.D.</u> Respecter un environnement spécifique.</p>
<b><u>3. Evolution géographique de la zone UB</u></b>		
<p>Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone UB</p>	<p>27 ha 60 a 32 ha 33a <b>+ 4 ha 73 a</b></p>	<p>La zone UB progresse de près de 5 hectares, cependant cette évolution est peu significative, puisqu'elle résulte essentiellement des opérations réalisées : de fait, il reste peu de terrains disponibles en zone UB, susceptibles de répondre aux besoins enregistrés.</p>

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>4. Adaptation de la règle</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze</li>   <li>- Les articles 1 et 2 sont désormais <b>inversés</b> dans le document écrit :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites</li> <li>. Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.</li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les possibilités de dépasser le C.O.S. ont été supprimées par la loi S.R.U. (contraire au principe de renouvellement urbain). Pour le reste, le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui concerne le contenu du règlement du P.L.U. et fixe les éléments que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R.123-21, à l'exception de celle relative à la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée sauf pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée. Cette prescription n'a pas été ici instaurée, en raison d'une situation paysagère peu sensible (bas de versant), dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante (pas de zone de transition).</li>   <li>- Id. zone UA</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.</li> </ul>	<p><u>Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :</u></p> <p>Id. zone UA</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvelles sous-rubriques créées dans l'article 11 afin de distinguer différents cas précis par rapport à une présentation générale plus ambiguë.</li> </ul>	<p><u>La prise en compte des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des permis de construire :</u></p> <p>Id. zone UA</p>
<b>5. Prise en compte des objectifs communaux et de la Stratégie Nationale pour le Développement Durable (S.N.D.D.)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), simplification des conditions de desserte (article 3), notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements (article 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour des détails parfois indépendants de la construction principale (annexes, antennes, coffrets), ou préalables (adaptation au terrain naturel) ;</li>   <li>- Prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.</li> </ul>	<p><u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à assurer une préservation de l'homogénéité de quartiers présentant une certaine unité,</li> <li>- à donner cependant la possibilité de prendre en compte des particularités (cités, bâti de la première reconstruction),</li> <li>- à préserver le cadre de vie en évitant les nuisances dans une zone d'habitat, tout en garantissant le maintien immédiat de l'activité agricole,</li> <li>- agir pour le développement durable et les économies d'énergie.</li> </ul>

## ZONE UY

### **1. Caractère de la zone et détermination des limites**

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités artisanales, commerciales et de services** à l'exception des installations occasionnant des nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.

A titre de comparaison et d'information, cette zone correspond à la zone UY en vigueur dans le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La zone UY concerne essentiellement les terrains de l'ancienne usine, en plein centre ville. Deux activités y sont implantées et récemment trois artisans sont venus s'y implanter.

Il reste donc actuellement peu de terrains libres.

### **2. Principales règles et justification des choix établis**

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Etablir la particularité à vocation d'activités de la zone : les articles 1 et 2** précisent qu'elle peut en outre accueillir les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
  - les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
  - les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
  - la reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
  - les équipements et constructions publics et leurs annexes ou rendus nécessaires au fonctionnement du service public assuré par l'exploitant, comprenant en ce sens les activités ferroviaires résiduelles.Eoliennes : id. UA.

- **Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone UY :**

Articles 3 et 4 : id. zone UB.

- **Apporter un maximum de souplesse tout en s'adaptant aux formes urbaines environnantes** : L'article 5 n'est pas réglementé ; les quartiers concernés ne peuvent par ailleurs pas justifier d'une limitation au titre des contraintes paysagères, la situation en fond de vallée la rendant peu perceptible. Les articles 6 et 7 déterminent un recul de 5 mètres, mais avec de nombreuses possibilités, permettant une certaine souplesse, en faveur de la qualité architecturale et de la conception bioclimatique des constructions. Seule la hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée, les autres bâtiments à usage d'activités ne le sont pas, considérant en outre qu'ils sont majoritairement en fond de vallée, ou sur des zones peu sensibles à ce titre.

L'article 11 se reporte aux prescriptions de la zone UB pour les bâtiments à usage d'habitation, oeuvrant essentiellement en terme de couleur quant aux bâtiments d'activités. Là aussi, une large marge de manœuvre est offerte pour favoriser la qualité architecturale et l'optimisation environnementale des constructions.

- **Assurer un traitement paysager de mise en valeur des zones d'activités**, en réglementant les plantations des espaces libres (**article 13**) et des aires de stationnement (**article 12**) : des prescriptions sont ici introduites de manière à favoriser les modes de déplacements doux.

- **Une densification nécessaire des zones existantes et une souplesse indispensable à l'évolution d'une zone économique d'intérêt intercommunal** :

Article 14 : non réglementé.

### **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

#### **Des orientations conformes aux conclusions du diagnostic :**

- Flize possède un tissu économique traditionnel, mais les possibilités de développement restent minimales en raison de la situation des terrains et de leur possibilité d'évolution ; il s'agit essentiellement de conforter le tissu existant, sachant que les sols globalement pollués ne permettront pas en soi de grands développements, tant qu'un aménagement global de la friche ne sera pas mis en œuvre après dépollution.

Outre la recherche d'une intégration paysagère optimale, ce développement économique doit cependant se faire selon les objectifs fixés en terme de développement durable.

**Traduction réglementaire des orientations :**

- Les recommandations en faveur du développement durable sont traduites dans le règlement de la zone UY dans différents articles ayant trait aux conditions de desserte et aux réseaux (article 3 et 4), à l'aspect des constructions (articles 6, 7, 10 et 11), au stationnement (article 12) ou aux espaces verts (article 13).
- Une large marge de manœuvre est en outre donnée en terme d'implantations, de manière à favoriser le développement économique.

**4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

Les changements apportés aux limites de la zone UY sont considérables mais modifient peu le profil de la zone concernée :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>1. Prise en compte du développement des zones d'activités existantes</b>		
<u>Intégralité de la zone de l'ancienne usine classée en UY.</u>		Prise en compte des activités implantées et des possibilités de développement.  Totalité de la zone desservie.  <u>Orientations du P.A.D.D. :</u>  Respecter un environnement spécifique : favoriser les opérations de reconquête urbaine.
<b>2. Evolution géographique de la zone UY</b>		
Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone UY	7 ha 40 a 5 ha 90 a <b>- 1 ha 50 a</b>	Au total, peu d'évolution de cette zone, la différence enregistrée résultant surtout des méthodes de calcul (DAO).
<b>3. Adaptation de la règle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze</li> <li>- Les articles 1 et 2 sont désormais <b>inversés</b> dans le document écrit :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>. Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites</li> <li>. Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.</li> </ul> </li> </ul>		<u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zone UA, UB.</li> <li>- Id. zone UA, UB.</li> </ul>

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7), d'aspect des constructions (article 11) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.</li> </ul>	<p><u>Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zone UA, UB.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements (article 4), et en terme de maîtrise de l'énergie.</li> </ul>	<p><u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à agir pour le développement durable.</li> </ul>

### **3.2.2. ZONES A URBANISER ( AU )**

#### **Définition :**

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites " **zones AU** " et comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Afin de maîtriser le développement urbain de la commune, **un phasage des zones à urbaniser est établi**, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) engagé sur le territoire communal ; à cet effet, le règlement du P.L.U. distingue sur le territoire de Flize **deux types de zones à urbaniser : 1AU** (zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dont les conditions techniques d'aménagement sont définies) et **2AU** (fermée à l'urbanisation, et nécessitant une modification du Plan Local d'Urbanisme pour être transformée en zone 1AU dès que les conditions techniques d'aménagement auront été cernées et définies dans les orientations d'aménagement).

## **ZONES 1AU**

### **1. Caractère de la zone et détermination des limites :**

Elle concerne les terrains à caractère naturel de Flize, destinés à être ouverts à l'urbanisation, et à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales non nuisantes et commerciales.

Les zones 1AU constituent les zones d'extension de Flize.

Une telle programmation suppose que les réseaux à la périphérie immédiate de la zone soient suffisants pour desservir les constructions à implanter ; de ce fait, si les conditions techniques de la zone sont définies, elles sont inscrites dans les orientations d'aménagement et le règlement.

Dans le cas de Flize, les zones d'extension de l'urbanisation se situent en "épaisseur" ou en vis-à-vis des premières extensions, venant ainsi atténuer l'aspect linéaire de la ville ; on dénombre à cet effet, les zones ci-après :

- la zone 1AU de la Sartelle, au dessus de la route de Boutancourt,
- la zone 1AU au dessus du Clos du Moulin et desservie par la ruelle Madron,
- la zone 1AU située en plein centre ville, en face de la mairie.

### **2. Principales règles et justification des choix établis**

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Définir le type de constructions et d'installations futures sur les zones concernées** : à cet effet, les **articles 1 et 2** précisent qu'il s'agit d'une zone mixte pouvant accueillir des constructions à usage d'habitat de services, de commerces et d'activités, à l'exception toutefois des activités industrielles, des *nouvelles* constructions à usage agricole, des installations classées soumises à autorisation et des habitations légères de loisirs visées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cependant, ces constructions sont soumises à une condition générale de réalisation d'une opération d'ensemble. La reconstruction des bâtiments après sinistre est permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les garages et annexes des constructions existantes sont autorisés, ce type de situation se rencontrant cependant marginalement (entrée sud).

Les éoliennes sont autorisées : cf. zones UA et UB.

▪ **S'adapter aux différents types de demandes enregistrées** : les prescriptions adoptées permettent de répondre à des demandes de terrains constructibles aménagés dans le cadre d'opérations d'ensemble, sans pour autant exiger de tailles minimales pour une souplesse nécessaire au marché et aux demandes locales ; il s'agit essentiellement de respecter les orientations déterminées dans le document "Orientations d'Aménagement" : il s'agit davantage de répondre à de la demande individuelle, ou à des opérations modestes réalisées par les propriétaires des terrains ou la commune.

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone 1AU et définir les particularités de certains secteurs répondant à un projet urbain défini** :

**L'article 3 (accès et voirie)** rappelle les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.

Aucune règle sur les caractéristiques des voies nouvelles n'est apportée, considérant en effet, que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, permettant ainsi de garder des proportions adaptées à la zone.

**L'article 4 (Desserte par les réseaux)** : id. zones UA et UB.

▪ **Favoriser l'accueil de nouvelles constructions dans le cadre de la solidarité et de la mixité sociale** : id. zones UA et UB.

▪ **Assurer l'homogénéité de la zone tout en prenant en compte l'intégration avec le tissu urbain existant et les paysages naturels environnants** : celle-ci est déterminée par la forme urbaine (**articles 6 à 10**) et l'aspect des constructions (**article 11**).

La règle générale d'implantation des constructions a été rédigée de manière à prendre en compte les quartiers environnants, considérant qu'il s'agit d'un minimum à respecter et que la phase opérationnelle doit apporter des réponses au contexte particulier de chaque zone définie. C'est pourquoi, il a été opté pour un maximum de souplesse ; ainsi la règle générale est le **recul de cinq mètres**, mais elle peut être adaptée notamment au vu du projet d'ensemble. Cette règle reste donc souple et permet ainsi de s'adapter au projet, tout en assurant une homogénéité minimale par rapport au reste de la ville et notamment par rapport aux zones UB périphériques les plus proches.

La rédaction de **l'article 7** repose sur les mêmes principes, un recul d'au moins trois mètres étant exigé.

Dans un souci de souplesse nécessaire pour l'accueil de nouvelles constructions, les **articles 8 et 9** ne sont par réglementés, sous réserve cependant de respecter la réglementation en vigueur, notamment en terme de défense incendie.

La hauteur des bâtiments (**article 10**) ne dépasse pas un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée : en effet, la hauteur maximale des bâtiments participe depuis l'espace public à l'impression de densité et d'aération du tissu bâti, en corrélation avec la largeur des voies publiques. Les hauteurs maximales définies ici sont fortement influencées par le contexte paysager, certaines de ces zones étant implantées sur le versant (exemple : rue du cimetière et ruelle Madron).

Ces règles propres à déterminer la forme urbaine (articles 6 à 10) ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités spécifiques aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti de la rue, ou pour favoriser la conception bioclimatique des constructions.

**L'article 11**, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, est rédigé sur le modèle de la zone UB. Une grande souplesse est laissée pour les revêtements extérieurs, en interdisant simplement des aberrations trop perturbantes ; comme pour les toitures, la seule prescription supplémentaire concerne les couleurs qui devront respecter les couleurs locales ; en revanche, aucun type de matériau n'est imposé, le marché étant dorénavant largement ouvert en matière de construction neuve et certains choix contribuant parfois à valoriser la création architecturale ; ceci n'empêche pas bien sûr, l'utilisation de matériaux ou procédés traditionnels qui restent fortement recommandés pour se marier parfaitement avec l'environnement bâti ou naturel (ardoise naturelle).

▪ **Assurer la sécurité des usagers et améliorer le cadre de vie**, en réglementant l'occupation des parcelles libres en terme de stationnement et d'espaces verts.

Les prescriptions en terme de stationnement (**article 12**) visent à établir un minimum de places à respecter sur la parcelle, pour les habitations ; pour les autres constructions, le nombre d'emplacements à prévoir sera fixé au moment du permis de construire afin de s'adapter au mieux aux besoins spécifiques de l'activité considérée.

Les règles adoptées dans la rédaction de **l'article 13**, sont les mêmes qu'en zone UB. Des plantations d'isolement sont en outre exigées pour certaines installations, afin de garantir leur intégration.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces** : aucun coefficient d'occupation des sols n'est apporté sur la zone à l'échelle du P.L.U. afin de favoriser de manière générale une politique de densification et répondre aux besoins sans avoir à hypothéquer les espaces de demain, la commune de Flize devant garantir dorénavant la pérennité des espaces libres qui lui restent sur son territoire. L'adaptation au quartier considéré s'effectuera par conséquent lors de la phase opérationnelle, qui établira dès lors les spécificités paysagères et urbaines rendant éventuellement nécessaire l'instauration d'un C.O.S.,

### **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

#### **Une issue pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population, dans des proportions mesurées :**

▪ Les principales caractéristiques révélées par le diagnostic territorial peuvent être rapidement synthétisées en rappelant les éléments reportés au P.A.D.D. :

Après avoir subi une chute démographique brutale avec la fermeture de l'usine, principal employeur de la commune, Flize connaît un phénomène totalement inverse, du à une pression foncière importante issue d'une situation particulièrement stratégique et un cadre de vie pour autant préservé.

Cette augmentation est cependant freinée et tend à être inversée par l'absence de logements à offrir pour garder la population qui souhaite rester à Flize ; la commune doit pouvoir également assurer la pérennité de ses équipements. Pour autant, elle ne souhaite pas céder à cette forte pression foncière et a pour objectif un niveau d'environ 1500 habitants.

Quelques demandes ont pu être satisfaites par le biais de modifications successives du document d'urbanisme ; mais aujourd'hui, ces possibilités sont épuisées et il s'agit de diversifier également l'offre, tant en terme d'habitat que d'équipements.

▪ Parallèlement, la commune souhaite sauvegarder ses atouts paysagers et patrimoniaux : une programmation dans le temps des extensions est ainsi établie, et les orientations d'aménagement contribuent à favoriser les échanges et les liaisons avec le reste de la ville, cette préoccupation se traduisant également en terme de développement durable, avec des prescriptions déclinées au niveau du règlement.

#### **La commune s'est également donnée comme objectif de maintenir un degré d'équipement suffisant en rapport avec le niveau de sa population :**

Ainsi, la zone 1AU située en face de la mairie : propriété actuellement bloquée par une tutelle, la commune procède à des négociations pour l'acquérir et a souhaité réserver ces terrains qui bénéficient d'une situation stratégique, pour y accueillir un équipement public structurant et de nouvelles voiries de desserte et de désenclavement des équipements publics existants (école, salle de sport,...), dans un but d'amélioration du fonctionnement urbain.

**Traduction réglementaire des orientations :**

Pour répondre à cette demande inassouvie, la commune s'est donnée comme objectif de favoriser les constructions nouvelles : à cet effet, les zones UB sont adaptées, mais certainement insuffisantes par rapport à leur taille et parfois à leur disponibilité foncière.

Les zones à urbaniser ont donc été définies pour assurer le relais et accueillir un certain nombre de constructions. Les zones les plus proches et dont les aménagements supplémentaires à apporter sont limités ou techniquement simples à mettre en oeuvre (voies déjà existantes ou simple prolongement d'une partie des réseaux), sont classées en zone 1AU et disponibles à l'urbanisation (les autres étant programmées en 2AU). Elles doivent être équipées selon des orientations précises décrites pour les zones concernées, et plus généralement selon les prescriptions en faveur du développement durable (gestion de l'eau, déplacements).

Afin de favoriser une adaptation à la demande locale, la commune a souhaité adopter un règlement calé sur celui de la zone UB, et écarter tout carcan susceptible de trop uniformiser les opérations réalisables sur les zones 1AU : pas de surface minimale ou de nombre de lots minimum pour réaliser une opération (article 2), règles souples de prospects (articles 6 et 7), aspect des constructions respectant le caractère du bâti local et le paysage environnant : dans ce cadre, il s'agit de pouvoir répondre à des opérations tant communales, que privées.

**4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

Les zones 1AU font l'objet des modifications reportées au tableau suivant :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>1. Création d'une zone d'habitat ruelle Madron</b>	
<u>Classement en zone 1AU de terrains initialement classés en zone agricole (NC)</u>	<p>Epaississement de l'urbanisation restant dans l'enveloppe urbaine, desservie par une ruelle desservant déjà des constructions d'un côté.</p> <p>Limites occasionnées par la proximité d'un bâtiment agricole, et par l'altitude.</p> <p><u>Orientations du P.A.D.D. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent.</li> <li>- Respecter un environnement spécifique.</li> </ul>
<b>2. Création d'une zone mixte au centre ville</b>	
<u>Classement en zone 1AU de terrains initialement classés en zone naturelle (ND), en raison de la présence d'un parc privé.</u>	<p>Terrains équipés et situés au centre névralgique de la commune.</p> <p>Possibilité de créer des liaisons permettant de régler le problème d'engorgement de la rue Salengro au niveau du carrefour.</p> <p>Possibilité d'accueillir un ou des équipement publics majeurs avec une situation centrale privilégiée, mais possibilité de mixer avec de l'habitat (sur 40% de la surface environ) pour s'adapter à toute opportunité d'une part, et favoriser la dynamisation du centre ville d'autre part, en limitant notamment les déplacements.</p> <p>Négociations foncières du terrain en cours.</p> <p><u>Orientations du P.A.D.D. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent.</li> <li>- Respecter un environnement spécifique</li> <li>Etablir un degré d'équipement suffisant.</li> </ul>

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
<b>3. Création d'une zone mixte route de Boutancourt</b>		
<u>Classement en 1AU de terrains initialement classés en agricole (NC)</u>		Rééquilibrage de l'urbanisation de l'autre côté de la route de Boutancourt, au niveau des dernières extensions.  Respect du paysage des versants, en ne dépassant une certaine limite d'altitude ; <b>zone haute soumise à une étude spécifique d'entrée de ville, au titre de l'article L.111-1-4.</b>
<b>4. Evolution géographique de la zone 1AU</b>		
Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone 1AU	14 ha 5 ha 44 a <b>- 8 ha 56 a</b>	Compatibilité assurée avec le ScoT qui limite les zones 1AU à 5 ha, la zone 1AU centre étant réservé pour moitié à la réalisation de voirie et d'un équipement public.
<b>5. Adaptation de la règle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze</li> <li>- Les articles 1 et 2 sont désormais <b>inversés</b> dans le document écrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites</li> <li>. Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.</li> </ul> </li> </ul>		<u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zone UA, UB.</li> <li>- Id. zone UA, UB.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7), d'aspect des constructions (article 11) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.</li> </ul>		<u>Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zone UA, UB.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements (article 4), et en terme de maîtrise de l'énergie.</li> </ul>		<u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à agir pour le développement durable.</li> </ul>

**ZONES 2AU****1. Caractère de la zone et détermination des limites**

Elle concerne des terrains destinés à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ; les zones ainsi déterminées sont cependant fermées à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée au minimum à une modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en 1AU,
- et préciser dans les orientations, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Il s'agit :

- de la zone 2AU au dessus de la rue du Port, et accessible à partir de la rue du cimetière et la rue du Port,
- de la zone 2AU de la ruelle Madron, située aux abords d'un bâtiment agricole, qui bloque pour l'instant son ouverture à l'urbanisation,

- de la zone 2AUg, soumise à l'étude de sécurité gaz, située route de Boutancourt.
- des zones 2AUg, 2AUgs, 2AUs, à l'extrémité de la rue Salengro, jusqu'en limite du territoire de Boutancourt, soumises dans le secteur "g", à des contraintes liées à la proximité des canalisations de transports de gaz (étude de sécurité à mener), et en secteur "s", à la nécessité de mener une étude de sol préalable, voire une dépollution en fonction des résultats de l'étude.

## **2. Principales règles et justification des choix établis**

Les règles de la zone 1AU sont applicables en la matière : en effet, même s'il s'agit d'une zone de réserve foncière, de nature inconstructible, elle accepte cependant certaines occupations ou constructions exceptionnelles à caractère restrictif, afin de prendre en compte d'éventuelles implantations existantes, et certaines constructions ou ouvrages d'intérêt général, telle qu'une canalisation de gaz ou un équipement public. Par conséquent, le peu de ce qui est autorisé doit être réglementé ; s'agissant d'une nouvelle zone naturelle, devant par ailleurs connaître la même destination que la zone 1AU, le règlement propre à cette zone est pour chaque article retenu.

## **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

### **Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent :**

La commune vise un seuil maximum d'environ 1500 habitants.

Les zones 1AU déterminées dans le cadre du présent document doivent répondre pour partie à ces besoins, sachant qu'une part importante est vouée à des équipements publics (exemple : pôle scolaire = 7000 m<sup>2</sup> environ), et que certaines zones sont destinées à une faible densification en raison des contraintes qui les grèvent (secteur "g" soumis à une étude de sécurité gaz).

Il s'agit en outre d'établir l'évolution de l'enveloppe urbaine globale de Flize.

### **Respecter un environnement spécifique :**

Toutes les zones ainsi définies l'ont été en veillant à ne pas monter trop haut sur les versants, afin de ne pas porter atteinte au paysage et les glacis agricole à caractère bocager, dominant la ville.

Les contraintes liées à la présence de bâtiments agricole occasionnant des zones de recul à respecter, ainsi que celles liées à la proximité des canalisations de gaz sont respectées (2AUg).

### **Traduction réglementaire des orientations**

Le P.A.D.D. diffère ces extensions à l'inscription des conditions d'aménagement du quartier, et à la réalisation des équipements nécessaires (notamment en matière d'assainissement) en rapport avec l'évolution démographique en découlant, les prescriptions réglementaires ne visent qu'à prendre en compte l'état existant, ou à favoriser la réalisation d'un équipement public ou d'une installation présentant un intérêt général.

Par ailleurs, la zone 2AU, se situant à l'entrée de ville au dessus de la route de Boulzicourt, et étant ainsi soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4, doit faire l'objet d'une étude spécifique dont les conclusions seront reprises au niveau d'une modification, par le biais des orientations d'aménagement et du règlement.

## **4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>1. Zone 2AU "rue du Port"</b>	
<p>Le nouveau document établit une zone 2AU (ancienne IINA), dont les conditions d'aménagement ne sont pas cernées. Une étude spécifique permettra d'inscrire cette zone en 1AU en modifiant le plan local d'urbanisme pour inscrire les conclusions de cette étude préalable dans les orientations d'aménagement. Cette modification est conforme aux prescriptions de la loi S.R.U. et de la loi U.H., ainsi qu'aux objectifs de la commune de programmer les extensions de son urbanisation en fonction des besoins et des frais d'équipement à engager.</p> <p>Cette zone présente l'avantage d'assurer une continuité de l'urbanisation en épaisseur de celle existante, en créant également un réseau de liaisons, n'engorgeant pas davantage la circulation dans la traversée et le centre.</p>	

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
<b>2. Zone 2AU de la ruelle Madron</b>		
<p>Une nouvelle zone est créée sur des terrains initialement classés en zone agricole ; il s'agit d'équilibrer l'urbanisation de l'autre côté de la ruelle Madron, sur des terrains offrant un cadre tout à fait adéquat, tout en étant très proche du centre ville.</p> <p>Cependant, leur urbanisation est différée car liée à la disparition du bâtiment d'élevage appartenant à un exploitant extérieur à la commune. Ce site n'est pas amené à se développer, mais son propriétaire souhaite l'utiliser encore quelques années.</p>		
<b>3. Zone 2AUg route de Boutancourt</b>		
<p>Cette zone sera urbanisée après que la zone 1AU limitrophe soit totalement aménagée. Ils ne sont donc pas prioritaires ; ils sont en outre soumis à une étude de sécurité en raison de la proximité des conduites de gaz. Ils présentent cependant l'avantage de rééquilibrer l'urbanisation de l'autre côté de la route de Boutancourt.</p>		
<b>4. Adaptation des zones d'extension à l'extrémité de la rue Salengro</b>		
<p><u>Classement en zone 2AU (2AUg, 2AUs, 2AUgs) de terrains initialement classés en INA et IINA</u></p> <p>Prise en compte des contraintes liées à la pollution soupçonnée des sols (crassiers, anciennes armes), et à la proximité des canalisations de transports de gaz.</p> <p><u>Orientations du P.A.D.D. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent.</li> <li>- Respecter un environnement spécifique.</li> </ul>		
<b>5. Évolution géographique des zones 2AU</b>		
<p>Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone 2AU</p>	<p style="text-align: center;">1ha 10 ha 96 a <b>+ 9 ha 96 a</b></p>	<p>Une progression importante est observée, en raison de la création de zones nouvelles préfigurant le Flize de demain, par rapport à un document d'urbanisme de 1985 dont les zones programmées étaient arrivées à saturation, malgré des modifications qui ne pouvaient sortir des limites pré-établies.</p>
<b>6. Adaptation de la règle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze.</li> </ul>	<p><u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zones urbaines et 1AU.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des implantations et constructions possibles, avec restrictions plus importantes.</li> </ul>	<p><u>Protection optimale de la zone 2AU, adaptée à la prise en compte de l'existant et référence à la zone 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les seules constructions et implantations possibles sont celles pouvant répondre à l'intérêt général.</li> <li>- cf. zone 1AU pour motifs des changements réglementaires sur l'ensemble des articles.</li> </ul>	

### **3.2.3. ZONES AGRICOLES ( A )**

#### **1. Caractère de la zone A et détermination des limites:**

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles, dites " **zones A** " comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est constituée de l'unité de paysages semi-ouverts, à caractère bocager, et comprend les terrains agricoles de la commune. Outre la protection de l'économie agricole, la délimitation de cette zone permet d'assurer le maintien paysager des glacis agricoles entre les sommets boisés et la ville.

## **2. Principales règles et justification des choix établis**

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Etablir la spécificité de la zone A, à caractère strictement agricole** : le règlement définit strictement le caractère de la zone dans ses **articles 1 et 2** et établit des règles concernant les constructions existantes : extension limitée, annexes, reconstruction après sinistre, sans changement de destination et strictement nécessaires à l'exploitation agricole. Les nouvelles constructions autorisées sont soumises à la même condition (notamment en ce qui concerne les aménagement et équipements d'hébergement ou de restauration) ; les équipements publics et similaires ne peuvent être autorisés que s'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Il est également à noter qu'aucune précision n'est apportée concernant les éoliennes ; elles ne sont donc pas interdites dans la zone agricole : s'agissant une O.T.N.F.S.P., elles sont autorisées de plein droit, considérant par ailleurs qu'elles n'apportent pas de nuisances dans une zone par définition pas ou peu habitée.

▪ **Simplification réglementaire, prise en compte de l'environnement et du paysage** :

**Articles 3 à 5** : cf. zones urbaines et 1AU.

**Articles 6 et 7** : afin de prendre en compte les volumes importants des bâtiments agricoles, un recul est imposé en fonction de la largeur de la voie considérée, ces règles ne s'appliquant cependant pas aux équipements publics et similaires pour lesquels l'intérêt général doit prévaloir.

En limite séparative, le recul minimal est de 5 mètres mais peut être adapté à certaines configurations, dans un souci d'homogénéité avec les zones urbaines ou à urbaniser riveraines : des implantations autres sont autorisées pour les annexes dépendant d'habitations existantes d'une hauteur à l'égoût inférieure à 4 m, et/ou pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser. La conception bioclimatique des bâtiments peut en outre justifier d'autres implantations.

Si aucune limite n'est apportée aux constructions autres que celles à usage d'habitation autorisées, un recul plus important est imposé selon la hauteur des constructions (**article 10**) pour prendre en compte la proximité des zones d'habitat (pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 12 mètres).

**L'article 11**, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, est rédigé sur le modèle des zones urbaines et à urbaniser, favorisant cependant l'utilisation du bois à chaque fois que cela est possible, privilégiant plus particulièrement les couleurs sombres et introduisant des prescriptions particulières propres à l'adaptation par rapport au terrain naturel, afin d'assurer l'intégration de gros volumes sur des terrains sensibles, notamment sur les versants.

Des prescriptions pour les plantations sont introduites dans **l'article 13** : respect de la composition bocagère locale des haies autour des constructions autorisées, qui sont souvent isolées : elles ne doivent pas contraster avec la composition rustique du paysage local environnant dans lequel elles doivent s'intégrer. Par ailleurs, tout ce qui peut identifier le caractère bocager du paysage doit être préservé, également pour remplir le rôle de coupe-vent nécessaire à proximité des zones d'habitat, et assurer l'accueil du biotope associé. Cette prescription reste cependant souple, pour s'adapter à la qualité parfois variable des haies, sachant par ailleurs qu'il est interdit de fixer des essences précises.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces** : cf. zones urbaines et à urbaniser.

## **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

### **Respect d'un environnement spécifique**

Les choix établis visent à mettre en place un juste équilibre prenant en compte le contexte agricole local, défini dans le cadre du diagnostic : l'agriculture participe activement à la qualité des paysages de Flize, tout en conservant sa propre réalité économique, sachant qu'il n'y a plus de siège d'exploitation sur la commune, mais plusieurs forains viennent y exploiter des terres, pour l'élevage.

**Traduction réglementaire des orientations :**

Cette occupation des sols est fragile et le classement en zone agricole permet de garantir la préservation des terrains, pour l'activité agricole et la préservation de la qualité des paysages locaux. Les règles établies en terme d'aspect des constructions (article 11) ou de plantations (article 13) contribuent en outre à optimiser la préservation des paysages.

**4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
<b>1. Réduction de la zone agricole aux abords du cimetière</b>		
Changement découlant de la création de la zone 2AU, proche de l'urbanisation existante, au dessus de la rue du Port. Cette zone présente cependant une faible profondeur, de manière à ne pas porter atteinte au paysage du versant, les zones hautes restant par ailleurs disponible pour l'élevage, sans enclaves.		
<b>2. Réduction de la zone agricole aux abords de la ruelle Madron</b>		
Changement découlant de la création de zones 1AU et 2AU aux abords d'un bâtiment agricole, destiné à disparaître. Dans l'attente, l'exploitation des terres et l'accès au bâtiment ne sont pas remis en question. Les limites supérieures de la zone 2AU ont été par ailleurs déterminées de manière à ne pas monter trop haut sur le versant.		
<b>3. Evolution géographique de la zone A</b>		
Superficie avant révision Superficie après révision Evolution de la zone UZ	103 ha 94 ha 27 a - <b>8 ha73 a</b>	La baisse apparente résulte des extensions de la commune, mais toutes programmées à long terme ; les terrains restent par conséquent disponibles pour l'exploitation agricole. Sachant en outre que le territoire de la commune est très réduit, ils représentent encore plus de 45% de la surface totale de Flize.
<b>4. Adaptation de la règle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze</li> <li>- Les articles 1 et 2 sont désormais <b>inversés</b> dans le document écrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites</li> <li>. Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.</li> </ul> </li> </ul>	<u>Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U. et U.H. :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Id. zones urbaines.</li> <li>- Id. zones urbaines.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. concernant l'aspect des constructions (article 11) présentaient une présentation standardisée pas forcément adaptée à une zone agricole.</li> </ul>	<u>Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :</u> Le règlement mis au point dans le cadre du P.L.U. vise à assurer une intégration optimale avec l'environnement global, justifiant une adaptation de la règle au type de bâtiment spécifique à l'activité agricole.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), adaptations aux évolutions législatives (articles 3 et 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour les adaptations au terrain naturel.</li> </ul>	<u>Sur le fond, les changements apportés visent :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à préserver le cadre de vie et le paysage.</li> <li>- à assurer une souplesse nécessaire à l'activité agricole,</li> <li>- agir pour le développement durable et les économies d'énergie.</li> </ul>	

### **3.2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )**

#### **1. Caractère de la zone N et détermination des limites**

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières, dites " **zones N** " comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Ni, correspondant à la zone inondable de la Meuse, délimitée par le PPRI approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003.

La zone N comprend l'ensemble des espaces naturels à protéger incluant notamment l'ensemble des massifs boisés situés à l'ouest du territoire communal.

Sont également inclus les arrières des parcelles bâties le long de la rue de Sedan et de la rue du Port, et les berges de Meuse, majoritairement inondables (Ni).

Une zone N a par ailleurs été créée au cœur de la ville, sur des terrains récemment défrichés : ils sont en forte pente et sont impropres à la construction ; les terrains situés au dessus ont été eux aussi inclus dans cette zone N, afin que de nouvelles constructions ne viennent pas exercer une poussée supplémentaire pouvant fragiliser la tenue du talus et éviter ainsi tout risque de glissement (terrains situés en surplomb de la rue de Sedan, et desservis par la ruelle Feuchères et la ruelle Madron). Par ailleurs, une conduite d'alimentation en eau traverse une partie des terrains concernés. Le classement en espace boisé classé est reconduit afin d'assurer la tenue des terres, malgré le déboisement partiel effectué récemment.

La zone N sous le cimetière qui existait déjà dans l'ancien document a été préservée pour les mêmes raisons, avec le maintien en plus, de l'espace boisé pour assurer la bonne tenue du talus.

#### **2. Principales règles et justification des choix établis**

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Identifier le caractère de la zone naturelle et ses spécificités, selon les secteurs concernés et agir pour le développement durable** : le règlement établit une règle générale d'inconstructibilité de cette zone, hormis la prise en compte de l'existant : le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation, la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes. Dans le secteur Ni, le PPRI est le document réglementaire de référence.

Il autorise également les constructions spécifiques à l'usage de la zone naturelle, telles que les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse.

Par ailleurs, comme dans les autres zones sont autorisées les constructions à usage d'équipements publics, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Aucune précision n'est apportée concernant les éoliennes ; elles ne sont donc pas interdites dans la zone naturelle : s'agissant une O.T.N.F.S.P., elles sont autorisées de plein droit, considérant par ailleurs qu'elles n'occasionnent aucune nuisance dans une zone pas ou peu habitée.

▪ **Adaptations réglementaires, prise en compte de l'environnement** :

**Articles 3 à 5** : cette zone n'étant pas destinée à être aménagée, les prescriptions sont minimales ; **l'article 4** introduit simplement une dissimulation des réseaux électriques et téléphoniques, cette disposition assurant une meilleure préservation des paysages naturels.

**Articles 6 et 7** : étant donné l'isolement des seules constructions autorisées, les reculs sont imposés par rapport aux voies, et selon leur largeur ; en limite séparative, un recul de 5 mètres minimum est demandé, sauf pour certaines constructions spécifiques soumises à des contraintes particulières et répondant à un intérêt général, tels qu'équipements publics, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, ou bien encore pour les annexes dépendant d'une construction existante de hauteur limitée (4 m), ou des raisons de conception bioclimatique.

**L'article 11**, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, apporte quelques précisions visant à intégrer les constructions dans leur environnement naturel, en favorisant notamment l'utilisation du bois, une grande souplesse étant apportée cependant afin de favoriser une création architecturale davantage adaptée à l'environnement naturel que le pavillon traditionnel ; l'accent est donc mis sur les couleurs. Dans un souci de maîtrise de l'énergie, les panneaux solaires sont autorisés.

### **3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants**

#### **Respecter un environnement spécifique :**

La commune souhaite prendre en compte les contraintes spécifiques à son territoire (reliefs, zone inondable) d'une part, et assurer d'autre part la protection de ses points forts, notamment au niveau de son patrimoine naturel (sommets boisés, berges de Meuse).

#### **Traduction réglementaire des orientations :**

Les règles instituées visent essentiellement à assurer l'inconstructibilité des zones naturelles pour préserver les éléments pittoresques du territoire communal (sommets boisés, berges), mais également à se préserver des risques (glissements, inondations). Certaines évolutions de l'existant restent cependant possibles. Tout projet incompatible avec la zone inondable est ainsi interdit.

### **4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.**

Les modifications opérées consistent :

- à l'extension de la zone N qui pourrait être propice à des mouvements de terrains (Les Fourrières / route de Feuchères),
- au déclassement du passage de la voie ferrée désaffectée, initialement classée en ND, afin que la commune puisse, par un classement en zone UB $\zeta$ , se donner les moyens d'en obtenir la maîtrise foncière, en instituant ainsi le droit de préemption urbain, ce qu'elle ne peut établir en zone naturelle, sauf à créer une ZAD. Le projet n'étant pas suffisamment abouti pour cette procédure, le classement en zone urbaine constituait la mesure d'urgence la plus adaptée pour assurer la réalisation d'une liaison piétonne entre le centre ville et les berges de Meuse.

La zone naturelle s'étend ainsi sur **42 ha 75 a** et a augmenté de 3 ha 25 a.

### **3.2.5. EMBLEMES RESERVES**

#### **Dispositions générales :**

*(cf. articles L.123-1 8° alinéa et R.123-11 du code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

#### **Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.**

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permet d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer.

#### **Tableau récapitulatif des emplacements réservés en vigueur :**

*(cf. Règlement écrit et documents graphiques du règlement dans le dossier de P.L.U.)*

**Le tableau récapitulatif des emplacements réservés figure dans le règlement (pièce 4A du dossier de P.L.U.) et sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. Pièce 4B du dossier de P.L.U.).**

Le tableau ci-après précise la destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chaque emplacement réservé instauré.

<b>N° de la réserve</b>	<b>DÉSIGNATION</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
<b>1</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	La Commune	318 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Extension du cimetière	La Commune	2 793 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Aménagement du carrefour	La Commune	73 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Nouvelle liaison urbaine	La Commune	725 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Nouvelle liaison urbaine	La Commune	1 633 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	La Commune	395 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Elargissement de la ruelle Madron	La Commune	803 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Aménagement du carrefour	La Commune	66 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Aménagement d'un espace public	La Commune	1 302 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Réaménagement des bâtiments communaux	La Commune	1 202 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Nouvelle liaison urbaine	La Commune	1 089 m <sup>2</sup>

**QUATRIEME PARTIE :  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES ADOPTEES POUR SA  
PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR**

## 4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Flize a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. § 3.1) :

- Principe d'équilibre,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Principe de respect de l'environnement.

### 4.1.1. ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### **A/ Partie urbanisée existante:**

- Dans le respect des principes établis dans le P.A.D.D. correspondant à la volonté de respecter un environnement spécifique, l'enveloppe urbaine du centre ancien de Flize n'évolue pas ; **les limites de la zone UA restent inchangées.**

Le principe général du P.L.U. consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en favorisant l'ordonnement des constructions nouvelles en fonction de l'existant. Ainsi, d'un point de vue réglementaire, l'accent est mis sur la recherche d'une homogénéité à préserver (ou à retrouver par rapport à des réhabilitations maladroites), en faisant en particulier, respecter les implantations des volumétries, des alignements par rapport à l'existant et les hauteurs des quartiers. Peu de conséquences par conséquent, sur l'aspect de ces secteurs.

- Aucune incidence ne résultera par ailleurs des changements de limites de **la zone urbaine périphérique (zone UB)**, la différence résultant de l'augmentation des surfaces de la zone UB, ne correspondant qu'à la prise en compte d'un état existant : ces quartiers sont aujourd'hui construits et leur paysage est fixé.

La réglementation mise en place vise à préserver le caractère pavillonnaire de ces zones, en imposant un recul homogène, tout en apportant une certaine souplesse permettant de densifier sous certaines conditions.

- **La zone UY** connaît elle aussi peu d'évolution car il s'agit essentiellement de la prise en compte d'un état existant.

#### **B/ Zones à urbaniser:**

Les zones à urbaniser étant constituées de zones aujourd'hui naturelles, leur impact sur le paysage local est plus important.

Elles ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'État (cf. *pièce complémentaire annexée au présent dossier de P.L.U.*),
- Conditions techniques d'équipement de ces zones et capacité d'accueil au niveau des réseaux externes,
- Paysage naturel sensible des versants nécessitant **la définition d'une limite altitudinale à l'urbanisation.**

Les nouvelles zones définies, qu'elles soient immédiatement disponibles (1AU), ou à plus long terme (2AU), restent dans les limites strictes des vallées (ruelle Madron) ou en épaissement de l'urbanisation linéaire existante (rue du Port et route de Boutancourt) ; le nouveau document veille de ce fait à favoriser le regroupement urbain, l'économie de l'espace et des déplacements, et l'impact sur le paysage en préservant notamment les contreforts.

En définitive, le P.L.U. révisé délimite des terrains ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), permettant de répondre essentiellement à des demandes en terme de logements sur moins de dix ans. Une fois remplies, leur impact sur le paysage reste peu perceptible car elles sont imbriquées dans le tissu existant ou dans leur prolongement immédiat.

Les extensions notables de la ville reposent plus particulièrement sur les zones 2AU qui, quant à elles, contribueront à dessiner le nouveau paysage de Flize.

#### **4.1.2. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL**

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à **une relative stabilité en terme de paysage naturel**, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières étant relativement stables, même si on observe globalement une baisse des surfaces agricoles, en raison notamment de l'augmentation des zones d'extension (zones AU), mais également des zones de protection (risques, boisements).

Cette évolution résulte de deux phénomènes conjugués :

- l'âge du document d'urbanisme révisé, qui date de 1985 : il s'agit ici de prendre en compte plus de vingt-cinq ans d'évolution et d'anticiper sur une quinzaine d'années supplémentaire, les besoins d'extension et de respiration de la ville, sachant que l'ancien document était complètement saturé ;
- durant ces années, l'activité agricole a elle-même évolué, et certaines exploitations ont cessé leurs activités, et celles qui restent ont parfois modifié leur structure. Les besoins en terme de surfaces ne sont donc pas nécessairement identiques.

Globalement, les évolutions de ces zones ne doivent pas aboutir à des bouleversements du paysage naturel, et du site d'implantation de la ville, de manière générale, les glacis agricoles qui dominent Flize seront préservés.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- *au principe d'équilibre* (protection des espaces naturels et des paysages - préservation des espaces agricoles et forestiers),
- *au principe de respect de l'environnement* (utilisation économe de l'espace – prise en compte des risques et des nuisances).

#### **4.1.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE**

- Outre la programmation de nouvelles zones d'urbanisation, la commune s'est attachée à créer des liaisons inter-quartiers plus nombreuses par le biais d'emplacements réservés ou de principes établis dans ses orientations d'aménagement ; elles doivent aboutir à des échanges locaux plus aisés et sont destinés à favoriser également les liaisons douces pour les cyclistes et les piétons, ainsi que pour certaines voies les plus importantes, les transports en communs ; ainsi, les mesures adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme doivent à terme répondre aux objectifs de la loi sur l'air de 2006 et contribuer à améliorer la qualité de l'air.
- Le principe de précaution a été appliqué pour les antennes de téléphonie mobile qui ne sont pas expressément autorisées.
- Les protections édictées en matière d'espaces boisés classés (sommets boisés), d'espaces naturels protégés (berges de Meuse), ou résultant même de la création de promenades urbaines (secteur UBZ destiné à assurer la création d'une liaison entre le centre ville et les berges) contribuent également à créer des " poumons verts ", participant à la qualité atmosphérique.
- Les objectifs de développement de la commune, sont assujettis à un suivi en terme d'équipement, notamment au niveau de l'assainissement et la programmation dans le temps constitue une garantie quant au fonctionnement optimal de ces équipements, devant assurer ainsi la stabilité de la qualité de l'eau, et éviter ainsi les pollutions préjudiciables à la santé humaine.
- Le P.L.U. mentionne les zones d'isolement acoustique, dans lesquelles des prescriptions d'isolation des constructions contre le bruit doivent être respectées.

## **4.2. MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

### **4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS**

*(cf. partie précédente "Délimitation des zones du P.L.U.)*

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)**, des terrains de Flize en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (sommets boisés, bosquets, jardins),
  - de leur caractère d'espaces naturels ou à risque.
- **une identification à l'aide d'un indice " i " (pour inondable)** des terrains naturels inondés en cas de crue de la Meuse.

### **4.2.2. ESPACES BOISÉS CLASSES**

*(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Ces espaces boisés classés sont situés pour partie en zones naturelles (zones N), mais peuvent également être maintenu en milieu urbain (parc, bosquet ou bois d'intérêt paysager contribuant à mettre en valeur le patrimoine bâti, etc.).

Le P.L.U. révisé maintient la protection des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en Espaces Boisés Classés, à savoir **les sommets boisés, ainsi que certains boisements isolés sur les versants sauvegardant leur caractère bocager. L'espace boisé sous le cimetière et route de Nouvion-sur-Meuse ont été maintenus pour garantir la bonne tenue de la pente du talus.**

### **4.2.3. PROTECTION D'ELEMENTS REMARQUABLES**

*(cf. Pièce n°4B du présent dossier de P.L.U. - Plans de zonage)*

Conformément au P.L.U. approuvé en 1994, le P.L.U. révisé confirme **l'intérêt patrimonial du bâti du centre ancien villerois**, et la municipalité a choisi de réaffirmer clairement la sauvegarde de ce secteur communal (zone urbaine UA) au titre de **l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme**, issu de la loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

Cette protection est complétée par l'identification de deux éléments remarquables englobés dans la zone urbaine UB du P.L.U. révisé :

- de l'église
- de l'ensemble Mairie, bibliothèque,
- du château,
- des cités ouvrières,
- d'un porche et d'une entrée rue Salengro,
- du mur en moellon situé en face la mairie.

**Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des bâtiments englobés dans la zone UA ou sur le lavoir et le calvaire**, doivent être précédés en outre de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions sont rappelées à l'article 2 du règlement des zones urbaines UA et UB. Elles permettent d'éviter toute disparition inopportune d'un bâtiment qui présenterait un intérêt architectural certain.

L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté dans le cadre d'un avis simple.

#### **4.2.4. DEVELOPPEMENT DURABLE**

Diverses solutions visant à favoriser le développement durable de la commune ont été mises en places dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ; elles sont la traduction des éléments transcrits dans les orientations d'aménagement. Celui-ci vise à établir l'ensemble des mesures possibles en faveur du développement durable.

Outre une prise de conscience collective, il s'agit de prendre en compte les objectifs de la Stratégie Nationale pour le Développement Durable (S.N.D.D.) et de les retranscrire à l'échelle locale.

Ces propositions opèrent une tentative d'optimisation des projets par des recommandations dans le cadre du P.L.U., qui peuvent parfois s'aventurer plus loin et rejoindre le cadre de prescriptions réglementaires obligatoires : la commune s'est donnée à cet effet des limites, comptant surtout sur une politique de communication et d'information ; elle ne souhaite pas non plus créer de barrages remettant en cause la faisabilité financière des projets, ou mettant en péril sa politique de préservation du patrimoine local et de l'identité rurale.

Concrètement, on peut retrouver ces principes du développement durable transcrits :

- **en terme d'urbanisme, dans le zonage, le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement** : il s'agit notamment des choix effectués en terme de renouvellement urbain sur lui-même, sauvegarde d'espaces verts, réhabilitation de friches, prise en compte des risques d'inondation (Meuse), préservation des espaces boisés classés, emplacements réservés favorisant les cheminements inter-quartiers ;
- **en terme technique, avec certains éléments introduits dans le règlement**, notamment à travers les prescriptions concernant les mesures en faveur de l'infiltration des eaux pluviales (voiries et réseaux), ou pour la végétation ; par ailleurs, les mesures favorisant la maîtrise de l'énergie sont introduites (éoliennes, panneaux solaires).

### 4.3. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE (1) en hectares avant révision	SUPERFICIE (1) en hectares après révision	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONES URBAINES (U)</b>			
UA	14,30	14,00	-0,3
UAg		1,13	1,13
UAI	0,20	0,21	0,01
<b>TOTAL ZONE UA</b>	<b>14,50</b>	<b>15,34</b>	<b>0,84</b>
UB	23,40	18,94	-4,46
UBb	0,80		-0,8
UBi	3,40	2,35	-1,05
UBg		10,36	10,36
UBz		0,68	0,68
<b>TOTAL ZONE UB</b>	<b>27,60</b>	<b>32,33</b>	<b>4,73</b>
UY	7,40	5,90	-1,5
<b>TOTAL ZONE UY</b>	<b>7,40</b>	<b>5,90</b>	<b>-1,5</b>
<b>TOTAL zones urbaines</b>	<b>49,50</b>	<b>53,57</b>	<b>4,07</b>
<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>			
INA	8,00		-8
INAA	0,90		-0,9
INAb	5,10		-5,1
<b>TOTAL ZONE INA</b>	<b>14,00</b>		
1AU		5,45	5,45
<b>TOTAL ZONE 1AU ouvertes à l'urbanisation</b>	<b>14,00</b>	<b>5,45</b>	<b>-8,55</b>
IINA	1,00		
<b>TOTAL ZONE IINA</b>	<b>1,00</b>		<b>-1,00</b>
2AU		5,56	
2AUg		2,62	
2AUgs		2,05	
2AUs		0,73	
<b>TOTAL 2AU</b>			
<b>TOTAL ZONE 2AU fermées à l'urbanisation</b>	<b>1,00</b>	<b>10,96</b>	<b>9,96</b>
<b>TOTAL zones à urbaniser</b>	<b>15,00</b>	<b>16,41</b>	<b>1,41</b>
<b>ZONES AGRICOLES (A)</b>			
NC	103,00		
<b>TOTAL ZONE NC</b>	<b>103,00</b>		<b>-103,00</b>
ZONE A		94,27	94,27
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>103,00</b>	<b>94,27</b>	<b>-8,73</b>
<b>TOTAL zones agricoles</b>	<b>103,00</b>	<b>94,27</b>	<b>-8,73</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b>			
ND	28,10		
NDi	11,40		
<b>TOTAL ZONE ND</b>	<b>39,50</b>		
N		26,40	
Ni		16,35	
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>39,50</b>	<b>42,75</b>	<b>3,25</b>
<b>TOTAL zones naturelles</b>	<b>39,50</b>	<b>42,75</b>	<b>3,25</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>207,00</b>	<b>207,00</b>	<b>0,00</b>
dont Espaces Boisés Classés		23,4	23,40