

Département des Ardennes

COMMUNE DE FLIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

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



Commune de Flize
Mairie
08 160 FLIZE

Approuvé le : 16.03.1985

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
25.03.2010					

Département des Ardennes

COMMUNE DE FLIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE
DOCUMENT ÉCRIT

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



Commune de Flize
Mairie
08 160 FLIZE

Approuvé le : 16.03.1985

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
25.03.2010					

Préambule

⇒ Définition du P.A.D.D

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

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

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

⇒ Contenu du P.A.D.D.

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

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

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

(Rappel : modalités de concertation fixées dans la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2006)

⇒ Phases d'élaboration du P.A.D.D.

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent :

- d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Flize** ;
- ils servent de base de dialogue.

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

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

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

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

➔ Caractères généraux

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

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

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.**

En revanche, les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.

Introduction et sommaire

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

Parallèlement, la commune a établi ses objectifs :

1. **Maintenir le niveau de la population et assurer un développement urbain cohérent page 3**
2. **Respecter un environnement spécifique page 4**

OBJECTIF N° 1

MAINTENIR LE NIVEAU DE LA POPULATION ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT



Constat

Après une chute importante de sa population avec la fermeture de l'usine principale de la commune en 1969, Flize a retrouvé son niveau de population et l'a même dépassé : en effet, située entre deux agglomérations importantes, et les liaisons étant de plus en plus aisées, elle a fait l'objet ces vingt dernières années, d'une attractivité croissante d'autant plus que le cadre de vie est bien préservé, et dans certains domaines amélioré, avec notamment une circulation moins dense, même si la traversée reste très fréquentée, et des aménagements urbains et un degré d'équipement très satisfaisants.

Cependant, l'enquête annuelle de recensement de 2007, met en évidence une perte de 8,6% de la population depuis 2007. Le solde migratoire reste en diminution, ce qui laisse présager que l'on ne peut pas forcément accueillir de nouvelles populations, au vu, notamment, du nombre peu élevé de logements vacants, et des possibilités aujourd'hui très restreintes d'évolution du document d'urbanisme pour offrir de nouveaux terrains.

La commune présente par ailleurs, une géographie et une morphologie urbaine particulières : son territoire occupe une surface très réduite, avec en outre des contraintes importantes, tandis que parallèlement, des surfaces importantes sont gelées en centre ville (friches, sols pollués, blocages fonciers).

Objectifs communaux

Dans ce cadre, la commune souhaite favoriser un retour à la hausse de sa population, et la pérenniser en se donnant la possibilité de répondre aux demandes qui affluent en mairie.

Mais elle ne veut pas non plus subir cette pression foncière croissante et souhaite pouvoir programmer de nouvelles possibilités d'extension sur son territoire, sachant qu'avec 207 hectares et des contraintes nombreuses, celui-ci ne pourra pas permettre de bouleversements; par ailleurs, l'objectif général de cette progression est d'atteindre environ 1500 habitants, permettant de se fait de respecter le caractère et le cadre d'un bourg agréable à vivre.

Les orientations du P.A.D.D.

Maintenir les efforts de réhabilitations du parc ancien et favoriser, à chaque fois que cela est possible les opérations de reconquête urbaine.

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.

OBJECTIF N°2 RESPECTER UN ENVIRONNEMENT SPECIFIQUE



Constat

La commune de Flize offre un territoire d'une surface très réduite (207 hectares) et dont les reliefs sont tourmentés, le bourg étant enserré à la confluence des vallées de la Meuse et du Boutancourt, subissant ainsi des inondations qui bloquent encore un peu plus de surface disponible. La contrainte liée à la présence d'importantes canalisations de transports de gaz, vient encore compliquer la problématique, quand il s'agit de trouver de nouvelles zones d'extension, sans porter atteinte à l'environnement de la commune.

De ce fait, les versants ceinturant Flize, sont restés verdoyants avec un caractère bocager encore présent, les sommets restant par ailleurs boisés. Ainsi, parallèlement au centre "laborieux et industriel" du passé, la commune offre des paysages ruraux encore préservés.

La présence de la Meuse au nord du territoire vient encore renforcer l'image d'une nature préservée, tandis que des aménagements progressifs permettent de découvrir ce patrimoine (circuit de randonnée de la communauté de communes, parcours du Conseil Général sur le chemin de halage des bords de Meuse, etc ...).

Le patrimoine historique est en outre bien préservé (château) et mérite une mise en valeur, et des possibilités de découverte.

Objectifs communaux

Les conditions de développement de la commune ne doivent pas se faire au détriment de cette image de la commune, qui en fait aussi sa richesse.

La municipalité souhaite par conséquent établir un équilibre entre ses besoins, et la prise en compte des atouts et contraintes de son territoire.

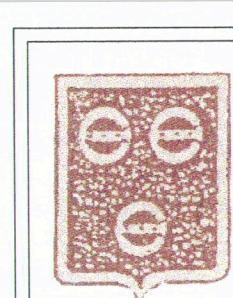
Parallèlement, elle désire mettre en œuvre toute opération permettant d'éliminer les points noirs (ou de diminuer leur impact), ou permettre toute initiative de mise en valeur des points forts.

Les orientations du P.A.D.D.

Etablir un choix des zones d'extension dans le respect des contraintes du territoire et des paysages.

Favoriser les opérations de reconquête urbaine.

Dynamiser la mise en place de liaisons permettant de découvrir les atouts du territoire.



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Echelle 1 / 2.000 ème

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



COMMUNE DE FLIZE
15 Rue de Sedan
08160 FLIZE

Approuvé le : 18.03.1985

Révisé le :	Modifié le :	Mise à jour le :
25.03.2010		

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

LEGENDE

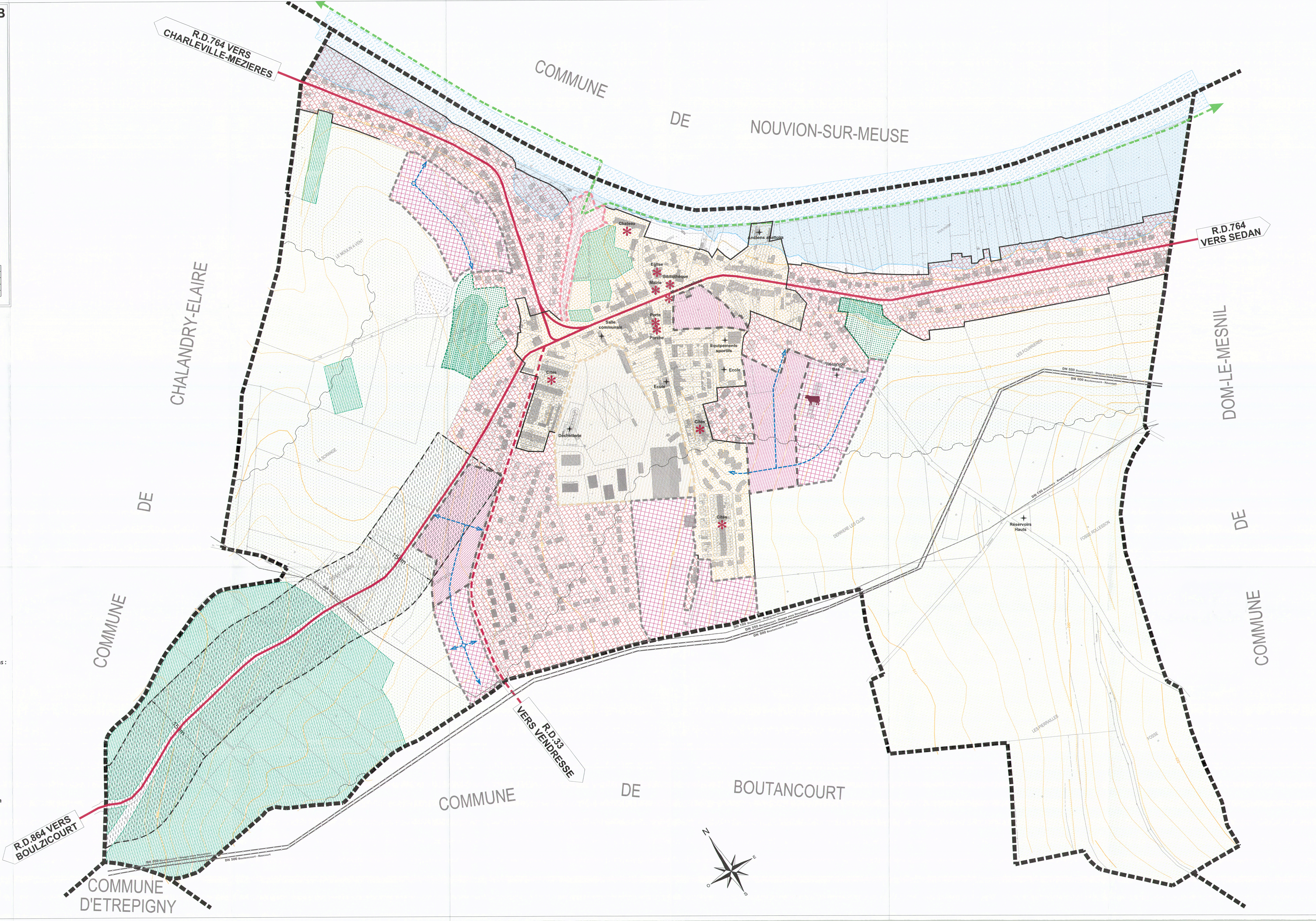
- Limite de commune
- Voies Principales : R.D. 764 et R.D. 864
- Courbes de niveau
- Voies secondaires : R.D. 33

MAINTENIR LE NIVEAU DE LA POPULATION ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

- Préservation du centre originel
- Zone urbanisée
- Activités existantes
- Extension de l'urbanisation
- Développement à long terme
- Zone à vocation d'équipements publics
- Principes généraux de liaisons

RESPECTER UN ENVIRONNEMENT SPECIFIQUE

- Vallée de la Meuse et les milieux associés
- Boisement à préserver
- Zone agricole à protéger
- Zone naturelle à préserver
- Prise en compte des risques naturels d'inondations : Zone d'expansion des crues de la Meuse
- Chemin de halage à réaménager
- Activités agricoles à préserver
- Éléments remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme
- Emprise "Amendement Dupont" (soumise à une étude d'entrée de ville)
- Zone d'isolement acoustique en application des arrêtés préfectoraux N° 99/219 du 5 mai 1999 et N° 200/455 du 26 septembre 2000 R.D.764 et R.D.864: 300 mètres de part et d'autre
- Canalisations de transport de GAZ haute pression



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Echelle 1 / 2.000 ème

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 :
Rene GEORGELET

COMMUNE DE FLIZE
15 Rue de Sedan
08160 FLIZE

Approuvé le : 16.03.1985

Révisé le :	Modifié le :	Mise à jour le :
25.03.2010		

Sources : - Fond de plan vectorisé à partir des planches cadastrales du territoire communal.
- Report des courbes de niveaux à partir du Scanz25.

LEGENDE

- Limite de commune
- Voies Principales : R.D. 764 et R.D. 864
- Courbes de niveau
- Voies secondaires : R.D. 33

MAINTENIR LE NIVEAU DE LA POPULATION ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

- Préservation du centre originel
- Zone urbanisée
- Activités existantes
- Extension de l'urbanisation
- Développement à long terme
- Zone à vocation d'équipements publics
- Principes généraux de liaisons

RESPECTER UN ENVIRONNEMENT SPECIFIQUE

- Vallée de la Meuse et les milieux associés
- Boisement à préserver
- Zone agricole à protéger
- Zone naturelle à préserver
- Prise en compte des risques naturels d'inondations : Zone d'expansion des crues de la Meuse
- Chemin de halage à réaménager
- Activités agricoles à préserver
- Éléments remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1-7' du Code de l'Urbanisme
- Emprise "Amendement Dupont" (soumise à une étude d'entrée de ville)
- Zone d'isolement acoustique en application des arrêtés préfectoraux N° 99/219 du 5 mai 1999 et N° 200/455 du 26 septembre 2000 R.D.764 et R.D.864: 300 mètres de part et d'autre
- Canalisations de transport de GAZ haute pression

