

COMMUNE DE HAYBES



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2015, approuvant **la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Benoît SONNET

Document initial :

Publié le : 16.05.2000

Approuvé le : 05.09.2000



COMMUNE DE HAYBES

Place de l'Hôtel de Ville 08 170 HAYBES

Tél : 03.24.41.11.36 Courriel : mairie.haybes@wanadoo.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
07.07.2015					

Sommaire :

	GLOSSAIRE	Page 2
	PRÉAMBULE	Page 3
1	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Page 5
2	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	Page 8
3	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ	Page 9
4	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	Page 15
5	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS	Page 19
	CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.- ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	Page 21
	CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D. – ZONE URBAINE	Page 22

GLOSSAIRE

O

O.P.A.H. R.R. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale

P

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

P.N.R.A. Parc Naturel Régional des Ardennes

P.O.S. Plan d'Occupation des Sols

Z

Z.N.I.E.F.F. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

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

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

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

Le P.A.D.D a été élaboré sur la base **d'un diagnostic territorial** dont les principales tendances sont rappelées en introduction.

Trois idées fortes se dégagent :

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

Le P.L.U. comprend entre autres **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui :**

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. pose la question du **"devenir du territoire de Haybes"** au cours des prochaines années et il en transcrit les orientations générales.

Une ligne de conduite : le développement durable

La notion de développement durable se définit comme un développement fondé sur la solidarité avec les générations futures : **"satisfaire à ses propres besoins sans remettre en cause les besoins futurs"**.

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : **équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respects de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.**

La démarche d'élaboration du P.L.U. s'accompagne du respect des principes suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Ce principe se traduit pour les P.L.U. par une obligation de moyens que les auteurs des P.L.U. satisfont en déterminant librement les conditions permettant notamment d'assurer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que de la desserte en transports et de la gestion des eaux.

Les P.L.U. doivent prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins.

Le P.A.D.D. de Haybes s'appuie sur les grands axes de réflexion et les enjeux du territoire issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Haybes-la-Jolie : un village aux nombreux atouts et au charme fou ...

Les élus de Haybes souhaitent définir un projet de P.L.U. autour des trois enjeux suivants :

- o **Enjeu n°1** : Maintenir le niveau actuel de population
- o **Enjeu n°2** : Sauvegarder et dynamiser le tissu économique haybois et conforter son statut de pôle de loisirs et d'activités sportives de la vallée de la Meuse
- o **Enjeu n°3** : Préserver l'identité de la ville au regard de ses atouts paysagers et historiques

Cette volonté se décline à travers cinq orientations générales appréhendées à l'échelle globale du territoire communal pour les prochaines années.

1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1.1. PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Les surfaces forestières sont omniprésentes à Haybes, car elles occupent à elles seules 84% du territoire.

Ce dernier abrite aussi des zones environnementales remarquables et sensibles.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

1.1.1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES ESPACES RECENSÉS COMME ÉTANT SENSIBLES

- en classant en zone naturelle et forestière (N) :
 - le Bois des Aurains à l'Est de Fumay, cœur de nature **accueillant des espèces protégées ou des associations végétales originales** (Z.N.I.E.F.F. de type 1),
 - le bois de la Côte Devant Haybes,
 - le Plateau ardennais (Z.N.I.E.F.F. de type 2) occupant à lui seul.

1.1.2. IDENTIFIER ET PRÉSERVER LES « POUMONS VERTS » EN ZONE URBAINE

- identification en élément paysager remarquable **le parc** attenant à la maison de prestige visible depuis la rue de l'Espérance et la rue Pirot Simon (actuelles parcelles AD 276 et 277), formant un « poumon vert » à préserver.

1.1.3. POURSUIVRE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

- préserver les liaisons douces (sentes et sentiers pédestres),
- promouvoir la mise en valeur et la fréquentation des berges de Meuse.

1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1.2. PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LES ESPACES FORESTIERS

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Les surfaces forestières sont omniprésentes à Haybes, car elles occupent à elles seules 84% du territoire communal.

Elles sont essentiellement privées (1821 hectares au total, dont 90% soumis à un Plan Simple de Gestion).

La forêt communale de Haybes (550 hectares environ) et la forêt domaniale de Heez-Manise (22 ha environ sur le territoire de Haybes) sont soumises au régime forestier. Elles sont gérées par l'Office National des Forêts (O.N.F.).

Une des originalités du paysage de l'Ardenne est de dérouler verticalement de hautes façades forestières. Ce sont à Haybes les pentes de la vallée de la Meuse. Elles sont en permanence offertes au regard. Véritables draperies d'arbres, elles assurent avec la Meuse elle-même la composante naturelle des paysages des vallées, équilibrant par leur seule présence la densité du bâti en place.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

1.2.1. IDENTIFIER LES ESPACES BOISÉS MÉRITANT D'ÊTRE CLASSÉS PAR LE P.L.U.

- en raison de leur intérêt paysager ou écologique (lien avec les trames verte et bleue issues de l'application des lois du Grenelle de l'Environnement) : Côte Devant Haybes, Bois des Aurains jusqu'au lieudit « Les Bois ».

1.2.2. PRENDRE EN COMPTE LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE DES MASSIFS DE PLUS DE 4 HA.

1.2.3. PRÉSERVER EN FEUILLUS LA FACADE FORESTIÈRE DE LA VALLÉE.

La Côte devant Haybes et le bois des Aurains font partie des espaces qui méritent de rester boisés en feuillus, les résineux pouvant prendre, sur de tels présentoirs, une présence très forte qui refroidirait l'ambiance des vallées, lieux de vie principaux du massif tout entier.

Ceci est d'autant plus vrai à Haybes que la zone urbaine est enserrée dans un méandre de la Meuse.

1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1.3. MESURES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

À Haybes, le réseau écologique est constitué par :

- **Une trame verte** en majorité forestière, et pour partie concernée par un périmètre de Z.N.I.E.F.F.
- **Une trame bleue** représentée principalement par la Meuse, à potentiel écologique fort, et par la présence de plusieurs cours d'eau forestiers.

Un continuum et corridor écologique (à conforter) ont été identifiés au sein du massif forestier.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT....✍

Les mesures de protection des espaces naturels doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme de Haybes va s'attacher à :

- veiller à préserver la liaison entre les espaces protégés,
- s'assurer que les choix établis en faveur du développement urbain ne remettent pas en cause les continuités écologiques (ex : perméabilité pour les échanges faunistiques, contrôle et régression de l'enrésinement, etc.),
- élargir cette orientation de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques à la réflexion amont de tout projet d'aménagement ou d'équipement,
- prendre en compte le corridor écologique localisé sur la cartographie du Parc Naturel Régional des Ardennes (classement en zone naturelle et forestière),
- être cohérent avec les dispositions d'urbanisme réglementaire similaires pour l'Etat belge limitrophe.

D'une façon générale les orientations prises en faveur des espaces naturels remarquables (point 1.1.) et des espaces forestiers (point 1.2.), ne peuvent qu'être favorables aux maintiens des continuités écologiques.

2 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

UNE ORIENTATION UNIQUE : PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE LOCALE

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

À Haybes, l'activité agricole est faiblement représentée et **elle est surtout axée sur l'élevage (moutons et chèvres)**.

Au 1^{er} juillet 2015, aucun siège d'exploitation n'est installé sur le territoire communal et seuls deux doubles-actifs sont recensés. On relève également la présence de quelques petits bâtiments à usage agricole au sein ou au pourtour de la zone urbaine.

Des terrains ceinturant le bois des Aurains appartiennent à la commune de Haybes et sont exploités par un agriculteur extérieur (bande écotone).

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

2.1. IDENTIFIER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRAINS PROPICES À CETTE ACTIVITÉ

- en classant en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme les terrains au potentiel agronomique, biologique et économique,
- en identifiant les bâtiments à usage agricole au sein de la zone urbanisée et sur l'ensemble du territoire communal,
- en veillant à ce que les perspectives de développement de l'urbanisation, habitat et activités confondues, ne remettent pas fondamentalement en cause le fonctionnement et la pérennité de l'activité agricole locale.

2.2. AMÉLIORER LES TRANSITIONS ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE

2.3. ÉCONOMISER L'ESPACE AGRICOLE

- en maintenant au P.L.U. des zones d'extension de l'urbanisation dans les secteurs jugés les plus propices (cœur d'îlot),

3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES URBAINS ET À LA THÉMATIQUE HABITAT : « DE HAYBES LA MARTYRE À HAYBES LA JOLIE »

3.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL HAYBOIS EXCEPTIONNEL

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

La plupart des points de vues sur la Ville permet d'admirer l'architecture du centre ancien, à commencer par « sa façade fluviale », visible depuis la Meuse et la R.D. 8051.

*Haybes a une longue histoire marquée par plusieurs surnoms. **Haybes la Martyre** d'abord, car la ville a été détruite en août 1914, puis **Haybes-la-Jolie**, car elle a été ensuite magnifiquement reconstruite, avec l'influence de l'Art Nouveau.*

*La ville est aussi encore appelée aujourd'hui **Haybes-la-Rose** pour ses toits en ardoise, allant du violet au bleu en passant par d'incomparables nuances rosées.*

De nombreuses actions de mise en valeur du patrimoine historique et culturel de la ville ont déjà été réalisées.

Il subsiste aujourd'hui le risque d'une altération irréversible de ce patrimoine (rénovations maladroites), et quelques espaces en friches ou à l'abandon, qui constituent des points noirs paysagers.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

3.1.1. PRÉSERVER LA FACADE FLUVIALE ET POURSUIVRE SA MISE EN VALEUR

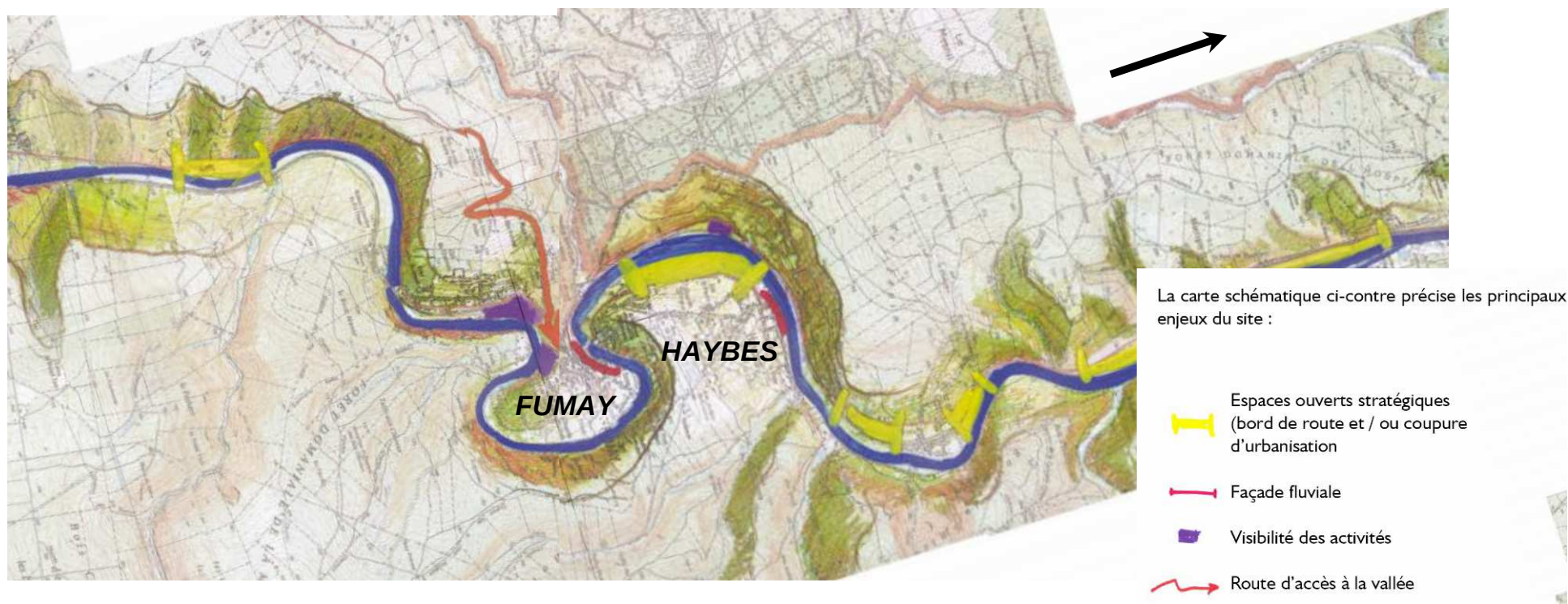
La mise en valeur de cette façade fluviale suppose en même temps la **reconquête qualitative des rives urbaines**, qui forment l'espace public et qui met en scène la façade fluviale, s'offrant à la vue depuis la rive opposée.

Cette reconquête a été entamée avec l'aménagement de la voie verte départementale.

3.1.2. VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Identifier et préserver des éléments de paysage ou un quartier remarquables, au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit de :
 - la Cité ouvrière Saint-Pierre desservie par la rue du calvaire,
 - la Chapelle Saint-Pierre,
 - le centre ancien englobant un ensemble de constructions d'intérêt patrimonial et architectural : présence de maisons de maître de style pittoresque ou moderne avec une influence de l'art déco (utilisation fréquente de la brique et de la céramique), toitures en ardoises mansardées, utilisation de la pierre bleue de Givet, etc.Afin d'assurer sa protection, le permis de démolir est instauré pour les bâtiments donnant sur l'espace public.

3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES URBAINS ET À LA THÉMATIQUE HABITAT : « DE HAYBES LA MARTYRE À HAYBES LA JOLIE »



Source : © LES ARDENNES : VERS UNE POLITIQUE DU PAYSAGE Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER, Paysagistes DPLG juin 2000

3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES URBAINS ET À LA THÉMATIQUE HABITAT

3.2. PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

*La Meuse, fleuve européen, constitue l'élément majeur du système hydrographique local. Elle structure une partie seulement du territoire de Haybes, mais non la moindre, **puisque'elle encercle à zone urbaine.***

Si ce fleuve a façonné le paysage et l'identité locale, il est vecteur du risque d'inondations, dont la gestion a été formalisée par l'approbation d'un Plan de Prévention du Risque d'inondations, le 28 octobre 1999.

Sur les plateaux, on relève la présence de plusieurs ruisseaux (Mohron, Fond des Soquays, Fontaine aux Bairons, et ruisseau ruisseau d'Hargnies).

La station d'épuration communale est dimensionnée pour un niveau de 9000 Équivalent Habitant.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

3.2.1. PROTÉGER ET INFORMER LA POPULATION CONTRE LES RISQUES IDENTIFIÉS

- en veillant à éviter les constructions nouvelles dans les zones inondables et humides.

3.2.2. ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- en étant vigilant sur la qualité urbanistique, architecturale et environnementale des constructions **en fixant des densités et formes urbaines garantes du développement durable et en adéquation avec les objectifs de population,**
- en encourageant le recours aux énergies **renouvelables** et en incitant à la **Haute Qualité Environnementale du bâti** (QEB) pour l'ensemble des aménagements et des constructions / réhabilitations,
- en veillant à la ressource en eau et en assurant une bonne défense incendie,
- en finalisant le zonage d'assainissement communal et en surveillant les capacités de traitement de la station d'épuration intercommunale,

3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES URBAINS ET À LA THÉMATIQUE HABITAT

3.3. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Haybes constitue aujourd'hui avec sa "voisine" Fumay une unité urbaine au sens de l'I.N.S.E.E.

La population de Haybes a chuté entre 1962 et 1975, suite aux fermetures successives des usines métallurgiques de la vallée de la Meuse.

Depuis les années 1970, le niveau de population est maintenu au-dessus du seuil de 2000 habitants, en alternant des périodes de baisse ou de hausse du nombre total d'habitants entre les recensements de l'I.N.S.E.E.

La création du quartier communal d'habitat "Les Dzivages" a sans nul doute contribué au maintien de cette population.

Les demandes de logements continuent d'affluer en locatif comme en accession à la propriété, avec il est vrai un ralentissement depuis ces derniers mois, lié à la conjoncture économique nationale pour le moment encore peu favorable.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

La municipalité désire répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens.

Sans vouloir atteindre des objectifs importants de développement démographique, **il s'agit en premier lieu de contribuer au maintien du niveau actuel de la population au-delà du seuil de 2 000 habitants, pour atteindre ensuite un objectif de population établi à 2 500 habitants**, lorsque la conjoncture économique sera meilleure.

La diversification de l'offre de logement est privilégiée, afin de s'adapter à la diversification structurelle de la population et lutter plus efficacement contre le vieillissement de la population. Il faut ainsi continuer à développer une offre résidentielle tout en essayant de renforcer l'offre locative existante.

3 : ORIENTATION GÉNÉRALE LIÉE À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ

3.4. OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Analyse de la consommation de l'espace

Depuis janvier 2000 à fin octobre 2013, la commune de Haybes délivre **en moyenne et par an, 13 permis de construire et 60 déclarations préalables.**

Concernant la réhabilitation de logements, le bilan de l'O.P.A.H. R.R. terminée en 2012 s'avère plutôt positif.

Depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 2000, l'espace consommé s'élève à 12,6 ha environ, qui se répartissent de la façon suivante :

- **usage d'habitat : 9,4 hectares environ** concernant essentiellement les lotissements communaux « Les Zivages » et rue Pirot Simon (avec voies de desserte), et les constructions « au coup par coup » le long de plusieurs voies,
 - **à usage d'activités: 0,9 hectare environ :** essentiellement au sein d'espaces déjà voués à l'accueil d'activités (ex : ZA de l'Espérance),
 - **à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif: 2,3 hectares environ** (STEP intercommunale, S.D.I.S., ouvrages de régulation des eaux pluviales, déchetterie intercommunale).
- Les espaces naturels et forestiers étaient quant à eux plutôt bien préservés jusqu'à la tempête du 14 juillet 2010.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

3.4.1. OPTIMISER LE CHOIX GÉOGRAPHIQUE DES ZONES D'EXTENSION DE L'HABITAT.

Il s'agit de choisir les zones d'extension de l'habitat dans des secteurs du territoire les plus propices (topographie, foncier, extension limitée des réseaux,...).

3.4.2. DÉFINIR UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉE

(orientation transversale à celle mentionnée au point 3.3)

3 : ORIENTATION GÉNÉRALE LIÉE À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ

3.5. OBJECTIFS COMMUNAUX EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Morphologie urbaine actuelle

Forme urbaine concentrée dans la boucle de la Meuse,

Effets pervers générés par la pratique de l'étalement urbain

Depuis ces dernières années, la lutte contre l'étalement urbain s'est affirmée au cœur des préoccupations nationales, car il est jugé contraire à un développement urbain durable :

- ✓ il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole et paysager;
- ✓ il génère des coûts élevés d'infrastructures : routes, canalisations, câbles;
- ✓ il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage;
- ✓ il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales;
- ✓ il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : éloignement plus important donc coûts de transports plus élevés;
- ✓ il éloigne des commerces, des services et des transports en commun;
- ✓ il peut engendrer un isolement social.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

3.5.1. DENSIFIER LA ZONE URBAINE EXISTANTE EN COMBLANT LES ESPACES INTERSTITIELS

La localisation des nouveaux espaces d'urbanisation doit être préférentiellement choisie au sein du tissu bâti existant dans une logique de développement qualitatif des espaces bâtis et de réduction de la consommation spatiale.

3.5.2. STOPPER LE DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE DE L'URBANISATION AUX ENTRÉES DE HAYBES À L'EST (Route d'Hargnies) ET AU SUD-EST (route de Monthermé)

Ces entrées bucoliques, touristiques et sportives de Haybes sont caractérisées ces dernières années par un développement linéaire de l'habitat, désormais contraire aux objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain.

3.5.3. IDENTIFIER ET PROMOUVOIR LA RECONQUÊTE DES FRICHES URBAINES

- Maintenir les efforts de réhabilitations du parc ancien,
- Favoriser les opérations de reconversion de sites en friches ou abandonnés, et la valorisation du bâti rural (ex : friche industrielle bordant la voie communale n°110).

4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.1. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...



... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

*Les statistiques de l'I.N.S.E.E., à propos des établissements œuvrant dans le secteur du **commerce, des transports et des services divers**, indiquent au 31 décembre 2010 :*

- *que la majorité de ces établissements n'a pas de salariés ou en a moins de 10,*
- *et qu'ils représentent **plus de 48% des établissements haybois actifs** par secteur d'activités. Parmi ces 48%, la part liée au commerce et à la réparation automobile s'élève à près de 13%.*

D'une façon générale, le centre-bourg de Haybes est bien équipé en commerces et services de proximité.

Cet équipement commercial est avantageusement complété par la présence d'un Distributeur Automatique de Billets (rue Pasteur).

La municipalité va s'attacher à l'avenir à **maintenir l'offre commerciale locale**, essentielle pour les résidents actuels et futurs, et pour la fréquentation touristique.

4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.2. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Haybes possède à ce jour un tissu économique que l'on peut qualifier de plutôt stable, et ce malgré les difficultés économiques actuelles.

En plus de l'activité agricole (voir orientation n°2 ci-avant) et de l'équipement commercial (voir point 4.1. précédent), plusieurs espaces à vocation artisanale et industrielle sont identifiables sur le territoire haybois :

- **Zone d'activités (communale) de l'Espérance**, située rue des Mésanges, qui accueille quatre entreprises ainsi que l'une des déchetteries de la Communauté de Communes Ardennes Rives de Meuse (environ 3 ha),
- **Scierie Baret**, implantée à l'entrée de Haybes en venant de Fumay, entre la Meuse et la rue Saint-Louis (environ 7 ha de terrains occupés),
- **Fonte Ardennaise (F4)**, implantée le long de la RD 8051 (environ 3 ha),
- **Z.A. Folemprise**, accessible depuis la rue de l'Espérance (environ 4 ha),
- **Z.A. rue Madame de Cormont** (environ 3 ha de terrains occupés)

S'ajoutent à ces espaces d'autres entreprises disséminées sur le territoire communal.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

Indépendamment de la conjoncture actuelle, la municipalité souhaite préparer l'avenir et à travers son document d'urbanisme.

4.2.1. RÉSERVER DES TERRAINS POUR L'EXTENSION DE LA Z.A. DE L'ESPÉRANCE

- dégager une nouvelle offre de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités,
- pouvoir s'adapter à toute opportunité et favoriser l'installation de nouvelles activités, dans le cadre d'un développement durable du territoire,

4.2.2. MAINTENIR AUTANT QUE POSSIBLE LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

- Prendre en compte autant que possible les besoins liés aux activités existantes et disséminées sur le territoire (ex : diversification, extension),
- offrir les conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes, tout en les rendant compatibles avec la proximité de zones d'habitat existantes ou futures,
- préserver dans les zones urbaines le principe de mixité des fonctions Habitat / Activités, tout en veillant à ce que cette "cohabitation géographique" soit possible (ex : interdire les nouvelles activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes, etc.).

4.2.3. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

(orientation transversale à celle mentionnée aux points n°1 et n°2)

4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.3. CONFORTER SON STATUT DE PÔLE DE LOISIRS ET DE COMMUNE TOURISTIQUE DE LA VALLÉE DE LA MEUSE

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

(voir orientation n°5 ci-après liée aux transports et aux déplacements)

Le tourisme et les loisirs se sont fortement développés ces dernières années, avec la politique volontariste menée conjointement par la Communauté de Communes Ardennes Rives de Meuse et les communes de Haybes et de Fumay.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

4.3.1. ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LE LABEL DE STATION VERTE

- Accompagner les projets publics ou privés liés au développement d'infrastructures touristiques, sportives et de loisirs, complémentaires aux équipements existants et compatibles avec la préservation de la forte identité locale.
- Communiquer autour de son label de **station verte** décernée à la commune en 2012 : ce label reconnu au niveau national recense depuis près d'un demi-siècle les meilleures destinations « nature » du pays.



4.3.2. POURSUIVRE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

(orientation transversale à celle mentionnée au point n°1)

4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.4. DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Parmi les objectifs de la Loi Grenelle II figure le **développement des communications numériques**.

La Loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique a été adoptée le 17 décembre 2009 (n°2009-1572).

En tant que maître d'ouvrage du **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N.)** des Ardennes, le **Conseil Départemental des Ardennes a approuvé le S.D.T.A.N. le 14 février 2014**. La loi n'impose pas de compatibilité entre les SDTAN, qui ont **valeur indicative**, et les documents d'urbanisme opposables comme les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.). Sauf évolution contraire, le S.D.T.A.N. va être révisé au profit d'un déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (F.T.T.H.).

À ce jour, la commune de Haybes compte 837 lignes desservies avec un débit allant de 512 Kbps à 10/20 Mbps. Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) au réseau est situé sur le territoire riverain de Fumay.

... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT✍

4.4.1. ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES FUTURES DES DIFFÉRENTS ACTEURS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT POTENTIEL DU TRÈS HAUT DÉBIT À HAYBES

Avec l'essor des technologies de l'information et de la communication, le haut débit est devenu essentiel au grand public comme aux professionnels. Ce constat est d'autant plus vrai pour des communes comme celle de Haybes, dont les efforts réalisés ne seraient-ce qu'en faveur du tourisme, trouvent leurs effets par la communication.

La pratique du télé-travail tend aussi à se développer de plus en plus et si des perspectives de renforcement de la couverture numérique se profilent sur le territoire communal, la municipalité entend accompagner les acteurs concernés dans leur démarche (ex : structures intercommunales, Conseil Général des Ardennes, opérateurs, etc.).

Le développement des communications numériques est un investissement d'avenir et un fort enjeu de croissance. **Si un renforcement du réseau est envisagé sur le territoire communal par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Ardennes, il sera pris en considération.**

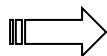
4.4.2. RENFORCER LA COUVERTURE EN TÉLÉPHONIE MOBILE

En cohérence avec l'objectif précité, la commune accompagne le projet développé par Orange France depuis 2011, qui projette l'installation d'une antenne de radiotéléphonie mobile (3G) au lieu-dit « Les Zivages », à proximité du poste de transformation électrique existant d'E.D.F.

§ : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS

5.1. TRANSPORT FLUVIAL ET FERROVIAIRE

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...



... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

La voie ferrée Charleville - Revin - Givet traverse le territoire parallèlement au tracé de la R.D.8051, et elle assure le transport de voyageurs et de marchandises.

La commune dispose d'un arrêt (sans gare à proprement dite mais avec un abri).

Elle est l'une des plus fréquentée de Champagne-Ardenne (900 000 voyageurs/an) et elle connaît également un fort trafic de fret. C'est donc un axe vital pour le département des Ardennes et pour l'économie de la vallée de la Meuse

Grâce à la halte fluviale présente au Nord de centre-bourg, la Meuse est également un moyen de desserte principalement touristique de la commune.

5.1.1. DÉVELOPPER LE TOURISME FLUVIAL

(orientation transversale - voir chapitre lié au développement touristique, culturel et de loisirs)

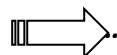
5.1.2. SOUTENIR LES DÉMARCHES EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DU DÉVELOPPEMENT DU TRAFIC FERROVIAIRE

- en veillant au maintien et à la remise en état de la ligne Charleville-Revin-Givet.

5 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS

5.2. DÉPLACEMENTS

RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...



ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT

Haybes est desservie par deux voies principales, la **Route Départementale n°8051** (ex. R.N.51) et la **Route Départementale n°7 (rue Saint-Louis)**, qui traverse le méandre et franchit la Meuse à deux reprises.

De nombreux **chemins ruraux et d'exploitation** desservent enfin la forêt communale de Haybes, et **plusieurs itinéraires de randonnées** traversent ou serpentent le territoire communal, parmi lesquels figurent la **voie verte départementale** et le **sentier du réseau de randonnées E.L.F.E. (Espace de Loisirs Forestier Européen)**.

5.2.1. PRÉSERVER LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES EXISTANTS

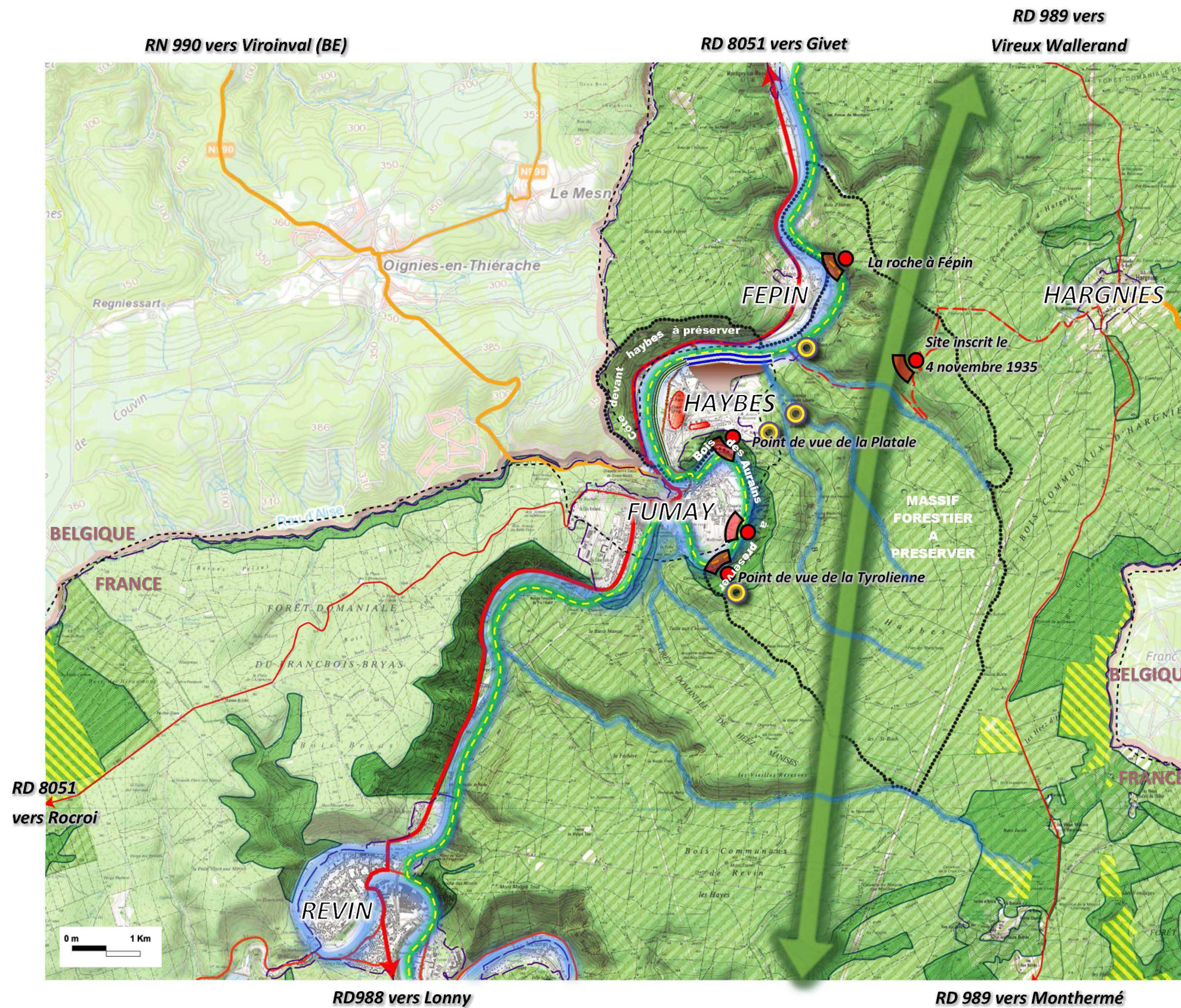
- **entretenir et valoriser les liaisons douces existantes aux abords du centre ancien et dans les quartiers périphériques** : voie verte, ruelles, sentes piétonnes existantes en frange de la cité saint-Pierre et le cœur d'îlot entre les rues Saint-Louis et de l'Espérance, qui constituent des itinéraires de découverte touristique de Haybes, mais qui contribuent également au lien social et aux liaisons interquartiers,
- **identifier et préserver des chemins au titre des possibilités actuellement offertes par le code de l'urbanisme,**

5.2.2. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX

- **inciter aux déplacements doux**, en leur assurant une sécurité optimale par des aménagements spécifiques,

5.2.3. POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D. – ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



- Limites du territoire national
- Limites du territoire communal de Haybes

PROTECTIONS LIÉES AUX ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Trame bleue du territoire communal
La Meuse, le Mohron,...
- Trame verte
Boisements (84% du territoire)
- Espaces agricoles
- Espaces naturels sensibles
Limites du périmètre Natura 2000 directive oiseaux
- Site Natura 2000 directive habitat
- Z.N.I.E.F.F. de type 1
- Z.N.I.E.F.F. de type 2
- Limites du périmètre Z.I.C.O.
- Continuum et corridor écologique à conforter
- Paysage
Point de vue à préserver/valoriser

THÉMATIQUES HABITAT : ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT MESURÉ ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

- Cœur historique à préserver
- Façade fluviale à soigner
- Espaces ouverts stratégiques à soigner
- Zone de loisirs et touristique à valoriser
- Secteurs de densification urbaine (voir OAP)

THÉMATIQUE DÉPLACEMENTS - TRANSPORTS

- Voie structurante
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie tertiaire de liaison vers la Belgique
- Voie verte Transardennes

CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D. – ZONE URBAINE

