

VILLE DE SEDAN

	Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme 1. Rapport de présentation
---	--

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Sedan

Cachet de la mairie / Signature



Pour le Maire, la 2ème adjointe Rachelle LOUIS

Document initial
approuvé le 22.07.1980



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87.
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
21.05.2013		04.02.2019	(modification simplifiée)	15.08.2017	
		30.09.2024	(modification simplifiée n°2)	22.02.2018	
				13.10.2020	

SOMMAIRE

TITRE 1	CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN	4
1.2	CONTEXTE ET OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
1.3	CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE	5
1.4	OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
1.5	PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE	6
1.	Adaptations partielles du règlement graphique n°4C3	6
2.	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	7
1.6	JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES	8
TITRE 2	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE	13
2.1	APPROCHE GLOBALE	13
2.2	CHOIX RETENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	13
2.3	JUSTIFICATION AU REGARD DES LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	14
TITRE 3	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE	15
3.1	APPROCHE GLOBALE	15
3.2	SITUATION GENERALE DES TERRAINS	15
3.3	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS DU SITE	16
3.4	PRESENTATION DU SITE	17
1.	Les perspectives paysagères sur le site	17
2.	Les réseaux et projets en cours sur la Promenade du Fond des Buses	18
3.5	DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. MODIFIÉ	20
1.	Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles	20
3.	Approche vis-à-vis des zones humides	21
4.	Approche particulière liée au site Natura 2000	22
5.	Approche vis-à-vis de la trame verte et bleue (TVB)	23
6.	Approche complémentaire sur l'obligation de défrichement	24
7.	Approche vis-à-vis des risques	25
3.6	SYNTHÈSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'OBJET D'ÉTUDE	25
3.7	PROCEDURE « D'EXAMEN AU CAS PAR CAS »	26
TITRE 4	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	28
4.1	ARTICULATION AVEC LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DE SEDAN	28
4.2	COMPATIBILITÉ AVEC LES REGLES DU SRADDET	32
4.3	PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU S.R.A.D.D.E.T.	34
4.4	COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHIN-MEUSE	35

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN

La commune de Sedan est dotée de deux documents d'urbanisme :

- ✓ Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur le Site Patrimonial Remarquable ;
- ✓ Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant l'ensemble du territoire non traité par le PSMV.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une révision générale approuvée le 21 mai 2013**. Depuis cette date, une première procédure de modification simplifiée du PLU a été approuvée en 2019 et plusieurs mises à jour du PLU ont été menées.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN SELON LES TYPES DE PROCÉDURE (Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures, fourni par la D.D.T. 08 et données Mairie)								
Élaboration			Modification	Révision simplifiée	Mise à jour	Révision générale		
Prescrite	Arrêtée	Approuvée	Approuvée	Approuvée		Prescrite	Arrêtée	Approuvée
23/02/73	-	22/07/80	13/06/85 17/09/90 03/12/90 21/12/98 13/07/99 12/11/01 04/07/08 04/02/19 (MS n°1)	19/12/05	07/09/87 04/02/94 20/06/06 15/09/17 22/02/18 13/10/20	23/01/89 04/07/08	16/10/91 25/06/12	01/12/92 21/05/13

1.2 CONTEXTE ET OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération n°030.23 du 27 mars 2023, le conseil municipal de Sedan a approuvé l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Le code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification (article L.153-37 du code de l'urbanisme).

Par arrêté n°612.23 du 31 octobre 2023, M. le maire de Sedan prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sedan.

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sedan, visant à créer une orientation d'aménagement et de programmation sur un secteur à vocation résidentielle situé promenade du Fond des Buses et à adapter le règlement du PLU en conséquence,

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Ardennes et affiché pendant un mois en mairie. Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Sedan, le Trente et Un Octobre Deux Mille-Vingt-Trois.

Le Maire,



Didier HERBILLON

© Source : extrait de l'arrêté n°612.23 du 31 octobre 2023

1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification du P.L.U. se réfère à ce jour principalement aux articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme (CU).

Article L.153-36¹ : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou **la commune décide de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Les adaptations projetées au P.L.U. de Sedan entrent dans le cadre d'une **procédure de modification simplifiée**, prévue au code de l'urbanisme.

Article L.153-45² : La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, **soit du maire dans les autres cas**.

Article L.153-47³ : 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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.

A 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, **le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation**.

Article L.153-48⁴ : 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.

1.4 OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU est d'intégrer au dossier de PLU une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur un secteur urbanisable de la ville, classé en UC au PLU (lieu-dit La Garenne, chemin du fond des buses, sur la parcelle AK64).

¹ Modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

² Modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

³ Modifié par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019

⁴ Créé par ordonnance n°2015-1175 du 23 septembre 2015

L'objectif, pour la collectivité, est de pouvoir orienter l'aménagement de ce secteur de la ville, de manière à prendre en compte les contraintes de réseaux, de desserte et d'accessibilité de la parcelle concernée

1.5 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Sont modifiées :

- ✓ Le **dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** approuvé le 21 mai 2013 ; une nouvelle OAP sectorielle est ajoutée dans « les secteurs de développement urbain à court et long termes » ;
- ✓ Le **plan de zonage n°4C3** est modifié pour intégrer les limites du secteur OAP créé, conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme qui précise que « le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».
- ✓ Par ailleurs, le présent rapport sera annexé et complètera le **rapport de présentation du PLU** approuvé par le conseil le 21 mai 2013.

1. Adaptations partielles du règlement graphique n°4C3

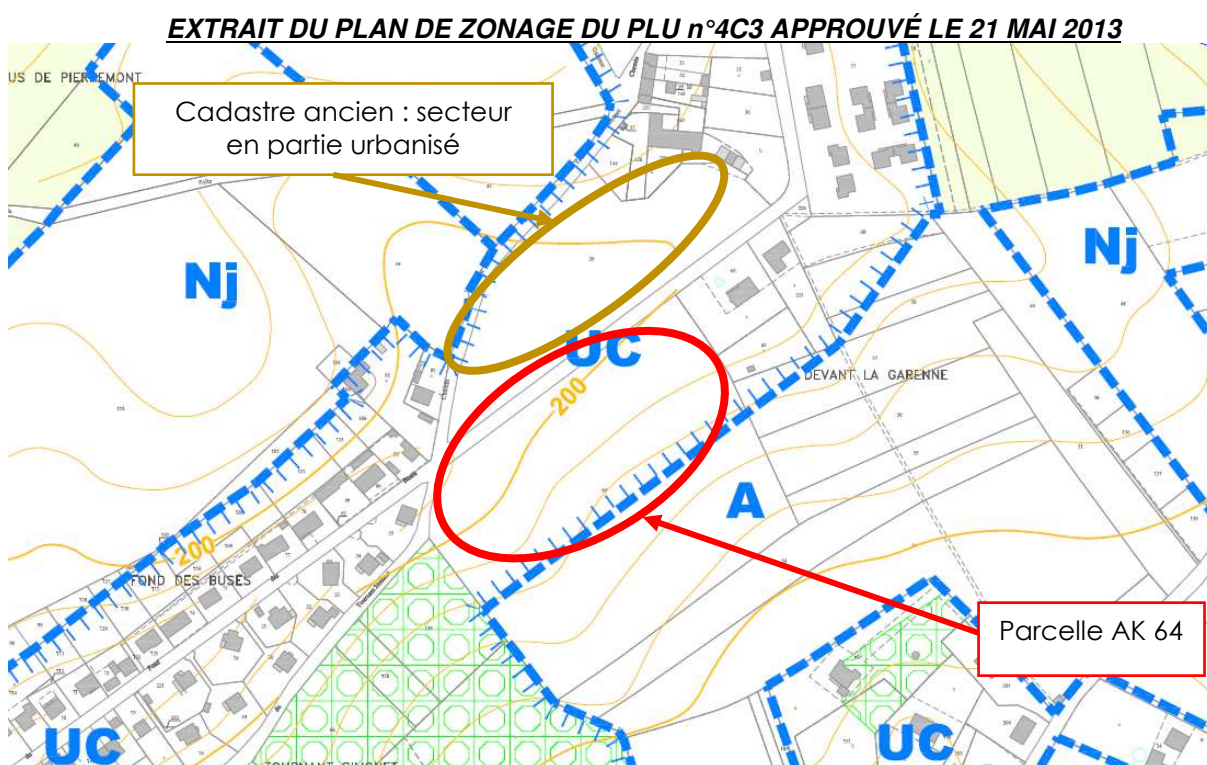


Figure 1 : Extraits du plan de zonage n°4c3 approuvé le 21 mai 2013 (révision générale).- Source : PLU actuel

La nature des adaptations apportées au plan de zonage n°4C3 dans le cadre de cette procédure sont les suivantes :

- a) Le fond de plan cadastral sur lequel le zonage du PLU est délimité a été mis à jour, notamment dans la partie en cours d'urbanisation au Nord du secteur d'étude (ancienne parcelle AK26).
- b) La principale parcelle concernée par l'actuelle procédure de modification simplifiée est l'AK 64. Un secteur d'OAP est créé sur la partie de la parcelle située en zone UC, représentant une surface d'environ 14 429 m².

Les autres dispositions du règlement graphique du P.L.U. de Sedan ne sont pas remaniées dans le cadre de cette procédure.

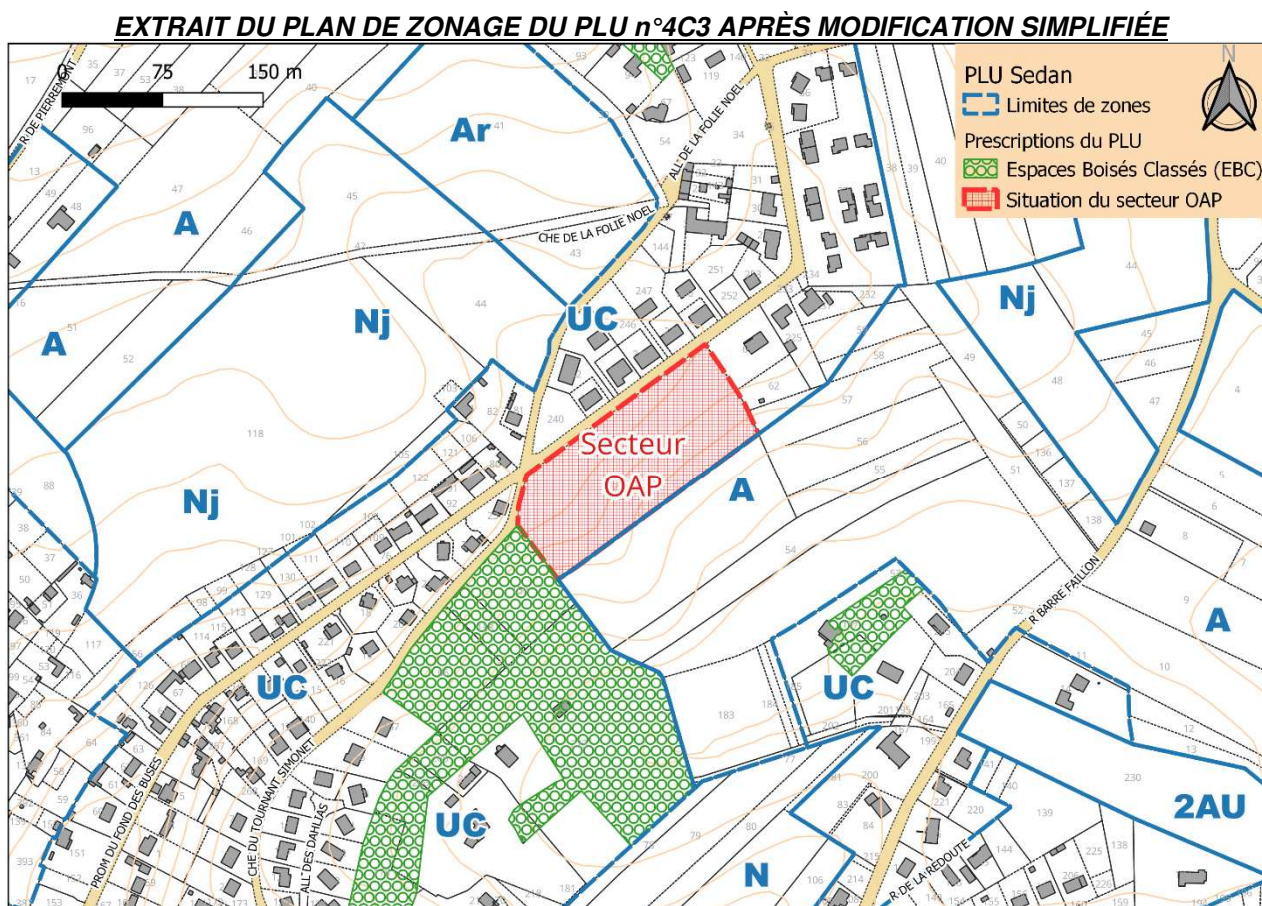


Figure 2 : Extrait du projet de plan de zonage modifié

2. **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle spécifique à ce secteur situé en zone UC appelé « Promenade du Fond des Buses » vient compléter le dossier d'OAP actuelles du PLU de Sedan, et dont les dispositions restent d'actualité.

Cette OAP concerne une zone urbaine du PLU, classée en UC en 2013 (« zone regroupant les zones urbaines périphériques à faible densité de construction, où prédomine l'habitat individuel »). Ce secteur se situe au nord-est de la commune, le long de la voirie publique Promenade du Fond des Buses, entre les lieux dits « devant la Garenne », « Fond des Buses » et « Tournant Simonet ».

Il convient de consulter le document OAP joint au présent dossier.

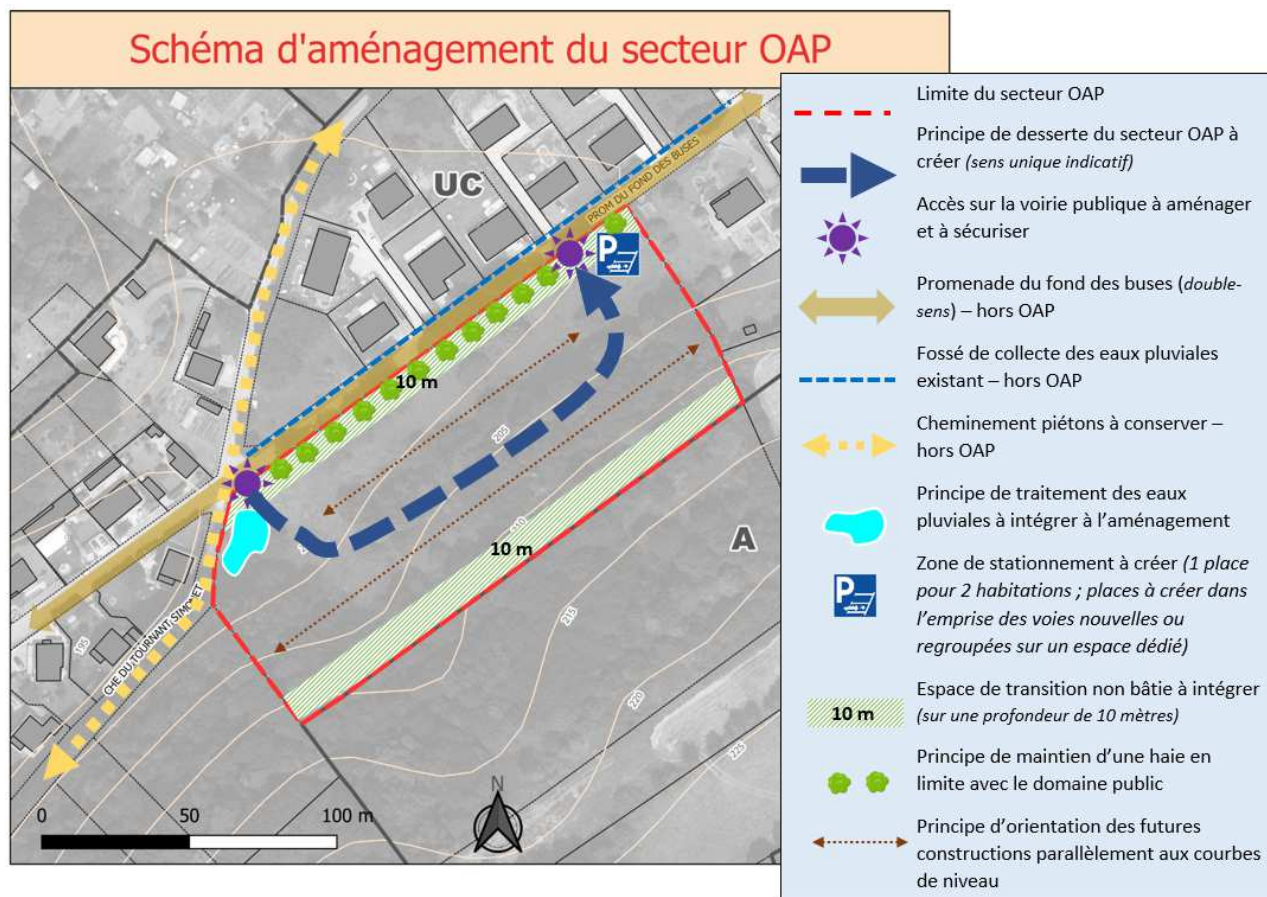


Figure 3 : Projet de schéma d'aménagement du secteur OAP « du fond des Buses »

1.6 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES

La partie nord de la promenade du Fond des Buses (côté pair) a été récemment urbanisée, avec la création d'une quinzaine de parcelles. Cependant, l'urbanisation de ce secteur a donné lieu à des constructions à double-rideau (en fond de parcelle), donnant de nombreux accès sur l'emprise publique. Cette multiplication d'accès a morcelé considérablement le fossé présent le long de la voirie publique notamment.

Un réaménagement d'une section de la voirie du chemin du Fond des Buses est prévu notamment pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

Compte tenu des contraintes techniques présentes sur ce secteur, de l'emprise publique disponible, des besoins de sécuriser les accès et les circulations sur la Promenade du Fond des Buses, et de maîtriser les éventuels rejets depuis de nouveaux lots à bâtir, la collectivité a souhaité orienter les futurs aménagements et limiter les accès sur la voirie publique. L'objectif de la procédure est d'intégrer au dossier de PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur un secteur urbanisable de la ville, classé en UC au PLU (partie de la parcelle AK 64).

L'orientation générale concerne une **zone urbaine à vocation résidentielle de faible densité de construction, où prédomine l'habitat individuel**. Ce secteur d'OAP permettra d'organiser au mieux la desserte des futures constructions (côté impair), en prévoyant la desserte de voirie interne au potentiel futur lotissement tout en gérant au mieux le traitement des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation des sols.

Ces modifications n'ont pas pour objet de porter atteinte aux orientations d'aménagement définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni d'ouvrir une zone à urbaniser de plus de neuf ans, puisque le terrain est déjà classé constructible (UC). Cette modification n'a pas non plus vocation, à augmenter/ réduire les possibilités de construire dans cette zone. En somme, la procédure de modification simplifiée doit être privilégiée.

Enjeux et traductions dans le projet d'OAP :

Enjeux pour l'aménagement du secteur OAP	Traduction dans l'OAP
Organiser la desserte depuis la Promenade du Fond des Buses et sécuriser les accès	. Les accès créés sur la voirie publique Promenade du Fond des Buses seront limités à une entrée et une sortie, ce qui nécessite la réalisation d'une voie de desserte interne du secteur OAP ; . Les accès sur la promenade du Fond des Buses devront être sécurisés et tenir compte des aménagements publics réalisés ou programmés.
Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible, permettant également la pratique des mobilités douces	. Le maillage viaire aménagé doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP ; . Les impasses, les courées (...) sont possibles pour desservir des petites unités de voisinage à partir d'un réseau viaire principal ; . L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier ; cette emprise devra intégrer les circulations piétonnes et cycles de manière sécurisée ; . Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées ; . Le chemin du Tournant Simonet (hors emprise du secteur OAP) sera préservé et réservé aux mobilités piétonnes ; . Des aires de stationnement ouverte au public seront intégrées dans l'aménagement du secteur OAP, soit dans l'emprise des voies nouvelles, soit regroupées sur un espace dédié ; . Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles.
Orienter l'aménagement pour intégrer au mieux les futures constructions dans le quartier environnant	. Le secteur OAP étant inclus dans une zone UC du PLU (« zone regroupant les zones urbaines périphériques à faible densité de construction, où prédomine l'habitat individuel »), il n'est pas fixé de densité minimale. Un nombre minimal de 8 logements sur l'emprise du secteur OAP est toutefois attendu. . Opération pouvant être réalisée sur la durée de vie du PLU ; . L'urbanisation du secteur OAP devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, pouvant être menée en une ou plusieurs phases, sous réserve : - De réaliser l'entièreté de la voirie de desserte interne au secteur OAP ; - De permettre l'urbanisation de l'ensemble du secteur, en tenant compte des contraintes de desserte et d'aménagement paysager prévues par l'OAP. . Les constructions devront assurer une cohérence urbaine par rapport aux constructions voisines. Ainsi, elles devront s'implanter dans le prolongement des constructions existantes formant un front bâti, et dans le respect du volume bâti existant, . L'orientation des faîtages devra être guidée par le relief naturel (faîtages parallèles aux courbes de niveaux ainsi qu'à la voirie publique du Promenade du fond des Buses) ; en cas de toiture plate, l'implantation du bâti devra être cohérent avec les constructions voisines ; . Les constructions seront de volumes simples et devront s'adapter au terrain naturel existant.
Prendre en compte les contraintes de réseaux et le traitement des eaux pluviales	. La voirie de desserte créée intégrera les réseaux collectifs nécessaires aux nouvelles constructions, dont l'éclairage public du quartier dont l'aménagement devra prévoir la possibilité d'extinction à certains horaires ; . Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (voirie, parking...) et des espaces verts devront être collectées par ruissellement naturel, vers des noues paysagères ou des équipements adaptés (ouvrage hydraulique à créer).

Enjeux pour l'aménagement du secteur OAP	Traduction dans l'OAP
Limitier l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité	. L'infiltration des eaux à la parcelle sera recherchée dans les parcelles constructibles (mise en place d'ouvrages dimensionnés devant permettre de collecter, stocker et infiltrer le volume d'eau correspondant à une pluie centennale ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de la parcelle : construction, terrasses, accès, abri de jardin...) . La perméabilité des sols sera recherchée de telle sorte qu'une part importante de l'emprise foncière des constructions soit constitué de matériaux perméables ; . Les aires de stationnement et parkings de surfaces devront recevoir un aménagement végétal ; . L'aménagement de la voirie de desserte du secteur OAP sera accompagné d'un aménagement paysager avec l'utilisation de végétaux ; il est recommandé qu'au moins un des trottoirs soit séparé de la chaussée par des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement ; . Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale ; les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres ; . Une végétalisation importante du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu.
Offrir des échelles de voisinage favorisant le lien social et la rencontre	. Les accès créés sur la voirie publique Promenade du Fond des Buses seront limités à une entrée et une sortie, ce qui nécessite la réalisation d'une voie de desserte interne du secteur OAP ; . L'urbanisation du secteur OAP devra faire l'objet d'une opération d'ensemble . Le maillage viaire aménagé doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP ; . Les impasses, les courées (...) sont possibles pour desservir des petites unités de voisinage à partir d'un réseau viaire principal ; . L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier ; cette emprise devra intégrer les circulations piétonnes et cycles de manière sécurisé ; . L'aménagement de la voirie de desserte du secteur OAP sera accompagné d'un aménagement paysager avec l'utilisation de végétaux ; il est recommandé qu'au moins un des trottoirs soit séparé de la chaussée par des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement ; . Une végétalisation importante du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu.
Prendre en compte les obligations réglementaires relatives au défrichement	. L'aménagement de l'ensemble du secteur OAP nécessite une autorisation de défrichement préalable et un examen au cas par cas de la DREAL, ce qui peut induire des boisements compensateurs. L'aménagement qualitatif du secteur doit permettre de conserver un maximum d'espaces végétalisés et de zones tampon avec les espaces boisés proches. Des variantes dans l'aménagement peuvent également réduire les surfaces à défricher.

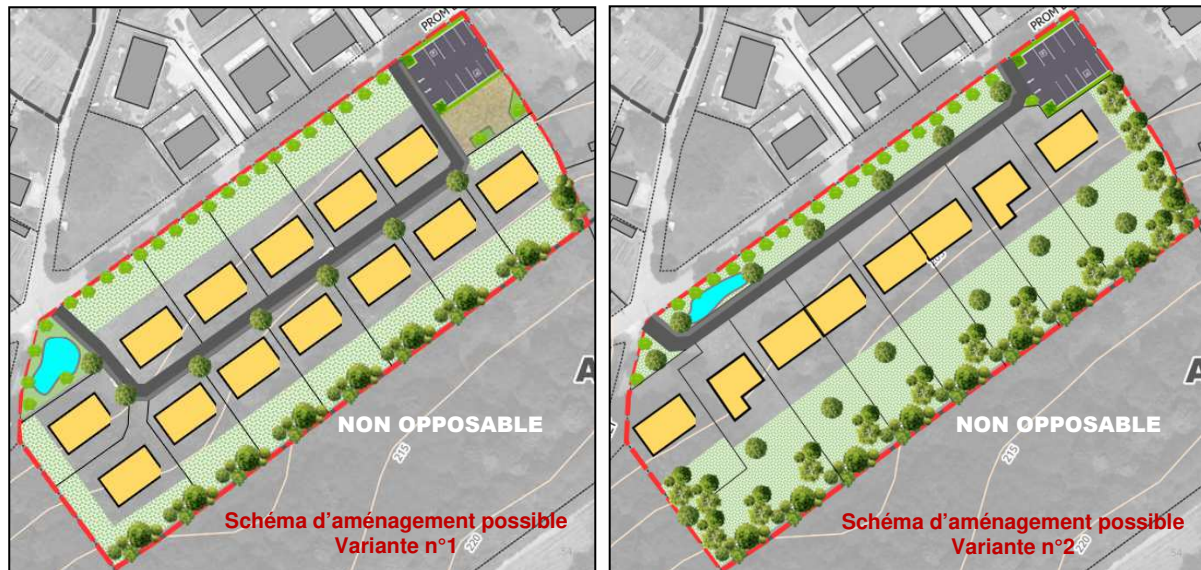
Enjeux pour l'aménagement du secteur OAP	Traduction dans l'OAP
Créer des « espaces tampon », de transition avec les zones environnantes	. La haie existante en limite avec le domaine public de la Promenade du Fond des Buses devra être préservée dans l'aménagement du secteur OAP, afin de maintenir le talus naturel ; . Des espaces de transition sur une profondeur minimale 10 mètres devront être créés sur les espaces privatifs ou communs conformément au schéma d'aménagement prévisionnel, le long de la Promenade du Fond des Buses ainsi qu'en transition avec la zone agricole du PLU ; ces espaces seront accompagnés de plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales et variés, obligatoirement situés en fond de parcelle (« zone tampon ») de manière à créer un masque végétal.

Les modes de représentation utilisés dans l'OAP sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations et/ou les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être entrepris avec un rapport de compatibilité. **Le schéma présenté dans l'OAP constitue un guide.** Sa finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place le(s) projet(s) d'aménagement. Pour des raisons de lisibilité ou de fonctionnalité, des principes de liaisons sont représentés le cas échéant en dehors du périmètre des O.A.P.

Le croisement de l'orientation d'aménagement et de programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre sur la zone UC permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

Afin de mieux aider à la compréhension des orientations, deux exemples possibles d'aménagement, tenant compte des orientations d'aménagement, ont été intégrés dans l'OAP ; ces schémas, sans valeur d'opposabilité, sont ajoutés à titre d'information pour mieux visualiser les variantes d'aménagement possibles selon les orientations définies dans l'OAP.

Les deux exemples présentés permettent notamment de démontrer que l'organisation du bâti peut être défini différemment selon la localisation de la voie de desserte interne et le nombre de lots créés.



Les dispositions de l'OAP complètent les dispositions réglementaires du **règlement écrit de la zone UC du PLU de Sedan** et notamment :

- ✓ L'article UC3 sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (« règles minimales de desserte : carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière... »),
- ✓ L'article UC4 sur les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (« eaux pluviales obligatoirement recueillies, infiltrées ou stockées... »),

- ✓ L'article UC6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (« recul de 5 mètres au moins de l'alignement »),
- ✓ L'article UC7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (minimum de 3 mètres),
- ✓ L'article UC10 sur la hauteur des constructions (« ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée »),
- ✓ L'article UC11 sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (adaptation au terrain naturel, volumes, toitures, façades, clôtures...),
- ✓ L'article UC12 sur les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- ✓ L'article UC13 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et plantations (« parkings de surfaces devront recevoir un aménagement végétal sur 15% au moins de leur superficie).

TITRE 2 JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE

2.1 APPROCHE GLOBALE

Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que : « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier [...] les orientations d'aménagement et de programmation** ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Le code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification (article L.153-37 du code de l'urbanisme).

Les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme s'appliquent également.

2.2 CHOIX RETENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Pour modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le choix de la procédure s'est porté plus précisément sur **la modification du PLU dite « simplifiée », au titre de l'alinéa 1 de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Cette procédure se déroulera sans enquête publique mais avec une mise à disposition du public.

Il est envisagé le dépôt d'une **demande d'avis conforme à l'autorité environnementale en l'absence de nécessiter de réaliser une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33⁵ du code de l'urbanisme, « dans les cas mentionnés à l'article R.104-8, au 2° de l'article R.104-10, au II de l'article R.104-11, à l'article R.104-12, au 2° de l'article R.104-14, à l'article R.104-16 et à l'article R.104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conformes (procédure d'examen au cas par cas ad hoc) dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

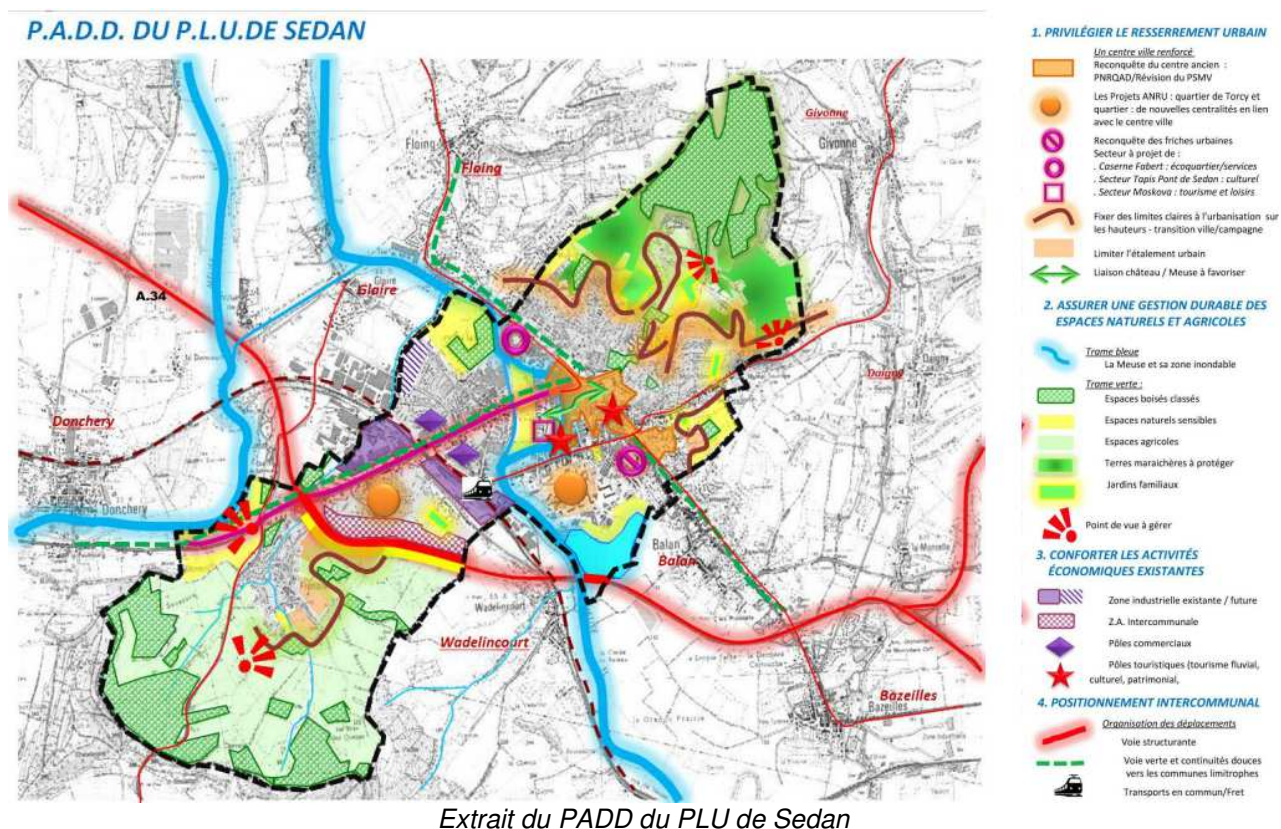
⁵ Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art.13

2.3 JUSTIFICATION AU REGARD DES LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Sedan est celui approuvé le 21 mai 2013 lors de la dernière révision.

Il s'articule autour de 4 orientations principales :

- ✓ Orientation n°1 : privilégier le resserrement urbain et lutter contre l'étalement urbain ;
- ✓ Orientation n°2 : assurer une gestion durable des espaces naturels et agricoles ;
- ✓ Orientation n°3 : développer et pérenniser les activités économiques existantes ;
- ✓ Orientation n°4 : favoriser le développement territorial au sens large dans une logique de solidarité et de mutualisation des actions.



La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sedan vise à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sans modifier les zones constructibles dans le zonage préexistant.

La procédure ne fait que préciser les règles de constructibilité sur un secteur géographique précis le long de la Promenade du Fond des Buses, en orientant et en organisant l'aménagement futur d'une partie actuellement non urbanisée.

La procédure ne porte donc pas atteinte aux orientations du PADD. Les limites à l'urbanisation sur les hauteurs de Sedan (cf. plan du PADD) sont conservées et le secteur OAP créé vise à anticiper l'urbanisation d'une parcelle desservie par les réseaux, constructible en zone UC du PLU, en prenant en compte les contraintes d'accessibilité et de desserte du quartier. Un minimum de 8 logements sur le secteur OAP est demandé, ce qui est en cohérence avec la vocation de la zone UC (zones urbaines périphériques à faible densité de construction où prédomine l'habitat individuel). L'OAP conditionne l'urbanisation de ce secteur à une opération d'ensemble.

TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE

3.1 APPROCHE GLOBALE

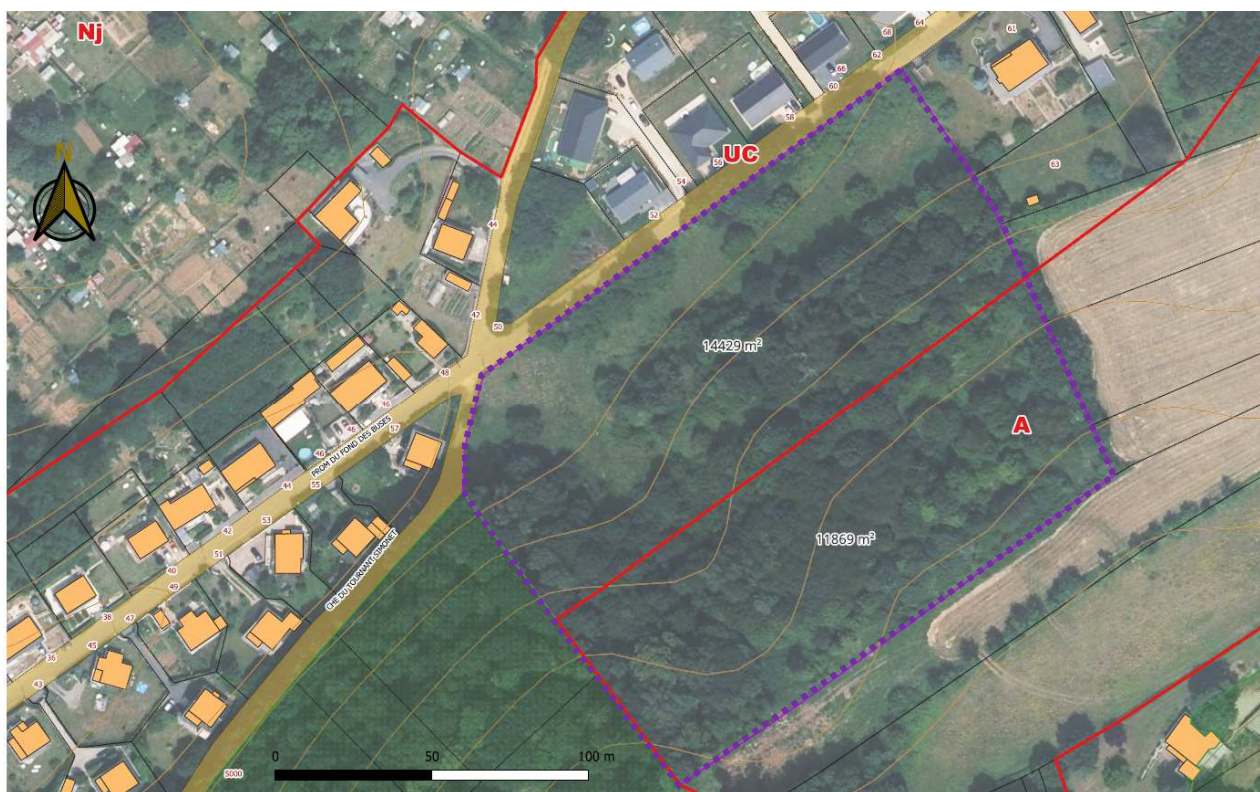
Comme indiqué précédemment, le territoire de Sedan est couvert à ce jour par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2013.

Par délibération du 27 mars 2023, le conseil municipal de Sedan a ainsi décidé d'engager une modification simplifiée du PLU de Sedan. La procédure a fait l'objet d'une prescription par arrêté du Maire n°612.23 du 31 octobre 2023.

3.2 SITUATION GENERALE DES TERRAINS

Le secteur non bâti, constructible au PLU de Sedan (zone UC) recouvre une partie de la parcelle cadastrée AK 64.

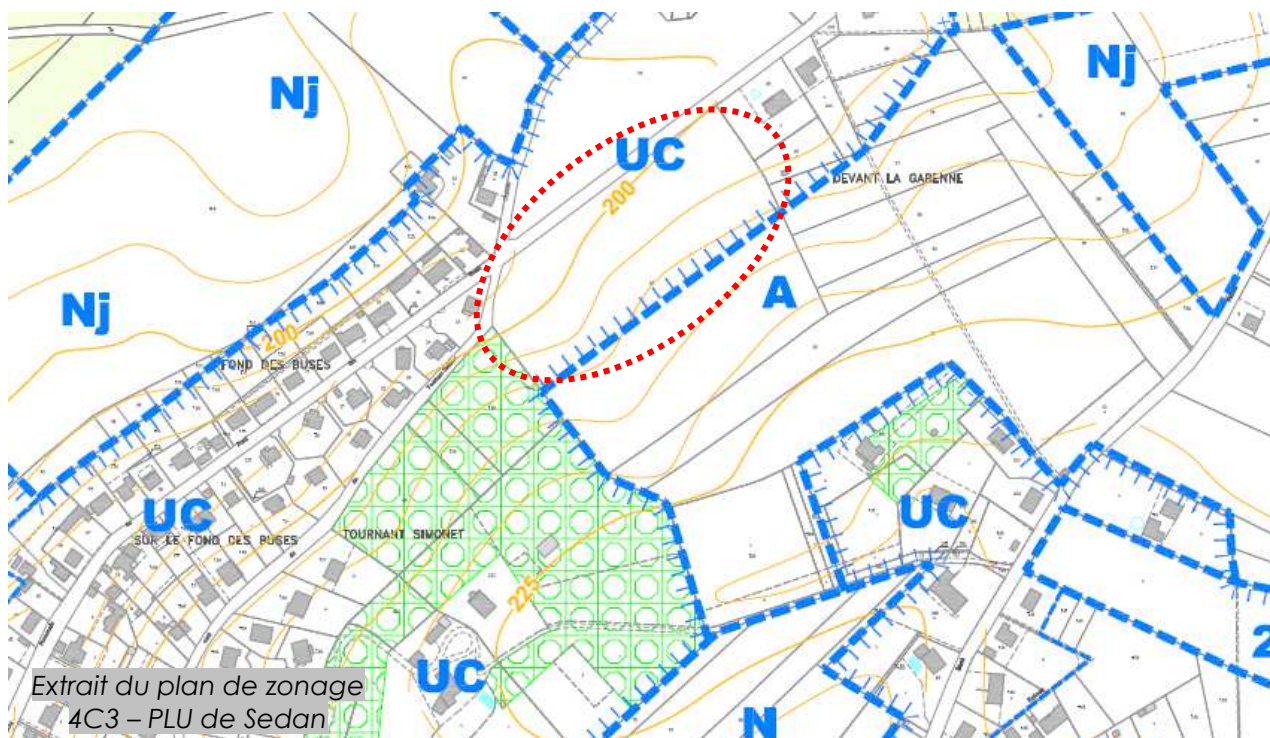
Ainsi, sur une contenance totale de 2ha 62a et 65ca, **environ 1,44 ha sont localisé au sein de la zone UC du PLU.**



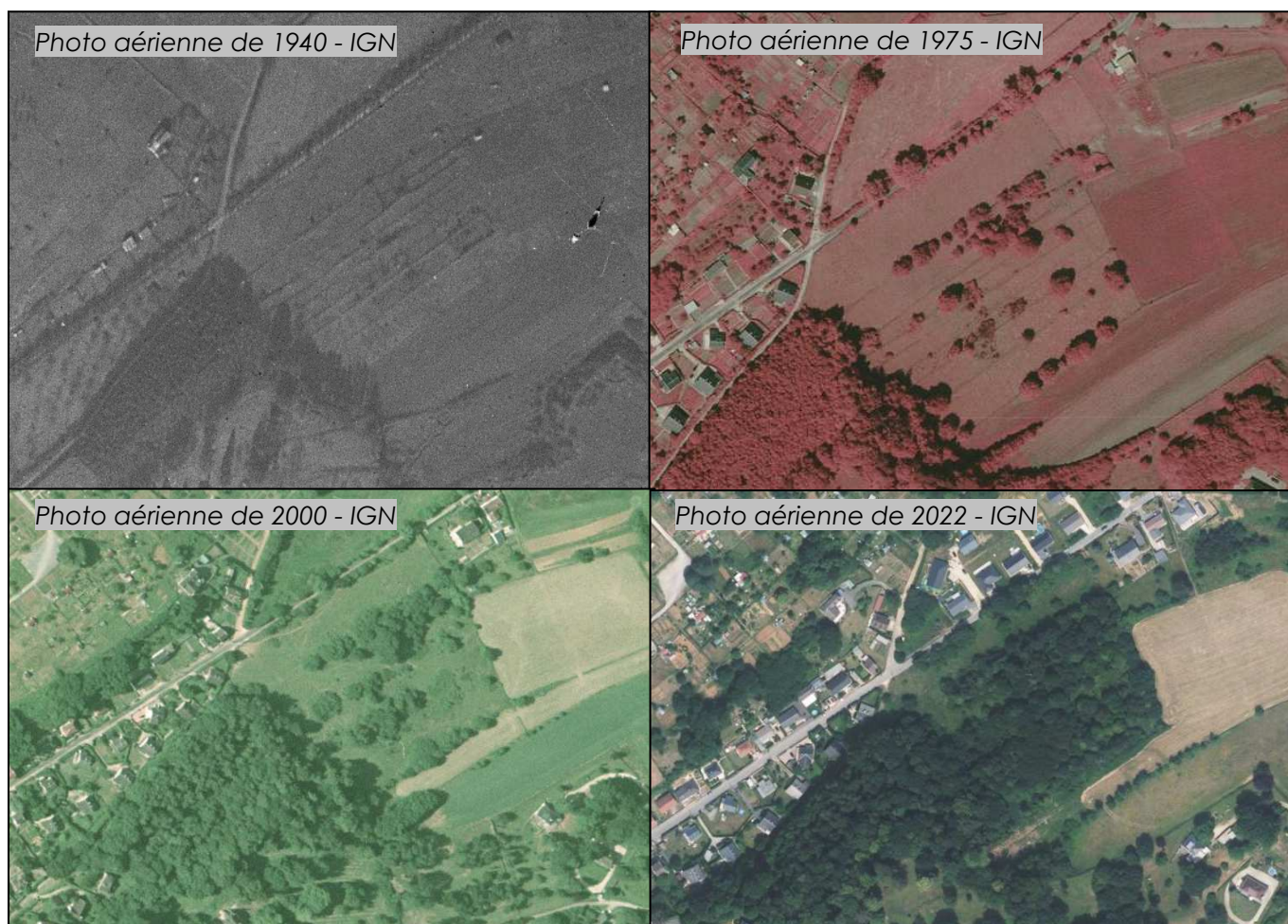
Sur cette partie, un **dénivelé de plus de 15 m** apparaît entre le point bas du terrain et le point le plus haut. Les courbes de niveau apparaissent comme parallèles à la voirie de la Promenade du Fond des Buses.

Au niveau du PLU, les terrains sont situés dans une partie non bâtie (environ 180 m de longueur) le long de la voirie publique de la Promenade du fond des Buses. Cet espace est situé au sein d'une zone UC beaucoup plus large. Un espace boisé classé (EBC) est situé le long du chemin du Tournant Simonet au sud-ouest.

Les terrains situés de l'autre côté de la voirie ont fait l'objet d'un aménagement récent (découpage foncier avec vente de lots à bâtir ; constructions de pavillons par les particuliers). Cet aménagement a créé de nombreux accès sur domaine public, problématique que la collectivité souhaite aujourd'hui maîtriser.



3.3 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS DU SITE



Les terrains visés par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont à l'origine, des terrains à usage agricole. De nombreux petits talus, parallèles à la voirie des promenades du Fond des Buses, apparaissent clairement sur les anciennes photographies aériennes. Un reboisement naturel apparaît à partir des années 2000, suite à l'absence d'entretien de la parcelle.

3.4 PRESENTATION DU SITE

1. Les perspectives paysagères sur le site





La zone étudiée est située le long de la voirie communale dite « Promenade du fond des Buses » à Sedan. Le terrain surplombe légèrement le domaine public. Un petit talus surmonté d'une haie délimite la limite entre le terrain privatif et le domaine public (photos n°1 et 2). L'entrée du terrain se fait à l'angle avec le chemin dit du Tournant Simonet (photo n°3) qui, sur sa première partie est un chemin rural en terre, à circulation piétonne et sans desserte d'habitation.

Les sols, qui ne sont plus aujourd'hui entretenus par l'agriculture, sont de strate herbacée et ligneuse (photos 4 à 6). La première partie du terrain présente une pente modérée en bordure du domaine public. La pente s'accroît ensuite et on retrouve des talus intermédiaires sur l'arrière du secteur OAP délimité par la PLU. La végétation se rapproche du sous-bois en limite du secteur UC et A (photo n°7).

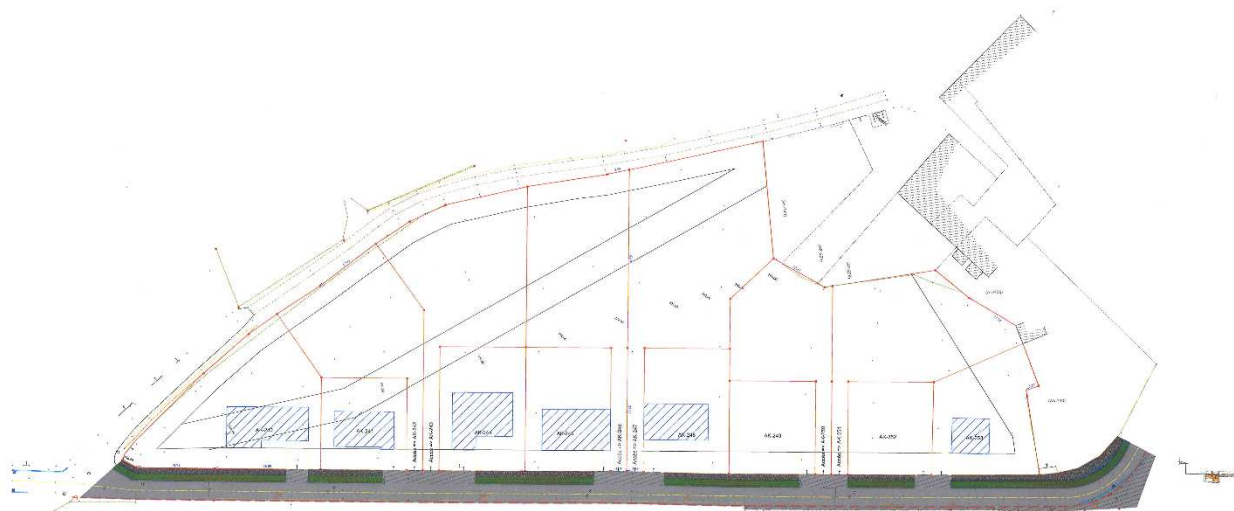
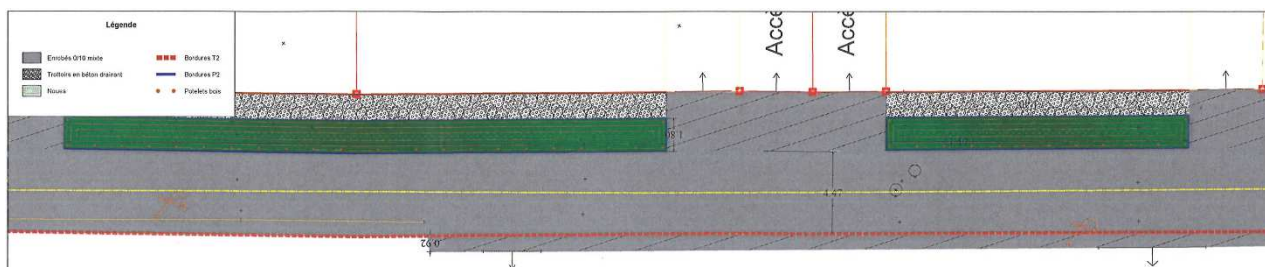
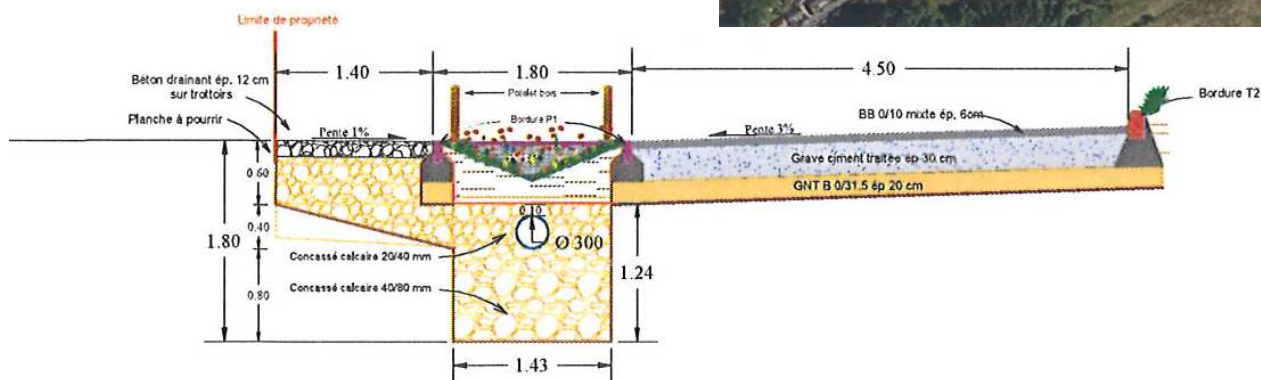
2. Les réseaux et projets en cours sur la Promenade du Fond des Buses

La ville de Sedan envisage d'aménager la voirie « Promenade du fond des Buses » desservant le site étudié. Le tronçon à requalifier tient compte des constructions récentes réalisées de l'autre côté de la voirie et du fossé de collecte des eaux pluviales préexistant.

L'aménagement prévoit ainsi :

- ✓ Une chaussée de 4,50 mètres de largeur avec une bordure de type T2 en limite du secteur étudié (projet d'OAP) ;
- ✓ Le maintien d'une noue d'environ 1,80 mètres de largeur ;
- ✓ Un trottoir en béton drainant sur environ 1,40 mètre de largeur, en limite avec la zone récemment construite.

Eléments descriptifs du projet d'aménagement de la voirie communale de la Promenade du fond des Buses (situation, coupe, plan masse projet)

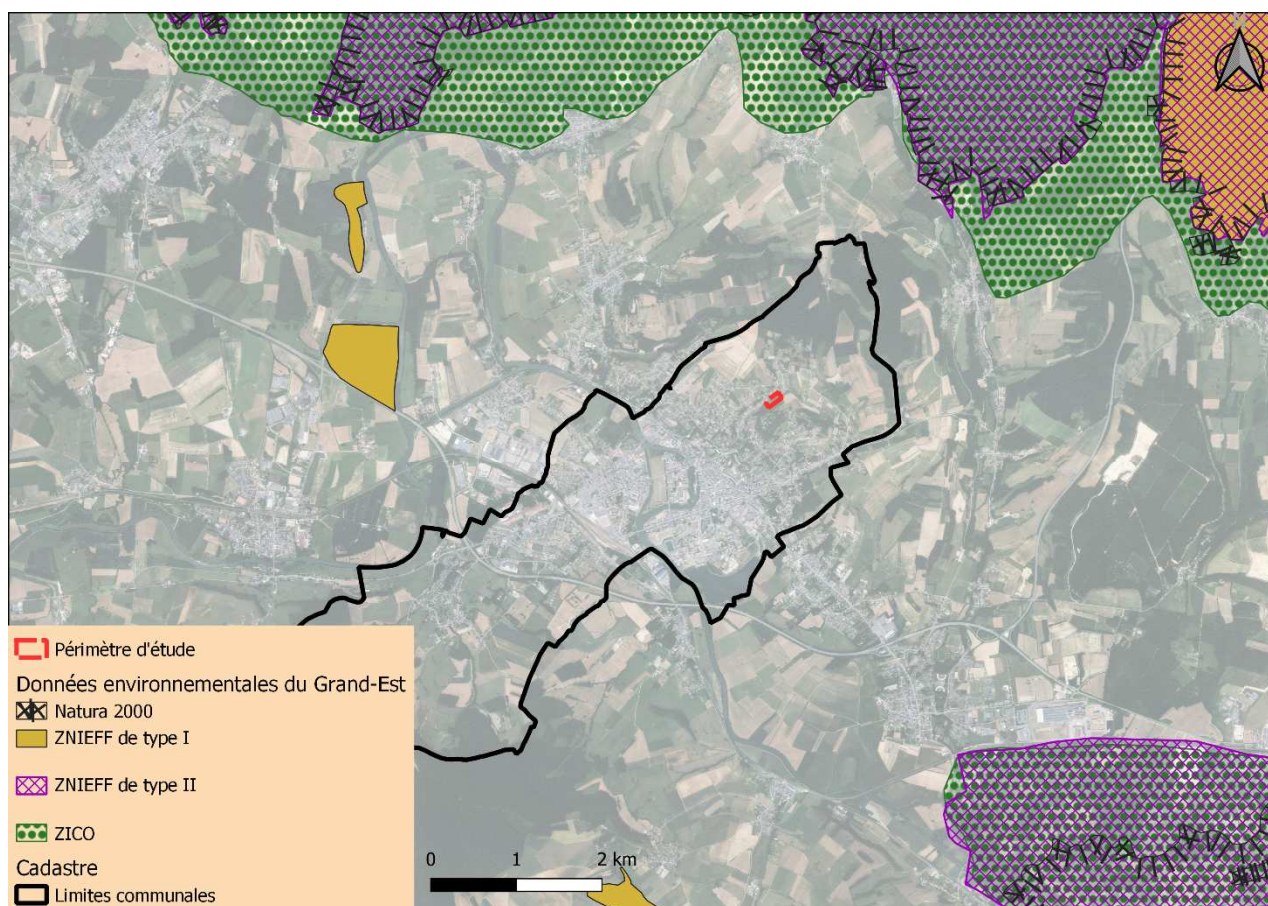


3.5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. MODIFIÉ

1. Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles

La commune de Sedan, et donc le secteur d'études situé en zone UC, n'est pas recoupée par le périmètre :

- D'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 ou d'une Z.N.I.E.F.F. de type 2,
- D'un périmètre Natura 2000 (ZPS ou ZSC)
- D'une ZICO



3. Approche vis-à-vis des zones humides

On entend par « zone humide » les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (cf : article L.211-1 du code de l'environnement en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021).

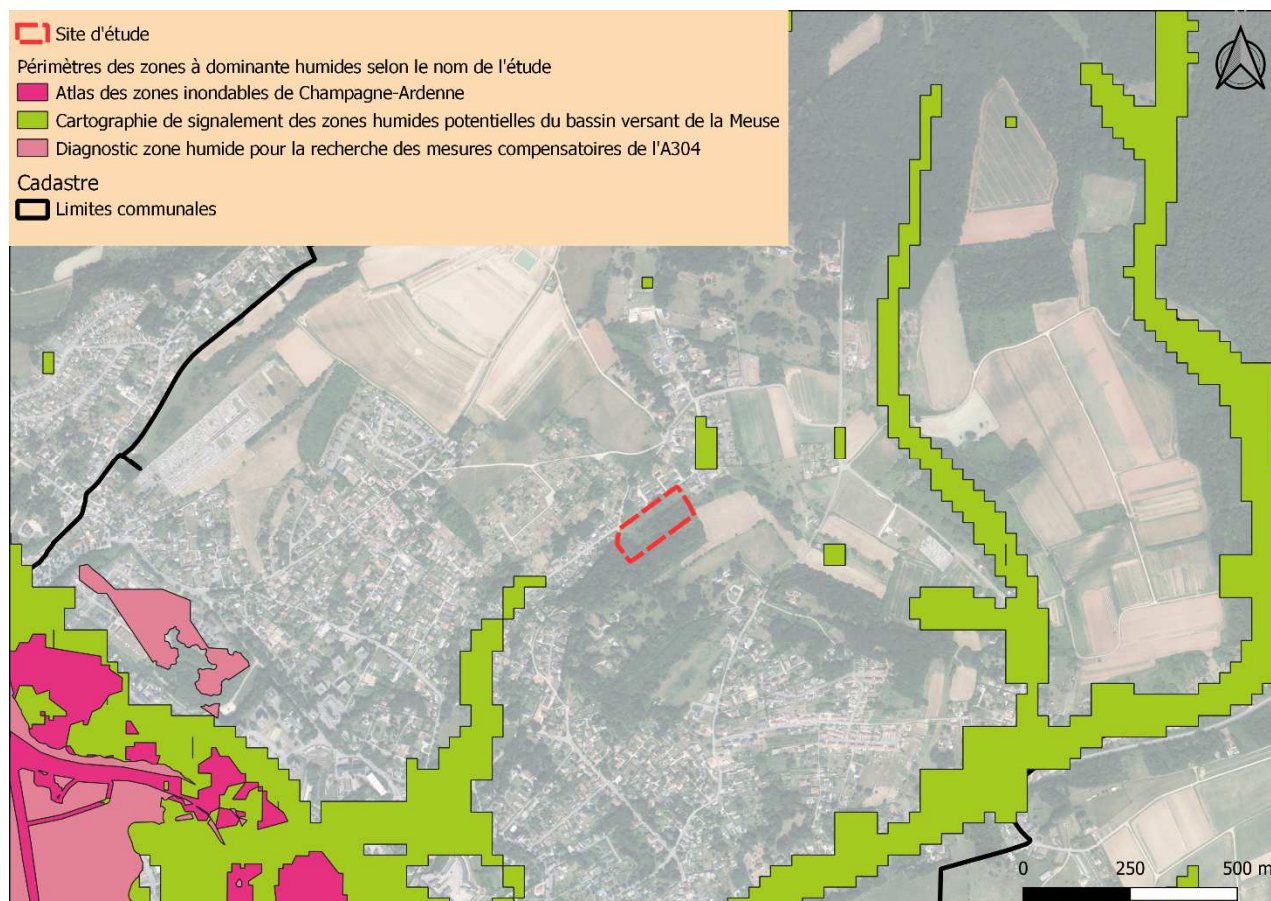


Figure 5 : localisation des périmètres des zones à dominante humide à proximité du site d'études– Source : DREAL Grand-Est

Selon les différentes études des zones à dominante humide présentes au niveau local, notamment la cartographie de signalement des zones humides potentielles du bassin versant de la Meuse, le site d'études n'est recoupé avec aucun périmètre de zones humides.

Au sein du secteur d'études, les futures constructions et infrastructures n'auront peu voire aucun impact sur les zones humides situées aux alentours.

4. Approche particulière liée au site Natura 2000

Le territoire de Sedan n'est pas directement recoupé par un périmètre de site Natura 2000.

Nous pouvons voir sur la carte ci-dessous les différentes emprises des zones Natura 2000 situées à proximité de la commune de Sedan :

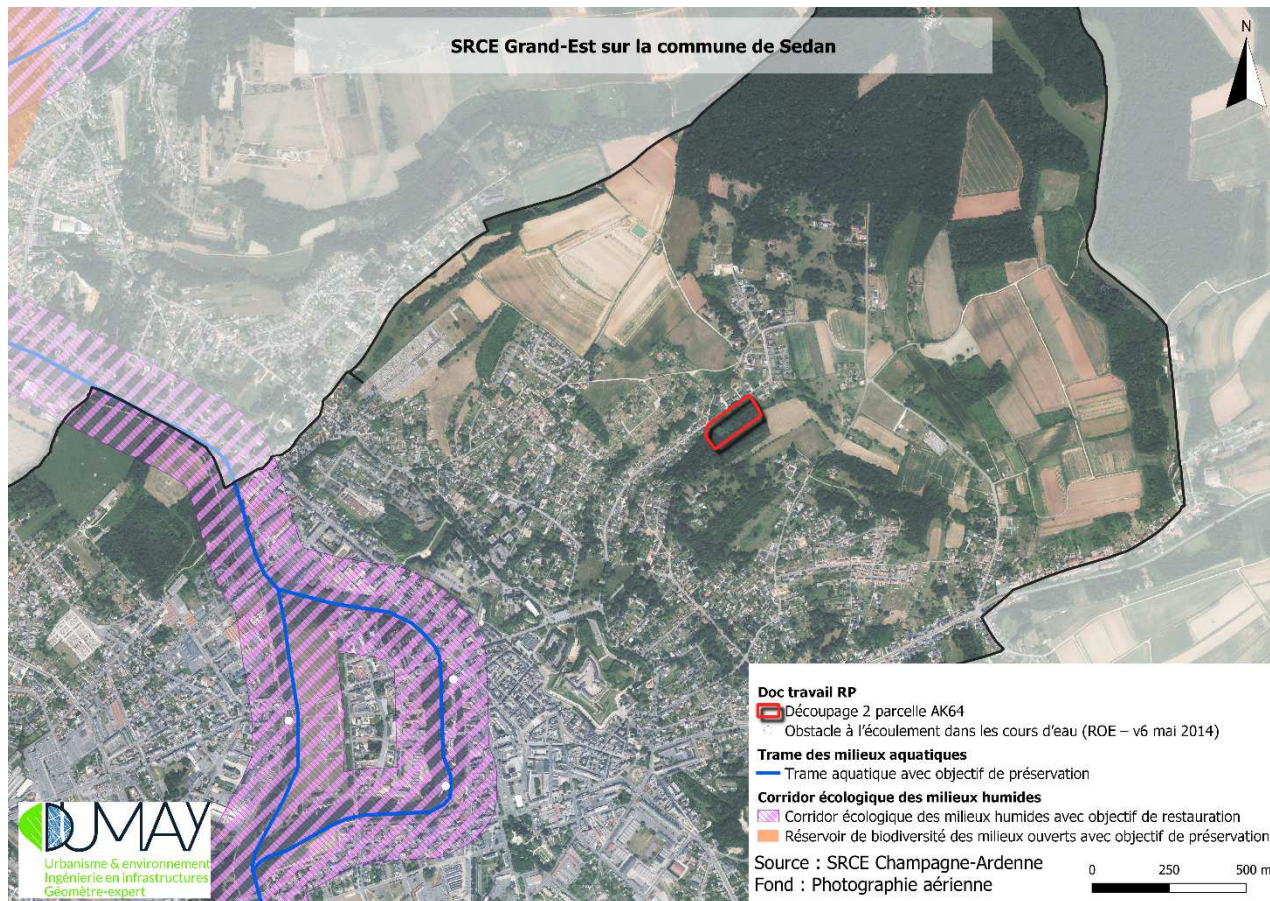
- ZPS directive Oiseaux n° FR2112013 du « Plateau Ardennais », située au plus proche à environ 2,8 km du secteur d'études.
- ZPS directive Oiseaux n° FR2112004 de la « Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers », situé au plus proche à environ 5,9 km du secteur d'études.



Les terrains directement concernés par cette procédure ne sont pas recoupés par les différents sites Natura 2000 présents à proximité de la commune de Sedan.

5. Approche vis-à-vis de la trame verte et bleue (TVB)

Au titre de la trame verte et bleue, l'emprise de la zone d'études ne recoupe pas de réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Grand-Est (cf : carte ci-dessous), désormais intégré au SRADDET Grand-Est.

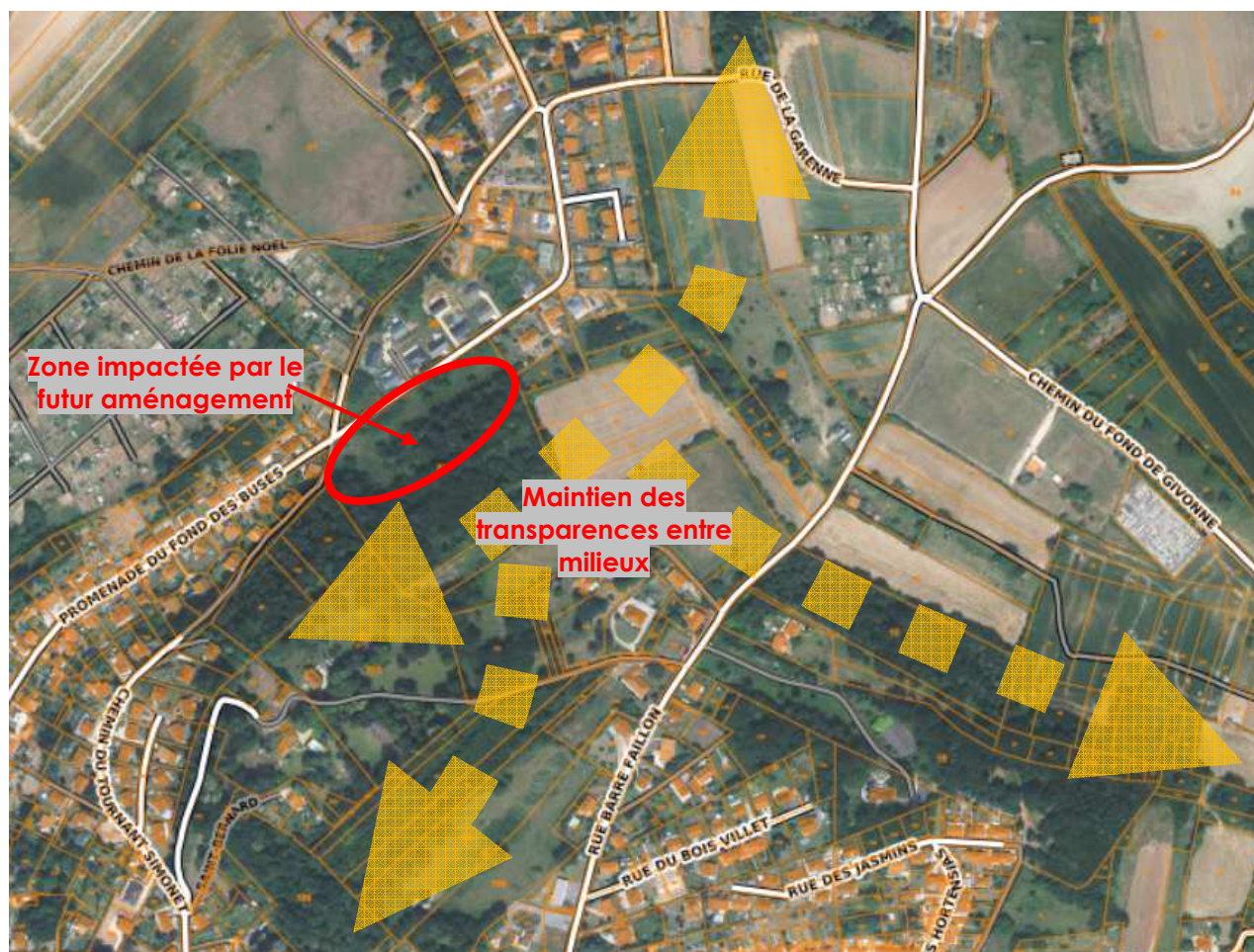


Le PLU étant ancien, il n'y a pas eu de traduction locale de la TVB à l'échelle communale.

Bien que située dans une zone boisée et en transition avec des milieux ouverts (agricole, boisements...), le site d'étude se situe directement dans la continuité de la zone urbanisée existante. Seule la partie basse de la parcelle est intégrée à la zone UC, laissant les espaces à l'arrière en zone agricole.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation proposée prévoit un espace de transition sur le secteur OAP d'au moins 10 mètres avec la zone agricole.

Ces éléments participent à maintenir la fonctionnalité des milieux naturels existants et le déplacement des espèces en dehors des zones urbanisées (cf. schéma suivant).



Approche conclusive sur la trame verte et bleue (TVB) :

Le site d'étude ne recoupe aucun corridor ou réservoir de biodiversité recensé par le SRCE du Grand-Est (inclus au SRADDET Grand-Est).

Les données existantes ne permettent pas d'inventorier une déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale. Toutefois, la localisation du secteur OAP et les orientations données à l'aménagement futur permettent de maintenir la fonctionnalité des espaces naturels situés vers le cœur d'îlot, en lien avec les espaces agricoles et naturels extérieurs.

6. Approche complémentaire sur l'obligation de défrichement

Dans le cadre de la procédure, les services de la DDT des Ardennes ont indiqué que l'aménagement de ce secteur OAP serait soumis à autorisation préalable de défrichement car :

- Faisant partie d'un massif boisé de plus de 4ha ;
- L'installation des boisements sur la parcelle est visible sur les photos aériennes de 1992-1994 ;
- Nécessitant un défrichement sur une surface > 0,5 ha.

Toute autorisation de défrichement doit être assortie de conditions qui consistent en la réalisation d'un boisement compensateur dans le département des Ardennes. Le boisement compensateur devra être d'une surface équivalente à la superficie défrichée. Le demandeur pourra également s'acquitter de cette obligation en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité équivalente dont le montant sera calculé suite au dépôt de la demande de défrichement.

Par ailleurs, celle-ci devra faire l'objet d'une expertise naturaliste avant abattage des arbres à cavité et la coupe devra être réalisée en dehors de la période de nidification des oiseaux.

Le défrichement étant supérieur à 0,5 ha, il conviendra d'interroger la DREAL dans le cadre de la procédure dite "d'examen au cas par cas" ou non, qui indiquera sous 35 jours si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact.



7. Approche vis-à-vis des risques

	Risques identifiés sur le territoire	Commentaire
Non-concerné	Risques industriels (type ICPE)	Le secteur d'étude n'est pas concerné par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).
	D'autres risques industriels (BASIAS)	Aucun ancien site industriel n'est situé à proximité du site d'étude.
	Mouvement de terrain	Aucun mouvement de terrain n'est signalé à proximité du site d'étude. Sur la commune, les mouvements de terrain signalés se trouvent en bordure de la N43, situés à environ 3 km (selon Georisques.fr).
Concerné	Risque sismique	La commune est décrite par un risque de sismicité faible par le zonage sismique national.
	Cavités souterraines connues	Elles ne concernent pas notre site d'étude. Cependant, des cavités souterraines sont connues sur la commune de Sedan (partant du château fort) mais ne sont pas toutes cartographiées.
	Exposition au retrait-gonflement des sols argileux (Source : Géorisques)	L'exposition est considérée comme faible sur l'ensemble du site d'étude.
	Indice du potentiel radon à la commune	La commune est classée en potentiel radon de catégorie 1, correspondant à une exposition faible .

3.6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'OBJET D'ÉTUDE

Zones humides	Le site d'étude n'est pas considéré comme zone à dominante humide, et aucune zone humide effective n'est recensée aux alentours du site.
Trame Verte et Bleue (TVB)	Situé dans la continuité de la zone déjà urbanisée de la commune de Sedan, le site d'étude ne recoupe pas de corridors ou réservoirs de biodiversité recensés dans le SRCE du Grand-Est. Les secteurs à enjeux sont préservés (en zone agricole et naturelle, espaces boisés classés...) au PLU de Sedan. La procédure de modification simplifiée n'augmente pas les zones constructibles du PLU.
Site Natura 2000 (ancienne ZICO)	La commune de Sedan ne se trouve pas dans le périmètre d'un site Natura 2000. Les sites les plus proches se trouvent à environ 3 kilomètres du secteur d'études, la procédure de modification simplifiée n'aura aucune incidence significative sur la préservation des habitats et des espèces de ces sites.

Il est précisé que la procédure vise uniquement à définir une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP), sans modifier le zonage existant des zones constructibles. La procédure de modification simplifiée n'a donc pas d'impact négatif sur l'environnement.

3.7 PROCEDURE « D'EXAMEN AU CAS PAR CAS »

Les adaptations opérées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU :

- Ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Et ne visent pas à autoriser des travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 situé à proximité.

Cette procédure fait néanmoins l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), engagée en parallèle par la commune de Sedan.

Les codes de l'urbanisme et de l'environnement encadrent les procédures soumises soit à évaluation environnementale soit au titre de l'examen au cas par cas ».

Cet examen au cas par cas, dans le cadre d'une demande d'avis conforme, est défini aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme et R.122-18 du code de l'environnement.

L'avis de la MRAe sera joint au dossier de mise à disposition du public.

> Article R104-33

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

Dans les cas mentionnés à l'article [R. 104-8](#), au 2° de l'article [R. 104-10](#), au II de l'article [R. 104-11](#), à l'article [R. 104-12](#), au 2° de l'article [R. 104-14](#), à l'article [R. 104-16](#) et à l'article [R. 104-17-2](#), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles [R. 104-19](#) à [R. 104-27](#).

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles [R. 104-34](#) à [R. 104-37](#) et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

> Article R104-34

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

En application du second alinéa de l'article [R. 104-33](#), la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article [R. 122-14](#) ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Extrait code de l'urbanisme

Code de l'environnement

Article R122-18

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2022

Partie réglementaire (Articles R121-1 à R714-2)
 Livre Ier : Dispositions communes (Articles R121-1 à D181-57)
 Titre II : Information et participation des citoyens (Articles R121-1 à D128-19)
 Chapitre II : Evaluation environnementale (Articles R122-1 à R122-27)
 Section 2 : Evaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement (Articles R122-17 à R122-23)
 Sous-section 2 : Examen au cas par cas (Article R122-18)

Article R122-18

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2022

Modifié par Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 - art. 3

I. - Pour les plans, schémas, programmes ou documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas en application du II, du second alinéa du V ainsi que du VI de l'article R. 122-17, l'autorité environnementale détermine, au regard des informations fournies par la personne publique responsable et des critères de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Lorsque l'autorité environnementale au sens du III de l'article R. 122-17 est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit la demande et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Dès qu'elles sont disponibles et, en tout état de cause, à un stade précoce dans l'élaboration du plan, schéma, programme ou document de planification, la personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification.

II. - Dès réception de ces informations, la formation d'autorité environnementale ou le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), sans délai :

- a) En accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée au III ;
- b) Les met en ligne en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée au III ;
- c) Si l'autorité environnementale décide de consulter les autorités de santé, elle les transmet pour avis soit au ministre chargé de la santé lorsqu'il s'agit d'un plan, schéma, programme ou document de planification pour lequel la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, soit au directeur général de l'agence régionale de santé lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente.

La consultation des autorités mentionnées au c porte sur la nécessité de réaliser ou non l'évaluation environnementale du plan, schéma, programme ou document de planification. Elle est réputée réalisée en l'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de la réception de la transmission des informations mentionnées au I. En cas d'urgence, l'autorité environnementale peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

III. - L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au I pour informer, par décision motivée, la personne publique responsable de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de décision notifiée au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Cette décision est mise en ligne. Cette décision ou la mention de son caractère tacite figure également dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à disposition du public.

Lorsque la décision est rendue par la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, elle est transmise pour information au préfet de région lorsque le périmètre du plan, schéma, programme ou autre document de planification est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

IV. - Tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Extrait code de l'environnement

TITRE 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les articles L.131-1 à L.131-10 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace. Ces liens peuvent être de deux types, à savoir **la prise en compte** et **la compatibilité** :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme⁶ précise quant à lui :

« **Qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1** ».

► **À ce jour, le territoire de Sedan n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Dans ces conditions, le P.L.U. doit être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux ci-après listés.**

4.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DE SEDAN

➤ NOTION DE COMPATIBILITÉ

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Sedan **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Le SCoT Nord-Ardenne a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardenne a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardenne. Ce dernier n'étant pas approuvé, le territoire de Sedan n'est pas encore couvert par ce schéma.
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Commune de Sedan non concernée.
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	À ce jour, la commune n'est pas concernée par un Plan de Mobilité tel que défini par le code de l'urbanisme (Le 1 ^{er} décembre 2020, Ardenne Métropole a approuvé un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le P.D.U.).
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) d'Ardenne Métropole, approuvé le 26 octobre 2021. Les logements qui seront potentiellement créés au sein du secteur OAP contribueront à répondre aux objectifs de ce PLH.

⁶ Modifié par ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 de PLU de Sedan **doit aussi, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement	À ce jour, la commune de Sedan n'est pas couverte par un P.C.A.E.T, mais le territoire est engagé pour sa réalisation.
2. Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code des transports	À ce jour, la commune n'est pas concernée par un Plan de Mobilité tel que défini par le code de l'urbanisme
3. Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L.1214-30 du code des transports.	Sans objet

► D'après l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, et en l'absence de SCoT, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Sedan **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.** Il doit aussi **être compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme** :

Obligation de compatibilité :

1. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II	Commune de Sedan non concernée.
2. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du CGCT pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	Le projet de modification simplifiée du PLU doit être compatible avec ces règles. Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.
3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	Commune de Sedan non concernée.
4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	Commune de Sedan non concernée.
5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Commune de Sedan non concernée.
6. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Commune de Sedan non concernée
7. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Commune de Sedan non concernée

8. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement	<i>Le territoire de Sedan est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) « Rhin Meuse 2022-2027 », approuvé le 18 mars 2022 (cf. détail ci-après).</i>
9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	<i>Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Sedan.</i>
10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article	<i>Le PGRI des districts hydrographiques Rhin et Meuse a été approuvée le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027 et est entrée en vigueur le 15 avril 2022. Le territoire de Sedan est recoupé par le PPRI Meuse amont I approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2003. Le secteur OAP en projet, concernée par cette procédure de modification simplifiée n°2, ne se situe pas dans la zone inondable du PPRI, et ne paraît pas directement concerné par le PGRI.</i>
11. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4	<i>Commune de Sedan non concernée</i>
12. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	<i>Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003. Ce schéma est en cours d'élaboration. Au regard de l'objet de cette modification simplifiée n°2 du PLU et du secteur géographique concerné, il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.</i>
13. Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	<i>Commune de Sedan non concernée</i>
14. Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L.621-1 du code minier	<i>Commune de Sedan non concernée</i>
15. Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne a été approuvé le 8 décembre 2015. Le secteur OAP visé par la procédure de modification simplifiée n'est pas concernée par des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE. Le SRCE est à présent intégré et annexé au SRADET du Grand Est</i>
16. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	<i>Commune de Sedan non concernée</i>
17. Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports	<i>Commune de Sedan non concernée</i>

18. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	<i>Commune de Sedan non concernée</i>
--	---------------------------------------

Autre disposition : Servitude(s) d'utilité publique

Le projet de modification simplifiée du PLU de Sedan doit **aussi être compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal.**

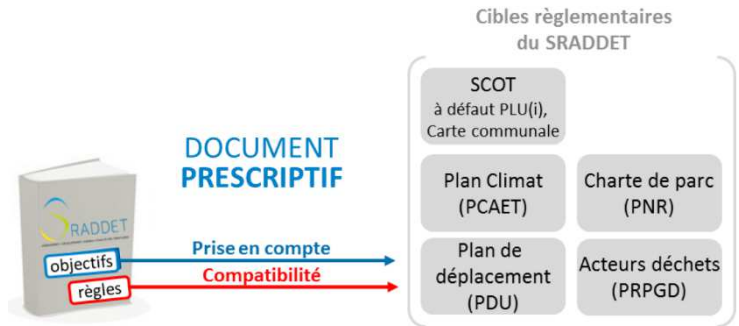
➤ **NOTION DE PRISE EN COMPTE**

D'après l'article L.131-6 du code de l'urbanisme le projet de modification simplifiée du PLU doit prendre en compte « les documents mentionnés à l'article L. 131-2 ».

1. Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	<i>Le projet de modification simplifiée du PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Grand-Est en vigueur. Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.</i>
2. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	<i>Commune de Sedan non concernée</i>

4.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 règles du SRADDET. Celles-ci doivent être en compatibilité de l'objet de la procédure de modification simplifiée.



RÈGLES	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Règle n° 1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	Oui. La procédure de modification simplifiée apporte peu de changement aux règles du PLU en vigueur. Les orientations (OAP) définies dans le projet de modification simplifiée doivent améliorer la prise en compte des leviers d'atténuation au changement climatique à l'échelle du quartier (perméabilité des sols, végétalisation...). Le règlement de la zone UC n'est pas modifié par la procédure. Les futures constructions devront respecter les règles écrites de la zone UC.
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	<i>Sans objet</i> - Le règlement de la zone UC n'est pas modifié par la procédure
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	<i>Sans objet</i>
Règle n° 5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	<i>Sans objet</i> - Le règlement de la zone UC n'est pas modifié par la procédure
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	Oui , les orientations d'aménagement proposées améliorent la prise en compte des leviers pouvant avoir un impact sur la qualité de l'air (prise en compte des mobilités durables, gestion économe du foncier, végétalisation des espaces...).
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	<i>Sans objet</i> – la procédure de modification simplifiée du PLU ne concerne qu'un secteur géographique limité de Sedan et la procédure ne modifie pas la zone constructible.
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	Oui. Le secteur OAP n'est pas concerné par des corridors ou réservoir de biodiversité identifiés dans les cartographies du SRCE annexés au SRADDET Grand-Est. Les milieux naturels environnant ont toutefois été intégrés dans les réflexions pour définir l'OAP du secteur d'étude.
Règle n°9 : Préserver les zones humides inventoriées	Oui , le secteur d'études ne se trouve pas dans une zone à dominante humide (selon le recensement de la DREAL Grand-Est). Il n'y a par ailleurs aucun indice de présomption de zone humide décelable sur site.
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	<i>Sans objet</i>
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	<i>Sans objet</i>
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	<i>Sans objet</i>

RÈGLES	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	<i>Sans objet</i>
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	<i>Sans objet</i>
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	<i>Sans objet</i>
Règle n°16 : Sobriété foncière	Oui. La procédure de modification simplifiée ne modifie pas la constructibilité des terrains. La procédure vise à orienter l'aménagement du secteur d'étude par la création d'une OAP. Ces orientations permettent d'optimiser le foncier disponible.
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	<i>Sans objet</i>
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	<i>Sans objet</i>
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	<i>Sans objet</i>
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	<i>Sans objet</i>
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	Oui. La procédure de modification simplifiée ne modifie pas la constructibilité des terrains. La procédure vise à orienter l'aménagement du secteur d'étude par la création d'une OAP. Ces orientations permettent d'optimiser la production de logements sur le secteur OAP.
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	<i>Sans objet</i>
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	Oui. La création d'une OAP permet d'orienter le futur aménagement du secteur concerné, en intégrant une végétalisation importante (zones tampon, haie, aménagement de la voirie de desserte...).
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	Oui. Cet objectif sera à prendre en compte au stade de l'autorisation d'urbanisme, tout en respectant le cadre imposé par le règlement du PLU. Des orientations au travers l'OAP créé sur le secteur permettra de réduire l'imperméabilisation des sols : principe de noue et bassin collectant les eaux pluviales, maintien d'une haie, espace de transition non bâtie en fond de parcelle...
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	<i>Sans objet</i>
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	<i>Sans objet</i>
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	<i>Sans objet</i>
RÈGLES	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	<i>Sans objet</i>
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	<i>Sans objet</i> – la procédure de modification simplifiée vise un secteur à vocation d'habitat.

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la modification simplifiée du PLU de Sedan n'apparaît pas incompatible avec les règles du S.R.A.D.D.E.T. L'impact de cette modification est limité, voir bénéfique au regard de l'objet de la procédure.

4.3 PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU S.R.A.D.D.E.T.

Le rapport du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) présente la stratégie régionale du Grand Est à l'horizon 2050, s'appuyant sur 30 objectifs

AXE 1 : CHANGER DE MODELE POUR UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX DE NOS TERRITOIRES

- CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE
- Objectif 1. Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050.....
 - Objectif 2. Accélérer et simplifier les rénovations énergétiques du bâti.....
 - Objectif 3. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte.....
 - Objectif 4. Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique.....
 - Objectif 5. Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie.....
- VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT.....
- Objectif 6. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et la fonctionnalité des milieux et les paysages.....
 - Objectif 7. Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue.....
 - Objectif 8. Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité.....
 - Objectif 9. Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts.....
 - Objectif 10. Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.....
 - Objectif 11. Économiser le foncier naturel, agricole et forestier.....
- VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT
- Objectif 12. Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients.....
 - Objectif 13. Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien.....
 - Objectif 14. Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation.....
 - Objectif 15. Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique.....
 - Objectif 16. Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement.....
 - Objectif 17. Réduire, valoriser et traiter nos déchets.....

AXE 2 : DÉPASSER LES FRONTIÈRES ET RENFORCER LA COHESION POUR UN ESPACE EUROPÉEN CONNECTÉ

- CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES
- Objectif 18. Accélérer la révolution numérique pour tous.....
 - Objectif 19. Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°.....
 - Objectif 20. Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale.....
- SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES
- Objectif 21. Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires.....
 - Objectif 22. Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires.....
 - Objectif 23. Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation.....
 - Objectif 24. Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire.....
- CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ.....
- Objectif 25. Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie.....
 - Objectif 26. Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle.....
 - Objectif 27. Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires.....
 - Objectif 28. Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités.....

EN CONCLUSION, IMPLIQUER CHACUN POUR UN ELAN COLLECTIF

- Objectif 29. Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional.....
- Objectif 30. Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire.....

Ces objectifs se recoupent avec les règles évoquées dans le paragraphe précédent. Compte tenu de l'objet limité de la procédure de modification simplifiée du PLU de Sedan, et du lien de « prise en compte » avec ces objectifs, **le projet de modification simplifiée du PLU de Sedan n'apparaît pas contradictoire avec les objectifs fixés au S.R.A.D.D.E.T.**

4.4 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHIN-MEUSE

La modification du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le territoire de Sedan est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse » approuvé pour la période 2022-2027, par arrêté ministériel du 18 mars 2022 et publié au journal Officiel « Lois et Décrets » n°79 du 3 avril 2022, article n°TREL2204337A.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- **Enjeux du SDAGE**

- **Enjeu 1** : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade,
- **Enjeu 2** : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines,
- **Enjeu 3** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques,
- **Enjeu 4** : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins,
- **Enjeu 5** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires,
- **Enjeu 6** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

- **Quelques orientations du SDAGE**

Les tableaux ci-après dressent une liste ciblée d'orientations et une approche sur leur compatibilité avec la modification du P.L.U. de Sedan.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	Contenu	
Thème 1 : Eau et santé		
Orientation T1 - O1	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	Sans objet – la procédure ne modifie pas la constructibilité définie au PLU.
Orientation T1 - O2	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation	

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	Contenu	
Thème 2 : Eau et pollution		
Orientation T2 - O1	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	<i>Oui, les adaptations réglementaires apportées au dossier n'ont pas d'incidences négatives sur ces orientations.</i>
Orientation T2 - O2	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 - O3	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	
Orientation T2 - O4	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	<i>Sans objet avec la procédure</i>
Orientation T2 - O5	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole	
Orientation T2 - O6	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	
Orientation T2 - O7	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	<i>Sans objet</i>

Thème 3 : Eau, nature et biodiversité		
Orientation T3 - O1	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	<i>Sans objet, le projet n'a pas pour vocation d'organiser, restaurer ou sauvegarder la gestion des cours d'eau, et il ne porte pas atteinte à la qualité des cours d'eau en tant qu'écosystème.</i>
Orientation T3 - O2 (modifiée)	Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	
Orientation T3 - O3 (modifiée)	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	
Orientation T3 - O4	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	<i>Sans objet</i>
Orientation T3 - O5	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	
Orientation T3 - O6	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	
Orientation T3 - O7 (modifiée)	Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	<i>Oui, le secteur d'étude ne recoupe pas de périmètres de zones à dominante humide, ni de corridor ou réservoir su SRCE du Grand-Est. La procédure de modification simplifiée n'entraînera pas d'atteintes à des écosystèmes sensibles.</i>
Orientation T3 - O8 (nouvelle)	Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)* pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	
Orientation T3 - O9 (ancienne T3- O8)	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	<i>Sans objet</i>

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	Contenu	
Thème 4 : Eau et rareté		
Orientation T4 - O1	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	Les adaptations réglementaires apportées au dossier n'ont pas d'incidences sur ces orientations. La capacité actuelle de la ressource s'avère suffisante
Orientation T4 - O2 (nouvelle)	Evaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines	

Thème 5 : Eau et aménagement du territoire		
Orientation T5A - O4 (modifiée, objectif 4.1 du PGRI)	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	Oui , cette modification simplifiée du PLU donne lieu à la création d'une OAP sur le secteur d'études. En plus de gérer différents paramètres, des orientations sur la gestion des eaux pluviales (noue, bassin de rétention) et la conservation de zones non artificialisées (maintien d'une haie, zone non bâtie en haut sur les hauteurs) permettront une gestion intégrée des eaux pluviales. Cette gestion contribuera à la diminution du risque de coulées d'eaux boueuses.
Orientation T5A - O5 (modifiée, Objectif 4.2 du PGRI)	Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	
Orientation T5A - O7 (modifiée, objectif 4.4 du PGRI)	Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses.	
Orientation T5B - O1 (modifiée)	Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	Oui , la modification du PLU ne recoupe pas de zones à fort intérêt naturel. <i>Le zonage d'assainissement reste en vigueur (les adaptations réglementaires sur la zone UC ne modifient que les possibilités de raccordement).</i> <i>Les nouvelles constructions et aménagements s'attacheront à limiter l'imperméabilisation des sols, avec des adaptations réglementaires facilitant également la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives à un rejet classique dans le réseau communal (selon les règles du PLU actuel).</i>
Orientation T5B - O2 (modifiée)	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	
Orientation T5C - O1 (modifiée)	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements	
Orientation T5C - O2	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement	

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	Contenu	
Thème 6 : Eau et gouvernance		
Orientation T6 - O1 (ancienne orientation T6-O2 dans SDAGE 2016-2021, modifiée)	Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique	Sans objet, la procédure de modification du PLU n'intervient pas sur ces domaines.
Orientation T6 - O2 (ancienne orientation T6 – O3.1 dans le SDAGE 2016-2021, modifiée)	Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires	
Orientation T6 - O3 (orientation T6 – O3 dans le SDAGE 2016- 2021, modifiée)	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique	

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, le projet de modification simplifiée du PLU de Sedan n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

VILLE DE SEDAN



Projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

DOSSIER APPROUVÉ



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 4 février 2019, approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,
Didier HERBILLON

Document initial
approuvé le : 22 juillet 1980



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux – B.P. 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:	
21.05.2013		04.02.2019	(modification simplifiée)		

SOMMAIRE

TITRE 1	CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN.	2
1.2	CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.	2
1.3	OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE SEDAN.	3
TITRE 2	NATURE DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 4	
2.1	MISE À JOUR RÉGLEMENTAIRE	4
2.1.1.	Prise en compte du délai écoulé de 5 ans rattaché au secteur UBp.....	4
2.1.2.	Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières.....	5
2.1.3.	Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles	5
2.1.4.	Article 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	5
2.1.5.	Annexes du règlement écrit	5
2.1.6.	Lexique joint au règlement écrit	5
2.2	REVOIR CERTAINES RÈGLES APPLICABLES AUX CITÉS OUVRIÈRES	6
2.3	RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES.....	6
2.3.1.	Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	6
2.3.2.	Correction du rapport de présentation : Article UB 10 (hauteur maximale des constructions)	6
2.3.3.	Lexique joint au règlement écrit	7
2.4	CLARIFIER LA RÉDACTION DE CERTAINS ARTICLES.....	7
2.4.1.	Cités ouvrières (secteur UBc)	7
2.4.2.	Liste de rappels en zone N (article N.1)	8
2.4.3.	Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières.....	8
2.4.4.	Article 1AUz 3 – Desserte des terrains par les voies et accès aux voies ouvertes au public	8
2.4.5.	Harmoniser certaines rédactions	9
2.4.6.	Collecte des déchets (article 4)	9
2.4.7.	Clarifier la rédaction des articles A9 et N9	10
2.4.8.	Préciser des termes	10
2.5	SÉCURISER JURIDIQUEMENT LE RÈGLEMENT	11
2.5.1.	Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	11
2.5.2.	Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières.....	11
2.5.3.	Notion subjective de qualité urbaine ou architecturale	12
2.5.4.	Article 11 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords ..	12
2.6	COMPLÉTER LE RAPPORT DE PRÉSENTATION APPROUVÉ EN 2013	14
TITRE 3	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES AUX OBJETS DU DOSSIER	15
3.1	CADRE GÉNÉRAL	15
3.2	EXAMEN AU CAS PAR CAS.....	15

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN.

La commune de Sedan est dotée d'un document d'urbanisme depuis le 22 juillet 1980 (date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols). Par la suite, **le Plan Local d'Urbanisme** a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une révision générale approuvée le 21 mai 2013.**

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN SELON LES TYPES DE PROCÉDURE (Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures, fourni par la D.D.T. 08 et données Mairie)								
Élaboration			Modification	Révision simplifiée	Mise à jour	Révision générale		
Prescrite	Arrêtée	Approuvée	Approuvée	Approuvée		Prescrite	Arrêtée	Approuvée
23/02/73	-	22/07/80	13/06/85 17/09/90 03/12/90 21/12/98 13/07/99 12/11/01 04/07/08	19/12/05	07/09/87 04/02/94 20/06/06 15/09/17 22/02/18	23/01/89 04/07/08	16/10/91 25/06/12	01/12/92 21/05/13

Par délibération du 26 juin 2015, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sedan a été prescrite par le conseil municipal, ainsi que les modalités de mise à disposition du dossier.

1.2 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise que :
 « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.** »

Les adaptations projetées au P.L.U. de Sedan entrent dans le cadre **d'une procédure de modification simplifiée**, qui 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 elle peut être engagée, **cette procédure 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 en mairie (délai minimum équivalent à une enquête publique "classique").

1.3 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE SEDAN.

Cette modification simplifiée (n°1) a été prescrite en vue :

- d'une mise à jour réglementaire du document d'urbanisme,
- de rectifier quelques erreurs matérielles,
- d'apporter des modifications de portée limitée du règlement afin de prendre en compte les incohérences ou les difficultés d'interprétation de certains articles (avec le retour d'expérience liée à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme depuis 2013),
- de sécuriser juridiquement le règlement.

Remarque :

Un 5^{ème} objectif était initialement prévu par la municipalité en 2015, à savoir la majoration des règles relatives au gabarit vis à vis des bailleurs sociaux sur un secteur précis des opérations du Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Ce point a été abandonné en cours de procédure car il ne faisait plus l'objet de besoin pour les bailleurs concernés.

TITRE 2 NATURE DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette procédure conduit à réadapter les seules pièces suivantes du dossier de P.L.U. :

- **le rapport de présentation du P.L.U. (pièce n°1)**, qui sera complété par le présent document,
- **et le règlement écrit (pièce n°4A)**, où seuls certains articles sont directement concernés par la procédure.

Les articles du code de l'urbanisme ayant évolué depuis l'approbation de la révision générale du P.L.U. en 2013, le dossier de modification simplifiée est complété par **une table de concordance des articles pour les parties législative et réglementaire**.

2.1 MISE À JOUR RÉGLEMENTAIRE

2.1.1. *Prise en compte du délai écoulé de 5 ans rattaché au secteur UBp*

➤ **Zone UB (page 21, 22 et 24)**

Le P.L.U. comprend un secteur UBp, identifiant plusieurs sites à potentiel de renouvellement urbain : "Tapis Point de Sedan", "Fabert" et "Macdonald".

En complément de cette identification géographique, le règlement écrit prévoit des règles dont certaines étaient conditionnées à un délai de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U. (le 21 mai 2013), **soit jusqu'au 21 mai 2018** (application des dispositions prévues à l'époque par l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme).

Ce délai étant aujourd'hui expiré, ces règles « tombent ». La Ville de Sedan souhaite profiter de la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée pour mettre à jour les articles UB1 et UB2, **en supprimant les dispositions suivantes** :

Article UB.1 : Sont interdits dans le secteur UBp :

- *Tout projet susceptible d'obérer l'avenir des secteurs identifiés de renouvellement urbain.*

Article UB.2 : Dans le secteur UBp :

Seules sont autorisées :

- *l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite de 20 m² de surface de plancher par construction,*
- *les extensions d'activités existantes dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.*

Cette disposition est applicable pendant 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.

En cohérence avec ces adaptations, la mention « hormis en UBp » au paragraphe UB 2.2. (page 23) est supprimée en conséquence et la description préalable du secteur UBp est actualisée (page 21) :

Sont compris dans la zone UB, les secteurs particuliers suivants :

- . **le secteur UBp**, identifiant les secteurs à potentiel de renouvellement urbain, ~~actuellement en attente de projet d'aménagement global dans lesquels les extensions des constructions existantes sont limitées. Il s'agit des secteurs "Tapis Point de Sedan", "Fabert" et "Macdonald".~~

2.1.2. Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières

- Zones UA (page 4), UB (page 23), UC (page 39)

Paragraphe lié aux rappels / Points 1 et 2 :

Afin de prendre en compte les modifications apportées par le décret 2014-253 du 27 février 2014, **il est ajouté la mention « en instance de classement » aux dispositions en référence à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme** (par exemple : « Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits, classés ou en instance de classement est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et elle doit être précédée d'une déclaration préalable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme) »).

2.1.3. Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

- Il était précisé dans le rapport de présentation approuvé en 2013 que « À Sedan, il a été choisi de ne pas réglementer cet article » (p. 146), justifiant ainsi la mention « non réglementé ».

La loi ALUR a supprimé la faculté de fixer des tailles minimales de terrains pour être constructibles. Il est donc proposé de modifier les mentions « non réglementé » ou « il n'est pas fixé de règle », **par la mention « sans objet »**, dans les zones UA, UB, UC, UZ, 1AU, 1AUZ, 2AU, A et N.

2.1.4. Article 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

La loi ALUR a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Il est donc proposé de modifier le règlement de l'article 14 en insérant **la mention « sans objet »**. Toutes les zones sont concernées.

2.1.5. Annexes du règlement écrit

- **Patrimoine archéologique :**

Il est fait référence au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Or, ce décret a été abrogé par le décret n° 2011-574 du 24 mai 2011, et ses dispositions ont été codifiées aux articles R. 523-1 et suivants du Code du patrimoine.

Il convient donc de supprimer toute référence au décret n°2004-490 du 3 juin 2004 et de le remplacer par la mention « articles R.523-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive ».

2.1.6. Lexique joint au règlement écrit

Sur les définitions existantes :

- **C.O.S.** La loi ALUR a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Il est donc opportun de supprimer cette définition du lexique.
- **Construction principale :** La mention d'une Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) doit être remplacée par la notion de surface de plancher, désormais en vigueur.

2.2 REVOIR CERTAINES RÈGLES APPLICABLES AUX CITÉS OUVRIÈRES

Le P.L.U. **délimite un secteur UBc** correspondant aux cités ouvrières, visant à préserver leur unité architecturale et urbaine. Il s'agit plus précisément des cités du Moulin à Frénois, cités des Forges et cités Jardins (rue Eugène Roy).

La municipalité souhaite revoir partiellement les règles concernant :

- les possibilités offertes en matière d'isolation par l'extérieur,
- et les clôtures.

Les articles ci-dessous sont assouplis de la façon suivante :

Articles UB.11.1. Réhabilitations (page 29) et UB 11.5. : Façades et pignons (page 31)

Cas particuliers pour le secteur UBc :

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée exceptionnellement dans le secteur UBc, dès lors qu'elle répond à des obligations réglementaires de performance énergétique.

En cohérence avec les dispositions ci-dessus, l'interdiction d'ajouter tous matériaux à la façade originelle est précisée comme suit (page 31) :

Sont interdits :

- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle *pour le bâti ancien traditionnel* : bardages, vêtements, carreaux, briquettes, placage de pierre, (non comprises les formes d'isolation par l'extérieur) ...

Objectif poursuivi :

- permettre de répondre aux évolutions réglementaires liées à la performance énergétique des bâtiments.

Article UB 11.9. : Clôtures dans le secteur UBc (page 34)

Dans les cités jardins, les clôtures sont interdites, hormis dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'échelle de la cité et à condition de ne pas obérer son intégrité architecturale et son identité.

Objectif poursuivi :

- répondre à des besoins exprimés par les gestionnaires des cités ouvrières.

2.3 RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES

2.3.1. Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement précise pour la zone UA (page 8) que :

« sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement existant, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives, de limite à limite ».

L'article 7 ne prévoit alors l'hypothèse que d'un alignement existant alors que l'article UA 6 évoque l'hypothèse de l'absence d'unité de l'alignement qui engendrerait un alignement de fait.

Il convient ainsi de modifier l'article de la manière suivante :

« (...) à partir de l'alignement existant ou de la limite qui s'y substitue (...) »

2.3.2. Correction du rapport de présentation: Article UB 10 (hauteur maximale des constructions)

Les dispositions du règlement de l'article 10 de la zone UB diffèrent de celles contenues dans le rapport de présentation du P.L.U. (page 159).

La règle applicable est celle transcrite dans le règlement du P.L.U., et il s'agit ici de modifier en conséquence le tableau figurant dans le rapport de présentation du P.L.U.

Rédaction avant modification simplifiée :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) <i>Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. de 1992 :</i> <i>- La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial des constructions est limitée à 13m50 à l'égout de toiture et trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée.</i> <i>Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions ou installations édifiées en secteur UBs.</i> <i>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : pour les équipements publics ou d'intérêt collectif</i>	Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.

Rédaction après modification simplifiée :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) <i>La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial des constructions est limitée à 15 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</i> <i>Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.</i> <i>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i>	Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.

2.3.3. Lexique joint au règlement écrit

- **Complétude du lexique avec la définition du terme architectural « harpage ».** Le mot y figure sans texte d'accompagnement (page 98).
- **Correctif à la définition liée à la règle de hauteur (article 10),** qui mentionne et illustre exclusivement une hauteur en tout point (sommet du bâtiment), alors que l'égout de toiture et/ou l'acrotère sont mentionnés dans plusieurs articles du règlement (page 98).

2.4 CLARIFIER LA RÉDACTION DE CERTAINS ARTICLES**2.4.1. Cités ouvrières (secteur UBc)**

Le Plan Local d'Urbanisme définit un secteur UBc correspondant aux cités ouvrières du Moulin à Frénois, des cités des Forges et des cités Jardins (rue Eugène Roy).

Ce secteur est créé pour instaurer des règles particulières visant l'occupation des sols et/ou l'aspect extérieures des constructions, dont l'objectif est de préserver leur unité.

Le règlement précise à l'article UB 11 que :

- *l'intégrité architecturale des cités ouvrières sera préservée tant en volumétrie, que dans les matériaux et teintes utilisés afin de sauvegarder l'unité architecturale qui leur est propre, garante de leur identité.*
- *les extensions et annexes sont interdites.*

Cette interdiction, qui s'applique à toutes les constructions au sein des cités ouvrières et quels que soient les dimensions ou l'aspect extérieur des extensions ou annexes, concerne davantage une réglementation relative à l'occupation des sols.

Il importe de mentionner aussi et surtout cette interdiction à l'article 1^{er} du règlement de la zone UB, et plus précisément dans le secteur UBc (page 22).

2.4.2. Liste de rappels en zone N (article N.1)

- L'article 1 du règlement de la zone naturelle et forestière (N) dresse en page 84 une liste de rappels, **qui figure à l'identique dans la partie 2.1 de la zone** (page 86). Cette liste porte sur les formalités éventuelles relatives aux clôtures et aux murs, sur le respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame "Risque Naturel Inondation", et sur les dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

En soit, cette liste identique ne **présente pas d'intérêt pour l'article 1**, et elle est donc supprimée. Les points suivants sont simplement renumérotés en conséquence, sans modification de leur contenu.

2.4.3. Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières

- **Les rappels des zones UA (page 5), UB (page 23), UC (page 40), UZ (page 51), 1AU (page 61), 1AUz (page 68), 2AU (page 76), N (page 87) :**
comprennent un point visant à préciser que le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Sedan s'oppose à la règle définie par l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme¹, ci-après rappelée :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

La tournure de phrase actuellement adoptée pouvant prêter à confusion, il convient de la clarifier, en adoptant le texte suivant :

« Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division. »

2.4.4. Article 1AUz 3 – Desserte des terrains par les voies et accès aux voies ouvertes au public

- La condition selon laquelle « les accès doivent être adaptés à la circulation de poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur voie desservant le terrain » est spécifique à la zone 1AUZ.

Cette zone 1AUZ est destinée à accueillir des activités économiques, mais cette condition pourrait en revanche sembler excessive à l'égard par exemple d'activités artisanales ou de services.

¹ Dans sa rédaction modifiée par le décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art.1

Cette règle est complétée de la manière suivante :

« L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils sont adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Lorsque le mode d'occupation le justifie, les accès doivent être adaptés à la circulation de poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain ».

2.4.5. Harmoniser certaines rédactions

- **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Il est précisé, selon les zones : « article non réglementé » ou « il n'est pas fixé de règles ». Dans un souci d'harmonisation, il est préférable d'adopter une formulation unique sous les articles 8 et 9 pour toutes les zones. *La formulation « il n'est pas fixé de règle » est retenue, et les articles concernés sont reformulés en conséquence en zone UA (page 9).*

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et leurs abords**

Zone UC (page 45) :

L'article 11.1. (Dispositions générales) mentionne que sont notamment interdits « tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ». Cette interdiction est présente pour les zones UA et UB, mais sous la formulation suivante « les constructions d'architecture de typologie étrangère à la région sont interdites ».

Si aucune justification particulière ne permet de conserver la référence aux pastiches, il est préférable, dans un souci d'harmonisation, d'adopter la même rédaction que celle des zones UA et UB.

La règle mentionnée à l'article UC 11.1. est harmonisée en conséquence.

Zone UA (page 13) :

La municipalité souhaite harmoniser l'article UA 11.5. (Façades et pignons) avec les adaptations similaires apportées en zone UB concernant l'interdiction d'ajouter tous matériaux à la façade originelle :

Sont interdits :

- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle pour le bâti ancien traditionnel : bardages, vêtues, carreaux, briquettes, placage de pierre, ...

Objectif poursuivi :

- Prendre en compte la présence de constructions plus ou moins récentes dépourvues d'intérêt architectural et historique.

2.4.6. Collecte des déchets (article 4)

- **Zones UA, UB, UC, 1AU**

La Ville de Sedan souhaite clarifier le paragraphe lié à la gestion des déchets pour écarter toute ambiguïté concernant :

- la notion de « locaux » destinés au stockage des déchets, en considérant les cas particuliers de conteneurs enterrés ou semi-enterrés,
- et pour le dimensionnement de l'espace voué au stockage des déchets prévus pour les commerces.

Les articles 4 en vigueur sont complétés, le cas échéant, avec les dispositions en italique et soulignées suivantes :

- « Sauf impossibilité technique à justifier, tout projet de construction ou réhabilitation d'immeuble devra prévoir des locaux destinés au stockage des déchets ménagers et déchets industriels banals (DIB) et/ou des conteneurs enterrés ou semi-enterrés. Leurs dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets.
- Pour les commerces : 1m² par tranche de 100 m² affectée à l'activité commerciale ou surface de vente ouverte au public.
- Cas particuliers des conteneurs enterrés ou semi-enterrés :
Si la gestion des déchets s'effectue à l'aide de ces conteneurs, une étude d'implantation devra être réalisée en prenant en compte le volume de déchets produits, le nombre de logements collectés, la proximité des halls d'immeuble, la présence des réseaux et l'accès pour les véhicules de collecte.

➤ **Zones UZ et 1AUZ :**

- L'article 4 est complété comme suit : Les conteneurs enterrés et semi-enterrés sont explicitement autorisés.

2.4.7. Clarifier la rédaction des articles A9 et N9

Pour mémoire, l'article 9 règlemente l'emprise au sol des constructions.

Dans les zones A et N, le règlement mentionne à la fois « qu'il n'est pas fixé de règle » dans la zone et prévoit ensuite des règles particulières d'emprise au sol dans les secteurs Ae et Nl (pages 81 et 88).

Ces articles sont clarifiés en précisant qu'il n'est pas fixé de règle, hormis dans ces secteurs.

2.4.8. Préciser des termes

➤ **Article 10 de la zone UA (page 9) :**

L'article 10 précise que :

« Dans le cas où les égouts de constructions règnent, la nouvelle construction devra s'aligner à l'égout des constructions voisines » (page 9).

La notion « d'égout de construction » n'est pas précisée dans le lexique joint à la fin du règlement, contrairement à la notion « d'égout du toit » (limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie).

Afin d'éviter toute ambiguïté, les termes de cet article sont modifiés en conséquence, en adoptant le texte suivant :

« Dans le cas où les égouts de toitures règnent, la nouvelle construction devra s'aligner à l'égout du toit des constructions voisines ».

L'article UA 10 introduit une souplesse, afin d'admettre des hauteurs différentes « pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet ».

Conformément à l'état de la jurisprudence précisant que l'échelle de comparaison du bâti environnant est celle du « voisinage immédiat » (CAA Marseille, 6 février 2014, n°12MA00957), la formulation de cette règle est précisée de la manière suivante :

« (...) pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords immédiats du projet ».

➤ **Lexique joint au règlement écrit :**

Afin d'enrichir le lexique, et clarifier ou préciser des notions supplémentaires du règlement, les définitions suivantes sont ajoutées ou complétées dans le lexique joint à la fin du règlement :

- **Devanture** : elle comprend la vitrine et l'enseigne de l'activité (page 97).
- **Espaces libres** : Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments, en dehors des voies (page 97).
- **Voie** : La notion de voie est enrichie en précisant qu'il s'agit de la chaussée et du trottoir.

2.5 SÉCURISER JURIDIQUEMENT LE RÈGLEMENT

2.5.1. Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Le règlement de la zone UZ précise en page 49 que les dépôts d'ordures ménagères sont interdits dans toute la zone.

À travers cette règle, l'objectif poursuivi était d'afficher la volonté d'exclure dans la zone toute forme de dépôt individuel d'ordures ménagères destinées à être ramassées par les services publics compétents.

Le dépôt des ordures ménagères étant réglementé par le maire, au titre de ses pouvoirs de police, cette interdiction n'a pas sa place dans ce règlement d'urbanisme et il convient de la supprimer.

2.5.2. Article 2 – Occupations du sol soumises à conditions particulières

- **Autorisations sous conditions, hormis en zone inondable (page 5) :**

Zones UA (page 5), UB (page 24), UC (page 40) et 1AU (page 60).

L'article 2 autorise, sous condition, « les créations ou extensions ou mises aux normes d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage ».

La formulation « n'entraînant aucune gêne pour le voisinage » est sujette à interprétation, de la part des pétitionnaires comme de la part du juge, en cas de contentieux. Il est donc proposé de modifier l'article de la manière suivante :

« Les créations ou extensions ou mises aux normes des établissements classés pour l'environnement, nécessaires au fonctionnement du quartier et qui ne sont pas incompatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier ».

2.5.3. Notion subjective de qualité urbaine ou architecturale

➤ Zone 1AU (6, 7 et 10) et N (7) :

Pour permettre l'implantation en limite séparative de construction, le règlement prévoit une exception « en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse ». Il en est de même de la disposition indiquant « dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ».

De telles règles sont sujettes à une interprétation subjective et elles s'avèrent imprécises. Elles étaient introduites pour donner la possibilité à la Ville de Sedan d'accepter un projet architectural atypique mais pleinement intégré à son environnement urbain immédiat (principe d'un examen au cas par cas). Elles présentent toutefois un risque contentieux, car non suffisamment encadrée.

Il convient donc de compléter ces dispositions, par les éléments suivants :

- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble (objectif d'harmonie pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes),
- ou les supprimer :
- dans le cas où ces règles feraient obstacle ~~à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction.~~

2.5.4. Article 11 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Devantures de magasins - Enseignes :

Le règlement du P.L.U. de Sedan s'est attaché à intégrer des règles en matière de devantures et d'enseignes, afin d'optimiser leur intégration urbaine et architecturale, et de les homogénéiser. Plusieurs secteurs de Sedan sont concernés par des périmètres de protection autour de monuments historiques classés ou inscrits.

Si ces objectifs sont louables, il s'avère que **le régime juridique des enseignes relève d'une législation spécifique du droit de l'environnement**, indépendante de la législation de l'urbanisme. Un règlement d'urbanisme ne peut pas comporter de prescriptions visant à réglementer l'installation d'enseignes.

À ce jour, **seules les zones de publicité réglementée offrent la possibilité de soumettre les enseignes à certaines règles d'urbanisme.**

En conséquence, les prescriptions relatives aux enseignes sont supprimées dans les articles 11 des zones urbaines UA (page 16) et UB (page 33), aucune règle n'étant prévue dans les autres zones du P.L.U.

À la place, le règlement rappelle en zone UA, UB, UC et N que « les enseignes sont soumises au régime spécifique d'autorisation prévu par le code de l'environnement, et le cas échéant, à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ».

Ce dernier cas se présente dans le périmètre délimité des abords (PDA) et dans le périmètre de protection des monuments historiques, modifié en 2013.

➤ **Matériaux :**

Contrairement aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) qui peuvent contenir les mêmes règles que le PLU et « *comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser* » (article R.313-4 du code de l'urbanisme), il s'avère que l'article 11 du règlement du plan local d'urbanisme n'a pas pour objet de réglementer les procédés de construction. Cet article ne permet de réglementer **que l'aspect extérieur des matériaux** et non leur nature (en ce sens, CAA Nancy 23 mars 2006 *Commune de Dommartemont*, n° 04NC00116).

Autrement dit, les prescriptions sur l'aspect extérieur ne permettent pas d'imposer certains matériaux ou une marque de matériau ou la nature d'un matériau de caractéristiques chimiques et mécaniques déterminées, mais simplement leur aspect extérieur.

Le règlement du P.L.U. de Sedan comporte plusieurs dispositions contraires à ce principe, mais dont l'objectif initial était bien d'optimiser l'intégration paysagère, urbaine.

Même si ces intentions sont louables, les élus privilégient la sécurisation juridique du document et il en résulte les adaptations suivantes :

- **Zone UA :**

Le paragraphe UA. 11.3., traitant le volume des constructions, encadre la réalisation d'une véranda au sein de la zone UA, qui est autorisée sous réserve :

« (...) d'être réalisée en profils les plus minces possibles, en acier ou en bois peint et en verre, d'être peinte dans une teinte foncée pour limiter l'impact visuel (exemple : gris, rouge ou vert foncé).

L'emploi du PVC est interdit » (page 11).

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

« (...) d'être réalisée en profils les plus minces possibles, **privilégiant les profils** en acier ou en bois peint et en verre, d'être peinte dans une teinte foncée pour limiter l'impact visuel (exemple : gris, rouge ou vert foncé). **L'emploi du PVC est interdit.** »

Le paragraphe UA 11.4., traitant des toitures, interdit « *la réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées* » (page 11)

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

« *La réalisation ou la reconstitution de couvertures **d'aspect** fibrociment ou tôles ondulées est interdite* ».

Le paragraphe UA 11.4., traitant des toitures, interdit « *Les couvertures en matériaux brillants, en tôle ondulée, en papier goudronné ou en fibrociment* » (page 11).

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

Sont interdites : « *Les couvertures en matériaux brillants, **ayant un aspect de** tôle ondulée, **de** papier goudronné ou **de** fibrociment.* »

Le paragraphe UA 11.6., traitant des ouvertures et menuiseries, précise que « *Les portes sur voies publiques des garages autorisés seront en bois plein* » (page 15)

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

« *Les portes sur voies publiques des garages autorisés seront constitués **de matériaux en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants, d'un aspect en bois. L'utilisation du bois plein sera privilégiée.*** »

Ce paragraphe UA 11.6. autorise aussi sous certaines conditions l'utilisation du PVC, qu'il convient aussi de modifier de la manière suivante :

« Cependant, les volets roulants et menuiseries d'aspect ~~en~~ PVC ou d'aspect métal pourront être ponctuellement autorisés, dans les zones non soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'harmonie architecturale des façades. Ils devront être peints dans une teinte pastel ou gris coloré. »

- **Zone A :**

Le paragraphe, traitant les façades, interdit « les bardages en tôle ondulée » (page 82)

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

Sont interdits : « les bardages ayant un aspect de tôle ondulée ».

Le paragraphe, traitant des toitures, interdit « les couvertures métalliques réfléchissantes et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes » (page 82)

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

Sont interdites : Les couvertures métalliques réfléchissantes et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.

- **Zone N :**

Le paragraphe, traitant des toitures, interdit « les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes » (page 89)

La rédaction de cette règle est modifiée de la manière suivante :

Sont interdites : Les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.

2.6 COMPLÉTER LE RAPPORT DE PRÉSENTATION APPROUVÉ EN 2013

➤ Eaux pluviales : article 4 des zones UA, UB, UC, UZ, 1AU, 1AUZ, A, N,

« Les eaux pluviales seront obligatoirement recueillies, infiltrées ou stockées en vue d'une réutilisation sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards...) conformes aux réglementations en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le milieu naturel ou par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant (...) ».

Cette obligation a été instaurée pour :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ces objectifs ont été mis en évidence dans le cadre de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme® qui a été appliquée à la révision générale du P.L.U. approuvée en 2013.

TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES AUX OBJETS DU DOSSIER

3.1 CADRE GÉNÉRAL

Pour mémoire, le territoire de Sedan n'est pas recoupé par un site Natura 2000. La révision générale du P.L.U. approuvée le 21 mai 2013 n'a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Qu'en est-il de cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. ?

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme (*créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*) indiquent que :

« **Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme (*créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*) en vigueur à ce jour précise que :

« **Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

(...)

2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**

(...) »

La procédure de modification du P.L.U. n'est pas visée par les dispositions des deux arrêtés suivants portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes :

- arrêté préfectoral du 9 février 2011,
- arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2^{ème} liste locale 08).

3.2 EXAMEN AU CAS PAR CAS

Les adaptations opérées dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. :

- ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- et ne visent pas à autoriser des travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Cette procédure a fait néanmoins l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), engagée en parallèle par la Ville de Sedan.

Cet examen est prévu aux actuels articles R.104-28 du code de l'urbanisme et R.122-18 du code de l'environnement, et comprend :

- la description des caractéristiques principales du document,
- la description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,
- la description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'avis de la MRAe a été rendu le 12 octobre 2018 et il est joint au présent dossier. Au regard des éléments transmis, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale.

VILLE DE SEDAN



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 21 mai 2013
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Pour le maire,
l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
Pascale FABRE



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

Approuvé le 22 juillet 1980

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
01.12.1992					
21.05.2013					

SOMMAIRE

Titre 1	Diagnostic	5
1.1	Situation géographique et administrative	5
1.1.1.	Sedan : une ville moyenne et transfrontalière au carrefour de l'Europe	5
1.1.2.	Communes limitrophes	6
1.2	Intercommunalité	6
1.3	Démographie	7
1.3.1.	Un double phénomène de déclin démographique et d'évasion de la ville centre vers les communes périphériques	7
1.3.2.	Un vieillissement marqué de la population	8
1.3.3.	Traits caractéristiques principaux de la population active et inactive	9
1.3.4.	Evolution et traits caractéristiques principaux des ménages	10
1.3.5.	Projections de population ... pour servir de base à la réflexion	11
1.4	Approche sociale	13
1.4.1.	Une situation sociale encore difficile	13
1.4.2.	mais une volonté politique pour y remédier (C.U.C.S.)	15
1.5	Logements	15
1.5.1.	Evolution et composition du parc de logements	15
1.5.2.	Traits caractéristiques des résidences principales	16
1.5.3.	Analyse du parc locatif social	17
1.5.4.	Analyse du parc de logements privés	19
1.5.5.	Actions politiques en faveur du logement privé	20
1.5.6.	Recensement des opérations immobilières récentes et futures	21
1.6	Emploi et activités	22
1.6.1.	Cadre économique global à l'échelle du Pays Sedanais	22
1.6.2.	Analyse sur le territoire de Sedan	26
1.6.3.	Un poids important des emplois non marchands	27
1.6.4.	Une faible activité agricole mais des zones importantes de maraichages	28
1.6.5.	Activités forestières	30
1.7	Équipements	30
1.7.1.	Équipements scolaires	30
1.7.2.	Équipements parascolaires et périscolaires	32
1.7.3.	Équipements liés à la Petite Enfance	33
1.7.4.	Équipements et services sociaux	34
1.7.5.	Équipements sportifs	35
1.7.6.	Équipements culturels, touristiques et de loisirs	35
1.7.7.	Équipements de secours et de sécurité	36
1.7.8.	Aire d'accueil communautaire des Gens du voyage	36
1.7.9.	Équipements et services d'insertion en faveur de l'emploi	37
1.8	Milieu associatif	37
1.8.1.	Omniprésence du milieu sportif	37
1.9	Manifestations	37
1.9.1.	Les manifestations culturelles	37
1.9.2.	Foire de Sedan	37
1.10	Déplacements et transports	38
1.10.1.	Transport ferroviaire	38
1.10.2.	Transport en commun non scolaire	38
1.10.3.	Transport en commun scolaire	39
1.10.4.	Un futur service de transports collectifs intercommunal	39
1.10.5.	Sécurité routière	39
1.10.6.	Stationnement	39
1.10.7.	- Déplacements doux : piétons et vélos	40
1.11	Éléments de synthèse et enjeux	41
1.11.1.	Approche globale	41
1.11.2.	Thématique démographie – social - emploi	41
1.11.3.	Thématique logements	42
1.11.4.	Thématique scolaire et péri-scolaire	43
1.11.5.	Thématique sport	43
1.11.6.	Thématiques Agricoles Maraichage	43
1.12	Tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins à 15 ans	44
Titre 2	État initial de l'environnement	45
2.1	Environnement naturel	45
2.1.1.	Site et relief	45
2.1.2.	Géologie	46
2.1.3.	Hydrographie : le bassin versant de la Meuse	47
2.1.4.	Climatologie	47
2.1.5.	Flore et faune	48

2.2	Paysages naturels	49
2.2.1.	Les Grands Paysages Ardennais	49
2.2.2.	Le Grand Paysage à l'échelle du territoire Sedanais	50
2.2.3.	Occupation du sol du territoire communal :	51
2.2.4.	Les types de paysages naturels et urbains du territoire Sedanais :	56
2.2.5.	Perception du paysage naturel et urbain (vues, ambiances) :	61
2.3	Environnement urbain	67
2.3.1.	Données historiques et évolution de l'armature urbaine	67
2.3.2.	Morphologie urbaine et typologie architecturale	71
2.3.3.	Cadre de vie	85
2.3.4.	Patrimoine archéologique	86
2.4	Nuisances et risques liés à l'activité humaine	87
2.4.1.	Qualité de l'air	87
2.4.2.	Environnement sonore	88
2.4.3.	Pollution des sols	92
2.4.4.	Gestion des risques :	93
2.5	Ressources naturelles.....	100
2.5.1.	Alimentation en eau potable.....	100
2.5.2.	Assainissement	101
2.6	Énergie	104
2.6.1.	Plan Energie Climat.....	104
2.6.2.	Energies renouvelables.....	105
2.7	Les communications numériques :	108
2.8	Déchets.....	109
2.9	Analyse de la consommation d'espace.....	114
2.9.1.	Approche liée à l'occupation des sols :	114
2.9.2.	Approche liée aux autorisations d'urbanisme.....	115
Titre 3	Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	117
3.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de développement durables	117
3.1.1.	Au regard des grands principes généraux applicables, des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement :	117
3.1.2.	Au regard des réglementations :	118
3.1.3.	Au regard des objectifs de la délibération du 4 Juillet 2008 :	122
3.1.4.	Au regard des besoins et enjeux identifiés sur le territoire	124
3.1.5.	Au regard des politiques sectorielles et des projets de Sedan (détaillés dans le document 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation).....	136
3.2	Exposé des motifs de délimitation des zones et règles d'urbanisme qui y sont applicables et des orientations d'aménagement – Exposé des motifs des changements apportés	142
3.2.1.	Changements apportés aux dispositions générales du règlement :	143
3.2.2.	. Délimitation du zonage et des règles d'urbanisme applicables :	148
3.2.3.	Les explications des prescriptions graphiques complémentaires	195
3.3	Les plans et programmes avec lesquels le P.L.U. doit être compatible	197
3.3.1.	Le Schéma de Cohérence Territoriale	197
3.3.2.	Les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme	197
3.3.3.	Le plan de déplacements urbain (PDU)	198
3.3.4.	Le plan local de l'habitat (PLH)	198
3.3.5.	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2010-2015).....	198
3.3.6.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	199
3.3.7.	L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 :	199
3.3.8.	Les servitudes d'utilité publique :	199
3.3.9.	Document de gestion de l'espace agricole et forestier :	199
Titre 4	Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en vigueur.....	200
4.1	La qualité des sols	200
4.1.1.	Les impacts environnementaux	200
4.1.2.	Mesures compensatoires.....	201
4.2	La qualité des eaux.....	201
4.2.1.	Les impacts environnementaux	201
4.2.2.	Mesures compensatoires.....	202
4.3	La qualité de l'air	203
4.3.1.	Les impacts environnementaux	203
4.3.2.	Mesures compensatoires.....	203

4.4	Le climat/la gestion de l'énergie	204
4.4.1.	Les impacts environnementaux.....	204
4.4.2.	Mesures compensatoires.....	204
4.5	La faune et la flore – Biodiversité :.....	206
4.5.1.	Les impacts environnementaux.....	206
4.5.2.	Mesures compensatoires.....	206
4.6	Évaluation des incidences Natura 2000	207
4.7	La santé et le cadre de vie	208
4.7.1.	Les impacts environnementaux.....	208
4.7.2.	Mesures compensatoires.....	208
4.8	La gestion des espaces agricoles.....	208
4.8.1.	Les impacts environnementaux.....	208
4.8.2.	Mesures compensatoires.....	209
4.9	La gestion des espaces urbanisables.....	209
4.9.1.	Les impacts environnementaux.....	209
4.9.2.	Mesures compensatoires.....	209
4.10	Le patrimoine culturel, architectural et archéologique	209
4.10.1.	Les impacts environnementaux.....	209
4.10.2.	Mesures compensatoires	209
4.11	Le Paysage	210
4.11.1.	Les impacts environnementaux.....	210
4.11.2.	Mesures compensatoires	210
4.12	L'exposition au risque d'inondation	210
4.12.1.	Les impacts environnementaux.....	210
4.12.2.	Mesures compensatoires	210
4.13	L'exposition au risque de coulées de boues :	211
4.14	L'exposition aux risques retrait gonflement argiles	211
4.15	L'exposition aux risques technologiques	211
4.15.1.	Les impacts environnementaux.....	211
4.15.2.	Mesures compensatoires	211
4.16	La démographie.....	211
4.16.1.	Les impacts environnementaux.....	211
4.16.2.	Mesures compensatoires	212
4.17	Les déchets	212
4.17.1.	Les impacts environnementaux.....	212
4.17.2.	Mesures compensatoires	212
4.18	Les emplacements réservés	212
4.18.1.	Les impacts environnementaux.....	212
4.18.2.	Mesures compensatoires	213
4.19	Tableau récapitulatif des superficies des zones.....	214
Titre 5	Annexes	217
5.1	Données complémentaires au diagnostic :.....	217
5.1.1.	Liste des associations sportives sedanaises par discipline – février 2009	217
5.1.2.	Liste des équipements publics sportifs – février 2009	218
5.1.3.	Listing des établissements industriels, commerciaux et de service – Avril 2009	219
5.2	Règles générales d'urbanisme demeurant applicables.....	224
au territoire et dispositions diverses	224	
5.3	Fiches de recommandations liées a la prise en compte de l'aléa sur le retrait-gonflement des argiles.....	227
5.4	Patrimoine archéologique	229

INTRODUCTION

1 - Le PLU : outil de planification urbaine

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientations Foncière promulguée en 1967.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

- Il détermine les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du code de l'urbanisme):

- le principe d'équilibre entre développement et protection des espaces urbains et naturels dans le cadre des objectifs du développement durable,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat,
- le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'un développement urbain maîtrisé.

- Il précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants de Sedan.

2 - Contenu du document

Extrait de l'article R. 123-1 du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes. »

- **Le rapport de présentation** (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation n'a pas d'effet juridique propre.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)
Le P.A.D.D. présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du P.L.U.
Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, mais ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.
- **Le règlement** (articles R. 123-4 et 123-9 du Code de l'Urbanisme)
Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, **à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**. Il n'existe plus que quatre types de zones :
 - les zones urbaines (**U**) ; inchangées,
 - les zones à urbaniser (**AU**) ; soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA,
 - les zones agricoles (**A**) ; correspondent aux anciennes zones NC,
 - les zones naturelles et forestières (**N**) ; différent des anciennes zones ND.
 Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme.
Il est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.
- **Les documents graphiques du règlement** (article R.123-11 et 123-12 du Code de l'Urbanisme)
Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.
Ils délimitent les différentes zones créées, ainsi que des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate.
Ils sont opposables au même titre que le règlement.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)
Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être en cohérence avec le P.A.D.D.
L'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent notamment être compatibles avec les orientations d'aménagement.
- **Les annexes** (articles R. 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme)
Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.
Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.
Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.
Elles n'ont pas de portée réglementaire et ne créent aucune nouvelle norme.

3 - Rappel de la procédure

- Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme : un document évolutif

(Source : Tableau "POS – PLU" Historique des procédures, fourni par la D.D.T.)

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la ville de Sedan a été prescrit le 23 février 1973 et approuvé le 22 juillet 1980.

Depuis son élaboration, le document a beaucoup évolué, pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire, aux procédures d'urbanisme et aux changements des documents supra communaux.

Quatre types de procédures ont permis l'évolution du document :

- **la révision générale** qui s'impose lorsque le POS évolue de manière à changer l'économie générale du plan ;

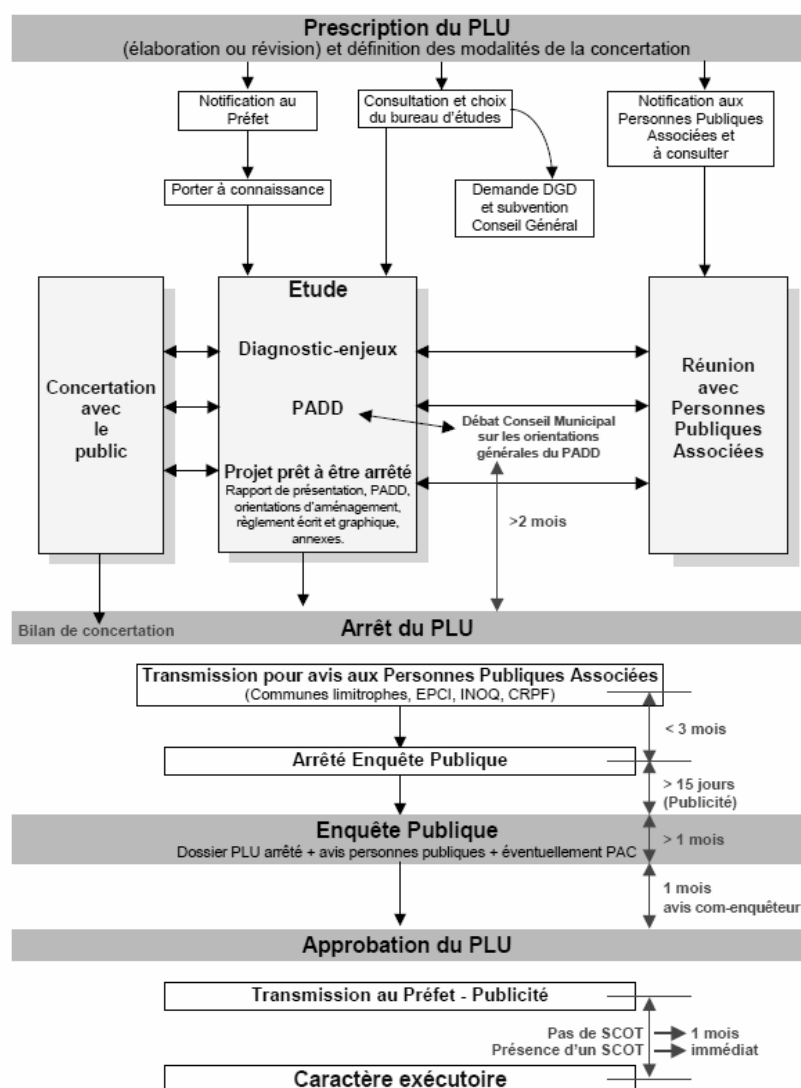
- **la révision simplifiée** instaurée par la loi du 2 juillet 2003, qui a pour objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou, la rectification d'une erreur matérielle ;
- **la modification** qui permet d'intégrer des évolutions moins conséquentes, respectant les fondements généraux du plan ;
- **la mise à jour**, qui enregistre des modifications des documents mis en annexes.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE SEDAN SELON LES TYPES DE PROCEDURE								
Elaboration			Modification	Révision simplifiée	Mise à jour	Révision générale		
Prescrite	Arrêtée	Approuvée	Approuvée	Approuvée		Prescrite	Arrêtée	Approuvée
23/02/73	-	22/07/80	13/06/85 17/09/90 03/12/90 21/12/98 13/07/99 12/11/01	19/12/05	07/09/87 04/02/94 20/06/06	23/01/89 15/05/00	16/10/91	01/12/92

4 – Méthodologie

(Source DDT)

Élaboration ou Révision du PLU



PARTIE 1 : LE TERRITOIRE

Titre 1 Diagnostic

1.1 Situation géographique et administrative

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE : TABLEAU SYNTHETIQUE	
Pays	France
Région	Champagne-Ardenne
Département	Ardennes
Arrondissement	Sedan (chef-lieu)
Canton	Chef-lieu de trois cantons : Sedan-Est, Sedan-Nord et Sedan-Ouest
Code INSEE	08 409
Code postal	08 200
Latitude	49° 42' 09" Nord
Longitude	04° 56' 28" Est
Altitude (NGF)	149 m (mini) et 301 m (maxi)
Superficie du territoire	1627 hectares
Divers	Sous-préfecture Seconde ville des Ardennes en terme de niveau de population

1.1.1. Sedan : une ville moyenne et transfrontalière au carrefour de l'Europe

Sous-Préfecture du département des Ardennes, la Ville de Sedan constitue avec près de 20500 habitants (données 2006), la deuxième ville ardennaise. Grâce aux dessertes autoroutières et ferroviaires, la Ville de Sedan est résolument ouverte sur l'Europe.

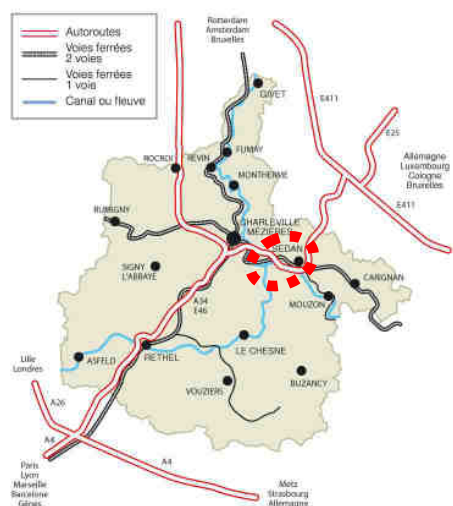
Avec l'autoroute A34, dit le "Y Ardennais", Sedan est à 2 heures ou moins de grands pôles décisionnels et économiques importants : Lille, Paris, Metz, Bruxelles et Luxembourg.

Depuis le 10 juin 2007, la Ville est aussi située à moins de 2 heures de 25 millions d'habitants avec le TGV Est Européen et les nombreux trains express régionaux connectés au réseau TGV.

L'avion reste enfin un moyen de déplacement proche de Sedan : l'aérodrome de Reims, dans la Marne, n'est situé qu'à 40 mn par l'autoroute et les aéroports internationaux du Luxembourg et de Charleroi à 1 heure 30 environ.

L'aéroport de Vatry, également implanté dans la Marne, est opérationnel pour le fret et les charters.

Sa position transfrontalière lui confère un atout indéniable, mais il n'est pas le seul. La nature est au cœur de la ville et les forêts sont à sa porte. **La zone urbanisée sedanaise est traversée par le fleuve Meuse, ouvert au tourisme fluvial.**



1.1.2. Communes limitrophes

Le territoire de Sedan est limitrophe avec huit communes françaises, pour l'essentiel membre à ce jour de la Communauté de Communes du Pays Sedanais :

- **au Nord :** Illy
- **à l'Ouest :** Floing, Glaire et Donchery
- **à l'Est :** Givonne, Balan et Wadelincourt
- **au Sud :** Cheveuges.



1.2 Intercommunalité

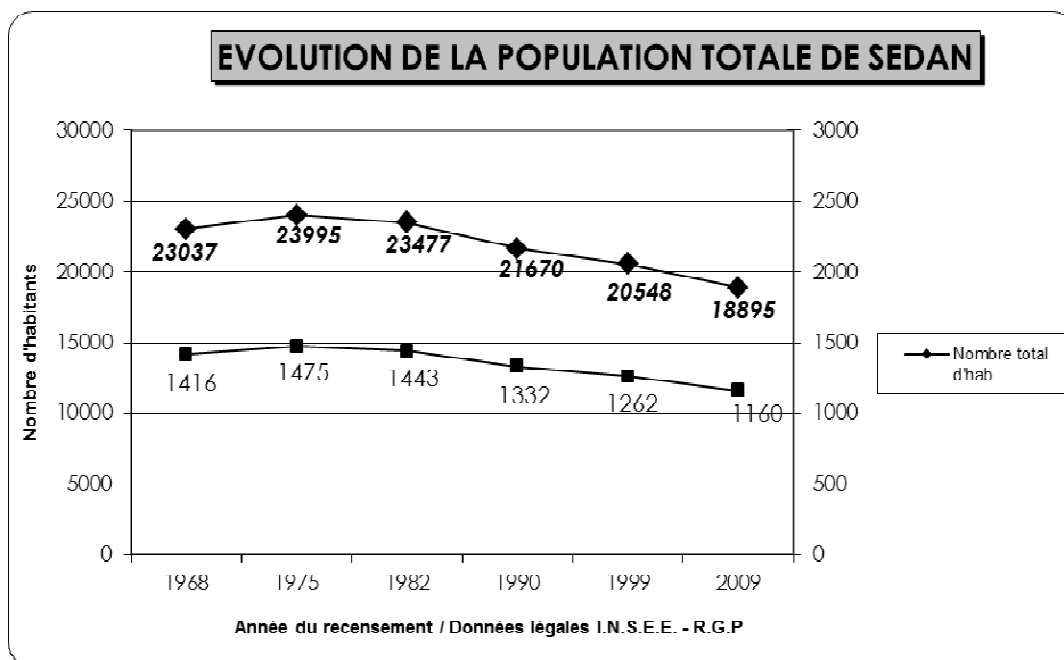
A ce jour, la Ville de Sedan adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de Communes du Pays Sedanais
- Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable Balan-Bazeilles-Sedan
- Fédération départementale d'électricité des Ardennes
- Le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM de Sedan).

1.3 Démographie

1.3.1. Un double phénomène de déclin démographique et d'évasion de la ville centre vers les communes périphériques

Sources : Données légales R.G.P. I.N.S.E.E. – Données COMETE
INSEE Chiffres clés – mise à jour 28 juin 2012



La population totale de Sedan ne cesse de diminuer depuis le milieu des années 1970, pour se fixer **en 2009 à 18 895 habitants** (population municipale¹)

Commune de Sedan	ARDENNES				CHAMPAGNE-ARDENNE	FRANCE METROPOLITAINE
	1990	1995	2000	2009	2009	2009
Population totale	21 635	21 117	20 500	18 895	283 296	62 465 709
croissance moyenne annuelle par rapport à 1990						
dû au solde naturel		-0,5%	-0,5%	-0,8%	-0,2%	0,7%
dû au solde migratoire		0,8%	0,6%	0,4%	0,3%	0,4%
		-1,5%	-0,8%	-1,3%	-0,5%	0,2%

¹ La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Après l'accroissement démographique d'après-guerre, Sedan continue à perdre des habitants, alors que les communes périphériques du Pays Sedanais considérées dans leur ensemble en captent un peu.

L'évolution défavorable de la commune de Sedan est due de façon assez évidente à un solde migratoire négatif que ne compense pas un solde naturel positif. En revanche, le solde naturel négatif du Pays Sedanais est imputable à Sedan.

Les Ardennes abritent en 2009 une population de 283 296 habitants. En dix ans, le territoire a perdu près de 7 000 personnes.

Les Ardennes étant traditionnellement natalistes, le mouvement naturel n'engendre pourtant plus maintenant qu'une croissance de 0,3% par an. **C'est l'ensemble de la population ardennaise qui est ainsi en état de vieillissement.**

1.3.2. Un vieillissement marque de la population

COMMUNE DE SEDAN					ARDENNES	CHAMPAGNE ARDENNE	FRANCE METROPOLITAINE
Structure de la population	1990	1995	2000	2007	2007	2007	2007
part des - de 20 ans	31,3 %	28,9 %	28,0%	26,2%	25,3%	24,6%	24,7%
part des 20 à 59 ans	52,8 %	53,3 %	53,1%	53,7%	52,8%	53,5%	53,6%
part des 60 ans et +	16,0 %	17,7 %	18,9%	20,1%	22,0%	21,9%	21,7%
part des 75 ans et +	5,2%	4,8%	6,4%	9,2%	8,8%	8,7%	8,6%
Indice de vieillissement (60 ans et +/- de 20 ans)	0,51	0,61	0,67	0,77	0,87	0,89	0,88

Le tableau précédent montre que la baisse démographique générale s'accompagne d'une tendance au vieillissement de la population sedanaise, l'indice de vieillissement passant de 0,51 à 0,77 entre 1990 et 2007.

L'indice de vieillissement² reste encore inférieur à celui constaté à l'échelle du département, de la région ou même de la France, mais son évolution doit être surveillée.

En 1999, les jeunes de moins de 20 ans représentent 27,2% de la population totale, en sensible baisse par rapport à 1990. Cette tendance à la baisse se confirme encore en 2007.

Cette diminution de la part des jeunes peut être expliquée par le solde migratoire négatif et le vieillissement de la population locale.

² **L'indice de vieillissement (I.D.V.)** est un indicateur particulièrement bien adapté pour la lecture du vieillissement de la population. Il indique le rapport entre la part des plus âgés (60 ans et +) et celle des plus jeunes (moins de 20 ans). Plus l'indice est proche de 100 (ou 1), plus le vieillissement est important, et si l'indice vient à dépasser ce seuil, cela signifie que la part des personnes âgées de plus de 60 ans dépassent désormais celle des jeunes de moins de 20 ans.

1.3.3. Traits caractéristiques principaux de la population active et inactive.

Commune de Sedan				
	1990	1995	2000	2007
Population totale	21 635	21 117	20 500	19 733
Taux d'activité (pop. active / pop. totale)	43,2%	42,8%	43,1%	42,9%
Population active	9 355	9 042	8 842	8 465
<i>exploitants agricoles</i>	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%
<i>artisans, commerçants, chefs d'entreprises</i>	4,7%	4,1%	3,9%	3,6%
<i>cadres, professions intellectuelles</i>	4,9%	4,4%	4,3%	4,0%
<i>professions intermédiaires</i>	11,3%	11,7%	13,4%	15,4%
<i>employés</i>	24,0%	22,2%	23,0%	23,1%
<i>ouvriers</i>	36,0%	33,4%	34,7%	35,1%
Taux de chômage	18,8%	24,0%	20,5%	18,6%
Population inactive	12 280	12 075	11 658	11 268
<i>scolaires</i>	34,3%	33,0%	32,8%	32,7%
<i>retraités</i>	15,4%	17,7%	19,1%	20,7%
<i>autres inactifs</i>	50,3%	49,3%	48,1%	46,6%
<i>ratio inactifs / actifs</i>	1,31	1,34	1,32	1,33
<i>ratio retraités / actifs</i>	0,20	0,24	0,25	0,28
<i>ratio de dépendance économique</i>	1,85	2,07	1,92	1,86

Population active :

Le taux d'activités de Sedan s'élève aujourd'hui à 42,4% et il est en baisse par rapport à l'an 2000. Le taux de chômage est élevé, avec un taux de 25% en 2009

La population active sedanaise est majoritairement constituée d'ouvriers et d'employés. Les exploitants agricoles restent faibles, ce qui n'est pas atypique en milieu urbain.

Population inactive :

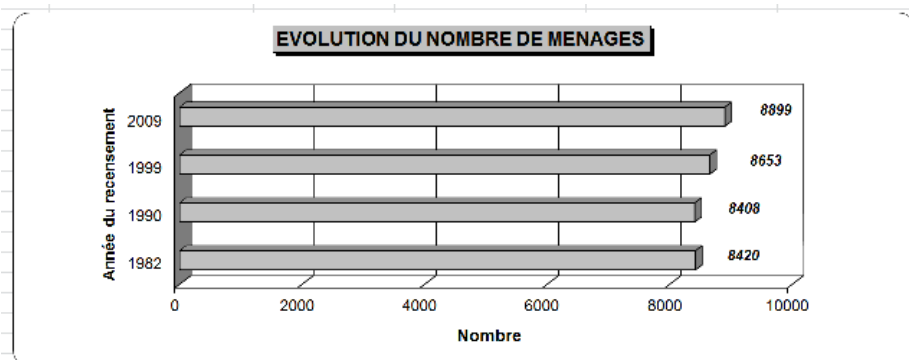
Elle est constituée pour moitié d'enfants scolarisés et de retraités.

1.3.4. Evolution et traits caractéristiques principaux des ménages :

Source : C.U.C.S. 2007 - Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

des ménages en hausse et de plus en plus petits

L'évolution générale du nombre total de ménages³ n'est pas similaire à celle de la population globale.



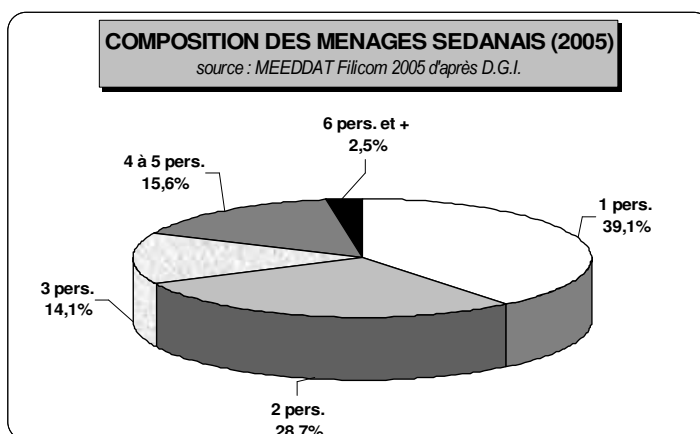
En effet, **les ménages sont en hausse constante depuis 1990.**

Source : Années 1982, 1990 et 1999 : R.G.P. I.N.S.E.E. / Année 2005 : MEEDDAT Filicom 2005 d'après D.G.I.

Il s'avère que **la taille des ménages sedanais est de plus en plus réduite**. Ce constat n'est pas isolé, et il se vérifie entre autres à l'échelle du pays sedanais.

Le nombre de ménages d'une personne ne cesse d'augmenter (29,6% en 1990, 34,5% en 1999 et plus de 39% actuellement).

L'évolution des ménages est un indicateur fondamental pour l'analyse de l'évolution de l'habitat.



En 1999, un logement accueillait en moyenne 2,3 personnes et ce taux n'est plus que de 2,2 en 2005.

L'accroissement du nombre de ménages s'accompagne d'un autre phénomène majeur, à savoir la diminution constante de leur taille, ce qui a donc une incidence sur le taux d'occupation des logements. On assiste donc à une modification qualitative de la demande de logement.

Celle-ci est liée notamment :

- aux phénomènes de décohabitation d'une population jeune proportionnellement importante ;
- à l'accroissement du nombre de familles monoparentales, 19,5 % de familles monoparentales à Sedan (Insee 1999) contre 18% en 1990 ;
- à l'augmentation du nombre de divorces et de veuvages.

À ces différents points s'ajoute aussi, bien évidemment, le phénomène sociétal du vieillissement de la population.

³ Un **ménage**, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne (source I.N.S.E.E.).

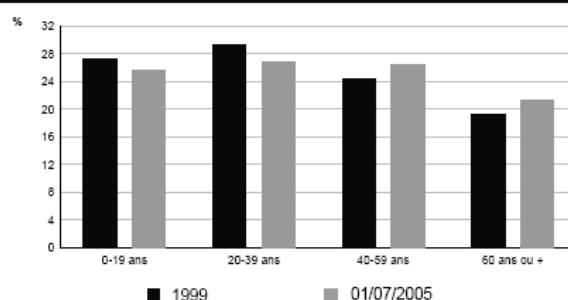
Population des ménages

	01/07/2005	1999
Population des ménages	19 654	20 213
Part des hommes (%)	48	48
Part des femmes (%)	52	52

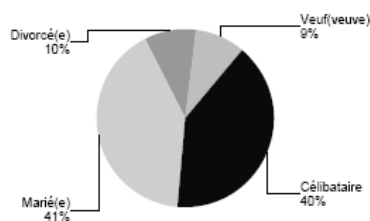
Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007
RP99 - Exploitations principales

* Depuis 1999, la population des ménages a diminué de 559 personnes, soit une baisse de 2,8%.

* 38 % de la population des ménages de 14 ans ou plus a un emploi.

Répartition de la population des ménages selon l'âge

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007
RP99 - Exploitations principales

Etat matrimonial au 01/07/2005 des 15 ans ou plus

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007
Exploitation principale

Lieu de résidence 5 ans auparavant

Part des personnes de 5 ans ou plus vivant dans un ménage et habitant 5 ans auparavant :	01/07/2005 (%)
la même région (%)	95
la même commune (%)	82
le même logement (%)	62

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007
Exploitation principale

Composition des ménages

	01/07/2005	1999
Nombre de ménages	9 102	8 653
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	57	61
Nombre moyen de personnes par ménage	2,2	2,3

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007 - RP99 - Exploitations principales

Depuis 1999, la commune compte 449 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 5,2%.

A l'échelle du Bassin Sedanais, l'analyse est similaire. Il compte 17 583 ménages en 1999, gagnant ainsi 915 nouveaux ménages en dix ans, soit autant de besoins en logements. Il se situe dans la même tendance observée au niveau départemental en ce qui concerne le nombre de ménages.

Ce constat n'est pas spécifique au Pays Sedanais mais touche généralement l'ensemble des aires urbaines françaises qui présentent une grande similitude quant à la répartition des différents types de ménages.

1.3.5. Projections de population ... pour servir de base à la réflexion.**Définition**

Source : site internet de l'I.N.S.E.E.

Une projection de population fournit une image de ce que pourrait être la population à venir, à partir de la connaissance du passé et en prenant, pour le futur, des hypothèses sur trois composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations.

Les comportements individuels ainsi que certaines actions de politiques publiques voire des chocs imprévus tels que la canicule de l'été 2003 peuvent sensiblement influencer ces évolutions tendancielle. **Les projections ont l'avantage de servir de base à la réflexion, notamment en terme d'aménagements collectifs mais ne constituent en aucun cas des prévisions pour l'avenir.**

Données de cadrage

Les données en moyenne annuelle de population de 2007 issues de la base COMETE sont le point de départ de ces projections de population, en appliquant, d'année en année et pour chaque sexe et tranche d'âge des quotients migratoires, de fécondité et de mortalité, aux populations correspondantes. Ces quotients sont déterminés en prenant en compte les tendances de fécondité, mortalité et de migrations observées par le passé au niveau communal.

Ces projections sont calées (à la transformation en moyenne annuelle près) sur le scénario central des projections régionales de l'I.N.S.E.E. publiées en décembre 2006⁴. Pour ce faire, des projections sont effectuées au niveau communal en se basant sur des hypothèses proches de celles utilisées par l'I.N.S.E.E., à savoir :

- maintien des quotients de fécondité à leur niveau de 2005,
- calcul des quotients de mortalité sur la période 1990 à 2005 permettant une prise en compte localisée de la baisse de la mortalité,
- calcul des quotients migratoires sur la période 1999 à 2005.

Données <u>projetées</u>	ANNEES					
	2007	2010	2015	2020	2025	2030
Population annuelle moyenne	19733	19426	18861	18160	17337	16411
Part des moins de 20 ans (%)	26,2	25,5	24,3	23,2	22,2	21,2
Part des 20 ans à moins de 40 ans (%)	27,2	26,4	25,3	24,3	23,4	22,5
Part des 40 ans à moins de 60 ans (%)	26,5	27,1	27,8	28,3	28,7	29,1
Part des 60 ans à moins de 75 ans (%)	10,9	10,6	10,3	10,1	9,9	9,8
Part des 75 ans et plus (%)	9,2	10,4	12,3	14,0	15,7	17,4
Naissances	292	262	243	224	205	187
Décès	204	188	201	209	214	216
Solde naturel	88	74	42	15	-9	-29
Solde migratoire	-216	-170	-166	-166	-167	-163

En résumé :

En 2030, en supposant que les tendances démographiques récentes se maintiennent, la Ville de Sedan compterait environ 16400 habitants, soit environ 3300 de moins qu'en 2007. La population diminuerait sur toute la période, à un rythme de plus en plus rapide, avec une tendance générale au vieillissement. Le solde naturel continuerait de chuter pour devenir au final négatif, ceci ne pouvant être compensé par une évolution encourageante mais très insuffisante du solde migratoire.

Comme indiqué précédemment, ces projections ne sont pas des prévisions mais un prolongement des tendances démographiques observées dans le passé. Elles ne prennent pas en compte les modifications de l'environnement (ex : marché foncier, événements exceptionnels comme la surmortalité due à la canicule de 2003, etc.), **ou encore les impacts et les effets correctifs liés à la mise en œuvre des politiques publiques territoriales.**

Néanmoins, cette évolution pessimiste de la démographie sedanaise ne peut que justifier davantage l'intérêt de réviser le Plan Local d'Urbanisme et la mise en œuvre de la politique souhaitée par les élus locaux, en terme démographique.

⁴ Insee Première n°1111 - décembre 2006 - Projections régionales de population à l'horizon 2030 - Fortes croissances au Sud et à l'Ouest

1.4 Approche sociale

1.4.1. Une situation sociale encore difficile ...

Sources : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004 et données COMETE

	VILLE DE SEDAN				Ardennes	Région	France métropolitaine
	1990	1995	2000	2007	2007	2007	2007
Revenu disponible brut (RDB)⁵ en millions d'euros croissance moyenne annuelle par rapport à 1990	182	226	263	321	5 107	25 442	1 222 624
		4,5%	3,8%	3,4%	3,6%	3,5%	3,8%
Part des revenus bruts du travail en % du RDB	70,3%	66,0%	68,2%	64,6%	72,4%	79,2%	81,2%
dont revenus bruts salariaux	59,1%	55,6%	57,2%	55,1%	57,6%	55,6%	57,9%
dont revenus bruts non salariaux	11,2%	10,4%	11,0%	9,5%	14,8%	23,7%	23,3%
Part des revenus de la propriété en % du RDB	10,8%	11,8%	11,3%	13,2%	11,7%	11,2%	12,1%
Part des revenus de la redistribution en % du RDB	18,9%	22,2%	20,4%	22,3%	15,9%	9,5%	6,7%
dont prestations sociales (+)	36,5%	38,8%	37,8%	38,2%	33,9%	31,3%	29,6%
dont cotisations sociales (-)	-11,8%	-11,0%	-8,6%	-8,7%	-9,5%	-10,0%	-9,9%
dont impôts (-)	-5,8%	-5,7%	-8,7%	-7,3%	-8,5%	-11,7%	-13,0%
RDB par habitant (en euros) croissance moyenne annuelle par rapport à 1990	8 400 €	10 700 €	12 800 €	16 300 €	18 000 €	19 100 €	19 700 €
		5,0%	4,3%	4,0%	3,8%	3,6%	3,2%

Un grand nombre d'allocataires

Source : CUCS – 2007-2009

Le nombre d'allocataires (source CAF au 31/12/2004) sur la Ville est de 4.828, ce qui correspond à 11.490 personnes couvertes ; Le nombre des allocataires du RMI reste élevé sur la Ville : un peu plus de 1.254 à Sedan au 31 décembre 2006 ;

La population de Sedan est plus jeune que celle des villes de même importance, phénomène d'autant plus marqué dans les ZUS (quartier du Lac : 32,1% selon les données du RP 1999 / Torcy : 40,6% / Sedan : 27,2%) ;

On note un accroissement des familles monoparentales (quartier du Lac : 23,1 % des allocataires CAF selon les données du 31/12/2004 / quartier de Torcy : 17,6% des allocataires CAF / Sedan : 19,5% des allocataires CAF) ;

On note une part importante des personnes bénéficiaires d'allocations (le Lac : 68,4% par rapport au % total de RP 1999, Torcy : 58,8% / Sedan : 55,9.

⁵ Le revenu disponible brut d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS). (source Insee)

Approche globale

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

Le nombre de foyers fiscaux a connu une sensible progression entre 1994 et 1999 sur le Pays Sedanais (+ 5%), soit une moyenne supérieure à la progression du nombre total de logements de 1990 à 1999 (+ 2,2%). Cette augmentation du nombre de foyers fiscaux, malgré un léger tassement pour le territoire de la Communauté de Communes entre 1998 et 1999 (- 3,7 %), s'explique notamment par rapport à l'évolution de la structure des ménages (cohabitation hors mariage, familles monoparentales, vieillissement de la population).

Les communes du Bassin Sedanais hors Communauté de Communes se démarquent par la plus forte progression de foyers fiscaux (+9,1 % entre 1994 et 1999). Est-ce le signe de l'arrivée en couronne de ménages ?

Pour autant, le niveau des revenus moyens rencontré sur le Pays Sedanais apparaît faible, en dessous de celui du Département des Ardennes, malgré une sensible progression entre 1994 et 1999 (+ 9,2 %). La ville de Sedan conserve à ce titre le niveau le plus bas de revenus moyens.

Les situations de précarité en 2002 apparaissent également encore préoccupantes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sedanais. A Sedan notamment, 17,1% de la population recensée par l'INSEE en 1999 est concernée par une situation de « bas revenus » alors que la moyenne départementale s'établit à 13,7%. Le taux rencontré sur le reste des communes de l'agglomération sedanaise est également important (16,5% de la population).

Comme autre indicateur de la situation sociale difficile du Pays Sedanais, les aides au logement attribuées aux allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales des Ardennes soulignent également les faibles ressources des ménages du territoire.

En pratique, à Sedan, 80,5% des allocataires ont perçu une aide au logement en 2002. A ce titre, 51,8% des allocataires de Sedan ont bénéficié d'une aide au logement relevant du parc public contre 28,7% pour le parc privé.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Sedanais, 67,8% des allocataires de la C.A.F. ont perçu une aide au logement en 2002, soit 5,7 points au-dessus de la moyenne du Département des Ardennes.

La structure familiale du territoire du Pays Sedanais montre également l'importance du phénomène de décohabitation. En effet, par exemple à Sedan, 56% des allocataires ayant perçu une aide au logement au titre de l'année 2002 et relevant du parc locatif privé étaient "seuls sans enfant" (alors que la moyenne départementale s'établit déjà à 52,5% en 2002) contre 44,1% dans le parc public (39,8% au plan départemental).

De même, les familles monoparentales représentent à Sedan 16,1% des allocataires ayant perçu une aide au logement dans le secteur privé (14,3% au plan départemental) et 21,7% dans le secteur public (20,2% au plan départemental). Les taux rencontrés en la matière à l'échelle des communes de l'agglomération sedanaise hors Sedan ou des communes rurales du territoire sont supérieurs à ceux du Département des Ardennes.

La structure des ressources mensuelles des allocataires d'une aide au logement de la Caisse d'allocations Familiales des Ardennes confirme enfin que des situations de précarités sociales existent au niveau du Pays Sedanais.

La ville de Sedan présente ainsi une part importante de bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF avec de faibles ressources (30% entre 417 et 833 € par mois et 27% entre 833 et 1 250 €). Sur le reste de l'agglomération sedanaise, les revenus des personnes concernées apparaissent quelque peu plus conséquents (48% des bénéficiaires ont un revenu supérieur à 1 250 € par mois contre 37% à Sedan mais 22% des personnes concernées ont toutefois des revenus compris entre 417 et 833 € par mois et 25% entre 833 et 1 250 € par mois).

Enfin, à l'échelle du reste du Pays Sedanais, les bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF sont plus nombreux à présenter des revenus dépassant les 1 250 € par mois (70%).

1.4.2. mais une volonté politique pour y remédier (C.U.C.S.).

Source : site internet de la ville de Sedan - janvier 2009

"Sedan est une et indivisible"

Le **Contrat Urbain de Cohésion Sociale** (C.U.C.S.) constitue un cadre contractuel et opérationnel destiné à soutenir des projets en faveur des quartiers en difficulté. **Sur Sedan, il s'agit des quartiers du Lac, de Torcy-Cités et du Centre Ancien.** Il s'articule avec le Projet Urbain et il vise à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants des quartiers prioritaires et favorise l'égalité des chances entre tous les habitants de la cité autour de la volonté **"Sedan est une et indivisible"**.

Cette politique ambitieuse de développement social et urbain engagée par la Ville de Sedan doit contribuer à une meilleure intégration des territoires prioritaires au sein de la ville. Le contrat se décline en programmes d'actions pluriannuels assortis d'objectifs précis et directement évaluables (cf. dossier de P.L.U. "Orientations d'aménagement").

1.5 Logements

1.5.1. Evolution et composition du parc de logements.

Année du recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires	Nombre total de logements	Evolution en %
2005	8 971	1 583	102	10 656	+ 12,8%
1999	8 653	658	131	9 442	+ 1,3%
1990	8 399	812	109	9 320	

Source : Années 1990 et 1999 : R.G.P. I.N.S.E.E. / Année 2005 : MEEDDAT Filicom 2005 d'après D.G.I.

Logements et résidences principales

	01/07/2005	1999
Ensemble des logements	10 217	9 442
dont		
Ensemble des résidences principales	9 102	8 653
Part dans l'ensemble des logements (%)	89	92
Part des propriétaires (%)	27	26
Part des locataires (%)	71	72
Part des appartements (%)	69	70
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,7	3,6

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007 - RP99 - Exploitations principales

* Ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale au 01/07/2005 : 12 ans

* La part des ménages disposant au moins d'une voiture est de 66 % au 01/07/2005 et de 68 % en 1999

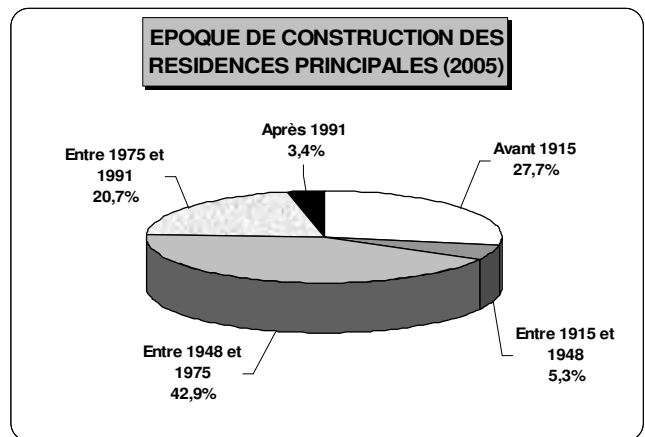
1.5.2. Traits caractéristiques des résidences principales.

Source : Année 2005 : MEEDDAT Filicom 2005 d'après D.G.I.

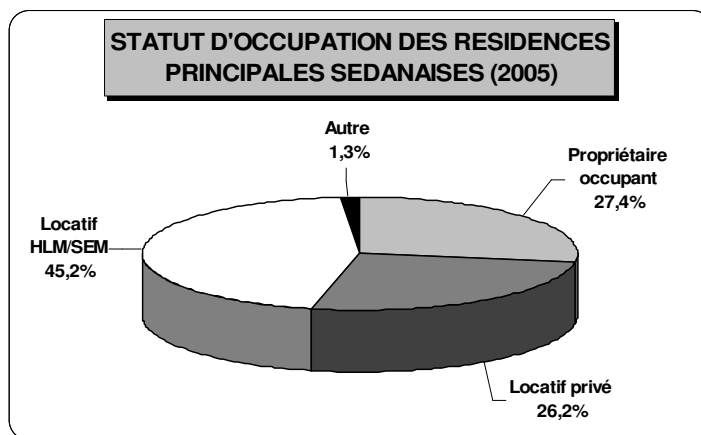
1.5.2.1 Ancienneté des logements

Le parc sedanais des résidences principales est plutôt ancien. On constate comme pour bon nombre de villes françaises une période de construction massive après la seconde guerre mondiale (époque des "Trente Glorieuses").

La période la plus récente est marquée quant à elle par un ralentissement du rythme de construction.



1.5.2.2 Statut d'occupation



Les résidences principales sont **très majoritairement occupées par des locataires, du parc locatif HLM.**

Pour la même année (2005), cette répartition par statut ne se vérifie pas à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Sedanais ou du département des Ardennes, où les propriétaires occupants prédominent. Le parc locatif HLM reste toutefois prioritaire.

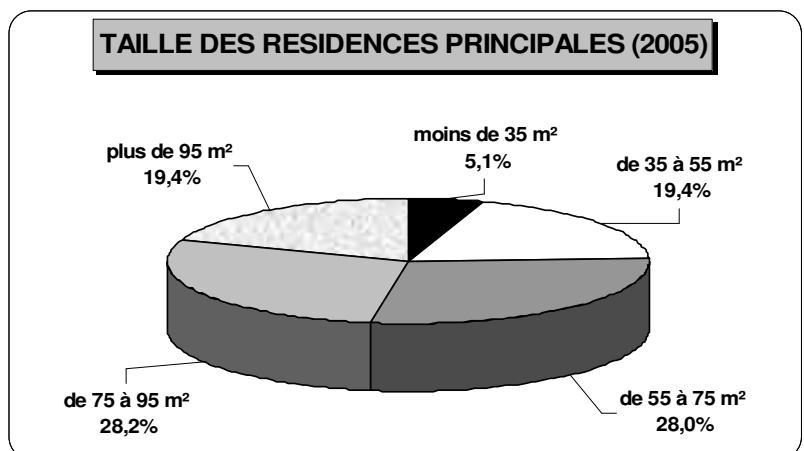
Remarque : depuis 2005, une évolution positive de la part du locatif privé peut être présagée, au regard des opérations immobilières privées réalisées ou en cours de réalisation (cf. §. ci-après "Recensement des opérations immobilières récentes et futures").

1.5.2.3 Typologie et taille

En 2005, les résidences principales sont **situées à hauteur de 73% dans des bâtiments collectifs, contre 27% pour des constructions individuelles.** Les logements collectifs forment à plus de 90% le parc locatif sedanais (privé et public).

A l'inverse, les logements des propriétaires - occupants sont avant tout individuels (à 72,5%).

Concernant la taille, **les logements (tout type confondu) disposent d'une superficie relativement importante, en inadéquation avec la taille des ménages (2,2 personnes par logement en 2005).**



1.5.3. Analyse du parc locatif social

1.5.3.1 Approche globale

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

Trois organismes logeurs interviennent sur le département des Ardennes, et ils ont des sièges à Sedan :

- **Office Public d'Aménagement et de Construction des Ardennes** (7 bis rue Thiers)
- **Maison Ardennaise** (boulevard Fabert)
- **Espace Habitat** (Avenue Kennedy)

- **L'Office Public d'Aménagement et de Construction des Ardennes (O.P.A.C.) présente un parc locatif social important sur la commune de Sedan** (2 431 logements en 2002 représentant 25,7% du parc total de logement situé à Sedan). Au demeurant, ce dernier a peu évolué entre 1999 et 2002 (+ 6 logements seulement).

Au niveau du Pays Sedanais, vient ensuite, la commune de Donchery dont l'essentiel des logements locatifs sociaux appartient à l'O.P.A.C. des Ardennes (55 logements en 2002).

Parmi les communes restantes du Pays Sedanais, celle de Givonne comporte 21 logements locatifs sociaux de l'O.P.A.C. en 2002, chiffre stable depuis 1999.

Hors Communauté de Communes du Pays Sedanais, seule la commune de Douzy présente des logements de l'O.P.A.C. (4 en l'espèce en 2002).

Le parc HLM de l'O.P.A.C. des Ardennes apparaît donc conséquent sur le territoire du Pays Sedanais (15% des logements en 2002 au plan de la Communauté de Communes) mais ce dernier a peu évolué durant les quatre dernières années. Aucun changement d'usage, vente ou démolition n'est par ailleurs à signaler.

- **La SA HLM « La Maison Ardennaise » possède, quant à elle, un parc HLM peu développé sur la commune de Sedan** (93 logements en 2002 représentant 1% du parc total). Toutefois, 74 nouvelles mises en location ont été effectuées depuis 1999 sur Sedan.
Au plan de l'agglomération sedanaise, la commune de Bazeilles compte 68 logements locatifs sociaux en 2002 contre 9 logements pour celle de Balan. 23 de ces logements ont été réalisés depuis 1999.

Concernant les communes restantes du Pays Sedanais, très peu de logements de La Maison Ardennaise sont recensés (3 à Givonne).

Hors Communauté de Communes du Pays Sedanais, seule la commune de Douzy comporte des logements appartenant à La Maison Ardennaise (20 logements). Le patrimoine de cette SA HLM est donc, en valeur absolue, peu conséquent sur le territoire du Pays Sedanais (1% du parc total). Toutefois, La Maison Ardennaise a tendance à renforcer son activité sur le territoire, notamment au niveau de l'agglomération sedanaise.

- **La SA HLM « Espace Habitat », enfin, dispose d'un parc HLM relativement conséquent sur la commune de Sedan** (1296 logements représentant 13,7% du parc total). A ce titre, 89 nouvelles mises en location ont été effectuées depuis 1999.

Au plan de l'agglomération sedanaise, la commune de Donchery présente également de nombreuses habitations locatives appartenant à Espace Habitat (252 logements locatifs en 2002 représentant 27, 9% du parc total). En outre, depuis 1999, la commune de Balan a connu une progression du nombre des logements d'Espace Habitat (+ 22 logements). Les communes de Floing et de Glaire ont vu également la réalisation de logements locatifs par cette SA HLM durant ces quatre dernières années (respectivement 36 et 13 logements).

Au niveau des communes restantes du Pays Sedanais, l'essentiel des logements locatifs d'Espace Habitat se situe à Vrigne-aux-Bois (234 logements en 2002 dont 8 mises en location depuis 1999).

Hors Communauté de Communes du Pays Sedanais, seule la commune de Douzy comporte des logements appartenant à Espace Habitat (66 logements en 2002).

Le parc HLM d'Espace Habitat apparaît ainsi non négligeable sur le territoire du Pays Sedanais (11,4% des logements en 2002 au plan de la Communauté de Communes). Ce dernier a progressé sensiblement depuis 1999 (+ 181 logements sur le territoire de la Communauté de Communes) et ce essentiellement sur l'agglomération sedanaise.

En résumé :

L'ensemble du parc HLM des trois organismes logeurs participant au Programme Local de l'Habitat du Pays représente ainsi 3820 logements sur la commune de Sedan, en 2002, soit un taux élevé de 40,5% du nombre total de logements. 169 nouvelles mises en location ont notamment été réalisées depuis 1999.

Au plan de l'agglomération sedanaise, la commune de Donchery affiche un chiffre total important de 307 logements locatifs sociaux en 2002 (représentant 34% du parc). Les autres communes de l'agglomération sedanaise sont, quant à elles, en dessous des 20% de logements sociaux (de 12% à Balan à 4% à Floing). 100 nouvelles réalisations ont cependant été effectuées en la matière depuis 4 ans.

Au plan des communes restantes du Pays Sedanais, la commune de Vrigne-aux-Bois recense la grande majorité des logements locatifs sociaux (234 logements en 2002 avec un taux de 16,2% par rapport au parc total). Ce territoire a peu évolué en la matière (21 nouvelles mises en location depuis 1999).

Hors Communauté de Communes du Pays Sedanais, 90 logements HLM sont renseignés pour le seul territoire de la commune de Douzy. Les autres communes ne comportent pas de logements locatifs sociaux.

En conclusion :

Des disparités importantes existent sur le territoire du Pays Sedanais entre une ville centre présentant un taux très important de logements sociaux, une agglomération où les réalisations progressent à ce niveau et un milieu rural où peu d'opérations sont engagées en la matière.

Alors que la répartition géographique des logements sociaux demeure très inégale entre les communes du Pays Sedanais, la faible consommation des aides de l'état, associée à la raréfaction de nouveaux projets pour les années à venir, posent question quant aux marges de manœuvre d'un réel rééquilibrage. La redynamisation du secteur social apparaît donc nécessaire en favorisant le développement d'une offre neuve de qualité et bien répartie sur l'ensemble du territoire.

A ce titre, l'enjeu majeur pour le Pays Sedanais reste la relance de la production de logements sociaux en neuf et en acquisition-amélioration dans certaines communes de l'agglomération sedanaise et sur les zones rurales, dans un contexte peu favorable (taux de financement élevé), conformément aux orientations 1 et 4 du Programme Local de l'Habitat (Diversifier l'offre de logement pour accompagner le redéploiement économique et veiller à l'équilibre économique ainsi que veiller à l'équilibre du Pays).

Pour la ville de Sedan, le retour à une certaine mixité sociale par une redynamisation de la promotion non aidée apparaît toujours une action à encourager.

1.5.3.2 Approche sociale

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

Les ressources des occupants du parc locatif social de l'O.P.A.C. des Ardennes apparaissent très faibles sur le quartier de Torcy cité (62,9% ont un revenu inférieur à 30% des plafonds de ressources HLM) et dans une moindre mesure au sein de la ZUP de Sedan (37,7% des occupants avec un revenu < 30% des plafonds).

A l'échelle des communes hors Sedan de l'aire d'étude, les revenus des ménages en question apparaissent globalement, en revanche, supérieurs à ceux constatés sur l'ensemble du parc HLM de l'O.P.A.C. des Ardennes. On relève simplement une proportion assez importante de ménages ayant des ressources modestes, comprises entre 30 et 60% des plafonds HLM, hors agglomération du Pays Sedanais (52,6%).

Les revenus des occupants du parc locatif social d'Espace Habitat sont également très faibles sur Torcy cité (89,4% ont un revenu inférieur à 30% des plafonds de ressources HLM) ainsi qu'au sein de la ZUP de Sedan (48% des occupants avec un revenu < 30% des plafonds).

Au plan des communes de l'agglomération sedanaise hors ville de Sedan, les ressources des ménages sont aussi peu élevées (42% des personnes concernées avec un revenu compris entre 30 et 60% des plafonds HLM). Ce constat est identique pour les communes restantes du Pays Sedanais (39,7% des occupants ont un revenu situé entre 30 et 60% des plafonds HLM).

1.5.3.3 Quartiers Torcy / Cités et du Lac

Classés en Zones Urbaines Sensibles, ces quartiers représentent un patrimoine de :

- **435 logements sociaux sur le quartier de Torcy-Cités**, appartenant essentiellement à l'O.P.A.C. des Ardennes (406 logements) : Espace Habitat possède un bâtiment composé de 20 logements sociaux et d'un foyer de travailleurs migrants disposant d'environ 80 lits.
- **1793 logements sociaux sur le quartier du Lac**, dont 908 logements pour l'O.P.A.C. des Ardennes et 908 logements pour Espace Habitat qui fait aussi partie de la co-propriété "Les Tilleuls".

1.5.4. Analyse du parc de logements privés

Centre ancien de Sedan

Source : Etude pré-opérationnelle P.R.I.-R.H.I. – Sedan centre ancien
Agence G.-H. BAILLY – C.O.M.A.L.-P.A.C.T. Décembre 2007

L'étude pré-opérationnelle d'O.P.A.H. menée en septembre 2005 sur **le centre ville ancien de Sedan** a montré **qu'une proportion importante du parc privé ancien était encore en mauvais état et/ou vacant** :

- 761 logements vacants recensés
- 332 logements insalubres et de très nombreux logements indécents recensés (pas de visites de l'intérieur des immeubles)

Il est en effet apparu que sur certains immeubles, l'état de dégradation avancé et le peu d'intérêt de leurs propriétaires pour la réhabilitation de leur patrimoine, voire leur attitude de "marchands de sommeil" dans un contexte de marché locatif tendu sur certains segments, rendraient insuffisantes des démarches seulement incitatives.

En complément, une étude pré-opérationnelle P.R.I. – R.H.I. sur le centre ancien de Sedan a été réalisée en 2006/2007.

Plusieurs investigations ont été conduites successivement parmi lesquelles **une enquête terrain sur 247 bâtiments totalisant 753 logements**, effectuée du 29 septembre au 11 novembre 2006, avec pour objectif de connaître l'état technique des logements et des parties communes des immeubles, l'état de la vacance, les situations d'insalubrité et de péril.

Conclusions de l'étude :

Mis à part quelques immeubles vacants assimilables à des ruines, **peu d'immeubles visités sont concernés par une insalubrité irrémédiable**. En revanche, de nombreux immeubles occupés ou vacants sont concernés par une insalubrité remédiable. A un degré moins grave, mais toutefois préoccupant du fait de leur occupation, de nombreux logements sont indécents ou très inconfortables. On peut avancer que la plupart des logements locatifs anciens n'ayant pas été réhabilités dans le cadre des OPAH précédentes sont indécents.

Les signes et éléments influents dans l'appréciation des logements et immeubles expertisés sont très variés, parmi lesquels :

- désordres de structure au niveau de l'immeuble (couverture délabrée, fissurations importantes dues à des problèmes de tassements différentiels ou à l'absence de fondations) ;
- problèmes d'humidité dus à des remontées capillaires, des infiltrations ou à l'absence de ventilation (condensation, moisissure, risque allergies et asthme ...) ;
- installations électriques vétustes et bricolées (risque électrocution et incendie) ;
- état des installations gaz ou combustion d'appareils non conformes (risque émanation CO)
- absence d'éléments de confort (W.C., salle d'eau, chauffage central) ;

Ces logements ont souvent vieilli en même temps que les personnes et n'ont bénéficié d'aucune amélioration au niveau confort au fil du temps. Ainsi, par la force des choses et par habitude, ces personnes n'ont plus aujourd'hui la force ni les moyens d'envisager des travaux dans leur logement.

1.5.5. Actions politiques en faveur du logement privé

Source : Etude pré-opérationnelle P.R.I.-R.H.I. – Sedan centre ancien Agence G.-H. BAILLY – CO.M.A.L.-P.A.C.T. Décembre 2007

Les orientations retenues pour la requalification de l'habitat privé s'articulent dans la mise en place d'une OPAH de renouvellement urbain sur la totalité de la Communauté de Communes du Pays Sedanais couplée à un périmètre de restauration immobilière sur le centre ancien de Sedan.

1.5.5.1 L'O.P.A.H. de renouvellement urbain

Une O.P.A.H. est une action d'aménagement qui vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant l'action privée et publique.

Mise en place le 16 juin 2006 pour une durée de 5 ans sur le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Sedanais comportant près de 15 189 logements privés potentiellement éligibles aux aides de l'ANAH.

Les deux types de situations urbaines retenues par l'ANAH comme conditions nécessaires à la mise en oeuvre d'une OPAH RU, c'est à dire la présence d'habitat insalubre, d'une part, et/ou des friches urbaines ou des morphologies urbaines handicapant l'évolution de la ville, d'autre part, se rencontrent sur le centre ancien de Sedan, même si elles n'y ont pas un caractère dominant. En effet, des situations d'insalubrité existent. La structure du parcellaire peut dans certains cas être un frein à la réhabilitation, certaines propriétés ne semblent pas en mesure de redresser leur situation sans intervention d'ensemble.

Le centre ancien de la Ville de Sedan est plus particulièrement concerné par des procédures visant à accélérer le processus de réhabilitation d'immeubles vétustes ou dégradés.

1.5.5.2 Périmètre de restauration immobilière et résorption de l'habitat insalubre

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en septembre 2005 sur le centre ville ancien de Sedan a conclu à la nécessité de l'articulation d'un dispositif incitatif d'aide à l'amélioration de l'habitat avec des dispositifs coercitifs de sortie d'insalubrité, de réfection des façades et de restauration immobilière.

Le cadre choisi par la Communauté de Communes du Pays Sedanais et ses partenaires publics pour cette intervention globale sur le centre-ville est celui d'une OPAH de Renouvellement Urbain articulant plusieurs dispositifs : aides à la réhabilitation, opération façades et couvertures, périmètre de restauration immobilière (PRI), voire résorption de l'habitat insalubre (RHI).

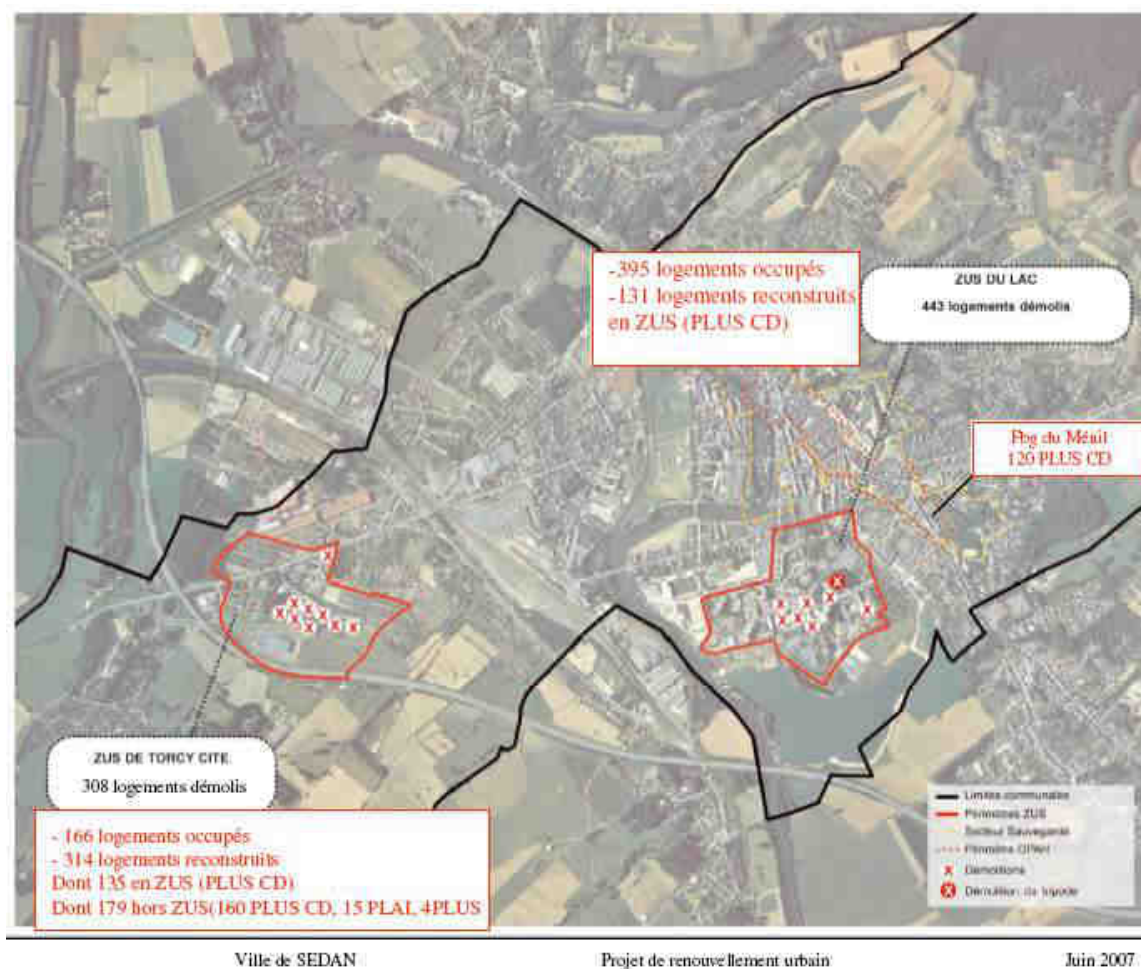
1.5.6. Recensement des opérations immobilières récentes et futures

Sources : Site internet de la Ville de Sedan

Ville de Sedan – Projet de ville – Renouveau urbain – Juin 2006 / Juin 2007 Atelier d'Architecture Urbaine – RENAUDIE / CHARPIN – PERRON

1.5.6.1 Opérations portées par le secteur public

Elles sont liées à la mise en œuvre depuis ces dernières années du projet de renouvellement urbain **"Tectonis"**, présenté à l'A.N.R.U. et décliné entre autres sur les deux quartiers sedanais classés en Zone Urbaine Sensible. Des opérations de démolitions - constructions se succèdent.



Extrait du document : Ville de Sedan – Projet de ville – Renouveau urbain – Juin 2006 / Juin 2007

Quartier du Faubourg du Ménil :

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Faubourg du Ménil présente toutes les caractéristiques du projet global attachées à un territoire concentré. La reconstitution de l'offre correspondant au solde déconstruction / reconstruction permet effectivement à l'organisme logeur de maintenir son patrimoine mais aussi et surtout d'assurer une rénovation du tissu urbain. Pour les familles bénéficiaires de ces opérations la situation sera indéniablement positive et légitimera le projet lui-même.

A ce jour, **56 logements** sont prévus compris la friche des Ets Bonfils.

Résidence MacDonald – Logements locatifs

76 logements (70 F1 Bis et 6 F2)

La résidence Mac-Donald met à disposition des personnes de plus de 60 ans et valides, un appartement confortable en centre-ville et équipé pour faciliter la vie au quotidien (ex : barres de relevage dans les commodités et salles de bain). Le locataire peut être totalement indépendant et bénéficier de certains services (repas, lessive, aide-ménagère, etc.).

1.5.6.2 Opérations portées par le secteur privé

Sedan suscite depuis quelques années un nouvel intérêt chez les investisseurs privés. La liaison autoroutière, la ligne TGV, le cadre de vie, l'attractivité et le potentiel du patrimoine sedanais sont autant d'atouts qui poussent les sociétés privées à parier sur Sedan.

Les dernières opérations portées par des investisseurs privés hors logement social sont nombreuses, parmi lesquelles :

- le "Dijonval", ancienne manufacture royale, monument classé, opération de **52 logements**,
- le "Patricien", opération neuve, boulevard de Chanzy **46 logements**,
- Intersection avenue Marguerite / Bd Gambetta, opération de **38 logements**,
- Manufacture Cunin-Gridaine : Rue H. Tanton, rue Berchet opération (complémentaire à une rénovation précédente) de **28 logements** (en centre ancien),
- Place J. Petit, opération de **17 logements**,
- Lotissement village "Asfeld" (ex. fort de la caserne militaire) : **127 logements dont 28 maisons individuelles**,
- Résidence Hélène : **38 logements**.

Ces opérations, en faveur de la redensification urbaine, sont situées dans le centre ancien ou à sa périphérie immédiate.

1.5.6.3 Conclusion

Les opérations portées par le secteur privé correspondent à des opérations de "défiscalisation" dans le cadre des lois Malraux ou/et de Robien. Elles s'adressent normalement à des populations qui n'ont pas accès au logement "social".

Ainsi, la rénovation, véritable reconstitution du faubourg du Ménil ne semble pas aller à l'encontre d'une approche de mixité sociale : les 120 logements en question sont offerts en centre urbain, dans un cadre qui se veut privilégié (P.S.M.V.). A contrario, cette opération doit se concevoir comme un exemple, un modèle devant inciter les autres propriétaires à s'investir aux côtés des collectivités dans le cadre de l'OPAH-RU.

Le projet de rénovation urbaine représente une réelle opportunité, tant pour la collectivité que pour la population concernée par ces opérations. Celle-ci bénéficiera comme pour le premier volet (Torcy) d'un accompagnement concrétisé dans le cadre de la charte de relogement.

1.6 Emploi et activités

1.6.1. Cadre économique global à l'échelle du Pays Sedanais

1.6.1.1 Une activité économique locale en stagnation

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

Historiquement le Pays Sedanais a toujours eu une forte identité industrielle, du fait de l'existence d'industries sidérurgiques et textiles. Ces activités ont longtemps fait sa richesse et rendu la ville de Sedan particulièrement attractive.

Suite au déclin des industries du textile et de la sidérurgie, et au départ de l'armée, le Pays Sedanais a dû se tourner vers de nouvelles activités, et s'ouvrir au tourisme. Il a entamé sa reconversion dans la plasturgie, le secteur "équipementier automobile" et le secteur tertiaire.

Le Pays Sedanais compte 1 049 établissements (sans double immatriculation) en 2002, selon les registres des Chambres Consulaires.

Les activités industrielles du territoire reposent essentiellement sur :

- La métallurgie : boulonnerie, fonderie, estampage, mécano-soudure, usinage
- La plasturgie : injection de matière plastique, revêtement de sols, pièces mécaniques plastiques
- Le textile : fabrication de revêtements de sols pour le bâtiment et l'automobile
- La fabrication et l'assemblage d'équipements.

Comme on le remarque sur le département des Ardennes, le Sedanais compte peu de grandes entreprises (> à 250 salariés) mais elles représentent toutefois plus de 70% des emplois. La majorité des établissements situés dans le Pays Sedanais sont des petites et moyennes entreprises employant peu de personnel : + de 88 % des entreprises du Sedanais comptent moins de 10 salariés.

Les plus importantes entreprises du point de vue des effectifs sont l'établissement TARKETT-SOMMER, situé à Glaire, qui compte 776 salariés, DELPHI, situé à Donchery avec 557 salariés, puis 4 établissements entre 100 et 150 salariés situés à Sedan et Donchery. L'importance des métiers de la fonction publique (éducation nationale, collectivités locales, hôpital) est également notable sur le territoire du Pays Sedanais.

Dans ce contexte, le nombre de salariés recensés sur l'aire d'étude a eu tendance à baisser légèrement entre 1990 et 1999 (-0,1% par an) alors que ce dernier a sensiblement progressé (+0,2% par an) en moyenne à l'échelle du Département des Ardennes pendant la dernière période intercensitaire.

L'évolution de l'emploi salarié de la ville de Sedan est toutefois particulièrement négative de 1990 à 1999 alors que ce dernier a sensiblement progressé sur le territoire périurbain, les actifs ayant tendance à s'installer en périphérie pour des raisons fiscales au détriment de la ville centre. En outre, le développement de zones d'activités économiques sur des communes comme Bazeilles, Vigne-aux-Bois, Douzy ou encore Donchery a permis de créer des emplois dans les communes concernées.

Les métiers du secteur tertiaire restent le socle de l'emploi local et ont même tendance à s'étoffer. Les métiers manuels et de production concernent également une part importante de l'activité locale mais on peut remarquer cependant que les effectifs salariés dans le secteur tertiaire tandis que l'industrie emploie de moins en moins de personnels dans les Ardennes.

Parallèlement, la situation locale en terme de chômage reste préoccupante. En effet, par rapport aux chiffres de l'INSEE de 1999, le taux des demandeurs d'emploi sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sedanais (20%) apparaît nettement au-dessus du niveau départemental (16,8%). Depuis 1990, le nombre de demandeurs d'emploi a même enregistré une progression sensible que ce soit au niveau du Pays Sedanais ou du Département des Ardennes.

En outre, sur la période 2001/2002, alors que le contexte général dans le Département des Ardennes était à la baisse du nombre de demandeurs de travail, seul le bassin d'emploi de Sedan a connu une augmentation de 2,5% de la quantité de personnes à la recherche d'un emploi.

1.6.1.2 Bassin sedanais : une forte diversification

source : site internet de la ville de Sedan – janvier 2009

Automobile, plasturgie, verre plat, bois, mécanique, automatismes, ...

Si l'on excepte le champagne dans la Marne, les entreprises du sedanais sont parmi les plus exportatrices de la Région. Cette diversification et cette ouverture internationale sont les cartes qui font du Bassin Sedanais aujourd'hui le plus attractif et le plus dynamique du département en termes d'investissements.

INDUSTRIE

De grands noms de l'industrie ont choisi ce bassin pour s'y développer ou s'y implanter, parmi lesquels :

- TARKETT France (Glaire, 740 salariés, spécialisé dans le revêtement plastique et textile)
- ARCOMAT MOBILIER URBAIN (Glaire, 67 salariés)
- SPARTECH POLYCOM (Donchery, 38 salariés, spécialisé dans la prétransformation des matières plastiques)
- AGC Automobile (Donchery, 145 salariés, spécialisé dans la transformation du verre)
- DELPHI (Donchery, 700 salariés, spécialisé dans la climatisation automobile)
- Sté INVICTA (Donchery, 150 salariés, spécialisé dans le moulage du fer)
- UNILIN (Bazeilles, 200 salariés, spécialisé dans l'aggloméré et la transformation du bois)
- AKERS (Sedan, 150 salariés, spécialisé dans la fabrication de rouleaux de laminoir)
- S.A. VAUCHE (Sedan, 50 salariés, spécialisé dans le matériel pour l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères et des déchets industriels)

SECTEUR DU TRANSPORT

Le secteur du transport est également présent sur la ville de Sedan : MICHAUX (110 salariés), MORY-TEAM (60 salariés), LINGAT (47 salariés), Cars Meunier (50 salariés)...

SECTEUR DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

Le secteur du bâtiment et des travaux publics est très présent également : EUROVIA (Glaire, 47 salariés), S.A. GABELLA (Sedan, 45 salariés), SCREG-Est (Sedan, 60 salariés).

ACTIVITES COMMERCIALES

Schéma d'Urbanisme Commercial du Pays Sedanais – Charte de mise en oeuvre

Données sociodémographiques :

Le territoire présente des caractéristiques difficiles en terme de consommation par rapport à ses composantes démographiques. La baisse faible mais régulière de la population et les phénomènes de décohabitation fragilisent les potentiels de consommation locaux.

Armature commerciale :

L'équipement commercial est composé de **3 pôles majeurs** avec :

- les commerces traditionnels du centre-ville de Sedan (auquel il faut rattacher le centre de Torcy et l'avenue Margueritte), secteur actuellement fortement fragilisé par la crise économique,
- le pôle Leclerc (auquel il faut rattacher la zone Tagar)
- le pôle Intermarché à Balan et Bazeilles

Par ailleurs, **le marché bi hebdomadaire** de Sedan s'affirme aujourd'hui comme étant l'un des plus importants du département des Ardennes. Il a lieu tous les mercredis et samedis matins (de 7h30 à 12h30), et il s'organise en deux secteurs :

- Le marché plein air (destiné à l'accueil des commerçants non sédentaires en articles divers hors alimentation) se déroule Place d'Alsace Lorraine, Place Crussy et Rue de Metz.

- Le marché couvert de la Halle Marcillet est spécifiquement affecté aux commerces de l'alimentation et comprend 44 emplacements équipés d'un point d'eau et d'électricité. Des travaux de rénovation et de mise aux normes européennes d'hygiène ont été terminés en 2001. A ce jour, cette halle abrite le seul marché couvert ardennais.

Les clients viennent nombreux du sedanais, mais aussi de la Belgique, proche géographiquement.

Ainsi, qu'il s'agisse de commerce traditionnel ou de commerce de plus de 300 m², l'offre commerciale est polarisée sur l'aire urbaine de Sedan. Sur le reste du territoire, l'armature secondaire est limitée en terme de commerces et présente assez souvent des carences en terme d'aménagement et des besoins de mises à niveau qualitatives.

Consommation et comportements d'achats :

La zone de chalandise de Sedan recouvre un territoire plus vaste que le Pays Sedanais au Sud et à l'Est, et compte près de 50 000 habitants au dernier recensement (1999). Vers l'Est, l'agglomération sedanaise est attractive en raison de l'absence de concurrence et d'offre de qualité. Le bassin de chalandise va jusqu'au département de la Meuse.

Par contre, vers l'Ouest, la consommation sur le Pays Sedanais reste marquée par la présence de fortes polarités commerciales (Villers-Semeuse, Charleville-Mézières).

Sur la commune de Vrigne-aux-Bois, en limite de la zone de chalandise de Sedan, les comportements de consommation identifiés sont à plus de 50 % tournés vers Charleville-Mézières. Par ailleurs, les apports au Pays Sedanais venant de Belgique ne représentent aujourd'hui que 1,5 % du chiffre d'affaires total. Même constat pour le tourisme moyennement développé à l'heure actuelle.

Enfin, eu égard à la concurrence de Charleville-Mézières, les taux d'évasion hors de la zone de chalandise sont élevés pour les achats non alimentaires.

En terme de structures locales, il convient de préciser que :

- **L'Union Commerciale et Industrielle (U.C.I)** est particulièrement dynamique à Sedan. Fondée le 25 mars 1907, elle est installée au cœur du centre-ville (14 place de la Halle). En plus de nombreuses animations commerciales durant toute l'année, elle organise la Foire de Sedan.
- **La Chambre de commerce et d'industrie des Ardennes** dispose d'une antenne à Sedan, installée au n°19 du Boulevard Fabert.

Le Schéma de Développement Commercial du Pays Sedanais :

Le Pays Sedanais s'est doté d'un **Schéma de Développement Commercial** comprenant un projet de développement commercial en quatre points :

1) Densification commerciale et aménagement du centre-ville de Sedan.

2) Renforcement des développements de périphérie et ciblage sur des activités précises.

3) Choix stratégique :

Equilibre à trouver entre les deux polarités importantes pour les développements de périphérie.

4) Maintien du commerce de proximité en milieu rural et amélioration qualitative des sites.

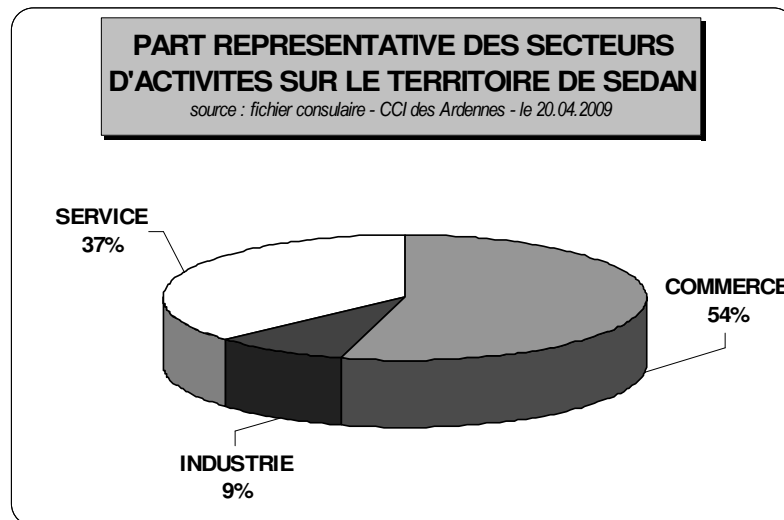
Dans le cadre du P.L.U. de Sedan, il s'agira d'accompagner la réalisation du programme d'actions déclinées dans le Schéma de Développement Commercial, en particulier :

- **Conforter et développer le commerce du centre-ville** pour qu'il renforce le pôle central de Sedan, qu'il participe à son rayonnement, qu'il contribue à son animation et propose une offre de produits et une qualité de services accrues,
- **Densifier et aménager le centre-ville commercial de Sedan**
 - . Renforcement des cibles de l'attractivité commerciale (équipement de la personne voire équipement de la maison et à la marge, culture, loisirs).
 - . Programme d'aménagements urbains et de re-centrage commercial : place d'Armes notamment et évolution du marché.
 - . Programme de signalisation commerciale et de recherche de nouveaux espaces commerciaux, notamment en centre-ville de Sedan.
- **Soutenir et stabiliser les pôles commerciaux de proximité.**

On notera cependant que concernant Sedan, **l'essentiel des actions se situe en centre ancien**, et relève donc du Secteur Sauvegardé (PSMV).

1.6.2. Analyse sur le territoire de Sedan

1.6.2.1 Une fragilisation du secteur industriel au profit des commerces



Riche cité drapière au XVI^{ème} siècle, Sedan a mal négocié sa reconversion industrielle : toute l'activité textile a entièrement disparu. Hormis quelques unités de grands groupes industriels, les services publics, les administrations, les industries liées à la métallurgie ont, elles aussi, pratiquement disparu avec la crise économique des années 1970. S'ajoutant à cela, la Ville de Sedan a été abandonnée par quelques milliers de militaires, alourdissant ainsi la désertification des lieux.

Ce déclin a favorisé le développement des activités commerciales ou liées aux services, avec une ouverture progressive vers le tourisme. Au 20 avril 2009, **612 établissements sont recensés sur le territoire de Sedan**, et seuls 9% d'entre eux sont liés à l'industrie.

Parmi ces 2300 établissements (environ) certains sont installés sur l'une **des deux zones d'activités dont dispose Sedan, l'une à vocation industrielle et l'autre à vocation commerciale.**

1.6.2.2 Zone d'Activités Economique de Torcy

Située en limite Sud-Ouest de la commune de Sedan, elle dispose d'une surface totale de 40 ha. Sa situation aux abords de l'autoroute A 34 (axe Paris-Cologne) lui permet de bénéficier d'un effet de vitrine considérable, et d'une grande accessibilité : elle présente l'avantage de se situer à l'entrée principale de la ville, à proximité de l'échangeur de l'autoroute, et d'éviter ainsi tout risque d'engorgement puisque la circulation de poids lourds ne se fait pas en zone urbaine. Les transports MICHAUX et les établissements CHAZELLES (Centre de Tri) sont déjà présents sur cette zone, mais des parcelles restent encore disponibles.

1.6.2.3 Zone « TAGAR »

Située Rue des Forges, à l'Ouest de la ville, cette zone est située en bordure de la route nationale menant vers Charleville-Mézières, à proximité du centre commercial Leclerc. La zone de chalandise couvre plus de 60 000 habitants. Quatre enseignes (GIFI, CHAUSSEA, TEDDY TOY'S et DEFI MODE) sont installées depuis octobre 2003 et cinq parcelles restent encore disponibles sur une surface de 15 000 m².

1.6.2.4 Zone Godart

Située sur une ancienne friche urbaine (pépiniériste), cette zone a vu l'installation de 13 cellules commerciales tournées vers l'habillement et les loisirs, l'équipement de la maison (électroménager, déco) et un réparateur auto, ainsi qu'un opticien et une pharmacie.

1.6.3. Un poids important des emplois non marchands

La part de l'emploi non marchand atteint 36,4%, contre 28% en moyenne en France, et 30% sur le département des Ardennes.

Les plus gros employeurs de Sedan sont à ce jour :

- **le centre hospitalier de Sedan** : de 650 à 700 personnes (y compris "la Petite venise" mais sans les effectifs des maisons de retraites de Glaire et de Floing),
- **la ville de Sedan** : plus de 400 personnes (cf. ci-contre),
- **l'hypermarché Leclerc** (environ 180 personnes),
- **la société AKERS** (environ 180 personnes),
- **les Transports Michaux** (environ 120 personnes),
- **et la SREG Est – entreprise de BTP** (environ 60 personnes).

Répartition des effectifs titulaires et non titulaires rémunérés au 31/12/08 :

Filière administrative :	78
Filière technique :	193
Filière culturelle :	22
Filière sportive :	9
Filière sociale :	21
Filière médico-sociale :	21
Filière sécurité :	8
Filière animation :	75

Soit un total de 427 personnes

Source : Informations fournies par la Ville de Sedan en février 2009

Commune de Sedan				
	1990	1995	2000	2007
Emploi total	6 796	6 625	7 229	8 382
croissance moyenne annuelle par rapport à 1990		-0,5%	0,6%	1,2%
part de l'emploi salarié	89,0%	91,7%	93,6%	94,5%
part de l'emploi total marchand	57,7%	57,0%	58,2%	63,6%
Poids de l'emploi total par secteurs économiques				
agriculture	0,7%	0,8%	0,7%	0,6%
industrie	9,3%	8,0%	7,7%	21,6%
construction	3,9%	3,4%	3,7%	3,2%
commerce	17,5%	14,4%	13,3%	11,1%
services principalement marchands	26,2%	30,4%	32,7%	27,2%
services principalement non marchands	42,3%	43,0%	41,8%	36,4%
Poids des principales filières économiques dans l'emploi total marchand				
filière commerces et services locaux	23,3%	21,3%	20,5%	17,1%
filière tourisme - culture - loisir	13,2%	13,7%	11,9%	12,5%
filière textile - habillement - mode	1,3%	1,2%	1,3%	11,0%
filière grand commerce	6,1%	7,0%	7,9%	9,4%
filière services aux entreprises	9,4%	10,0%	10,9%	8,6%
filière construction de l'habitat	6,5%	7,1%	5,7%	6,0%
filière industries mécaniques	5,6%	5,3%	5,5%	5,4%
filière transport marchandises - logistique	4,4%	4,9%	5,7%	5,1%
filière banque - assurance	3,6%	3,5%	3,6%	4,1%

1.6.4. Une faible activité agricole mais des zones importantes de maraîchages

L'espace agricole sedanais peut se résumer schématiquement par le maraîchage au nord et l'élevage au sud.

Géographie au 01/01/2010

AGR T1M - Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	10	29	52	23
dont exploitations professionnelles	5	11	99	50

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	9	29	519	658
Terres labourables	7	13	237	218
dont céréales	7	13	118	114
Superficie fourragère principale	6	25	305	470
dont superficie toujours en herbe	6	25	282	436
Superficie en fermage (2)	6	17	255	408

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T3M - Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	3	9	486	583
dont vaches	3	8	181	228
Volailles	c	7	c	190

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T4M - Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	9	29	519	658
dont : grandes cultures	4	3	158	118
légumes, fruits, viticulture	0	c	0	c
bovins	3	6	345	397
autres animaux	c	9	c	73

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR G1M - Répartition de la SAU selon les principales orientations technico-économiques en 2000

Graphique non éditable
pour cause de secret statistique

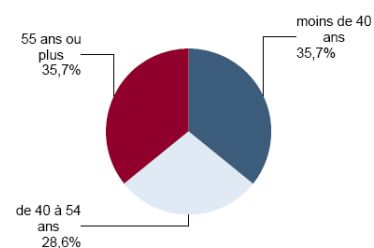
AGR T5M - Population - Main d'oeuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	14	33
dont à temps complet	9	14
Population familiale active sur les exploitations	28	54
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	22	37
dont : UTA familiales	17	30
UTA salariées	5	6

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR G2M - Répartition des chefs d'exploitation et coexploitants selon l'âge en 2000



Sont recensées les exploitations sedanaises suivantes :

Exploitants agricoles :

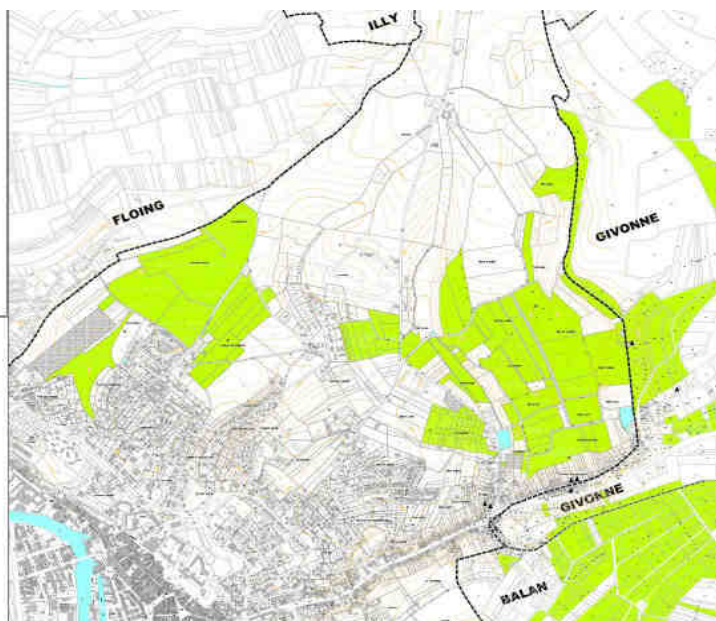
- HALE Hugues (17 rue de la Linette)
- G.A.E.C. de la Linerie

Eleveurs de chevaux / haras :

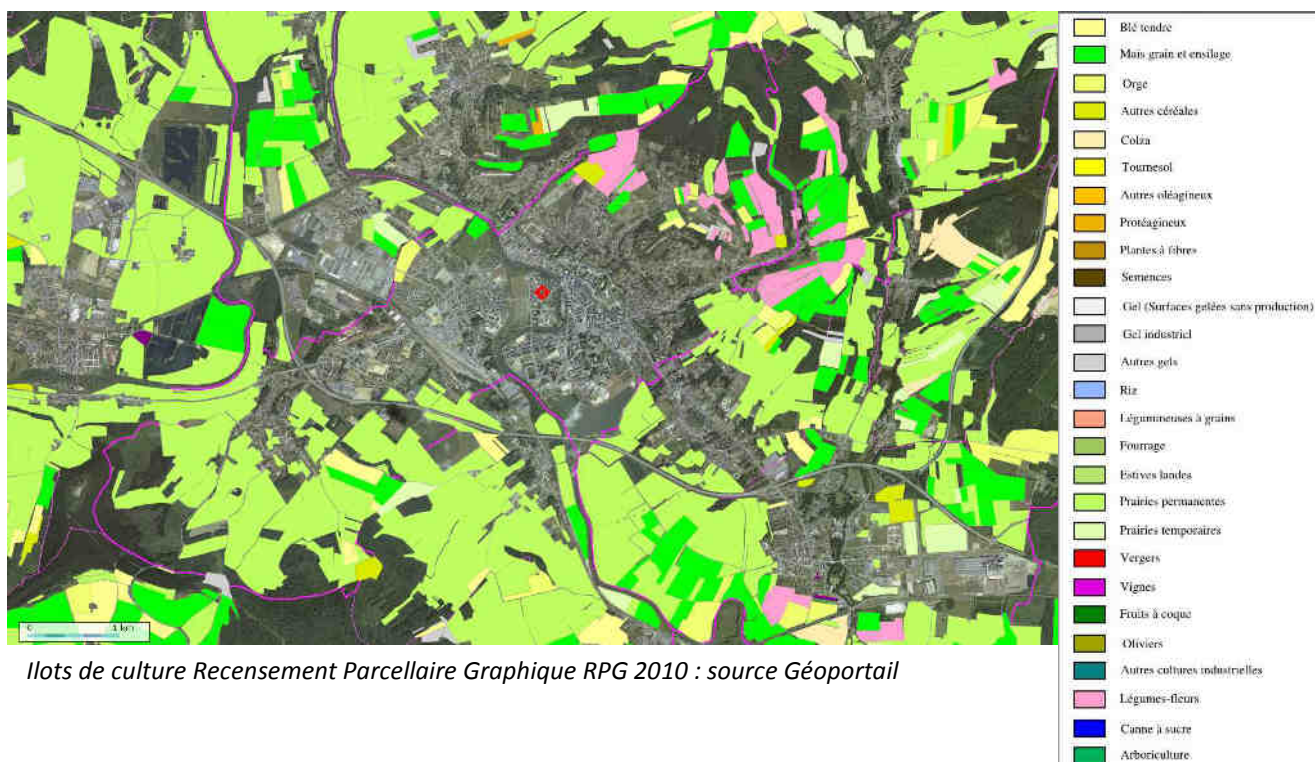
- Elevage de la Bar (rue Watteau),
- Centre équestre de Frénois.

Maraîchers :

- GAEC Bosserelle (50 rue de la Linette),
- POUPLIER Denis (rue de la Linette),
- HALE EURL (52 rue de la Linette),
- DANIEL André (rue de la Garenne)
- DELCAMPE (n°6 rue de la Maltournée)



Terrains maraichers : source DUMAY URBA – AEU P.L.U. de Sedan



Ilots de culture Recensement Parcellaire Graphique RPG 2010 : source Géoportail

1.6.5. Activités forestières

Nous ne disposons pas d'informations précises à ce jour.

1.7 Équipements

1.7.1. Équipements scolaires.

1.7.1.1 Liste des établissements de l'enseignement primaire

(sources : informations fournies par les services municipaux en février 2009 et site internet de la ville de Sedan)

Elle dispose de 16 écoles publiques maternelles et primaires, de 3 collèges et de 3 lycées, dotés de sections BTS et d'un Lycée hôtelier à Bazeilles. L'enseignement privé est aussi représenté avec 2 écoles primaires, un collège et un lycée.

ECOLES MATERNELLES	Adresse	Secteur/ quartier	Effectifs pour l'année 2008 - 2009
G. Ouvrard (Bitche)			101
Blanpain	Rue Blanpain	Turenne	37
Résidence	Avenue Winston Churchill		68
Esplanade		Le Lac	114
Fond de Givonne (Pierre Congar)	34 fbrg du Fond de Givonne	Nassau	67
Frénois	2 rue de la Marfée	Frénois	18
Prairie	Avenue Kennedy		68
La Plage	Quai Paul Bert	Torcy Centre	67
Louise Michel (Bellevue)	Avenue de la Marne	Torcy Cités	92
TOTAL ECOLES MATERNELLES PUBLIQUES			632
Sacré Cœur	6 rue Macdonald		113
La Salle	3 avenue de Verdun		107
TOTAL ECOLES MATERNELLES PRIVEES			220
ECOLES ELEMENTAIRES	Adresse	Secteur/ quartier	Effectifs pour l'année 2008 - 2009
G. Ouvrard (Bitche)			154
Blanpain	Rue Blanpain	Turenne	230
Esplanade		Le Lac	146
Fond de Givonne (Pierre Congar)	34 fbrg du Fond de Givonne	Nassau	96
Frénois	2 rue de la Marfée	Frénois	40
Prairie	Avenue Kennedy		128
Leclerc-Adam	2 rue Leclerc-Adam	Torcy Centre	148
Bellevue	Avenue de la Marne	Torcy Cités	123
TOTAL ECOLES ELEMENTAIRES PUBLIQUES			1065
Sacré Cœur	6 rue Macdonald		185
La Salle	3 avenue de Verdun		194
TOTAL ECOLES ELEMENTAIRES PRIVEES			379
TOTAL ECOLES MATERNELLES ET ELEMENTAIRES			2 296

Un transport scolaire est assuré entre les écoles Leclerc-Adam et La Plage et les écoles Blanpain et Résidence.

1.7.1.2 Liste des établissements de l'enseignement secondaire

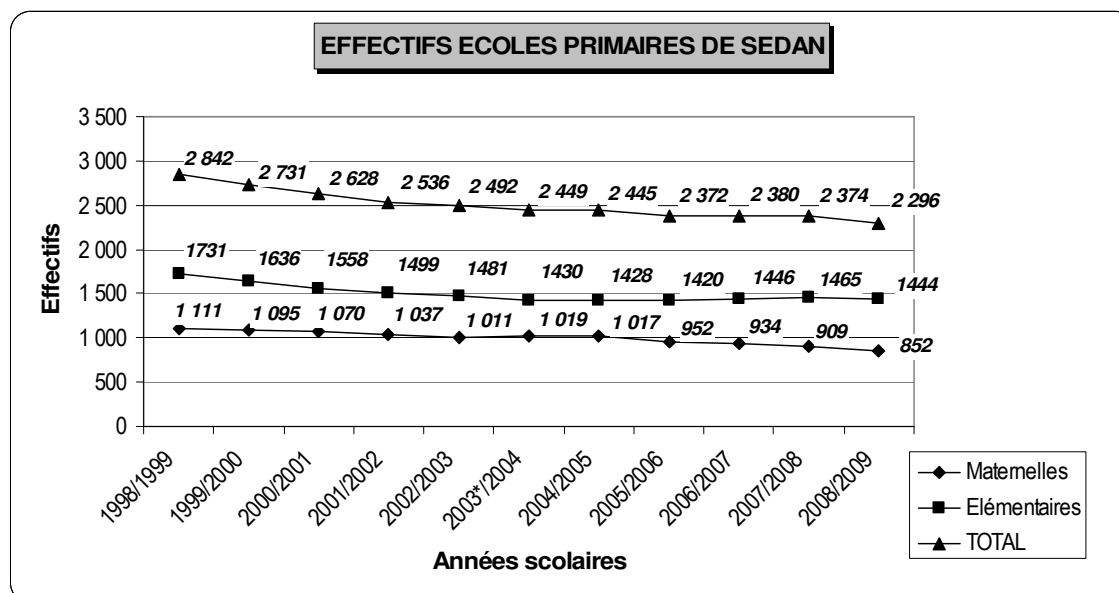
COLLEGES	Adresse	Caractéristiques particulières	Effectifs pour l'année 2008 - 2009
Le Lac	Boulevard de Lattre de Tassigny	Etablissement Scolaire Prioritaire	318
Nassau	Place Nassau		345
Turenne	21, Place Crussy		355
Cours Mabillon	23 avenue des Martyrs de la Résistance	Etablissement privé	476
TOTAL			1 745

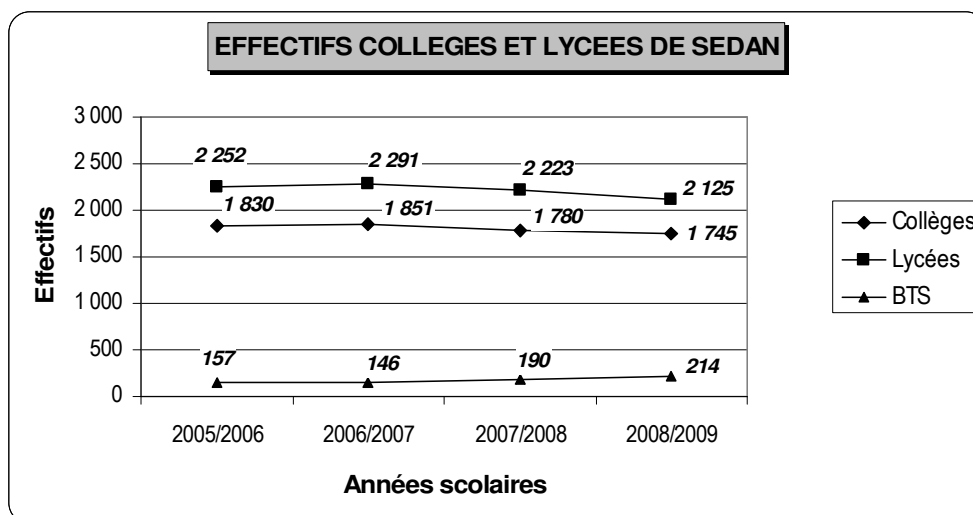
LYCEES	Adresse	Caractéristiques particulières	Effectifs pour l'année 2008 - 2009
Mabillon	23 avenue des Martyrs de la Résistance	Etablissement privé	189
Polyvalent Pierre Bayle	rue Jean Rogissart		818
Jean-Baptiste Clément	11 rue Jean Jaurès	Lycées professionnels (commercial et industriel)	570
Le Château	1 place du Château		548
TOTAL			2 125

Brevet de Technicien Supérieur (B.T.S.)	Adresse	Caractéristiques particulières	Effectifs pour l'année 2008 - 2009
Polyvalent Pierre Bayle	rue Jean Rogissart		174
Jean-Baptiste Clément	11 rue Jean Jaurès		40
TOTAL			214

Le collège de Frénois est classé en Réseau d'Education Prioritaire, celui du Lac en Réseau Ambition Réussite

1.7.1.3 Evolution globale des effectifs scolaires et du nombre de classes





1.7.2. Equipements parascolaires et périscolaires

(sources : informations fournies par les services municipaux en février 2009 et site internet de la ville de Sedan)

ECOLES PRIMAIRES	Restaurant scolaire 11h40 - 13h30	Accueil matin 7h30 - 8h40	Accueil soir 16h30 - 18h30
GEORGES OUVRARD (Bitche)	X	X	X
BLANPAIN RESIDENCE	X X	X A Blanpain (transport par bus)	X A Blanpain (transport par bus)
ESPLANADE	X		Centre Le Lac
FOND DE GIVONNE	Au RS Résidence (transport par bus)	X	X
FRENOIS	Au RS Bellevue (transport par bus)		
PRAIRIE	X RS G. Ouvrard	X Côté G. Ouvrard	X Côté G. Ouvrard
TORCY-CENTRE			
Elém. Leclerc-Adam	X	X	X
Maternelle La Plage	Au RS Leclerc Adam (transport par bus)	A Leclerc-Adam (transport par bus)	A Leclerc-Adam (transport par bus)
TORCY-CITES Bellevue / Louise Michel	X		

Internat :

Certains établissements du secondaire disposent d'un internat (lycée Pierre Bayle, Le Château,

1.7.2.1 Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

ECOLES	Mercredis	Samedis	Petites Vacances
G. OUVRARD	ALSH Ville 7h30 à 18h30		ALSH Ville 7h30 à 18h30
PRAIRIE	ALSH Centre Le Lac 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30	ALSH Centre Le Lac et 13h30 à 17h30	ALSH Centre Le Lac 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30
ESPLANADE	ALSH Centre Le Lac 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30	ALSH Centre Le Lac et 13h30 à 17h30	ALSH Centre Le Lac 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30
Source : tableau fourni par le service Scolaire, Périscolaire et Sports de la Ville de Sedan - Février 2009			

S'ajoute à cette liste **le Centre Social Torcy-Cités**, qui organise ses A.L.S.H. dans les locaux de la **Maison de quartier Claude Georgin**.

- **En semaine et lors des petites vacances**

Le Centre de Loisirs fonctionne tous les mercredis et pendant les vacances de Février, de Pâques et de la Toussaint. Les enfants sont accueillis de 4 ans à 13 ans inclus, de 7h30 à 18h30 à **l'Ecole Bitche**.

Votre enfant peut fréquenter les ALSH toute la journée ou en demi-journée (matin ou après-midi), avec ou sans repas.

- **Vacances d'été**

La Ville de Sedan organise des Accueils de Loisirs Sans Hébergement en Juillet et en Août, à raison de deux sessions de 9 jours par mois. Les enfants sont accueillis de l'âge de 4 ans à 13 ans. Les accueils fonctionnent du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30, à l'exception des jours fériés.

Un ramassage de bus est assuré à partir des Ecoles Bellevue, Leclerc-Adam, Fond de Givonne et Blanpain.

1.7.3. Equipements liés à la Petite Enfance.

(source site internet de la ville de Sedan – janvier 2009)

Accueil du matin et du soir

Dès l'âge de 2 ans, les enfants peuvent être accueillis dans toutes les écoles de 7h30 à 8h30 et de 16h30 à 18h30 sauf à :

Esplanade : l'accueil est assuré par le Centre Social Le Lac

Bellevue : l'accueil est assuré par le Centre Social de Torcy

Crèches collectives

La ville possède deux crèches collectives, pour les enfants âgés de moins de quatre ans. Dans la limite des places disponibles, une possibilité d'accueil est proposée, en priorité aux parents en position de travail, dans l'une ou l'autre des crèches lors des fermetures, sauf entre Noël et nouvel an.

- **Crèche Crussy (4 rue de Navières)**

Capacité : 50 places

Elle accueille les enfants de 2 mois à 3 ans et plus si la prolongation au-delà de 3 ans permet de faire la liaison avec la rentrée scolaire suivante.

La fréquentation minimum requise est de 4 jours de 7 heures par semaine.

Horaires d'ouvertures : du lundi au vendredi de 7h à 19h

- **Crèche Multi Accueil Robert Debré (Quai Paul Bert)**
Capacité : 25 places
Elle propose un accueil régulier ou occasionnel pour les enfants de moins de 4 ans.
L'âge d'accueil minimum est fixé à 2 mois pour les accueils réguliers et à 3 mois pour les accueils occasionnels.
Horaires d'ouvertures : du lundi au Vendredi de 7h à 18h30

1.7.4. Equipements et services sociaux

(source site internet de la ville de Sedan – janvier 2009)

1.7.4.1 Centre Communal d'Action Sociale

Cité administrative municipale - 6, rue de la Rochefoucauld

Cet établissement public communal a pour mission principale l'aide à la personne et il participe aux actions menées dans le domaine du développement social de la population, dans la lutte contre l'exclusion et la pauvreté, avec par exemple :

- l'aide aux Sedanais en difficulté (logement, EDF, eau, vacances, alimentation, etc.).
- l'aide à la restauration scolaire
- l'aide hivernale aux personnes âgées.
- la gestion du FAIQ (Fonds d'Aide à l'initiative dans les Quartiers)
- l'instruction et le suivi de dossiers RMI.
- et la gestion de la résidence MacDonald pour les personnes âgées.

1.7.4.2 Equipements et services de quartiers

- Centre Social Le Lac (Avenue de Gaulle)
- Centre Social Torcy-Cités

La récente **maison de quartier "Claude Georgin"** a été inaugurée en décembre 2008 (75 avenue de la Marne). Elle a été construite dans le cadre de la mise en œuvre du **Projet Urbain de Torcy-Cités**.

Ce nouveau lieu de vie pour les habitants du quartier est composé de :

- un espace d'accueil et du bureau de la référente familiale au rez-de-chaussée.
 - une salle de 230m² réservée à la petite enfance
 - des espaces d'éveil culturel pour les 6-13 ans
 - une salle de spectacle de 70 places
 - une salle polyvalente de 100 places
 - une salle de création artistique
 - une cuisine
- Service Médiation et Prévention (Salle Pierre Bérégovoy au stade Louis Dugauguez - entrée G).
Ce service s'adresse à un public âgé de 13 à 25 ans. Il propose et permet aux adolescents d'élaborer des projets d'actions ou d'ateliers. **Le service de Prévention a notamment pour rôle de garder un contact permanent avec les différents quartiers de Sedan**, de déceler et d'encourager les savoir-faire et les attentes des jeunes.
Pour assurer cette mission, les principales activités du service sont notamment, la mise en place et la réalisation des Projets Jeunes, l'organisation de tournois sportifs, l'aide au maintien du lien entre le jeune, sa famille et son entourage quand cela s'avère nécessaire, etc.

1.7.4.3 Equipements et services spécifiques pour les personnes âgées

- Maison de retraite et unité de séjour

A ce jour, aucune maison de retraite n'est implantée sur le territoire de Sedan, les plus proches étant néanmoins situées à Floing et à Glaire (communes limitrophes). Le Centre Hospitalier de Sedan dispose toutefois d'une Unité Long Séjour.

- Soutien à destination des personnes âgées :
 - Association Départementale d'Aide aux Personnes Agées et aux Handicapés des Ardennes (A.D.A.P.A.H), dont les locaux sont installés au n°17 de la rue de l'Horloge.
 - Centre Local d'Information et de Coordination de l'arrondissement de Sedan (C.L.I.C.), dont les locaux sont installés au n°53 Promenoir des Prêtres. Mis à la disposition des habitants âgés de 60 ans et plus, il a entre autres un rôle de conseil, d'orientation, de coordination et il peut intervenir dans des domaines très différents (travaux d'adaptabilité du logement, aide à domicile, portage de repas, téléalarme, aide administrative, etc.

1.7.5. Equipements sportifs

Source : listing fourni par la Ville de Sedan – Février 2009

A ce jour, la Ville compte 22 équipements publics à vocation sportive, mis à la disposition des associations sedanaises (cf. §. 1.4. "Milieu associatif").

CENTRE MEDICO-SPORTIF

Centre Hospitalier - 2 avenue du Général Margueritte - 08200 SEDAN

CERCLE SPORTIF SEDANAIS (C.S.S.)

1, rue Jules Rousseau 08200 SEDAN (face au château fort)

1.7.6. Equipements culturels, touristiques et de loisirs

(source : site internet de la ville de Sedan "Guide de la saison culturelle 2008-2009")

1.7.6.1 Equipements culturels

La Ville de Sedan compte plusieurs lieux de rencontre culturels, pour l'essentiel publics, mais des lieux privés (tels que les cafés) abritent de plus en plus depuis ces dernières années des animations culturelles :

- Salle Marcillet (Place Crussy) : de 390 à 590 places assises,
- Médiathèque municipale (Corne de Soissons),
- Nouveau Pôle Culturel inauguré en 2012 (spectacles et animations éclectique) : 565 à 750 places,
- Château Fort, où différentes salles peuvent occupées (ex: salle du Panorama, salle des ducs de Bouillon, salle des Antiques, salle des Trésors, etc.),
- Amphithéâtre Pierre Mendès-France : 160 places (conférences, assemblée générale, etc.),
- Cinéma "Le Turenne" (avenue de Verdun),
- Centre Social "Le Lac",
- Maison de quartier "Claude Georquin" (75 avenue de la Marne),
- Café de Philosophie (débat philosophique organisé dans les cafés sedanais).

La Ville de Sedan édite chaque année un guide présentant les animations culturelles par saison et se déroulant dans ces différents équipements.

Des foyers sedanais sont enfin loués et pour l'essentiel occupés pour des occasions à dimensions plus "familiales" (mariages, communions, etc.) :

- Foyer de la Linette (quartier du Fond de Givonne) : 60 places
- Foyer Torcy-Centre (rue Le Châtelier) : 60 places

1.7.6.2 Camping municipal

Situé au cœur de la ville de Sedan, à proximité des commerces, des activités culturelles, du château fort, du lac avec plage surveillée l'été, de la Meuse et de la halte fluviale, il dispose d'environ 100 emplacements.

1.7.6.3 Espaces naturels et récréatifs publics

- Jardin botanique, place d'Alsace Lorraine,
- Terrains de la Prairie

1.7.7. Equipements de secours et de sécurité

1.7.7.1 Centre hospitalier de Sedan

Sedan bénéficie de la présence sur son territoire d'**un centre hospitalier** comprenant un ensemble Médecine Chirurgie Obstétrique de 206 lits et places dont :

- . 87 lits de médecine adulte et 3 places d'hospitalisation de jour,
- . 22 lits de pédiatrie et néonatalogie et 2 places d'hospitalisation de jour,
- . 56 lits de chirurgie et 3 places d'hospitalisation de jour,
- . 25 lits de Gynécologie-obstétrique et 2 places d'hospitalisation de jour,
- . 6 lits de soins intensifs
- . 3 lits d'hospitalisation de courte durée
- . 30 lits de soins de suite
- . 43 lits de soins de longue durée
- . 236 lits d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Avec un nombre total de 850 employés.

1.7.7.2 Centre de Secours Principal (C.S.P.) de Sedan

(source : site internet du CSP sedan – Janvier 2009)

Le C.S.P. Sedan est aujourd'hui implanté aux abords du centre-ville, et il occupe une partie des anciens locaux du 12^{ème} Régiment de chasseurs. La caserne est composée de deux bâtiments :

- le principal regroupe les bureaux administratifs, le standard, les chambres, un espace détente et le musée,
- et l'autre bâtiment, les vestiaires, les salles de cours, la salle de musculation et les garages, etc.

Le centre compte actuellement 81 hommes et 11 femmes volontaires ainsi que 28 professionnels et 1 membre du Service de Santé et de Secours Médical. Les risques spécifiques rencontrés sur le territoire d'actions sont le fleuve "la Meuse", un domaine forestier et l'A34.

1.7.7.3 Equipements de sécurité

Le territoire de Sedan compte :

- **une gendarmerie nationale** (brigade) installée au n°40 du boulevard Chanzy,
- et **un commissariat de police municipale** en centre-ville, au n°41 de la rue du Rivage.

1.7.8. Aire d'accueil communautaire des Gens du voyage

Une aire d'accueil est en cours d'aménagement par la Communauté de Communes du Pays Sedanais, **sur le territoire de Sedan.**

Cet équipement communautaire est situé en bordure sud de la R.N.1043 (voie rapide de contournement de Sedan) à l'Est du quartier de Frénois. Sa superficie totale approchée est de 7,9 hectares et il comprend une aire d'accueil permanente et une aire de grand passage :

- L'aire d'accueil permanente comprend entre autres 26 emplacements entièrement équipés.
- L'aire de grand passage permet d'accueillir 200 caravanes au maximum, avec une surface moyenne d'environ 100 m² par emplacement.

1.7.9. Equipements et services d'insertion en faveur de l'emploi

Equipements :

- **Maison de l'Emploi et de la Formation** (Place Saint Vincent de Paul)

Services :

- **Objectif Emploi** (Hôtel de Ville - Place Turenne) : ce service a pour mission d'accompagner individuellement les demandeurs d'emploi de Sedan âgés de plus de 26 ans vers le retour à l'emploi.
- **Atelier Recherche Emploi** (Hôtel de Ville - Place Turenne) : il s'adresse aux demandeurs d'emploi qui ont besoin de conseils, de soutien et d'aide dans leur recherche d'un emploi.
- **P.A.I.O (Permanence d'Accueil d'Information et d'Orientation)** : ce service est destiné aux jeunes de 16 à 25 ans qui ne sont plus scolarisés, sont à la recherche d'un emploi ou d'une formation, habitent l'arrondissement de Sedan et désirent s'impliquer dans une démarche Zones d'activités sedanaises existantes.

1.8 Milieu associatif.

Plus de 150 associations, culturelles, sportives et de loisirs animent la ville.

Plusieurs fois dans l'année, Sedan est animé par des manifestations qui attirent de nombreux visiteurs à l'image notamment de son Festival Médiéval et de sa Foire commerciale et agricole. La ville accueille aussi des manifestations sportives d'envergure nationale et internationale.

1.8.1. Omniprésence du milieu sportif

Source : Informations fournies par la Ville de Sedan – Février 2009

Un tissu associatif sedanais très riche et dynamique anime la ville sur le plan sportif, certaines disciplines se distinguant d'ailleurs au niveau national. Il représente aujourd'hui **une quarantaine d'associations pour environ 4500 licenciés**.

Les associations sportives sedanaises ont différents objectifs qui peuvent être le haut niveau (C.S.S.A, C.K.P.S...), le loisir (Gym volontaire, Aquagym...) et l'organisation de manifestations d'envergure (A.C.C.O...). Elles touchent un maximum de personnes et de tous âges. Certains clubs s'occupent des enfants à partir de 3 ans (Sedan Gymnique, U.K.S, H.S.A...) et d'autres sont plus orientés vers le 3^{ème} âge ou les personnes en recherche de bien être (yoga, fitness...).

1.9 Manifestations.

(source : site internet de la ville de Sedan - janvier 2009)

1.9.1. Les manifestations culturelles

Chaque année des **Festivals de renommée nationale** réunissent des milliers de visiteurs : Festival Médiéval, Festival URBI et ORBI, Festival Guitare et Patrimoine, Rassemblement International de maquettistes et de modélistes.

1.9.2. Foire de Sedan

L'U.C.I. organise la Foire de Sedan, qui reste depuis plusieurs années une manifestation très populaire, durant cinq jours du mois de septembre. En Septembre s'installe la Foire Commerciale, au cœur même de la ville, on y accède gratuitement et le concours national d'élevage qui l'accompagne connaît un succès inégalé.

Son accès gratuit en fait en partie l'une des foires les plus populaires du quart nord-est de la Franc, avec une fréquentation moyenne dépassant 150 000 visiteurs chaque année.

Une animation artistique journalière sur le podium de la place d'Alsace Lorraine est réalisée.

1.10 Déplacements et transports

1.10.1. Transport ferroviaire

- **TGV Est**

Avec Charleville-Mézières et Rethel, Sedan est la troisième ville ardennaise qui dispose d'une desserte TGV. Actuellement, il y a un départ vers Paris le matin et une arrivée le soir, ce qui place la capitale à 2h seulement de Sedan, au lieu de 3h avant l'arrivée du TGV.

Afin d'accueillir cette infrastructure majeure, des travaux ont été entrepris à la gare S.N.C.F. de Sedan (quais rehaussés et sous-terrains aménagés afin d'assurer la sécurité des voyageurs), et ses abords viennent d'être valorisés (réaménagement du parking et de l'arrêt de bus, espace verts, etc.).

- **Liaisons TER**

Parallèlement à la mise en place de cette ligne T.G.V., les liaisons TER se sont améliorées avec notamment des trains directs pour Bezannes (département de la Marne), où l'on peut prendre des correspondances pour Lille, Rennes, Nantes, Bordeaux, Strasbourg, Marne-la-Vallée, Roissy ou encore Massy en région parisienne.

1.10.2. Transport en commun non scolaire.

(sources : site internet de la ville de Sedan et de la R.D.T.A. - janvier 2009)

- **Réseau de bus urbain intra-muros**

Depuis 2007, la Régie Départementale de Transport des Ardennes (RDTA) a mis en service une nouvelle ligne de bus pour permettre aux sedanais(es) de se rendre en centre-ville les jours de marché, à savoir les mercredi et samedi matins.

En partant de la commune voisine de Glaire, la ligne 40 ("Quartier d'Asfeld") suit le parcours intra-muros suivant, en desservant plusieurs rues et places :

- Croisement rues de Glaire et Dr Duchen, Cimetière de Torcy, rue Chanzy, rue Cadeau, Avenue Margueritte, bd des Ecossais (bloc Asfeld et bloc des Myrtilles,
- place Nassau, place d'Alsace-Lorraine et la MJC Calonne.

- **Réseau de bus urbain extra-muros**

La R.D.T.A. met également à la disposition des sedanais des lignes régulières à destination des autres communes du pays sedanais et à une échelle plus grande du département. Certaines sont même doublées aux heures de pointes.

- **Ligne 1** "Sedan - Charleville" / doublée aux heures de pointes
- **Ligne 2** "Frénois - Sedan - Bazeilles"
- **Ligne 7** "Raucourt - Sedan - Charleville"
- **Ligne 14** "Sedan - Vendresse / via Raucourt"
- **Ligne 16** "Sedan - Raucourt - Charleville"
- **Ligne 31** "Sedan - Bouillon"
- **Ligne 36** "Le Chesne -Sedan - Bazeilles"
- **Ligne 58** "Charleville -Sedan - Stenay "

1.10.3. Transport en commun scolaire.

(source : site internet de R.D.T.A. - janvier 2009)

- **Réseau de bus intra-muros**
 - **circuit 54** " Ville de Sedan - Ecole LECLERC ADAM - Maternelle LA PLAGE
- **Réseau de bus extra-muros**
 - **circuit 31** " La Chapelle - Daigny - Villers-Cernay – Sedan"
 - **circuit 33** "Etablissements de Sedan - Circuit de Vendresse"
 - **circuit 34** "Etablissements de Sedan - Circuit de Villers-sur-Bar"
 - **circuit 35** "Etablissements de Sedan - Circuit Iges - Glaire"
 - **circuit 37** "Donchery - C.E.S. Frénois"
 - **circuit 42** "Etablissements de Sedan - Circuit de Thelonne"
 - **circuit 43** "Etablissements de Sedan - Circuit de Thelonne - Remilly"

1.10.4. Un futur service de transports collectifs intercommunal.

La **Communauté de Communes du Pays Sedanais** a engagé en 2011, une réflexion sur les transports urbains, qui a conduit à la définition de **trois scénarii** de desserte.

Les élus ont choisi fin 2011 le scénario volontariste, qui prévoit **la création du service de transports collectifs intercommunal** autour de **trois lignes structurantes** assurant la desserte des principaux centres et la diffusion des flux à partir des quartiers de Sedan et des communes de la première couronne.

Son lancement effectif est annoncé pour le début de l'année 2013.

1.10.5. Sécurité routière.

(Source : Sedan Magazine – Juillet Août 2008)

D'une façon générale il a été constaté une vitesse excessive de la circulation automobile dans les grandes artères de la ville. Selon le précepte qu'il vaut mieux prévenir que guérir c'est à dire informer avant de verbaliser, une réflexion a été menée sur le panneau de limitation de vitesse "fixes" posant la question de savoir s'ils étaient encore suffisamment incitatifs ?

Une autre approche de la question, pour les élus, consisterait à implanter des panneaux branchés sur radar qui informeraient, instantanément, l'automobiliste de la vitesse à laquelle il circule. Cette technique aurait peut-être l'avantage, sans pour autant susciter « la peur du gendarme », d'attirer l'attention des conducteurs et de les inciter à lever le pied. Il a été décidé d'installer deux de ces nouveaux panneaux « interactifs » dans l'avenue Pasteur.

1.10.6. Stationnement

(Source : Sedan Magazine – Juillet Août 2008)

A Sedan, les espaces de stationnement sont nombreux, bien disposés et où, fait rarissime en France, ils sont gratuits. Ils offrent pour certains des centaines de places : parking des Douves, des Deux Châteaux, places Nassau, Jean Petit, Corne de Soissons et à proximité du centre-ville.

D'autres espaces existent, au gré des petites rues latérales dans le périmètre du jardin botanique. Il suffirait de faire 100 ou 200 mètres à pied pour éviter la contravention

Une expérience est en cours depuis près d'un an avenue Margueritte avec **les bornes "arrêt minute"**.

Dysfonctionnements : incivilités classiques recensées dans toutes les villes

Où se garer à Sedan ?

Boulevard Fabert : 60 places

Place de l'Hôtel de ville et 2 place Turenne : 63 places

Rampe des Capucins 31 places

Rue de La Marck 74 places
Place Alsace-Lorraine 290 places
Place d'Armes 62 places
Place de la Halle 15 places
Place Nassau 114 places
Douves du Château Fort 148 places
Place Calonne 34 places
Parking du Canal du Moulin 43 places
Place Saint Vincent de Paul (hôpital) 49 places
Rampe d'Asfeld 50 places
Parking du Port à Charbon 150 places
Parking de la gare : 75 places

Les services de la Ville réfléchissent déjà à certains changements. A plus long terme c'est autour du thème « Quelle place pour la voiture dans la ville ? » que les élus entendent associer population et monde commerçant.

Actions en faveur du stationnement

Source : Etude pré-opérationnelle P.R.I.-R.H.I. – Sedan centre ancien Agence G.-H. BAILLY – CO.M.A.L.-P.A.C.T. Décembre 2007

Il est important de poursuivre ces efforts de revalorisation pour renforcer l'attrait touristique du centre ancien et son appropriation par tout le Sedanais.

Les espaces identifiés aménageables en stationnement sont les suivants :

- Parcelle YC 6 au 21 Faubourg du Ménéil
- Place Jean Petit (délimitée par les rue Jean Petit, rue Turenne et rue des Voyards)
- Parcelles YA 102/103/104 au 1/3/5 Place d'Harcourt et 10/12/14 rue des Caquettes
- Parcelles YA 44 au 5/7 impasse Rovigo.

1.10.7. - Déplacements doux : piétons et vélos

Les déplacements doux ont un rôle à jouer dans la baisse du trafic automobile et de la pollution.

. La marche à pied

Ce mode de déplacement reste à reconquérir.

Les circulations piétonnes constituent le moyen de transport privilégié des courtes distances et des correspondances vers des déplacements mécanisés.

Le centre-ville de Sedan est constitué d'une zone semi piétonne relativement limitée offrant des déplacements calmes et sécurisés aux piétons.

Conflits modaux et insécurité se conjuguent en dehors du centre-ville traduisant un manque de continuité du réseau piéton avec le reste de la ville. Les espaces piétons aménagés et sécurisés se heurtent à des conflits lorsqu'ils doivent s'associer aux autres modes de déplacements.

Les coupures d'urbanisation telles la Meuse, les voiries structurantes, les voies ferrées..., rendent difficile les continuités piétonnes.

Bien que les nouveaux aménagements publics prennent en compte les Personnes à Mobilité Réduite, les cheminements piétons discontinus restent autant de difficultés à surmonter.

. Déplacements cyclables

Aujourd'hui, le domaine cyclable communal présente un réseau discontinu et parfois périlleux.

De plus, il n'existe pas encore de cohérence territoriale à l'échelle de l'agglomération.

Les coupures urbaines (rivières, giratoires importants, grandes voiries...) se traduisent par des allongements de parcours et dissuadent les cyclistes.

La ville de Sedan intègre désormais cette problématique à tous ces projets urbains.

1.11 Éléments de synthèse et enjeux

1.11.1. Approche globale

Comme l'a montré l'analyse, Sedan se trouve aujourd'hui face à une situation socio-démographique particulièrement préoccupante puisque la ville cumule deux séries de difficultés :

- d'une part **un déclin démographique** qui se traduit, si l'on poursuit les hypothèses d'évolution "au fil de l'eau" par une importante perte de population.
- d'autre part **une paupérisation relative** qui amène à une spécialisation de la ville centre dans l'accueil des plus pauvres car elle offre des services et prestations, notamment au travers du CCAS, que ne peuvent offrir les communes périphériques.

La conjugaison de ces phénomènes entraîne un appauvrissement de la ville et peut accentuer sa dévalorisation et sa perte d'attractivité.

Face à ce scénario de l'inacceptable qu'elle ne veut pas subir, la ville qui entend **conserver son niveau de population actuel** entend réagir en mettant en place une stratégie que l'on peut qualifier d'offensive et qui pourrait reposer sur un certain nombre de points d'appuis :

- **Le renouvellement de la ville sur elle-même et la reconquête du centre-ville**: aujourd'hui encore déqualifié et qui semble concentrer l'essentiel d'une vacance très préoccupante et qui s'accroît pour atteindre aujourd'hui près de 1 600 logements.
- **Afficher/ convaincre les communes périphériques d'une solidarité d'intérêt** qui doit s'exercer d'une façon effective car les communes voisines ont besoin de Sedan comme Sedan a besoin d'elles.

Si la réflexion en cours sur le PLU, mis à part l'objectivation de la situation et la formulation des enjeux n'a que peu d'impact sur le second point, elle doit être l'occasion de **formuler** et de traduire la ré-intervention sur la ville constituée.

Cette ré intervention pourrait se décliner autour des principes suivants:

- **poursuivre l'amélioration du centre** en affirmant une volonté de qualité de l'espace public et des bâtiments.
- **améliorer les conditions de la vie résidentielle en assurant une certaine densification gage d'habitabilité.**
- **favoriser des opérations neuves** dans le centre et proposer de nouveaux "produits logement" pour une clientèle de "seniors aisés" désireux de se rapprocher des services urbains et pour la dé cohabitation de jeunes ménages non éligibles au parc social
- **continuer la requalification de l'habitat social et le renouvellement urbain.**

La reconquête du centre permettrait de recréer de la fluidité dans le parc de logements existants en libérant des logements individuels qui constituent des produits "de seconde main" attractifs pour une clientèle de primo accédant disposant de moyens limités.

La mise en œuvre de cette stratégie suppose un certain nombre de conditions qui demandent à être précisé.

Ainsi il sera peut être nécessaire d'adapter le PSMV et de ne pas favoriser un développement urbain sur des sites non encore urbanisés.

Pour suivre l'évolution de sa situation et vérifier l'efficacité de sa politique, la ville doit se doter d'instrument de contrôle de type observatoire et l'éventualité de l'élaboration d'un nouveau PLH, peut être porté par une future communauté d'agglomération pourrait être réinterrogée.

1.11.2. Thématique démographie – social - emploi

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

L'évolution démographique constatée depuis 1990 montre un déficit de population pour le Pays Sedanais dans un contexte comparable au plan départemental. Ce constat est particulièrement sensible pour la ville centre qui a subi la perte démographique la plus importante en raison notamment d'un solde migratoire négatif. En outre, le nombre de petits ménages a sensiblement progressé, montrant ainsi la part grandissante du phénomène de décohabitation ou des personnes âgées. Les difficultés sociales restent également particulièrement prégnantes.

Dans ce contexte, l'emploi demeure relativement stable malgré une dépendance économique à l'égard des grandes unités industrielles.

En vue de répondre à l'orientation n°2 du Programme Local de l'Habitat (Maintenir une capacité locative à bas loyers et développer des politiques en direction des plus démunis), en particulier l'augmentation des moyens d'accueil des populations spécifiques, on peut notamment rappeler que la Communauté de Communes du Pays Sedanais a engagé un Programme Social Thématique dans le cadre de l'O.P.A.H. intercommunale.

De même, cette dernière a organisé des groupes de travail sur la mise en œuvre du **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage**. A ce titre, la création d'une aire d'accueil de grand et petit passages est en cours de réalisation sur le territoire de Sedan.

Handicaps du territoire

- Fort taux de chômage (concentré sur Sedan) et touchant principalement les femmes.
- Familles monoparentales dont le nombre augmente.
- Les cadres ne restent pas.
- Diversification économique insuffisante.
- Secteur agricole quasi inexistant.
- Territoire mal connu, perçu comme étant très industriel.
- Faible qualification des salariés (inadéquation entre les offres et les demandes d'emplois).
- Appauvrissement de la population, globalement, entraînant une aggravation de la précarité sociale.
- Vieillesse de la population et déséquilibre territorial en matière de démographie au sein du Pays.
- "Poids" des quartiers en difficulté (3 Zones Urbaines Sensibles) représentant 25 % de la population de la ville.

1.11.3. Thématique logements

Source : Observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Sedanais – 2003/2004

Dans un contexte de vieillissement de la population et de décohabitation, la progression de la part des petits ménages, composés de 1 à 2 personnes participe à augmenter la pression de la demande sur le logement social. Cette dernière est essentiellement localisée sur l'agglomération sedanaise, la ville centre enregistrant les plus forts mouvements, du fait de l'importance des services et des commerces présents et dans une moindre mesure de l'offre de petits logements et du poids des étudiants. Les logements de type 3 et 4 sont particulièrement appréciés.

Pour autant, la demande externe est loin d'être satisfaite, les deux tiers environ des sollicitations auprès des organismes logeurs ne se concluant pas par la signature d'un bail. A ce titre, l'action du P.L.H. visant à maintenir un accès largement ouvert aux ménages modestes dans les nouveaux programmes sociaux peut être renforcée (cf. orientation n°2 intitulée «Maintenir une capacité locative à bas loyers et développer des politiques actives en direction des plus démunis»).

Le profil des demandeurs est relativement diversifié au niveau du statut socioprofessionnel, tant les actifs que les inactifs étant représenté parmi les personnes considérées. La demande est principalement locale, les intéressées habitant majoritairement la même commune ou vivant dans le Pays Sedanais. Plus de 72% des demandeurs ont néanmoins des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds HLM sur l'ensemble du Pays Sedanais. Cet élément témoigne de l'importance du rôle du parc locatif public dans l'accès au logement. Ainsi, faute de trouver dans l'accession ou le parc privé une réponse à leur besoin de logement, les ménages sont nombreux à se tourner vers le locatif social.

Conclusion : parc locatif social

L'occupation actuelle du parc locatif social laisse entrevoir des disparités territoriales notables. Des quartiers comme Torcy Cité et la ZUP du Lac concentrent des ménages aux revenus très faibles. En ce sens, il serait opportun de mettre en place des actions en la matière en vue de répondre à l'orientation n°4 du P.L.H. « Veiller à l'équilibre du Pays », et notamment le fait d'éviter la concentration des difficultés sociales sur un même secteur.

Les ressources des occupants de logements locatifs sociaux sur le centre-ville de Sedan reflètent davantage de mixité sociale, bien que les ménages dépassant les plafonds restent peu élevés.

Les ménages localisés sur le reste de l'agglomération sedanaise et du Pays présentent des revenus légèrement supérieurs à ceux rencontrés sur la ville centre tout en restant à un niveau mesuré.

1.11.4. Thématique scolaire et péri-scolaire

Source : données recueillies auprès des services municipaux – février 2009

On peut considérer que les équipements liés à la petite enfance sont insuffisants au regard de la demande exprimée qui n'émane pas exclusivement des Sedanais. La priorité est donnée aux familles habitant Sedan puis à celles habitant la Communauté de Communes, sous réserve de places disponibles.

L'équipement scolaire au sens large de Sedan répond aux besoins actuels de la population et qu'il n'y a pas de sous équipement de certains quartiers.

Cependant, l'évolution des écoles primaires publiques de Sedan est liée au dispositif de Prestation de Service Unique (P.S.U.) et en particulier aux mouvements de population, intra et extra muros, qui vont en découler. Il est évident qu'une redéfinition des périmètres scolaires est inévitable et, qu'à terme, la fermeture de tout ou partie d'école n'est pas exclue.

1.11.5. Thématique sport

Source : données recueillies auprès des services municipaux – février 2009

Projets et besoins :

- Le quartier de Torcy-Cités ne dispose toujours pas d'un gymnase digne de ce nom permettant l'accueil des scolaires (primaires) et des associations locales (sportives ou sociales). Grosse disproportion entre la qualité des équipements sportifs situés sur les quartiers de Torcy et ceux du quartier du Lac.
- Absence d'une salle spécifique à la pratique de la gymnastique. Actuellement, le club Sedan Gymnique dispose d'une salle de 228 m² aménagée par leur soin et beaucoup trop exiguë. De plus, cette salle ne permet pas d'accueillir des compétitions.
- La réalisation d'une salle omnisport sur la Ville de Sedan permettrait non seulement d'accueillir des manifestations d'envergure nationales voir internationales, mais aussi de reloger plusieurs associations dont les conditions de pratique actuelles sont très précaires (dojo municipal, escrime, tennis de table...).
- Projet de réalisation d'une Maison des Associations (voir pour détail)

Dysfonctionnements :

- La baignade du Lac de Sedan rencontre des problèmes de pollution végétale chaque saison estivale due principalement au manque de circulation du plan d'eau. Une ouverture du Lac sur la Meuse pourrait vraisemblablement résoudre en partie ce problème.

De plus, cette ouverture sur le Lac permettrait aux clubs nautiques de circuler du Lac à la Meuse sans devoir traverser de berge (développement du tourisme).

1.11.6. Thématiques Agricoles Maraîchage

- La zone maraîchère constitue assurément une spécificité sedanaise et l'enjeu lié à sa préservation dépasse largement les frontières du territoire de la Ville. Une partie est d'ailleurs située sur la commune limitrophe de Balan. Un recensement exhaustif des parcelles agricoles à protéger apparaît essentiel.
- L'aménagement foncier est certes un outil au service du monde agricole, mais c'est aussi un outil à la disposition des communes pour aménager leur territoire et préserver leur patrimoine environnemental et paysager.

Les mesures précisées dans l'étude d'impact de l'aménagement foncier méritent d'être retranscrites dans le P.L.U. révisé (ex : localisation des prairies permanentes, etc.).

- L'agriculture péri-urbaine doit être perçue comme un atout socio-économique, culturel et paysager et non une contrainte.

1.12 Tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins à 15 ans

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.

Actuellement, la ville souhaite stopper la baisse inéluctable de sa population et les chiffres de fréquentation des établissements scolaires en légère hausse constituent un facteur positif et encourageant.

Il s'agit donc, par le biais du P.L.U. de stabiliser le niveau de population sedanais aux alentours de 20 000 habitants.

La ville se doit donc de favoriser la construction de nouveaux logements.

Or chacun connaît l'absence de corrélation entre construction et croissance démographique qui s'explique entre autre par la présence d'un «point mort», correspondant au nombre de logements construits sur une période et qui permettent seulement **le maintien du niveau de la population**.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- **le desserrement des ménages** (augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales),
- **la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants**, qui a un impact fort (à la hausse ou à la baisse) sur le nombre de résidences principales d'un territoire donné,
- **le renouvellement du parc de logements** démolis, changeant d'usage ou restructurés, qui "absorbe" une part de la construction neuve.

En Champagne-Ardenne et compte tenu des études menées sur des communes de taille similaire, il est admis que le maintien du niveau de population nécessite de construire entre 3 et 4 logements pour 1000 habitants.

Ainsi, concernant Sedan, on peut évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien de la population à 70 logements par an, soit **1 050 logements à échéance de 2027**.

Titre 2 État initial de l'environnement

2.1 Environnement naturel

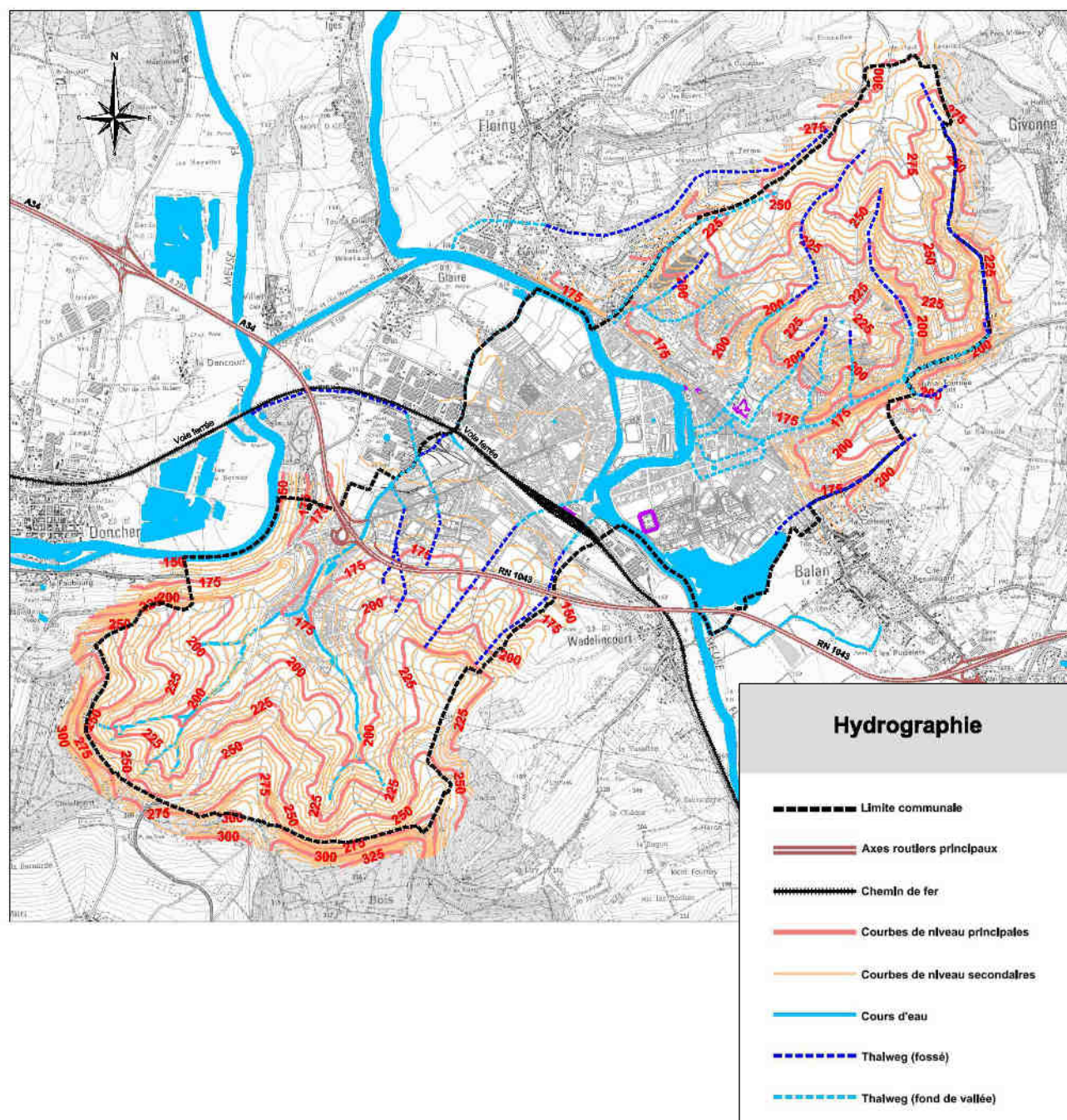
2.1.1. Site et relief

La ville de Sedan est située sur la Meuse, au contact de la dernière auréole du Bassin Parisien avec le Massif des Ardennes.

Aussi bénéficie-t-elle d'un site assez marqué : de part et d'autre de la vallée (160 mètres d'altitude environ) les terrains se relèvent, de façon plus nette au Nord (contrefort du Massif Ardennais) qu'au Sud : 300 mètres environ.

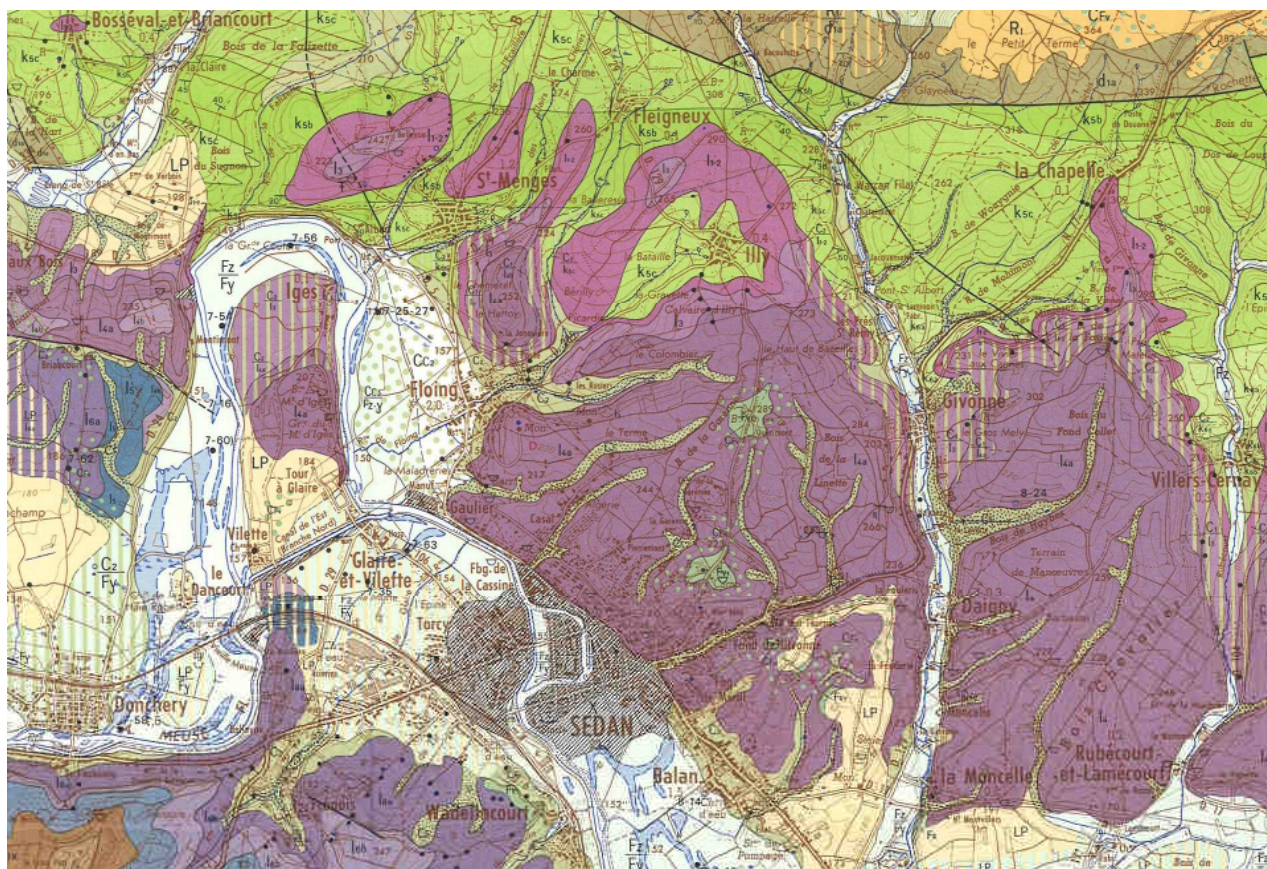
Au niveau de Sedan, la Meuse décrit une boucle, coupée à la base par le canal de navigation qui assure la continuité du canal de la Meuse.

La ville se situe à 15 km de la frontière belge, et à une vingtaine de kilomètres de Charleville-Mézières. Le territoire communal s'étire perpendiculairement à la Meuse sur quelques 1627 hectares.



2.1.2. Géologie

La Meuse a creusé son lit au pied du Massif Primaire des Ardennes (granit et surtout schistes) dans les terrains jurassiques de la bordure du Bassin Parisien, essentiellement des calcaires sableux. Sedan s'appuie au Nord sur l'immense massif schisteux de l'Ardenne, qui commence en réalité à Givonne et au Sud sur les dernières auréoles sédimentaires du Bassin parisien.



Source : cartographie BRGM – Charleville-Mézières

Les faciès présents dans le secteur se présentent stratigraphiquement de la manière suivante :

Formations quaternaires :

- . **Les limons fins (LP)** : Il s'agit d'une épaisse formation (3 à 4 m) de limons fins bruns, contenant quelques éclats de silex noirs qui recouvrent le Lias moyen.
 - . **Les alluvions anciennes (Fy)** : Elles sont constituées par un gravier calcaire mal classé et sont activement exploitées comme matériaux de construction et actuellement comme remblai. On trouve ce gravier partout dans la plaine alluviale sous les limons sableux récents (LP/Fy) et aussi sous certaines formations de bas de pente au pied des versants de la vallée.
 - . **Les alluvions récentes sur alluvions anciennes (Fz /Fy)** : elles couvrent toutes les plaines alluviales et sont constituées par des limons argilo-sableux calcaires.
- Les alluvions anciennes sont constituées par un gravier calcaire.
- . **Les colluvions de vallons secs (Cf)** : réseau de vallons secs, comblés par des formations essentiellement colluviales.

Formations secondaires :

- . **Le Sinémurien supérieur et moyen (I4)** : le Sinémurien moyen est constitué d'une alternance de bancs de calcaire gréseux de 0,20 à 0,80 mètre d'épaisseur, gris-bleu, devenant ocre par altération, et d'inter bancs sableux de couleur ocre et d'épaisseur comparable. Le Sinémurien supérieur est également, une couche formée d'une alternance de calcaires gréseux et de sables.

Dans la région du Fond de Givonne, la roche a l'aspect d'une gaize. Cela est dû au remplacement du ciment par de la silice amorphe.

2.1.3. Hydrographie : le bassin versant de la Meuse

source : site internet EPAMA

Le bassin versant international de la Meuse :

La Meuse draine principalement la France, la Belgique et les Pays-Bas sur un parcours d'environ 950 km. Elle prend sa source au pied du plateau de Langres à Pouilly-en-Bassigny (Haute Marne) à 384 m d'altitude. Son bassin versant hydrographique est de 36 000 km². Une partie de son bassin versant intéresse également l'Allemagne (haut bassin de la Roer et de la Niers) et le Luxembourg (haut bassin de la Chiers).

Son débit moyen à l'embouchure dans la mer du Nord à proximité de Rotterdam, est de 330 m³/s, alors qu'il est déjà de 150 m³/s à la frontière franco-belge, à Givet.

Le bassin concerne une population proche de neuf millions d'habitants.

Le bassin versant français de la Meuse :

D'une surface totale de 7800 km², il compte environ 700 000 habitants. Sa densité de population est nettement inférieure à la moyenne nationale de la France Métropolitaine, avec 60 hab/km² contre 108 hab/km². 77% des communes sont de petite taille avec une population de moins de 500 habitants.

L'activité industrielle a été marquée par une forte reconversion au cours des dernières décennies. L'activité agricole bien développée est basée sur les grandes cultures (céréales, herbe) et sur l'élevage des bovins.

Le réseau de voies fluviales est dense, avec 330 km de voies navigables :

- le canal de la Meuse entre Givet et la frontière belge, de moyen gabarit (1000 à 1499 tonnes),
- le canal de la Meuse (en partie), le canal de la Marne au Rhin (en partie) et le canal des Ardennes, de petit gabarit (50 à 399 tonnes).

La Meuse à Sedan :

Les crues :

Sans être brutales, les crues n'en sont pas moins d'importance non négligeable. Elles se caractérisent par une lente montée des eaux accompagnée d'une montée du niveau de la nappe. Le lit majeur, submergé par débordement ou par l'affleurement de la nappe, constitue alors la zone d'expansion caractérisée par des vitesses d'écoulement faibles.

La stratégie globale portée par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA) pour le bassin français de la Meuse est destinée à réduire significativement la fréquence des inondations dommageables et exceptionnelles ainsi que la gravité de leurs conséquences. Elle est cohérente et solidaire à l'échelle internationale : bassins français, belge et hollandais

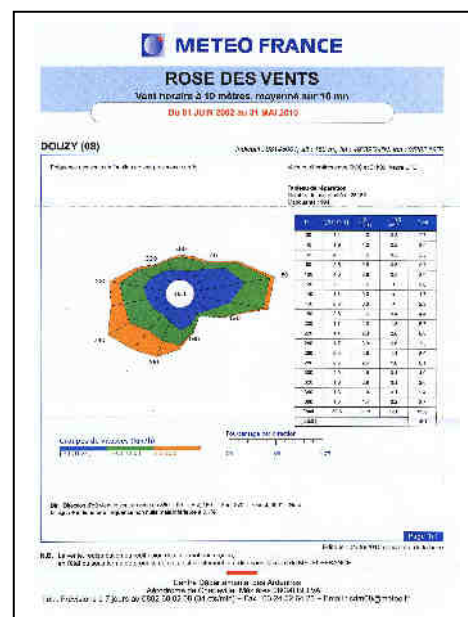
2.1.4. Climatologie

Les caractéristiques du climat ardennais sont celles d'un climat océanique teinté d'une nuance froide continentale.

La pluviométrie reste assez importante avec 920 mm en hauteur annuelle, à Sedan.

Les températures moyennes mensuelles, plus douces que sur le plateau d'Ardenne, varient entre 2°C en janvier et 17,7°C en août.

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest.



2.1.5. Flore et faune

(source : Fiche inventaire du patrimoine naturel de la Région Champagne-Ardenne "forêt domaniale de Sedan et des Bois associés au nord de Pouru-aux-Bois et de Francheval")

Sedan n'est concernée par aucune protection au titre des Z.N.I.E.F.F. Cependant, compte tenu de la proximité de la Z.N.I.E.F.F. **de la Forêt Domaniale de Sedan et des bois associés au nord de Pouru-aux-Bois et de Francheval.**, on peut considérer que les peuplements faunistiques et floristiques de Sedan en sont assez proches.

2.1.5.1 La flore :

Essentiellement forestière, la flore présente une végétation très typique dominée par la chênaie sessiliflore acidiphile, avec la fougère aigle, la callune fausse bruyère et la myrtille.

Dans les vallons se rencontrent, d'une part la boulaie pubescente et d'autre part l'aulnaie à sphaignes, avec la prêle des bois et deux fougères protégées au niveau régional, l'osmonde royale et le polystic des montagnes, très rare en plaine.

L'osmonde royale est une fougère élégante et décorative bien connue. Elle est surtout répandue dans les régions de l'ouest aux terres acides et au climat océanique, comme la Bretagne et les Landes. Elle est très rare dans les Ardennes, où l'on ne connaît que quelques stations sur le plateau.

2.1.5.2 La faune

La faune recèle des richesses multiples ; cette vaste zone peu perturbée possède des populations animales importantes. Les milieux humides attirent de nombreuses libellules dont huit sont inscrites sur la liste rouge des libellules menacées de Champagne-Ardenne dont deux espèces montagnardes liées aux eaux vives non polluées, le sympétrum jaune d'or et le cordulégastre annelé.

La larve du **cordulégastre annelé** vit uniquement dans les eaux courantes, notamment les ruisseaux à courant rapide du massif ardennais, l'adulte volant dans leurs environs. C'est une libellule disséminée sur tout le territoire français, plus fréquente dans les régions montagneuses et de ce fait très rare en Champagne-Ardenne.

Les oiseaux sont bien représentés et variés avec des rapaces (buse, bondrée apivore, autour des palombes), des pics (pic vert, pic épeiche, pic épeichette), des grives (draine et musicienne), la bécasse des bois, divers pouillots (avec une forte densité du pouillot siffleur) et mésanges, etc. La ZNIEFF a la particularité d'abriter les seuls grands corbeaux de toute la Champagne-Ardenne. Le grimpereau des bois (oiseau d'origine montagnarde, rare dans la région et inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne) niche sur le site. Il accueille également certains passereaux peu courants comme le tarin des aulnes, le sizerin flammé et le casse-noix moucheté. Le **pouillot siffleur** est un visiteur d'été bien représenté dans ce secteur. Il niche à terre, parmi la végétation herbacée clairsemée des forêts de hêtres ou de chênes. Ce passereau se rencontre dans toute l'Europe moyenne.

Les mammifères sont abondants, notamment les grands cervidés (chevreuil, cerf élaphe). Une espèce fait partie de la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, la musaraigne aquatique.

Espèces sensibles

A noter que **le château de Sedan abrite une importante colonie de chauves-souris, notamment de Grand Rhinolophe, avec plus de 100 individus.**

De plus, **le secteur bocager au sud de la commune accueille la Pie-grièche écorcheur**, espèce inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, ce secteur bocager représente une zone de chasse importante pour la colonie des Grands Rhinolophes.

2.2 Paysages naturels

Le paysage est la synthèse de diverses données du milieu naturel, bâti et humain. Son analyse est objective ou subjective selon la position et la perception de l'observateur.

Les données géologiques, topographiques, hydrographiques, climatiques et humaines révèlent le territoire de Sedan comme un espace marqué par une organisation stratégique, à cheval sur la plaine alluviale de la Meuse et encadrée par deux reliefs boisés : les crêtes préardennaises au Sud et le massif forestier ardennais au Nord.

2.2.1. **Les Grands Paysages Ardennais**

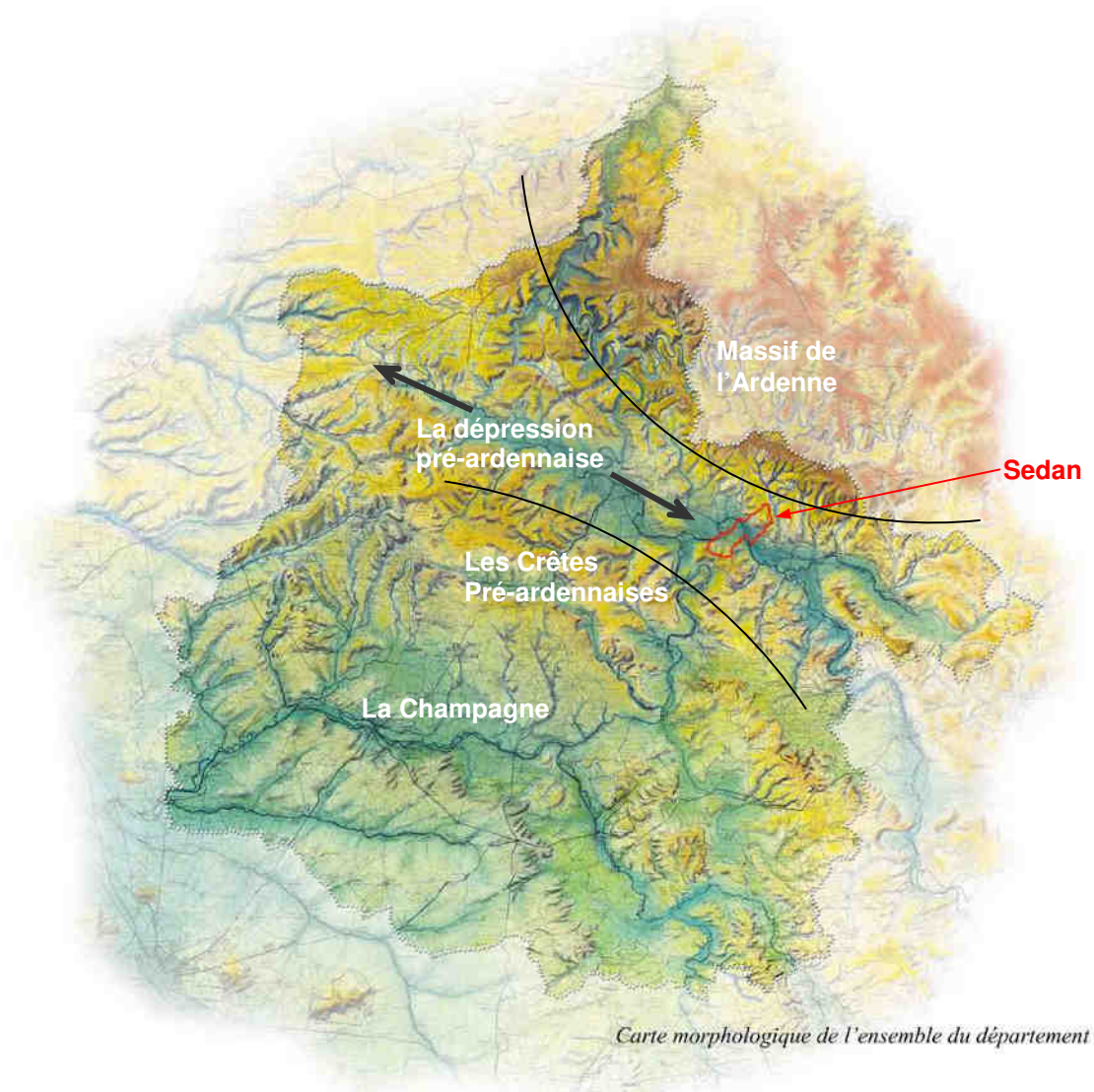
Les paysages composant les Ardennes sont intimement liés à la géomorphologie du département.

Sont identifiables trois grands types de paysages s'étalant sur plusieurs départements ainsi que la Belgique.

Le passage de l'un à l'autre forme des « séquences » contrastées se succédant au sein même du département.

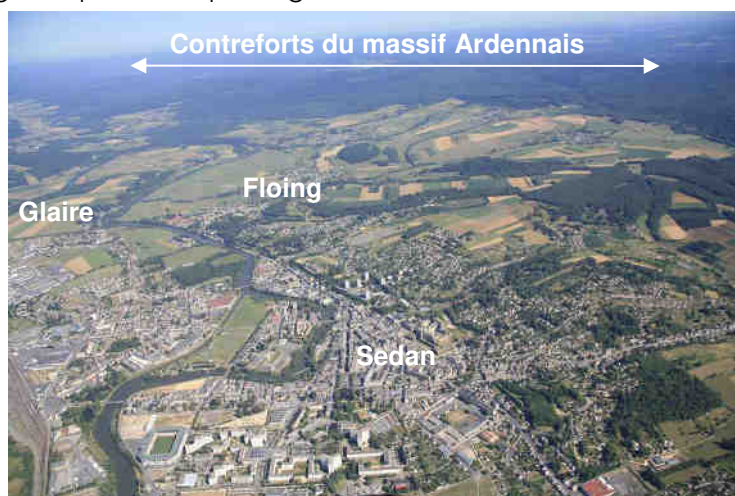
- La Champagne
- Les crêtes pré ardennaises
- Le massif de l'Ardenne

« Le territoire de Sedan au sein du Grand Paysage Ardennais »



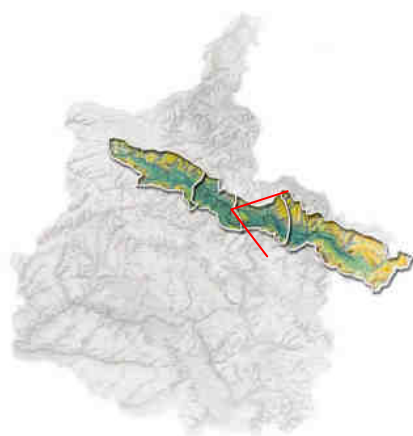
2.2.2. Le Grand Paysage à l'échelle du territoire Sedanais

Les trois types de paysage naturel présents sur tout le Nord du département sont visibles sur le territoire de Sedan même. Chaque paysage est présent à part égale en terme de surface.



1. Les contreforts du massif Ardennais

Ligne de jonction avec les Ardennes Belges, ces paysages de bord de plateau boisé fendus par une succession de « fonds », sont marqués, à hauteur de Sedan par l'activité de maraîchage.



2. La Plaine alluviale de la Meuse (dépression pré-ardennaise)

Traversant le département, cette vallée large concentre voie de communication, urbanisation et population.



3. Les Crêtes pré ardennaises

La succession de crêtes aux pentes souvent pâturées et aux sommets boisés entre lesquels se glissent de larges cours d'eau rejoignant la Plaine alluviale.

2.2.3. Occupation du sol du territoire communal :

L'occupation du sol sur le territoire de Sedan est globalement liée aux données du milieu naturel. Deux approches sont privilégiées pour comprendre le rapport de la ville avec son environnement : **la présence du végétal et la présence de l'eau** sur le territoire. Ces deux éléments génèrent et accompagnent la vie des habitants d'un territoire. Ils ont modelé le paysage naturel et l'organisation urbaine du territoire de Sedan. Aujourd'hui, ils apparaissent comme les éléments naturels souvent oubliés mais déterminants dans la qualité de vie du territoire.

2.2.3.1 Surfaces et structures végétales : TRAME VERTE

. En terme de surface, le sol du territoire de Sedan est occupé pour moitié de minéral et moitié de végétal.



1/2 du territoire est urbanisé (Plaine alluviale de la Meuse).



1/4 du territoire est occupé par les espaces boisés majoritairement classés

(dessus des crêtes au Sud-Ouest et des contreforts au Nord Est, boisements-vestiges des fortifications, friches, parcs,...)



1/4 du territoire est occupé par les surfaces agricoles et maraîchères

(contreforts au Nord-Est exposés Sud-Ouest et crêtes au Sud-Ouest)

. Des structures végétales liées aux chemins et aux cours d'eaux forment un maillage vert et bleu liant la ville à son environnement végétal. Selon le type d'environnement, ces structures prennent différentes formes. On peut identifier sur le territoire :

 **des structures végétales champêtres** en bordures de pâtures et chemins, en milieu agricole.

Peu de structures végétales agricoles ont été conservées lors du développement urbain de Sedan. Elles méritent pourtant leur place dans les nouvelles zones à urbaniser, d'autant plus que leur position est généralement en harmonie avec le site (relief, parcellaire,...). L'adaptation du tissu urbain à ces formes végétales et non l'inverse peut constituer un raisonnement générateur de nouveaux regards sur l'évolution de la ville.

 **des structures végétales rivulaires** en bordures des fossés, cours d'eau, principalement dans la Vallée alluviale de la Meuse.

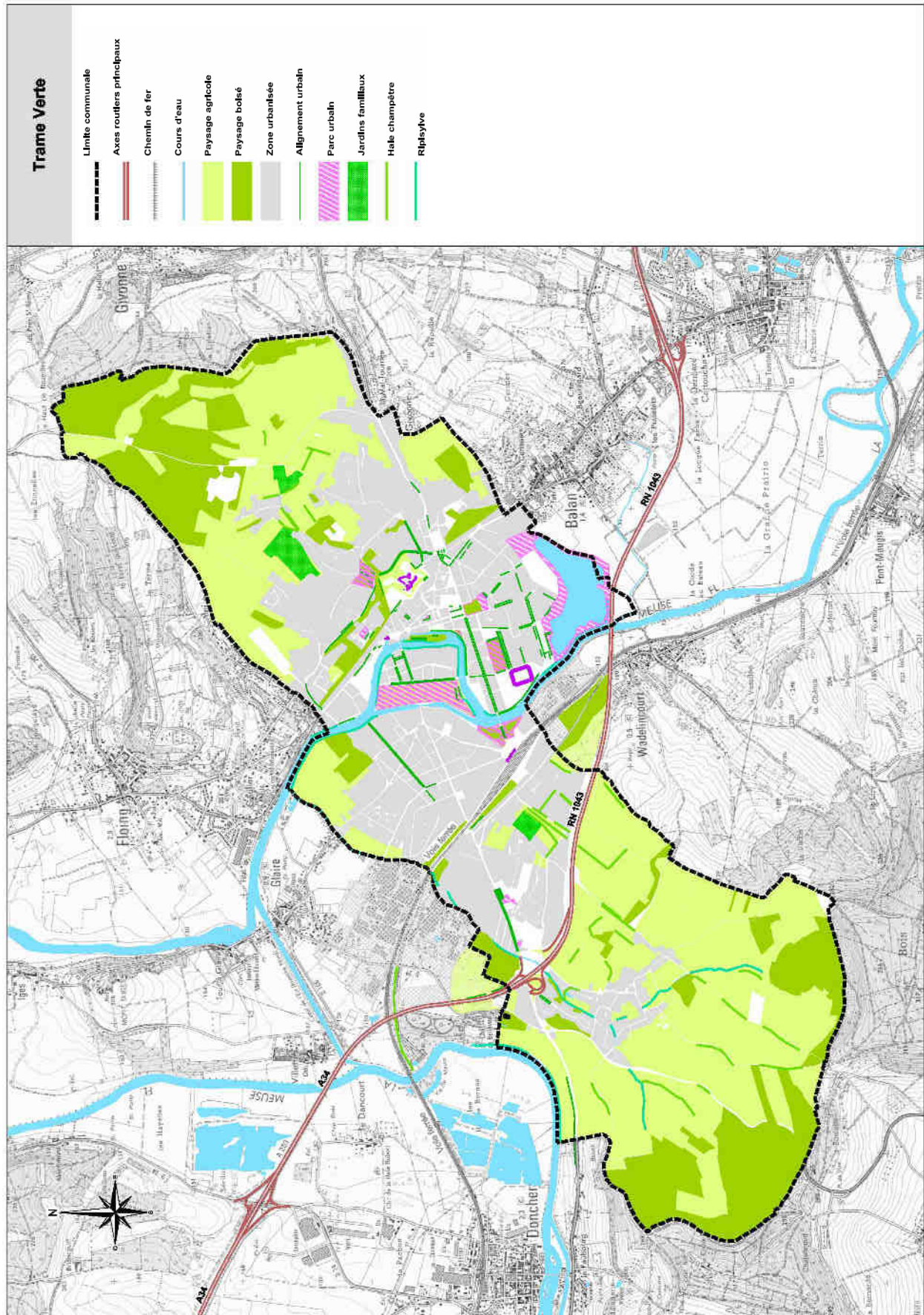
Deux points sont remarquables avec cette végétation :

- Elle est présente aussi bien en milieu agricole qu'urbain ce qui représente un atout pour la ville.
- Sa forme est différente selon le site et l'exposition ce qui génère des ambiances très variées.

Ex : à Frénois, le ruisseau est accompagné d'un cordon où le Frêne est très présent alors que pour les berges de la Meuse, les Saules et les Aulnes prédominent.

Il apparaît alors que **les structures végétales naturelles, bien présentes à Sedan mais négligées et fragiles, sont les atouts de la Ville et de la Campagne pour se rejoindre harmonieusement.**

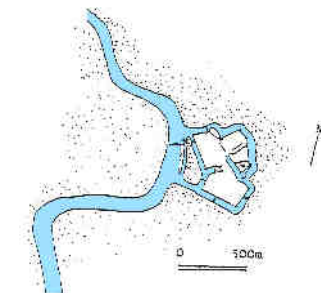
 **des structures végétales urbaines** le long des avenues, au sein des places, des quartiers,... Ces alignements urbains font souvent partie du patrimoine urbain de Sedan. Beaucoup sont issus de plantations datant de la fin du XIX^{ème} siècle, soit l'époque de la démolition des remparts et de la création des grands boulevards. Certains persistent encore (Bd Chanzy, Bd Faber, Bd des 147 et 347^{ème} régiments d'infanteries..) mais leur qualité phytosanitaire et paysagère est variable en partie à cause de considérations et de soins inadéquats. D'autres ensembles se tiennent sur les places (Place d'Alsace Lorraine, Corne de Soisson). Des plantations récentes réalisées dans le cadre de travaux d'aménagement (Avenue et Place de la Marne,...) renouvellent ce patrimoine. Des coulées vertes accompagnent les anciennes fortifications et forment des ensembles d'intérêt biologique importants et de véritables coulées vertes au sein même du centre-ville, reliant les quartiers. **La place du végétal en ville est réelle et aisément valorisable pour assurer un développement durable à l'échelle de l'agglomération Sedanaise.**



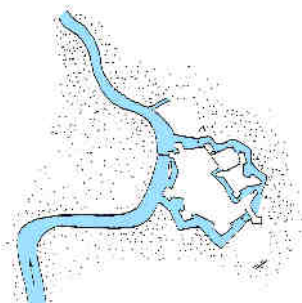
2.2.3.2 Vallées, fonds et cours d'eaux : TRAME BLEUE

La ville, en perpétuelle réorganisation stratégique, a, lors de toute son histoire, accompagné, utilisé, remodelé son environnement géo morphique et hydrographique proche.

. L'organisation urbaine de Sedan s'appuie sur le fleuve Meuse :



La Ville de Sedan originelle, noyau blotti au bord du contrefort du massif de l'Ardenne surplombant la Plaine alluviale et irriguée par la Meuse et les fonds descendant du massif était intimement liée aux formations naturelles.



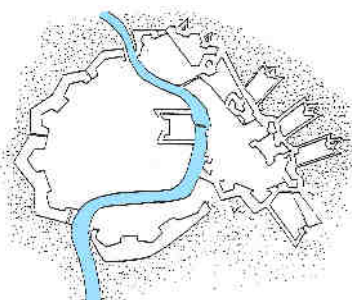
A partir de **la fin du XVI^{ème} siècle**, Sedan se munit de fortifications.



Fin du XVII^{ème} siècle, la ville s'étend à partir des contraintes naturelles : les trois bastions construits au Nord est correspondent aux trois fonds : fond de Cazal, fond des Buses, fond de Givonne.



Puis deux «portes» sont créées dans le prolongement du relief sur lequel s'appuie déjà le château, de part et d'autre de la ville. Cet axe correspond à la voie de communication empruntant la plaine alluviale de la Meuse et reliant les plus grandes concentrations urbaines du département (vers Mouzon au Sud Est, Charleville au Nord-Ouest).



Une nouvelle porte d'accès est créée à **la fin du XVII^{ème} siècle**, à l'Ouest, par franchissement de la Meuse ce qui l'inclue dans le tissu urbain.

A la fin du XVIII^{ème} siècle, les fortifications sont renforcées d'un nouveau bastion au Nord-Ouest.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, la ville double approximativement sa surface en se dotant d'une nouvelle enveloppe de fortification à l'Ouest incluant le bourg de Torcy.

Source : PSMV

. L'eau dans la plaine alluviale et dans le centre ancien :

L'étude du plan du PPRI actuel montre que le tracé des secteurs actuellement inondables concorde avec la position des anciens remparts du milieu du XIX^{ème} siècle.

La ville s'étant développée au-delà de cette dernière couronne, elle a considérablement réduit la présence de l'eau et de sa végétation associée dans la plaine et s'est exposée aux aléas du Fleuve. La relation spécifique de Sedan avec l'eau a évolué de la dépendance originelle vers l'utilisation en défense naturelle jusqu'à nos jours où la ville cherche à se défendre des événements naturels exceptionnels liés à l'eau tels que inondations et coulées de boues.

Cette relation presque conflictuelle avec une eau abondante se retrouve dans les ambiances urbaines et paysagères de nombreux secteurs dans Sedan et traduisent une certaine fermeture de la ville ancienne et des quartiers du XX^{ème} siècle vis-à-vis du fleuve Meuse.

 **Le centre ancien** est proche de l'eau.

La relation entre les habitants et la Meuse est pourtant distante. Les Berges et quais font l'objet d'une fréquentation quotidienne de transit par les véhicules et les piétons.

La végétation des berges, foisonnante par endroits, apporte une ambiance naturelle unique en cœur de ville. Des espaces traités de manière plus stricte et bien exposés sont utilisés comme espaces de promenade par les piétons (ex : Quai de la Régente, Boulevard Fabert).

Cependant, le vieillissement des aménagements, la faible valorisation des chemins verts en berge et la faible lisibilité des parcours rendent difficile la révélation de ces espaces comme lieux de cohésion des différents quartiers entre eux, de rencontre entre habitants, d'alternative à la circulation automobile, d'animation et d'image positive de la Ville. Le projet de liaison Château-Meuse est une amorce de cette démarche.

 **Le Quartier du Lac**, est ouvert sur le fleuve grâce à sa position au bord du Lac, artificiellement créé avant la construction du quartier.

Le paysage artificiel du Lac se mélange aujourd'hui avec la végétation spontanée pour former une entité singulière de qualité mais peu fréquentée au quotidien. **Le manque de connexions du Lac avec les espaces du territoire et/ou leur complexité freinent l'utilisation de ce milieu par les bassins de vie les plus proches (Wadelincourt, Balan, Quartier du Mesnil,...) et plus largement, d'autres quartiers de Sedan (centre, gare, Torcy,...).**

Le Quartier de Torcy bénéficie d'une centralité proche du canal de dérivation de la Meuse (Place de Torcy) et du centre ancien. Troisième porte d'entrée et franchissement de la Ville, le quartier s'organise en lien direct avec Glaire et la Gare. Peu de chemins de traverses relient le canal au quartier bien que les berges soient relativement fréquentées (pêcheurs, promeneurs).

La proximité d'un tel espace ainsi que de la prairie constituent un atout important pour les habitants de Sedan. L'amélioration des liaisons vers ces espaces, des équipements et de leur polyvalence (ex : animations) permettrait d'améliorer l'offre de loisirs au sein même de la Ville.

. L'eau sur les Hauteurs :

— — — Au Nord Est, les fonds se sont progressivement urbanisés, faisant disparaître l'écoulement naturel de l'eau sous les voiries.

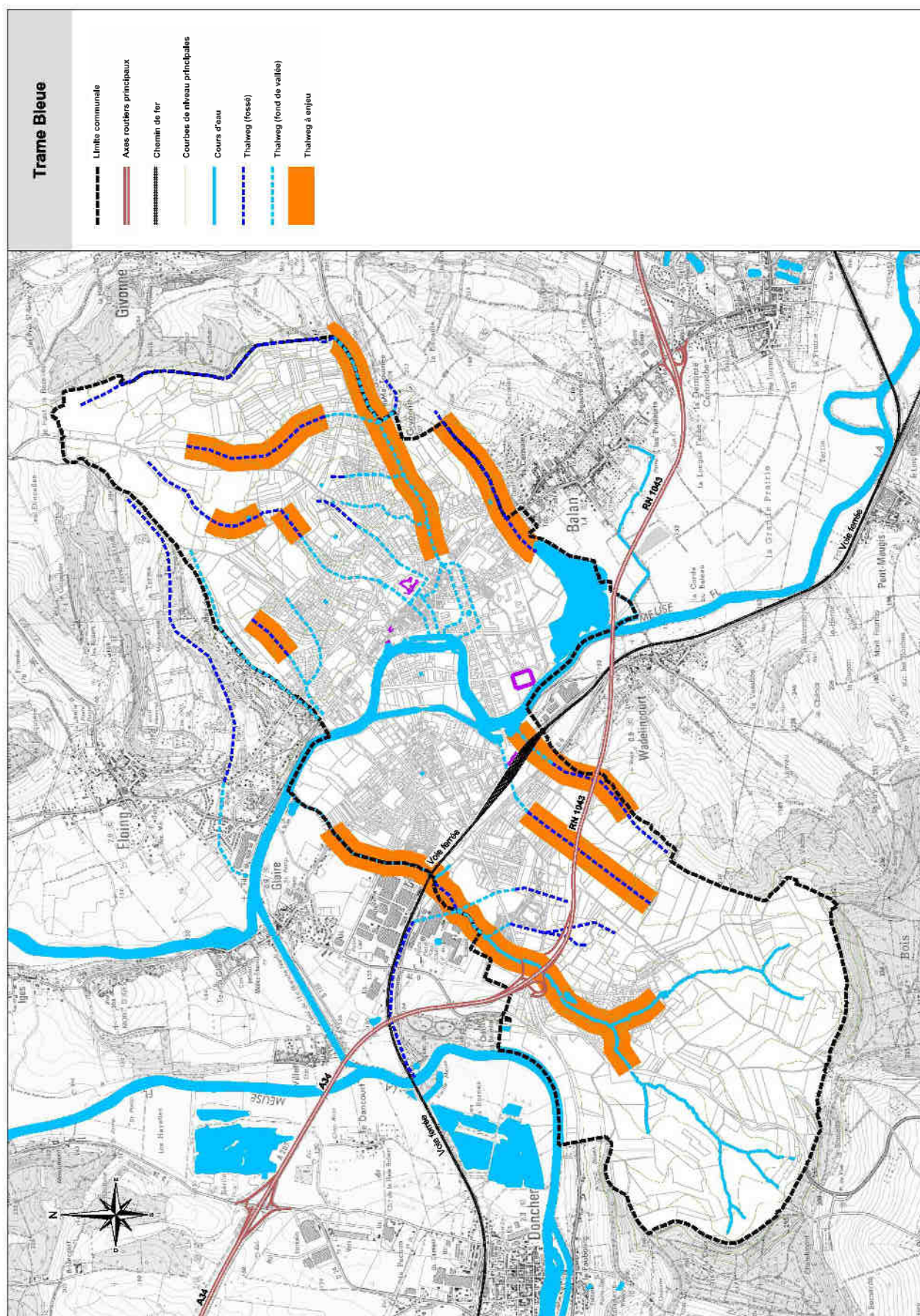
— — — **En amont des fonds, dans les thalwegs, l'eau de ruissellement est rendue visible par des fossés le long de chemins. L'accompagnement des fossés par de la végétation adaptée et luxuriante signale par endroits la présence de l'eau** (ex : fond des Buses).

. L'eau à Frénois :

 Au Sud Est, le relief entourant Frénois concentre les eaux pluviales en générant rapidement la formation d'un ruisseau traversant le bourg. Les formes de ce ruisseau sont variées selon les secteurs et parcelles traversées mais dans ses parties préservées, il forme une coulée verte généreuse, agrémentée de dégagements engazonnés entre le château et l'ancien moulin. Sa trace disparaît au niveau de la R.N. 1043 pour réapparaître au niveau du Lotissement des Forges.

Le ruisseau de Frénois et sa végétation représentent une valeur patrimoniale importante à préserver et sur lesquels s'appuyer dans le développement urbain de ce secteur.

Celui-ci peut également servir de modèle pour le développement harmonieux d'autres futurs quartiers du territoire.



2.2.4. Les types de paysages naturels et urbains du territoire Sedanais :

2.2.4.1 Périphérie de Sedan :

Coteaux

Les extrémités Nord Est et Sud Ouest du territoire sont formées par les coteaux globalement parallèles à la plaine alluviale de la Meuse.

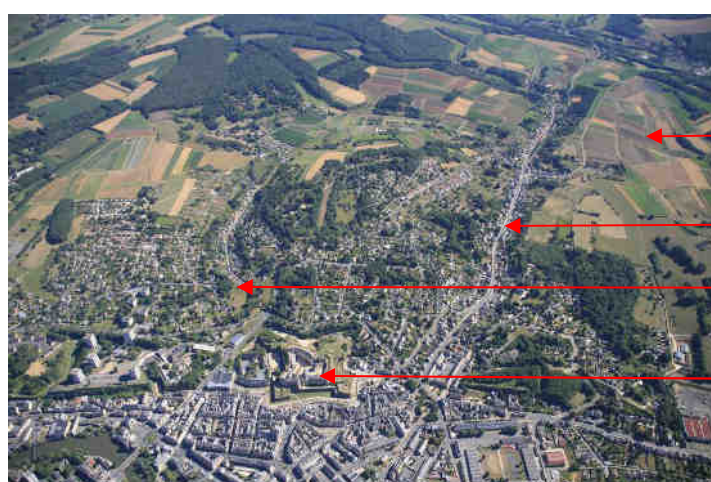
Les crêtes sont boisées et leurs pentes, qui s'accroissent avec la prise d'altitude, sont cultivées.

Lorsqu'elles sont visibles depuis le tissu urbain, elles constituent de véritables **toiles de fonds du paysage urbain** Sedanais et sont également **sources de repères**.



. Le coteau Nord-Est de la Plaine alluviale de la Meuse : « Les Hauteurs »

Le coteau Nord de Sedan présente, en lisière du massif forestier, des espaces à vocations agricoles et maraîchères.



Terres maraîchères, jardins familiaux

Fond de Givonne

Fond des Buses

Château Fort



Les « fonds » sont des anciens thalwegs découpant ce coteau Nord. Ils présentent le visage de vallons étroits avec une voie centrale bordée de part et d'autre d'espaces bâtis de type ferme ou maison individuelle, souvent accompagnés de jardins cultivés ou de parcs arborés.



Le Fond des Buses



Le Fond de Givonne



La ruelle des Vignes

Le Sedan historique, dans la plaine, s'est progressivement développé sur le coteau par les fonds puis s'est affranchi de la contrainte du relief d'où, aujourd'hui, l'omniprésence d'un paysage d'**habitat individuel sur les « hauteurs »**.

Entre l'espace agricole et l'espace périurbain des « hauteurs », **les jardins familiaux de Pierremont et de la Garenne forment une liaison d'une qualité paysagère remarquable**.

De même, **les structures végétales champêtres et les espaces arborés des fortifications, conservées dans les zones urbanisées sont des atouts environnementaux primordiaux pour l'évolution des hauteurs de Sedan**.

Ce paysage périurbain a la particularité de mélanger des **constructions très diversifiées** (ferme, maison de maître ou simple maison de campagne, pavillon récent, architecture contemporaine,...) à des traitements d'**espaces libres de parcelles plus traditionnels** (jardin cultivé, parc, muret traditionnel, haie vive,...).

Les voies de dessertes, à l'image de chemins, sont d'étroits passages bordés de haies champêtres taillées. Leur **traitement très simple et leur échelle humaine font le charme de ces voies et la qualité urbaine des « hauteurs »**.

Cependant, le **manque de repère** dû au type de tissu urbain doublé d'un réseau de desserte à l'orthogonale souvent en impasse n'incite pas à la déambulation dans ces rues.



. Le coteau Sud-Ouest de la Plaine alluviale de la Meuse : « Fresnois » et « Bellevue »

Le coteau Sud-Ouest du territoire fait partie de l'ensemble formé par les crêtes préardennaises. Ces coteaux exposés au Nord présentent une couverture végétale typique des crêtes : un bocage à base de pâtures grasses ponctuées d'arbres isolés et de cordons boisés généreux sur des pentes relativement douces ainsi que des boisements clairs coiffant les sommets.

Ce paysage, mélange d'agriculture (élevage) et de sylviculture extensive présente l'intérêt d'être aéré et d'**offrir des vues surplombantes sur la plaine alluviale et sur la Partie Sud de Sedan, ce qui en fait également sa sensibilité**.

Ce paysage naturel et agricole de grande qualité entoure Fresnois et se prolonge jusque dans le tissu périurbain de Sedan, au niveau du tissu pavillonnaire accessible par la rue Gaston Sauvage.

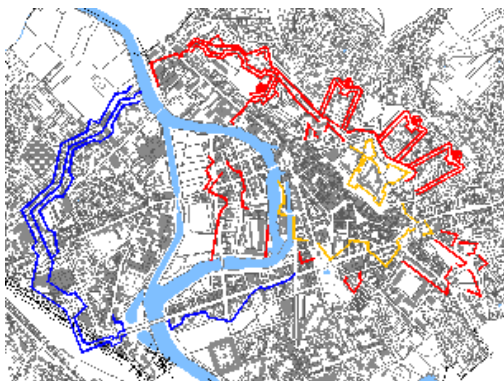
Au niveau du quartier de Torcy, le parcellaire est organisé en relation avec ce paysage :

La rue de la Prayelle, le chemin de la Tannière, et le chemin des romains sont parallèles et se dirigent vers la crête séparant visuellement Fresnois de Sedan. Le chemin des romains, ancienne voie romaine relie directement le sud du territoire à Sedan. **Le tracé de ce chemin est perceptible depuis la gare mais est en train de disparaître en raison des aménagements divers se greffant au coup par coup sur cette liaison. De par son intérêt historique, paysager, et de développement durable, cette liaison est importante entre la ville et la campagne. Elle l'est d'autant plus qu'il s'agit du seul chemin franchissant l'A203 au Sud du territoire constituant une liaison directe entre le tissu périurbain et les paysages des crêtes.**



2.2.4.2 Cœur du territoire :

. Le centre ancien, les remparts et les boulevards



- Fin du XVI^{ème} siècle
- Fin du XVIII^{ème} siècle
- Milieu du XIX^{ème} siècle

Le centre ancien, les remparts et boulevards forment un ensemble compact s'étant développé par strates logiques entre elles et par rapport au contexte naturel. Autour de cet ensemble s'enroulent les ensembles d'activités et commerciaux au Sud de la ville et pavillonnaires au Nord. **La ville comporte différents quartiers essentiellement identifiables par les densités et l'architecture.** Ceux-ci sont relativement peu nombreux à l'échelle de la ville et de taille humaine. **Chaque quartier a son ambiance paysagère propre** (voir ci-après).

Les séparations interquartiers relèvent notamment des composantes :

- **historiques.** Les ruptures entre les quartiers prennent fréquemment position sur les traces historiques d'anciens remparts qui se traduit par un changement de style architectural et parfois par les vestiges de ces remparts.
- **naturelles.** La Meuse et le relief.

- culturelles et sociales.

Il est à remarquer que les remparts sont un ensemble à l'échelle à la fois de la ville et de l'humain. Leur disparition au sein du tissu urbain (ex : opérations immobilières ou foncières bloquant la vue ou créant une rupture dans leur continuité visuelle) supprime des repères spatiaux et culturels importants.

La valorisation de la continuité des remparts (plan lumière, jalonnement, coulée verte, sécurisation, restauration, désenclavement,...) est une orientation possible pour la valorisation du paysage urbain du centre-ville jusqu'aux entrées de villes urbaines.

La plupart des boulevards sont des espaces de transit entre les différentes communes.

Ils présentent un paysage essentiellement routier et fonctionnel, souvent très bruyant.

L'aménagement de ces voies doit faire l'objet de réflexions urbaines plus larges avec pour objectif sur ces artères d'accroître la présence de l'humain. L'augmentation de la fréquentation par les modes de déplacements doux et le développement d'une trame verte généreuse sont des objectifs pouvant permettre à long terme de générer un cadre de vie apaisé (ex : abaissement des vitesses de circulation par la végétation et les ambiances lumineuses). **Ces mesures doivent s'accompagner d'une sensibilisation de la population à ces problématiques ainsi qu'une réflexion aboutie ce qui ne peut sérieusement porter ces objectifs qu'à moyen et long terme.** Des aménagements-tests, peu coûteux, peuvent cependant permettre d'éprouver certains principes et réactions du public.

. Le paysage périurbain de la Plaine alluviale :

Ce paysage est marqué au niveau de Sedan, par la présence de bâtiments d'activités, industriels et commerciaux ainsi que des nappes d'habitat individuel.

- Le paysage industriel et commercial

Le Paysage industriel et commercial de Sedan forme les prémices d'une ceinture au Sud de la Ville.

Les installations anciennement sidérurgiques sont greffées autour de la voie ferrée. **Ces espaces en déshérence ont l'aspect d'une friche s'étendant de l'ancienne usine hydroélectrique de Glaire à Wadelincourt.** Ces friches sont un mélange de métal et de végétal (infrastructures et végétation spontanée), à la fois coupures et liaisons, milieux biologiques ouverts et fermés. Le développement du quartier de Torcy soumet ces friches à des enjeux importants au niveau du Sud du territoire et de l'intercommunalité (« colonne vertébrale » Glaire-Wadelincourt). **L'intérêt urbain et paysager de ces friches est notoire. Un travail de fond à mener sur cet espace stratégique et leur devenir.**



Zone Industrielle (Sedan-Wadelincourt)

- Les ensembles pavillonnaires

Cette entité urbaine s'est développée après et au-delà des boulevards urbains du XIXème siècle et présente un paysage retrouvable dans n'importe quelle ville moyenne voire bourg et devenu banal. **Ces nappes de maisons individuelles, telles que vers Glaire,** au Nord Ouest de Sedan se juxtaposent en couches successives, la première couche longeant les voies alors que les terrains arrières sont urbanisés en îlots desservis en impasse, où chacun présente un bloc type démultiplié.

Les ambiances sont très froides, impersonnelles, les repères inexistant au sein de la ville sont seulement présents dans le paysage lointain des hauteurs de Sedan et Floing. La transition avec l'espace rural est brutale. Les liens entre îlots sont quasi inexistant.

Le Quartier rue Gaston Sauvage présente une typologie similaire mais nuancée. Le long de la voie, des maisons ouvrières jouxtent des maisons individuelles classiques et en face, des maisons plus imposantes, hautes entourées de terrains souvent arborés. Les chemins de desserte ont l'aspect d'allées et présentent des échappées vers les pentes pâturées des crêtes. Des îlots bâtis tels que les maisons ouvrières se mélangent aux grands ensembles aujourd'hui remplacés par du petit collectif.

Cette mixité des habitats doublée de l'existence de liaisons directes entre la ville et de la campagne et où le végétal prédomine, procurent une ambiance générale relativement chaleureuse et apaisante.

. Les espaces publics au sein du tissu urbain

- **Les places urbaines sont nombreuses dans le centre-ville**, présentes également dans les quartiers périphériques et à Fresnois mais absentes des hauteurs ce qui ne permet pas d'aérer cet ensemble compact. Si certaines sont piétonnes et qualitatives, la composition prédominante est fonctionnelle. **L'intérêt de certaines places stratégiques est la polyvalence mais avec une prédominance de l'occupation en parking (Place d'armes, place Alsace Lorraine).**



Place Cappel

Les places rendues piétonnes et rénovées améliorent l'utilisation par les habitants (ex : Place de la Gare) mais un soutien associatif est actuellement nécessaire pour donner l'impulsion de vie à ces cœurs de quartiers et la maintenir (ex : place Cappel, Place de la Marne).

- **Des parcs publics sont peu nombreux mais concentrés autour du centre-ville.** De composition à l'anglaise (fin du XIX^{ème} siècle) forment l'essentiel des parcs et espaces verts du centre-ville (Jardin botanique, Square de la Gare, Quai de la Régente, Corne de Soisson, Champ de Mars,...) dessinés avec la création des Boulevards. **Ces parcs atteignent aujourd'hui leur maturité. Il s'agit d'un patrimoine vivant demandant des soins spécifiques pour ne pas compromettre leur développement et un renouvellement réfléchi.**

- **Le traitement des voies urbaines de manière très uniforme et peu coordonné sur l'ensemble du territoire offre un espace peu valorisé (point de vue du visiteur) et peu valorisant (habitants).**

Les liaisons inter quartiers se font majoritairement par les boulevards et avenues, dimensionnées pour des circulations aux heures de pointes alors que ceux-ci sont très proches du centre-ville.

- **Des réflexions thématiques doivent être menées non pas à l'échelle d'une rue mais à l'échelle d'un quartier, de la ville voire de l'agglomération** afin de construire des paysages urbains aux principes directeurs forts et se développant sur 2 échelles :

- éléments communs à toute la ville (ex : réseau cyclable urbain et intercommunal, coulée verte des remparts, plan lumière, passerelles inter quartiers,...)

- éléments d'identifications de chaque quartier (ex : faubourgs avec priorité aux jardinets, murets de pierre et haies vives sur les hauteurs, l'eau à Fresnois, ...).

Cette approche, nourrie d'un dialogue avec les habitants doit permettre de replacer l'humain au cœur de la ville et de retrouver une harmonie globale de l'ensemble du cadre de vie urbain.

. L'autoroute

La N.1043 contournant Sedan par le Sud-Ouest offre une vue sur les paysages des crêtes et sur le Sud de la Ville, principalement le Quartier du Lac et le Lac.

Ce quartier est particulièrement perceptible en ambiance nocturne du fait de nombreux éclairages du quartier et de l'esplanade du Lac se reflétant dans l'eau.

Ce point de vue est intéressant en terme d'ambiance nocturne car il constitue une vitrine de la Ville exposée aux regards extérieurs à Sedan.

Le paysage de l'autoroute en lui-même, perçu à l'échelle de l'agglomération étant donné la vitesse (110Km/h) est un patchwork de paysage naturel (saulaies, bois de Bellevue, pures de Fresnois, Lac, plaine alluviale) et de paysagements divers (échangeur de Sedan, de Bazeilles) aux concepts peu coordonnés et dénaturés par des abattages intempestifs. Les ambiances naturelles fluviales et agricoles prenant le pas sur les paysagements artificiels, ils peuvent former la base d'une stratégie de communication de la Ville par l'autoroute.



Franchissement de la N.1043 au niveau du chemin des Romains

. La Meuse et le Lac :



La baignade du Lac



Corne de Soissons



Halte fluviale

2.2.4.3 Ensemble du territoire :

. Les structures végétales (cf trame verte)

Structures végétales agricoles :



Chemin des Romains



Jardins familiaux de La Prayelle



Jardins familiaux de La Garenne

Structures végétales urbaines :



Coulée verte rampe d'Asfeld



Place de la Marne



Avenue de la Marne



Champ de Mars



Bd des 147^e et 347 Régiment d'infanterie

2.2.5. Perception du paysage naturel et urbain (vues, ambiances) :

2.2.5.1 Sedan : des paysages aux ambiances fortes



Les Panoramas



Panorama sur la côte de Donchery depuis le carrefour de Bellevue.



Panorama sur Sedan depuis les résidences Ardennes.



Panorama sur Sedan depuis le Pont de Torcy



Panorama sur le massif ardennais depuis les hauteurs

Les reliefs permettent d'apprécier les grands traits du paysage sedanais et forment la base de la découverte du patrimoine naturel, historique, culturel de la ville. Ces points de vues font le cadre de vie exceptionnel des Sedanais et méritent de pouvoir être plus facilement appropriés par les habitants et découverts par les visiteurs.

Ces vues spectaculaires sont à protéger et améliorer

Intérêt	Enjeux
Paysage naturel varié, représentatif de la Vallée Paysage urbain varié, permettant une meilleure compréhension de la Ville grâce à la mise en réseau simultanée des repères culturel, paysager, social, Historique, formation de Sedan	Patrimoine naturel, agricole, touristique Image de marque et dynamisme de Sedan Cadre de vie Respect du territoire et des habitants

Les ambiances forment les quartiers



Coulée verte de la côte d'Asfeld



Coulée verte de la côte de Fresnois



Le Lac



Habitats (Route de Glaire)



Les Hauteurs



Le Centre Ancien



Friche entre Sedan et Wadelincourt

Les ambiances du territoire sont très différentes d'un quartier à l'autre et permettent d'observer la juxtaposition des données du milieu naturel (relief, hydrographie) avec les différentes époques (agricole, place forte, ère industrielle, développement urbain,...) de Sedan.

Ce point positif permet, encore aujourd'hui de comprendre la ville, son passé et sa mise en exergue encourageant l'identification des habitants à leur territoire.

Les ambiances au sein du territoire sont aussi très contrastées en terme de qualité. Ces paysages offrent des ambiances d'une beauté singulière et d'autres moins harmonieux où l'humain a parfois du mal à trouver sa place (quartiers dégradés, insécurisants, ambiances peu chaleureuses ou impersonnelles, prédominance de l'élément routier ...) et où il est peu présent.

Les espaces de « no man's land » participent à la qualité paysagère de Sedan et doivent être inclus dans les réflexions sur le développement de la ville

Certains espaces considérés comme des délaissés (Friches, accotements résiduels, dents creuses,...) sont mal perçus par la population et les élus. Cependant, la position de ces espaces sont stratégiques pour le territoire et ils font l'objet d'enjeux importants (occupation par affichage commercial, cartographie des friches).

Intérêt	Enjeux
Paysages naturels Paysages industriels et commerciaux Paysages urbains	Utilisation pour liens entre quartiers Soin des espaces pour image dynamique et moderne Vitalité des friches utilisée avec des objectifs durables Améliorations qualitatives et présence de l'humain

. Ambiances du centre-ville de Sedan :

Le centre ancien présente un paysage composé de différents courants urbains et architecturaux qui génèrent des ambiances différentes selon les ensembles.

Un élément commun caractérisant l'ambiance de la ville est la pierre.



Cette pierre jaune issue des carrières calcaires de Dom-le-Mesnil couvre de grandes surfaces de bâti. Sa teinte est chaleureuse mais elle présente la particularité d'être plutôt foncée ce qui accentue les ambiances peu lumineuses liées aux données naturelles. La pierre non protégée ou peu entretenue noircit également très vite ainsi la pollution et la dégradation du bâti a encore accentué cette ambiance morose.

Cette pierre ne présente pas les mêmes textures selon les époques et selon les types de bâtiments, voire les types de faces de bâtiment.

La pierre en finition presque brute se trouve sur certains éléments médiévaux et rustiques (château fort, fermes, façades sur cours...).

Dans le centre ancien, le mélange enduit/pierre sculptée **génère des ambiances de vieille ville au cadre agréable et mystérieux** avec la présence des couloirs d'accès qui laissent parfois entrevoir les cours intérieures.

Cependant, les rues désertées, aux rez-de-chaussée dégradés, où le piéton n'a pas toute sa place et où les habitants ne s'approprient pas de manière positive l'espace public (déchets, nuisances sonores,...) provoquent un **sentiment d'insécurité pouvant également être lié à l'éclairage public standard et vieillissant.**

De plus, pour de nombreux secteurs du centre, **les espaces publics sont traités de manière peu harmonieuse avec le bâti et sont dégradés** ce qui dessert actuellement ces dernières avancées.

La piétonisation de rues (rue au Beurre, rue du Mesnil) amorcée par la ville encourage déjà un autre regard sur la ville et génère localement une ambiance positive.

De même, la rénovation de façade dans des teintes douces en harmonie avec la pierre nettoyée améliore considérablement l'image du patrimoine de la ville.

Les textures lisses se trouvent sur la majorité des bâtiments du centre ancien et des boulevards. **Cette finition de bâtiments insufflé une certaine rigueur générale à la Ville. Ce sont les variations discrètes des décors et de finitions qui nuancent cette première impression** et rendent certains quartiers parfois solennels (ex : rue de l'horloge), parfois prestigieux (ex : maisons de maître avenue Philippoteaux, avenue de la Marq), parfois modestes (ex : rue Cunin Gridaine, rue des Caquettes, Faubourg du Mesnil).

Pour la plupart des quartiers de Sedan, **le traitement des espaces publics est très similaire en tous points de la ville, standard, fonctionnel et peu qualitatif. L'ensemble urbain en est peu valorisé et chaque ambiance de quartier a du mal à émerger, s'épanouir et coexister (populaire, bourgeoise, citadine,...).**

La disparition de certaines modénatures en façades et au sein des espaces publics (bordures massives en pierres, dallages de pierre,...) constitue également une perte patrimoniale et culturelle importante pour l'ambiance de la ville.



Le rapport au Fleuve



La Meuse au niveau de la Petite Venise

Globalement, la ville est fermée sur la Meuse bien que le parcellaire révèle de multiples possibilités d'accès aux rives. Les débouchés sur les rives sont confidentiels au sein du tissu urbain et la présence de nombreux murs ferme le paysage des berges (le long du Canal, secteur Hôpital ...).

Les grèves sont peu nombreuses mais relativement sauvages ce qui constitue un réservoir de calme et de nature en ville (corne de Soisson, rue du Port). La future voie verte constituera un lien intercommunal important en berge. La greffe de cheminements doux connexes est un élément à envisager pour désenclaver les quartiers et irriguer la ville.



Le rapport au monde agricole



Route de Glaire



Chemin de la Garenne



Chemin rural du Fond des 5 Frères



Rue de la Prayelle



Lotissement excentré Le Clos de la Garenne

La transition entre la ville et le monde agricole est brutale au niveau de Glaire et plus douce au niveau du quartier de Torcy.

L'A.203 forme actuellement une limite fragile à l'urbanisation sur les pentes Sud du territoire. Cependant, le développement d'activités le long de cette voie doit se faire en harmonie avec le paysage périurbain Sud de Sedan et doit préserver le caractère paysager des liaisons existantes entre espaces habités et espaces naturels et agricoles.

A Fresnois, l'urbanisation «au coup par coup» en habitat individuel se succédant le long des chemins, dénature le caractère rural de ce bourg et son insertion dans le paysage des crêtes. Sur les hauteurs, on retrouve une problématique similaire. De plus l'urbanisation sous forme de lotissements entiers augmente l'impact de chaque opération sur les paysages des hauteurs et les espaces agricoles.

L'amélioration des transitions avec le monde agricole passe, au Nord Est et Sud Est par une réflexion sur les liaisons habitats-campagne et une préservation des éléments typiquement ruraux.

Au cœur du territoire, ce sont l'amélioration des liaisons douces intercommunales et inter quartiers qui, juxtaposées à la trame verte et bleue, créeront le lien entre le bassin de vie de la plaine et ses habitants.

Les entrées de ville

. Entrée de ville «PAYSAGE DES CRETES »



R.D.977



Avenue de la Marne

L'entrée du territoire de Sedan par le Sud-Ouest se fait par les crêtes préardennaises. En venant de Donchery (R.D. 764), l'ancienne route de Charleville offre des vues spectaculaires alors qu'en venant de Vouziers (R.D. 977) les vallonnements sont plus doux. Les deux voies atteignent l'agglomération au niveau du rond-point de Bellevue, à hauteur de Fresnois. Elles se rejoignent en une pénétrante au paysage recomposé et vieillissant au niveau de l'A203 qui débouche sur l'Avenue de la Marne, rénovée en 2007 et affirmée comme l'entrée principale Sud-Est de Sedan.

. Entrée de ville « INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE »



Rue de Wadelincourt



Avenue Léon Charpentier

Ces entrées de villes présentent des paysages très forts, où existe un certain déséquilibre d'échelle entre le piéton semblant petit par rapport aux équipements d'activités imposants et aux espaces déshumanisés. L'intérêt de l'entrée par Wadelincourt est la proximité de la Meuse et la visibilité des types d'activités (manutention, voies ferrées,...). L'entrée par Glaire présente un manque de liaisons entre des espaces très froids et impersonnels (bâti – habitat – agriculture).

Les aménagements sont peu favorables aux circulations douces alors que ces espaces sont empruntés par des travailleurs ainsi qu'aux sportifs pour Glaire.

Entrées de ville « URBAINE »



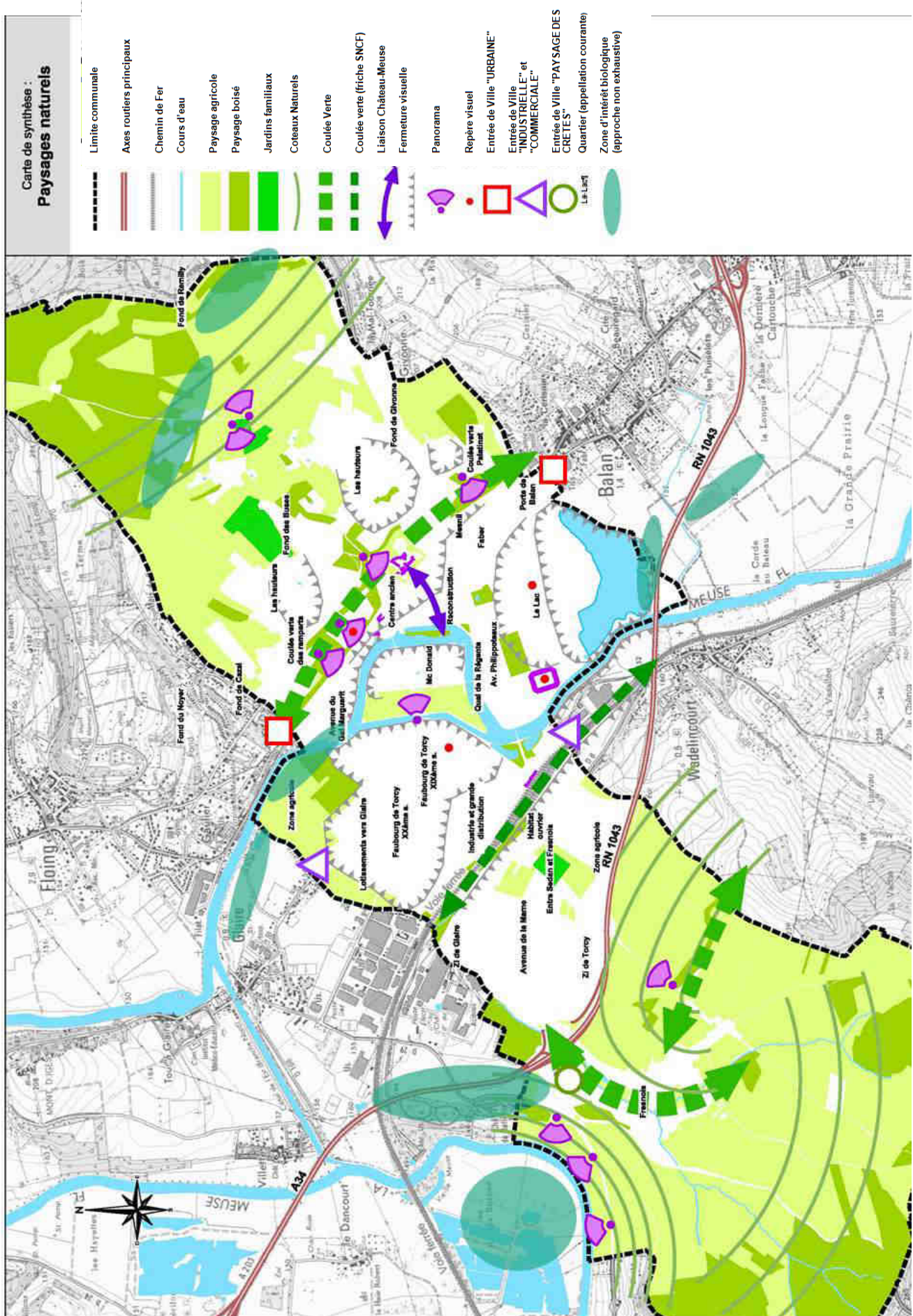
Avenue Stackler



Avenue du Général Margueritte

Ces entrées longent toutes deux les remparts ce qui est un atout. L'entrée par Balan offre en point de mire le château de Sedan, intéressant notamment de nuit.

Outre l'avenue de la Marne, les entrées de villes ont un caractère essentiellement routier réservant peu de place au végétal et aux circulations douces.



2.3 Environnement urbain

L'environnement urbain est à la fois structuré par les grandes infrastructures de transport qui rythment la dynamique des différentes typologies urbaines, et par certains grands traits du paysage naturel qui ont été conservés et mis en valeur.

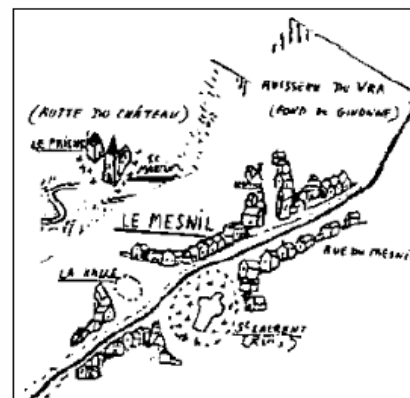
2.3.1. Données historiques et évolution de l'armature urbaine

Même s'il est fait mention du **nom de Sedan** dans un acte juridique édicté, en 997, par l'empereur germanique Othon III, **l'histoire de Sedan ne commence véritablement qu'au XVe siècle avec la pose de la première pierre du château fort** dont la construction va s'étaler sur plus d'un siècle.

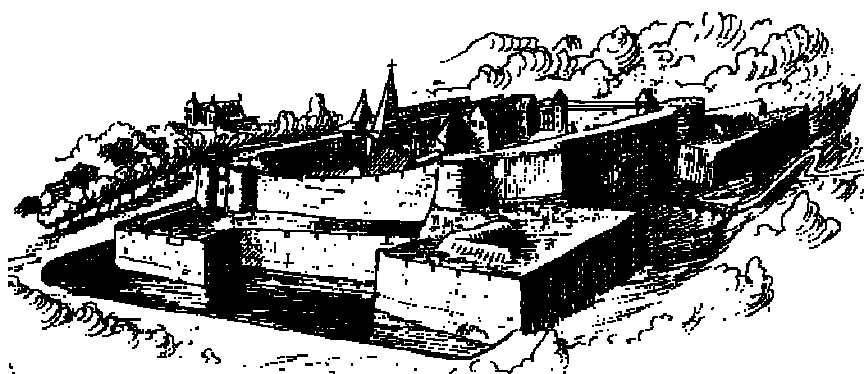
. Moyen Âge

La ville de Sedan se développe autour du **château bâti par Évrard III de La Marck** à partir de 1424. Le château ne cessera d'être perfectionné et agrandi au cours des siècles suivants et en particulier par Jean Errard.

Les seigneurs de La Marck sont reconnus **princes souverains de Sedan** au cours du XVI^e siècle, sous Henri-Robert de La Marck qui choisit **la religion protestante**. La devise de la ville de Sedan est **UNDIQUE ROBUR**, elle fut la devise des seigneurs de La Marck. Elle signifie «force de toute part».



Le développement du quartier du Mesnil au XII^{ème} siècle.



1552-1574

L'émergence de l'histoire de Sedan au travers de cette impressionnante forteresse qui est, en superficie, **la plus étendue d'Europe**, traduit bien ce autour de quoi s'est articulée, pour une bonne part, la destinée de cette ville : **située depuis toujours sur une ligne de fracture entre le Royaume de France et l'Empire Germanique**, Sedan a embrassé d'emblée **une vocation stratégique qui en a fait l'un des hauts lieux de l'architecture militaire**.

. Époque moderne

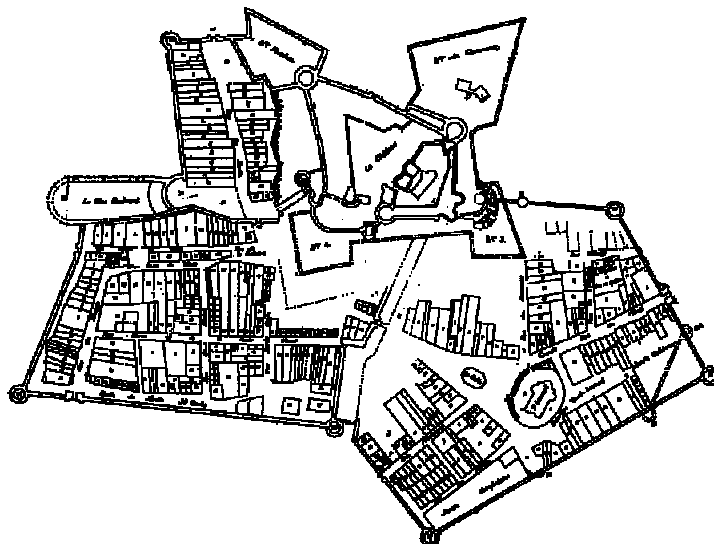
Paradoxalement, en dehors du château fort qui demeure encore, l'élément attractif pour les touristes, c'est **l'architecture civile** qui mérite tout autant l'attention des visiteurs. En effet, dans le dernier quart du XVI^e siècle, les guerres de religion vont faire de Sedan l'un des plus sûrs refuges du protestantisme. Nobles, marchands, artisans et intellectuels affluent vers ce qu'on appelle alors **la "Petite Genève"** et qui est une **principauté vivant sous le régime de la tolérance religieuse**.

L'académie de Sedan attire professeurs et élèves. Le Prince de Sedan bat sa monnaie, contrôle une manufacture d'armes. **En 1611**, Jean Jannon, graveur de caractères, imprimeur-éditeur est actif à Sedan. **Bernard Palissy** invente le procédé de fabrication de ses émaux à Sedan.

Les horlogers Forfait participent à cette richesse. **La dentelle "Point de Sedan"** est alors très recherchée.

Cet afflux massif de réfugiés sera à la base de l'édification **d'une puissance économique et politique qui favorisera l'éclosion d'une ville nouvelle** dont subsistent encore aujourd'hui de remarquables témoignages au plan architectural.

A la fin du XVI^{ème} siècle, Henri de La Tour d'Auvergne devient **duc de Bouillon** en épousant la dernière héritière des La Marck, Charlotte de La Marck.
Prince bâtisseur, il développe la ville et les fortifications urbaines.



Plan de Sedan en 1560

Au XVII^{ème} siècle, les marais qui séparaient le Villers du Mesnil sont comblés, **une vaste place d'Armes et un temple protestant** sont aménagés.

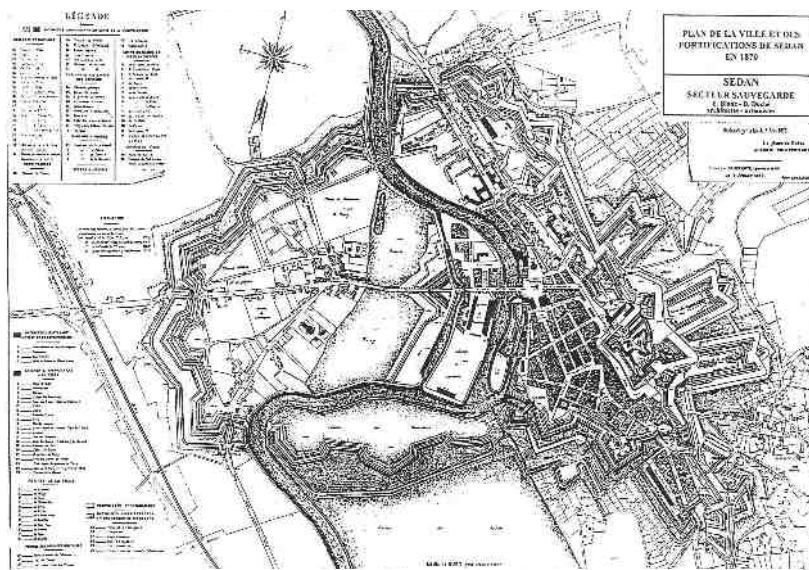
La principauté est rattachée à la France après la bataille de la Marfée et le complot de Cinq-Mars contre Richelieu. En effet, le prince Frédéric-Maurice de La Tour d'Auvergne a participé à ce complot. Il obtient la vie sauve en échange de la Principauté.

En 1613-1614, le palais des Princes et un hôtel de ville sont édifiés sur les plans de **Salomon de Brosse**. **En 1641**, Les filles de la Charité s'installent à Sedan pour la création **d'un hôpital**.

La ville connaît alors **un développement économique glorieux** grâce à **la création de manufactures royales de draps**, comme le Dijonval en 1646, installé au faubourg de la Cassine qui, soutenu par **une politique royale de privilèges**, va connaître son apogée au siècle suivant. Aux dynasties princières succèdent des dynasties industrielles qui donnent à Sedan, au travers de son architecture, un lustre que lui envieraient bien des villes moyennes de France

. Époque contemporaine

Dès l'avènement de la Principauté, de **nombreux juifs** ont toujours pu trouver refuge dans cette ville. Il en est de même pour **les protestants d'Alsace-Lorraine** voulant rester français après 1870 et qui sont venus en nombre dans les Ardennes, il y a aussi un temple à Charleville.



Sedan en 1870

En 1870, Napoléon III fut encerclé et vaincu à Sedan par les troupes prussiennes et des Etats allemands coalisés.

La bataille eut lieu aux abords de la citadelle de Sedan, particulièrement à Bazeilles où d'intenses combats de rues eurent lieu. Les troupes d'infanterie de marine françaises se défendirent âprement. Ces combats sont symbolisés par l'épisode de la "Maison de la dernière cartouche", des combattants réfugiés dans une maison ne se sont rendus qu'après avoir épuisé leurs munitions et les armes à la main.

La reddition de la ville de Sedan - signée au château de Bellevue, sur les collines qui entourent la ville, provoqua la fin du Second Empire le 4 septembre 1870.

C'est aussi au cours de cette bataille, sur le plateau du calvaire d'Illy, que la 1^{re} division de la cavalerie de réserve sous le commandement du général Margueritte se sacrifia pour tenter de rompre l'encercllement de l'armée française.

Le 3 août 1875, le maire de Sedan et vice-président de l'Assemblée Nationale, **Auguste Philippoteaux**, adressait de Paris un télégramme qui sera affiché dans toute la ville annonçant avec joie le déclassement de la place-forte.

Depuis le 30 mars 1871, le Conseil Municipal réclamait ce déclassement.

La bataille et la capitulation du 1^{er} septembre 1870 y étaient pour beaucoup. Les centaines de canons prussiens, qui tiraient sur Sedan depuis les collines de la Marfée, avaient mis en évidence **l'obsolescence de fortifications qui dataient du XVI^{ème}**.

Depuis le XV^{ème} siècle, à chaque progrès en portée et en puissance de l'artillerie, il y avait une augmentation des forts et des fossés.

Aussi les ouvrages militaires couvraient 110 hectares, alors que la **ville n'en couvrait que 45**.

Les Sedanais, dans ce chaudron où cohabitaient la draperie, l'armée, catholiques et protestants, étouffaient. **Les démolitions durèrent de 1877 à 1881**, effectuées par les entreprises civiles et le génie militaire. Les tirs de mine, où l'on expérimenta des explosifs, retentissaient sinistrement dans les rues. **Dès le 27 avril 1877**, le Conseil Municipal adopta **un plan d'agrandissement**, dessiné par l'ingénieur **Edouard Depaquit**.

Les patrons et les cadres de la draperie délaissèrent leurs vieilles fabriques à étages et leurs beaux hôtels des quartiers sombres pour en construire de nouveaux dans les avenues modernes et dans la plaine de Torcy. **Ce fut le Sedan de la Troisième République**, qui échappa heureusement aux destructions de 1940 dont seuls de vieux quartiers furent victimes, permettant ainsi à Sedan de connaître l'architecture du XX^{ème} siècle lors de **la reconstruction** sous la direction de **l'architecte Jean de Mailly**.

. Une ville en mutation

Malgré les différents aléas de l'Histoire, Sedan a su, comme le phénix, renaître de ses cendres. Aujourd'hui la ville entame **la 4^{ème} transformation urbanistique** de son histoire **avec son programme de Renouvellement Urbain Tectonis**. Les quartiers de Torcy-Cités et du Lac vont connaître une mutation de l'habitat et du cadre de vie sans précédent dans le cadre du projet de ville.

Son centre ancien fait également l'objet de programmes d'aménagements.

Inscrit au titre de **secteur sauvegardé depuis 1992**, de nombreux investissements y sont possibles et le prix de l'immobilier sedanais reste attractif notamment grâce à la loi Malraux.

De même depuis 15 ans, la collectivité a engagé des **Opérations pour l'Amélioration de l'Habitat**. La dernière a été mise en place en 2006. Action intercommunale, cette nouvelle OPAH concerne 715 logements.

. Secteur sauvegardé de Sedan.

sources : site internet de la ville de Sedan et du SDAP 08 – janvier 2009

Qu'est-ce qu'un Secteur Sauvegardé?

Les secteurs sauvegardés ont été créés en France, par la loi du 4 août 1962, par André Malraux, Ministre de la Culture de l'époque. Cette loi considère que l'intérêt historique, culturel, esthétique de nombreuses villes ne peut être réduit à la seule présence de monuments remarquables, mais réside dans l'harmonie et la qualité de l'ensemble des édifices et des espaces urbains qui le composent.

L'instauration d'un secteur sauvegardé se traduit concrètement par la publication d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.), qui se substitue, dans l'emprise du périmètre défini, au Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement très précis du P.S.M.V., est basé sur une analyse architecturale individuelle de chaque immeuble existant. Il comporte un guide de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine urbain (le bâti, les espaces publics, les cœurs d'îlots, les intérieurs d'immeubles,...).

Toutes les constructions et démolitions, y compris à l'intérieur des immeubles, dans le secteur sauvegardé doivent respecter ce règlement et sont soumises à la décision du préfet par l'intermédiaire du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

L'Architecte des Bâtiments de France veille à la cohérence des dispositions inscrites dans ce P.S.M.V. et contrôle le respect de ces dispositions.

Les caractéristiques principales du secteur sauvegardé sedanais :

La ville s'est développée entre château et Meuse aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles dans ses fortifications.

Le plan d'urbanisme imposé par les Princes, espace organisé avec trottoirs marqués, chaussant les immeubles et accentuant l'effet rectiligne.

Ville d'industrie textile au XVIII^{ème} siècle, Sedan est composée de nombreuses manufactures à étages.

Le secteur sauvegardé de Sedan en quelques dates et chiffres

Date de création : 22 septembre 1992
Publication du PSMV : 15 novembre 1999
Approbation du PSMV : 29 juin 2007

Superficie urbaine : 30 hectares ½
50 hectares avec le Château Fort

47 îlots et 1130 immeubles

Ont été pris en compte :

- Les entités formant le noyau dur du périmètre qui sont :
 - . le château fort
 - . la ville classique
 - . les berges de la Meuse et le quartier de la sous-préfecture
- Les abords du centre historique, dissociables en trois entités :
 - . les îlots reconstruits après la seconde guerre mondiale
 - . l'accroche sur la ville de la fin du XIX^{ème} siècle
 - . le faubourg ancien du sud-est.

Le P.S.M.V. est en cours de modification/révision en vue de réduire son périmètre et permettre d'ouvrir des espaces dans le centre ancien et faciliter d'éventuelles opérations de démolition/reconstruction.

. Ville d'art et d'histoire

De cette riche histoire, Sedan a su conserver un patrimoine d'exception. Patrimoine aujourd'hui mis en valeur et animé. **Cette action a valu à Sedan le label Ville d'art et d'histoire en 2000.**

Atout majeur de ce patrimoine : **le château-fort** de Sedan. Construit en 1424, le château fort de Sedan est le plus étendu d'Europe avec 35 000 m² de superficie. Ouvert aux visiteurs, le château dispose également en son sein **d'un hôtel 3 étoiles et d'un restaurant gastronomique**. L'aménagement de cet hôtel-restaurant au cœur même du château-fort a été récompensé du prix spécial de l'ODIT en 2005 et du prix départemental des Rubans du Patrimoine en 2006.

2.3.2. Morphologie urbaine et typologie architecturale

sources : Secteur Sauvegardé et Projet Urbain Renaudie

La ville s'est constituée autour de sa forteresse, puis s'est étendue progressivement avec l'industrialisation du drap.

Au début du XIXe siècle, Sedan est **une place forte entourée de puissants remparts**.

La ville s'ouvre sur l'extérieur en 1884 avec **sa gare reliée au centre ville par l'avenue Auguste Philippoteaux**, maire de Sedan, **avec ses usines, ses hôtels particuliers et ses immeubles locatifs**.

L'implantation d'industries sur l'Ouest de la Meuse a favorisé l'urbanisation.

La ville, en partie détruite en 1940, est **reconstruite en 1950**.

Se sont adjoints des quartiers nés d'extension de bourgs satellites comme **Frénois** ou de cités ouvrières comme **la Cité des Forges** qui se sont progressivement gonflés de lotissements.

A partir des années 60, plusieurs quartiers d'habitat social collectif se sont imposés dans le paysage : **Torcy-Cité** en entrée de Ville depuis l'autoroute, **les deux ZUP du Lac et la Cité Ardennes**.

Puis le plateau s'est loti. Ce pavillonnaire qui va de Floing à Balan a occupé, en quelques décennies, une surface plus importante que celle de la ville ancienne pour une densité bien moindre. Le pavillonnaire s'est également développé sur les quartiers ouest et sur Glaire sans aucun plan d'urbanisme.

Aujourd'hui, les communes de Glaire, de Wadelincourt, de Floing et de Balan jusqu'à Bazeilles ont rejoint Sedan pour composer **un grand ensemble urbain morcelé**.

. Le château fort

C'est l'élément majeur du paysage urbain fédérateur de la ville, indispensable à la lecture du site. Son impact visuel se double d'un impact historique.

Intimement lié à la défense de l'Est de la France, il s'est développé au cours des siècles, au point de devenir le plus vaste château fort d'Europe.

Converti au protestantisme en 1562, Henri Robert de la Marck qui gouverne Sedan, attire de nombreux protestants qui impriment à la ville son image.



Au début du XVII^{ème} siècle, le goût des Princes est aux résidences d'agrément et Henri de la Tour d'Auvergne, père de Turenne, fait édifier **le château bas**, de style Louis XIII.

Ce dernier est à l'initiative d'une vraie politique d'embellissement pour la capitale de sa principauté :

- achèvement de l'enceinte fortifiée
- construction du grand temple protestant et de l'hôtel de ville,
- édification d'un pont de pierre franchissant la Meuse, qui subsista jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle.



. La ville classique intra muros :

L'approche historique et l'évolution urbaine ont mis en lumière l'importance et l'impact du système fortifié, enserrant la ville dans son carcan jusqu'en 1875.

La cité s'est structurée à partir de deux villages, **le Mesnil** (place de la Halle) **et le Villiers** (emplacement du château fort et du château bas) et d'un plan d'urbanisme fort, imposé par les Princes de Sedan dès **1614**.

Calée au Nord par la colline où fut édifié le château, la ville l'était également au Sud par la boucle de la Meuse, enserrant des prairies inondables, peu propices au développement urbain. Ces contraintes ont conduit à une utilisation maximum du sol, à **une élévation du vélum général**.

Ce phénomène voit son apogée à l'époque florissante de l'industrie drapière se traduisant à Sedan par un type architectural très particulier : **les "fabriques à étage"** intimement liées au tissu urbain puisqu'elles répondent en général à la double fonction : fabrication et logement de maître. Le logis déploie sa façade sur la rue alors que les bâtiments à usage industriel se développent autour d'une ou plusieurs cours.

Cette imbrication des fonctions nous a transmis un bâti, non seulement de grande qualité architecturale, mais également très reconvertible pour les besoins actuels, logements, bureaux, équipements.

Au début de la période Huguenote, au-delà de la forme urbaine, c'est un mode de vie basé sur un esprit rigoureux qui façonne la ville au travers d'équipements particuliers : **l'Académie des Exercices installée dans l'hôtel du Gros Chien, le temple, le collège académique**, ... mais également au travers **d'une architecture stricte et rigide** tranchant avec la modénature de l'époque suivante.

Celle-ci est marquée par une évolution des mentalités des drapiers protestants. Enrichis, ils n'hésitent pas, contrairement aux catholiques, à dévoiler avec beaucoup de goût, leur réussite jusque dans la qualité de leur habitat.

Les façades de la fin du XVII^{ème} et du début du XVIII^{ème} siècle offrent une harmonie de proportions et une subtilité de décor digne de l'architecture urbaine savante des grandes villes d'Europe du siècle des Lumières.

Tout dans l'harmonie, les proportions, le décor, nous incite à penser que les maîtres d'œuvre et artisans locaux, s'inspirèrent de quelques grands architectes et sculpteurs venus travailler dans la ville pour de prestigieux personnages.

De la modeste façade à une travée au plus vaste hôtel particulier, la recherche stylistique et décorative est aussi poussée.

L'autre élément ayant concouru à cette qualité architecturale est **l'emploi du calcaire de Dom**, pierre à grain assez fin se travaillant très bien. Pierre à la couleur ocre, chaude et lumineuse, chatoyante sous le soleil mais éclairant et adoucissant les ciels gris et brumeux d'hiver.

Ce phénomène se perpétue jusque dans le premier quart du XIX^{ème} siècle puisque nous trouvons encore à cette date tardive des façades de pur style Louis XV ou Louis XVI. Ces siècles nous ont transmis un ensemble étonnamment cohérent, d'une grande qualité architecturale bien qu'en état de dégradation avancé.

- Parcellaire

Le centre ancien de Sedan est découpé en **îlots massés, denses, parfois très épais**, eux-mêmes subdivisés en parcelles de type médiéval étroites en façade et profondes. Cette dernière dimension étant dépendante de l'épaisseur de l'îlot.

Les parcelles sont dans la majorité des cas adossées les unes aux autres, elles ne présentent donc qu'une façade sur l'espace public.

- **L'organisation du bâti sur la parcelle** est dictée par ses dimensions et ses proportions. Dans le centre ancien de Sedan, ces dernières ont induit un plan quasi systématique :

- . **un corps de bâtiment sur rue** ou espace public
- . **une ou deux ailes perpendiculaires** implantées en mitoyennetés latérales, abritant souvent l'**escalier** desservant les deux bâtiments.
- . **un bâtiment en fond de parcelle** souvent aussi haut que celui sur rue.

Cette organisation dicte le système de distribution intérieure. Dans la plupart des cas, l'entrée est latérale, constituée d'un couloir étroit traversant le bâtiment principal pour donner accès à l'**escalier et à la cour**.

- **La cour** est un élément très présent, dans l'urbanisme sedanais.

De la minuscule cour de service, à la vaste cour d'agrément, tout le panel d'échelle est représenté à Sedan.

Les cours étaient dallées de calcaire jaune, certaines présentent des systèmes d'écoulement des eaux très intéressants, caniveaux, pierres percées ...

Les murs séparatifs entre cours sont appareillés en calcaire jaune et parfois le support d'éléments décoratifs : niches, fontaines,...

- **Le nombre de niveaux** varie entre 2 et 3 étages sur rez-de-chaussée avec ou sans comble éclairé.

Le nombre de niveaux n'est pas dépendant de la dimension du bâtiment (largeur de façade sur rue) mais de sa situation dans la ville.

Les bâtiments à 3 étages se situent dans les rues et places à caractère urbain fort : place d'Armes, de la Halle, rue du Ménil et de l'Horloge.

Ceux à 2 étages plutôt dans les rues résidentielles étroites.

. **La forme du toit dicte le volume du comble** et son éventuelle habitabilité :

. 85 % des immeubles présentent un toit à 2 ou plusieurs pentes variant de 40 à 60°

. 15 % ont un comble « à la Mansart » de forme classique (XVIIe ou XVIIIe siècle), le brisis a une pente variant de 60 à 75°

Le terrasson est encore assez raide afin de supporter une couverture en ardoise, entre 30 et 40°.

Dans le volume de type fin XIXe siècle, le brisis est très raide, pratiquement vertical dans certains cas, le terrasson est très plat, recouvert de zinc (matériau acceptant les pentes faibles). C'est avec l'emploi du zinc que ce type de volume, très logeable, s'est répandu à la fin du XIXe siècle. Dans le centre ancien de Sedan on ne trouve que quelques exemples correspondant le plus souvent à des modifications de volumes de couverture de bâtiments plus anciens.

Les combles possédant **des lucarnes** représentent environ 25 % de l'ensemble. Ce n'est donc pas un élément très marquant ou représentatif du paysage Sedanais.

Seuls quelques bâtiments fin XVIIe et début XVIIIe siècles possèdent des lucarnes de pierre imposantes et très présentes, constituant un véritable décor.

La majorité des lucarnes sont en charpente, de proportions modestes et assez peu perceptibles de l'espace public, ce sont des éléments avant tout fonctionnels.

. **L'escalier :**

Le traitement de l'escalier est, à Sedan, très représentatif de l'évolution générale de ce type d'ouvrages en France, à l'époque classique.

D'abord hors œuvre, l'escalier est constitué d'une tourelle dans la courette, desservi par un couloir latéral en rez-de-chaussée.

Nous avons à Sedan quelques beaux exemples **d'escaliers à vis en bois, à noyau creux débillardé servant de main courante et bardés de bois**.

Au fil du temps, l'escalier entre dans l'œuvre. On passe de l'escalier à vis à l'escalier droit puis à l'**escalier à cage vide, triomphant à Sedan au XVIIIe siècle**.

Cette disposition était essentielle dans les bâtiments à usage de fabrique, pour monter les ballots dans les étages.

Les escaliers des hôtels particuliers les plus prestigieux sont au goût du jour, **à limon porteur et rampe de fer forgé**, tandis que les escaliers des constructions plus modestes sont **en bois, soit suspendus à 4 noyaux, soit rampe sur rampe, à rampes à balustre tournées**, disposition employée jusqu'au milieu du XIX^e siècle, paraissant donc à cette époque très archaïque. Quelques très beaux exemples de ces différents types sont conservés à Sedan.

. Les façades :

A Sedan, la quasi majorité des façades principales sur rue est d'esprit **classique**, donc organisée en **travées disposées régulièrement**.

Le nombre de travées est dépendant de la largeur de la parcelle mais également du rapport entre pleins et vides. Ce dernier critère est dépendant de l'époque de construction.

Jusqu'au début du XVIII^e siècle, les façades présentent **une prédominance des pleins sur les vides**, c'est-à-dire plus de parties maçonnées que de baies.

Durant les XVIII^e et XIX^e siècles, les baies sont de plus en plus nombreuses et les façades allégées. A ceci deux causes principales :

- . un coût du décor s'exprimant à partir des baies
- . un besoin de lumière important, pour le travail du drap qui se développe de plus en plus.

Physionomie de la façade Sedanaise type :

- . largeur 5 à 8 mètres, avec 2 ou 3 travées de baies et une entrée latérale correspondant à l'une des travées
- . 2 à 3 étages carrés et un toit à deux pentes.

Les baies sont décroissantes en hauteur mais pas en largeur, les vides sont soit égaux, soit prédominants sur les pleins.

. Les matériaux constructifs :

La pierre régionale (calcaire de Dom) est employée comme élément de structure servant de support au décor : corniches moulurées, bandeaux filants, encadrements de baies saillants, plats ou moulurés, chaînes de mitoyenneté ou d'angle, généralement traitées en arrondi, soubassement.

Les plates-bandes restantes reçoivent un enduit à la chaux à grain fin de la même tonalité que la pierre.

Certaines façades sont entièrement réalisées en pierre de taille appareillée à joint très fin, le vocabulaire décoratif étant le même que précédemment.

Les maisons les plus riches sont agrémentées d'un décor sans relation avec la structure, se traduisant par **des frises sous corniches, des agrafes sculptées, un portail travaillé ...**

Les façades arrières sont soit entièrement réalisées en pierre de taille sans décor, soit structurées par des éléments très simples : bandeaux et encadrements de baies plats, corniches à doucines peu saillantes,... L'aspect architectural des façades arrière évolue peu au fil des siècles, contrairement à celui des façades s'affichant sur l'espace public.

. Les éléments de structure et de décors :

L'étude précédente met en lumière le "squelette" de la façade qui est complété par les éléments de structure : corniches, chaînages, encadrements de baies, appuis, bandeaux.

Ces derniers, réalisés en pierre de taille, sont le support du décor, qualifiant la façade.

Les encadrements de baies

De l'encadrement plat simple de la fenêtre XVII^e siècle, on passe à l'encadrement délardé, plat puis mouluré.

Le linteau droit réapparaît au début du XIX^e siècle, mouluré avec ou sans crossettes.

En fonction du type et de l'époque, on trouve soit des appuis saillants moulurés pouvant être galbés pour les façades de style Louis XV, soit des bandeaux filants formant appuis (façades XVII^e ou plus tardives mais de facture simple).

La corniche

Elle peut être un élément de datation important de la maison. En effet, lorsque la façade est «mise au goût du jour», il est difficile de démonter ou retailer, la corniche, ainsi certaines façades Louis XV ou Louis XVI comportent-elles encore des corniches à modillon, XVII^{ème} siècle.

Dans les types de corniches rencontrés, **la corniche dite "à doucine"** très simple est employée du XVII^{ème} au milieu du XIX^{ème} siècle sur les façades sobres. Elle représente plus de 32 % des corniches rencontrées.

La corniche à modillons typiquement XVII^{ème} ne représente que 8 %.

La corniche moulurée, employée du début du XVII^{ème} à la deuxième moitié du XIX^{ème}, est majoritaire avec 55 %.

Enfin, la corniche à denticule, Louis XVI et Restauration, constitue les 5 % restants.

Chaînages de mitoyenneté ou d'angles

Le chaînage à table saillante est très fréquent sur les façades de la fin du XVIII^{ème} siècle et de la moitié du XIX^{ème} siècle, d'esprit classique.

Les angles de rues sont marqués par **des chaînages arrondis** très caractéristiques, que l'on retrouve souvent sur les 4 angles du croisement de deux rues.

Louis XVI d'esprit classique et retour à l'antique.

La ferronnerie

La tradition du travail du fer à Sedan et dans la région a permis de pousser à la perfection l'art de la ferronnerie décorative.

On trouve dans les maisons du centre historique **des garde-corps de balcons ou de balconnets, des rampes d'escalier d'une extrême qualité.**

. soit de style Louis XV rocaille, très tourmenté, s'harmonisant avec des appuis galbés,

. soit de style Louis XVI, strict et rectiligne, dont le vocabulaire s'inspire du retour à l'Antique, en vogue.

. Les faubourgs anciens :

La topographie linéaire du site a engendré, au sud-est et au nord-ouest de la ville ancienne, deux faubourgs très étirés. Seul est compris dans le périmètre du secteur sauvegardé **le faubourg du Ménil**, au sud-est, bordant la plus ancienne caserne de France.

La place Nassau, espace correspondant à l'emprise des fortifications, constituent encore la limite franche entre ville et faubourgs.

Ce faubourg a beaucoup évolué au cours de ces dernières décennies. Les reconstructions de l'après-guerre, les opérations de substitution, ont altéré la lecture homogène de cet ensemble. Néanmoins, bien qu'altéré, il présente une qualité globale suffisante pour que l'on s'intéresse à sa requalification, et par là même à celle du **Palatinat**, qui le surplombe **seul élément de fortification conservé vraiment significatif.**

. Les berges de la Meuse et le quartier de la sous-préfecture

Le fleuve a taillé son lit au pied du plateau sur lequel s'est implanté le château.

L'homme, protégé par la falaise, exploitait les terres alluvionnaires.

Dès qu'il fut dominé, le fleuve rendit le site favorable à une implantation importante. **Gués et ponts** se succèdent jusqu'au tout début du XVII^{ème} siècle, époque où Henri de la Tour fit édifier le premier pont en pierre. Celui-ci fut transformé par Vauban, pour des raisons militaires, en pont éclusé, destiné à inonder toute la plaine.

Cette maîtrise de l'eau permit l'extension des fortifications au-delà de la Meuse, avec la réalisation de **la corne de Torcy**. A l'origine terrains militaires, ces espaces de la rive gauche furent occupés par des casernes. Néanmoins, avant la démilitarisation, furent édifiées **la sous-préfecture (1865) et l'avenue de la Marck**, d'une remarquable cohérence urbaine et architecturale.

Les berges de la Meuse côté ville, ont de tous temps été le siège d'activités liées à l'eau, particulièrement à l'apogée de l'industrie drapière, durant laquelle furent édifiées les plus vastes fabriques à étage.

Ces bâtiments aujourd'hui disparus ont été remplacés par des constructions épaisses, **créant un masque entre le centre historique et le fleuve.**

La ville n'a pas entretenu de bons rapports avec l'eau, synonyme d'activités polluantes. Elle s'est dès lors, comme beaucoup de villes méandre, occupée de sa relation avec cet élément patrimonial difficilement reconnu.

Les berges de la Meuse sont, en pleine ville, un havre de paix et de nature qu'il serait nécessaire de valoriser et d'utiliser.

. L'accroche sur la ville du XIX^{ème} siècle

En 1875, le maire Auguste Philippoteaux demande à l'ingénieur **Edouard Dépaquit** d'établir un **plan d'urbanisme de Sedan** et la mise en plan d'un " poumon vert de la ville " : le jardin botanique.

Ainsi, sont dessinés les quartiers de l'avenue Philippoteaux, du boulevard Fabert, de la place d'Alsace, du bas du Fond de Givonne, de la rue de Paris, des « hauteurs » de la ville.

Il se fit aussi architecte en créant le Collège Turenne, la poste, le musée, le quartier de la gare.

La ville du XIX^{ème} siècle a aéré son tissu, dans **une composition d'axes et de places** autour desquels se sont édifiés des équipements. Leur architecture s'inscrit dans une production nationale d'esprit **post classique**. La fonction bien marquée est encore lisible de nos jours. La Caisse d'Epargne, le Temple protestant, la Synagogue d'esprit néoclassique, s'inscrivent dans la continuité cohérente de la ville.

La façade du milieu XIX^{ème} siècle

La perdurance des styles Louis XV et Louis XVI est attestée par les nombreuses façades, datées du début du XIX^{ème} siècle et correspondant à ces styles.

Ce n'est qu'à partir de 1830 que l'on retrouve quelques exemples d'imposantes maisons construites dans le goût de l'époque : maisons Gridaine, rue de Bayle et place Turenne.

Le quartier de la Sorille

Ce quartier tient son nom probablement du verbe « essorer ». En effet, les draps de Sedan, étaient posés sur des grandes rames dans la Prairie, pour sécher. L'avenue Lamarck, nom donné en 1871, encadre l'ancienne sous-préfecture, édifiée par Reimbeau en 1865. Dans ce quartier, on trouve des immeubles bourgeois, souvent datés, décorés de balcons, frontons, agrafes, céramiques et parfois tourelles d'angles.

. Les îlots reconstruits

Sedan a payé un lourd tribut à la seconde guerre mondiale. Une partie de la ville classique et des vastes fabriques à étages bordant la Meuse furent démolis. La reconstruction reprit le principe urbain de l'îlot en **élargissant les rues et en recomposant l'espace.**

L'acte le plus significatif fut **la percée créée pour relier la Mairie à la place d'Alsace Lorraine**, dont le caractère XIX^{ème} est en grande partie conservé.

Ainsi, le secteur de l'avenue du Maréchal Leclerc a été reconstruit après la Seconde Guerre mondiale dans les années 50 sous la direction de **Jean de Mailly**, architecte prix de Rome. On y trouve un ensemble de bâtiments collectifs reconstruits, en pierres de taille récupérées sur les ruines.



Ces immeubles présentent de grandes qualités architecturales et relèvent de recherches formelles et stylistiques, en particulier les immeubles en épi donnant sur le canal du Moulin (les peignes). Cette architecture, souvent mal perçue par les sedanais eux-mêmes mérite d'être valorisée.

Ce secteur abrite également des équipements culturels : MJC, Médiathèque et amphithéâtre, salle Marcillet, marché, ainsi que la Corne de Soissons, un quartier de Sedan, composée d'anciennes fouleries, qui se nomme encore « La petite Venise ». Une baignade, des sports nautiques et les bains douches y étaient organisés.

Quelques immeubles reconstruits après-guerre présentent des qualités architecturales et relèvent de recherches formelles et stylistiques, en particulier **"les peignes"**, donnant sur le canal du Moulin ; potentiellement patrimoine du XX^{ème} siècle.



La typologie architecturale de ces immeubles d'habitation est dans l'esprit du mouvement moderne et n'est pas dénué de relations avec le fleuve. Les façades ne sont pas banales, les brises soleil en béton, la double peau, évoquent les bâtiments industriels et séchoirs bordant le fleuve.

La qualité architecturale d'autres éléments est moins évidente, ils se situent soit dans l'esprit banal de la reconstruction, soit dans celui de la production intensive de logements d'après-guerre.

Cependant, bon nombre de ces bâtiments ont été dessinés et s'inscrivent dans une logique architecturale qui constituera la marque d'une époque.



. Les hauteurs :

Sur les hauteurs de Sedan s'est développée après-guerre une urbanisation de type pavillonnaire peu dense le long de ruelles étroites de statut privé aujourd'hui peu adaptées à l'usage intensif de la voiture et aux normes d'accessibilité.



. Les anciens quartiers militaires, devenus des espaces de rénovation urbaine :



Quartier d'Asfeld : nouveau quartier d'habitat en cours d'aménagement



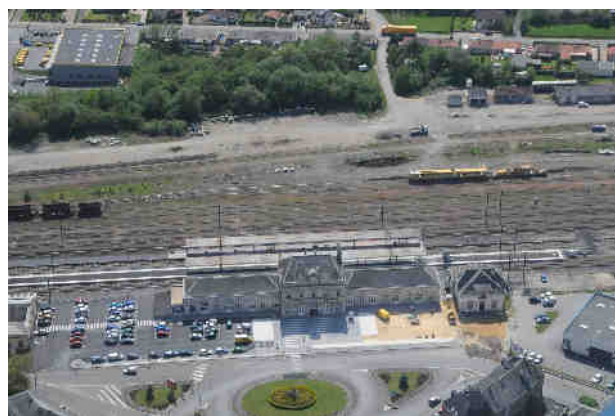
Quartier Fabert



Tapis Point de Sedan



Friche Moskova reconvertie en pôle nautique



Emprises SNCF aux abords de la Gare

Les villages devenus quartiers à part entière :

. Torcy :

(Source : site internet de la ville de Sedan)

Autrefois fortifié indépendamment de Sedan, ce village catholique était relié à la ville par un viaduc composé de 26 arches, construit entre 1602 et 1689.

Le village fut rattaché à Sedan en 1846.

Au cœur du quartier de Torcy fut élevée, à partir de 1866, l'actuelle église néo-gothique par Jean Racine.

Le Presbytère et l'école de filles tenue par des religieuses étaient aussi dessinés par cet architecte diocésain. Le Lycée Jean Baptiste Clément a été aménagé sur les terrains d'un couvent et d'une brasserie. Le Cimetière de Torcy est aménagé vers 1850 et conserve, entre autre, le gisant de l'abbé Prignon. L'école Leclerc Adam est l'ancienne école de garçons, bâtie en 1883. **Le Cours Mabillon**, est l'œuvre d'Auguste Reimbeau, ce couvent des sœurs de l'Assomption est d'architecture éclectique et néo-médiévale.

Le Stand de tir a été inauguré en 1869 avenue de la Marne, il était en indivision entre les quatre-vingt sociétaires. L'Octroi de Torcy est dessiné en 1867, par J Racine.

. Quartier de Frénois

(Source : site internet de la ville de Sedan)

Ce village, quartier de Sedan depuis 1954, se développe autour de son église et de son cimetière, où repose JB Edouard Moreau, artiste peintre, la Famille Gourdon (marbriers auteurs du monument aux morts de 1914-1918 de Frénois) et où fut enterrée la famille Titeux, artistes.

Le lavoir se situe en haut du chemin de Boutry et fut bâti en 1860 en pierre et ardoises.

L'ancienne école, a été construite en 1837 et a été transformée en foyer communal en 1959.

Le Château Titeux ou Renel, transformée en gentilhommière en 1891, cette maison forte surveillait le passage de la route de Sedan à Paris. Pierre Charles Louis Baudin (1748-1799) directeur des Postes, maire de Sedan, écrivain et membre de l'Institut, créateur des Archives Nationales et Départementales, le possédait avant la Révolution. Le Château Hecht reconstruit en 1898, fut transformé en cité Zimmermann, par un architecte Yvoisien en 1943.

. Quartier du fond de Givonne

(Source site internet de la ville de Sedan)

L'église Saint Etienne du Fond de Givonne fut bâtie entre 1840 et 1845 par Reimbeau, la tour-porche à escalier monumental fut édifiée en 1865. Les vitraux sont l'œuvre des sœurs De Troeyer, en 1970. La mise au tombeau de Séchault, pierre polychrome, 16e, fut laissée à Sedan en 1944.

Le Fond de Givonne possède un cimetière catholique et un cimetière protestant où repose le pasteur Jacques Peyran. L'école du Fond de Givonne, fut construite par l'architecte Reimbeau. Formée de deux bâtiments, celui des garçons et celui des filles, chacun ayant sa cour de récréation, elle se nomme maintenant école Pierre Congar. « La Famille » créé en 1819, par le pasteur Peyran, était une école d'enseignement mutuel puis un orphelinat. Pendant la guerre de 1914-1918 et après l'incendie de l'église du Fond de Givonne, la messe était dite dans la chapelle du parc, en alternance avec le culte protestant. Dans la propriété mitoyenne de l'orphelinat se trouve la maison natale du Cardinal P-Y Congar.

Les ensembles collectifs :

Quartier Le Lac

Source site internet de la ville de Sedan

Imaginée dans les années 60, **les premières études du quartier du Lac datent de 1959 et l'étalement des travaux se fait jusqu'en 1969**. La Zone d'Urbanisation Prioritaire doit fournir à la ville, 1641 logements supplémentaires.

Le nouveau quartier est conçu en dehors de la ville, dans la prairie, avec des infrastructures qui le rendent à peu près indépendant du centre : la plage est aménagée en mars 1966 et la piscine en 1967. Les travaux sont suivis par M Scherrer, architecte et par la Société d'Equipement et d'Aménagement des Ardennes.



On retrouve dans ce quartier des caractéristiques architecturales : pour faciliter la circulation entre les immeubles, on supprime quelques appartements au rez-de-chaussée pour créer des traversantes pour piétons et pour voitures. L'architecte a conçu les immeubles en forme de grecques comme les frises de l'Antiquité, les mères laissaient les enfants dans la cour et pouvaient les surveiller de l'appartement. Les fenêtres filantes aux étages forment des murs rideaux.

La ZUP de Sedan, construite entre 1969 et 1980, regroupe **1660 logements sociaux**. Cet ensemble est géré par deux bailleurs sociaux : l'OPAC des Ardennes et Espace Habitat.

Malgré l'échelle et le caractère monofonctionnel de son urbanisme, le quartier possède, par sa situation exceptionnelle dans Sedan, un véritable atout : il se déploie sur l'ancienne prairie de Sedan, entre le lac au Sud, la Meuse à l'Ouest et le centre ancien au Nord. Il se trouve à moins de 900 mètres du château, au cœur du centre historique.

Cet ensemble d'habitat social est accompagné par de nombreux équipements sportifs d'importance bordant le lac et la Meuse, regroupant dans une sorte de parc des équipements : le stade, la piscine municipale, les tennis, une piste d'athlétisme, des gymnases...

Elle dispose également des équipements scolaires nécessaires : au Nord le groupe scolaire la Prairie et l'école Bitche, au Sud, une crèche, une école maternelle, le lycée polyvalent Pierre Bayle, le collège du lac En revanche, à part le petit centre commercial situé au centre géographique du secteur et une supérette excentrée, **les équipements commerciaux sont insuffisants**, notamment depuis la fermeture du supermarché du centre.

Cet ensemble se décompose en trois parties distinctes, vécues comme différentes par les habitants, ainsi qu'en témoigne les noms qui leur sont donné, différenciant d'Est en Ouest, les typologies et les implantations du bâti : la "ZUP blanche", la "ZUP grise" et la "ZUP noire".

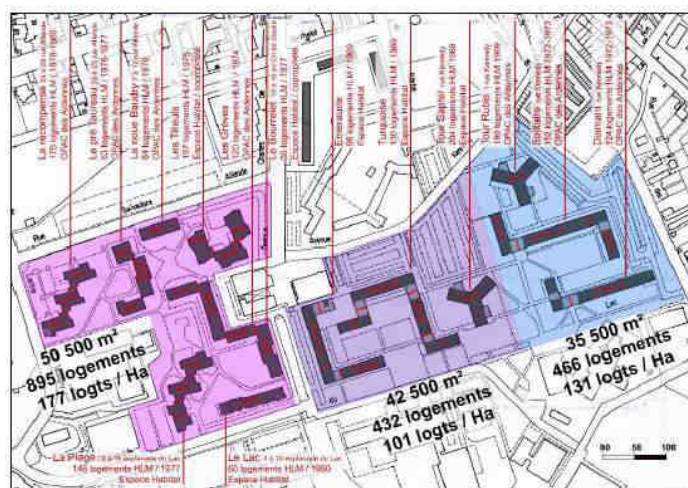
Malgré une densité supérieure, la ZUP Blanche, construite plus récemment, est mieux vécue et mieux appropriée par les habitants.

Les ZUPs Noire et Grise sont composées de deux tours R+13 en tripode, larges et massives, et de "barres" de faible hauteur, mais très longues, refermant les espaces intérieurs des "îlots", bloquant toute vue ou perspective vers l'extérieur et ne favorisant pas non plus les passages piétons.

Ces bâtiments forment, sur plusieurs plans, un véritable barrage entre la Ville et le lac.

Cette rupture est renforcée par le manque de relation directe des voiries entre le centre-ville et le lac :

- . les voiries principales Nord-Sud, en provenance des quartiers anciens, se trouvent pour la plupart d'entre elles, interrompues ou détournées. Les liaisons du quartier avec les faubourgs de Balan, à l'Est, sont également insuffisantes.



Le quartier Le Lac est concerné par le Contrat de Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Le projet vise, au travers d'une politique audacieuse de restructuration et de démolition pour permettre une véritable ouverture vers le centre-ville et vers le Lac :

- à ouvrir et recomposer les îlots de logements sociaux.
- à renforcer ou créer les liaisons Nord-Sud / centre-ville-Lac, notamment par le retraitement et le prolongement jusqu'au lac de l'avenue Charles De Gaulle.
- à installer le long de l'avenue Charles De Gaulle des polarités programmatiques (commerciales, sociales, services de proximité...).
- à créer d'autres pénétrantes Nord-Sud pour faciliter l'irrigation du quartier.
- à accompagner la rue Bitche d'une coulée verte qui part du jardin botanique jusqu'au coeur du quartier.
- à renforcer les liaisons du quartier avec les secteurs à l'Est, et l'entrée de Sedan par Balan
- à renforcer l'ouverture sur la Meuse vers l'Ouest, en continuant les aménagements paysagers.
- à requalifier les espaces publics et constituer une véritable place pour asseoir la centralité du quartier.
- à revaloriser le lac de Sedan et ses abords pour en faire un parc paysager thématique essentiel au sud de la ville de Sedan, en connexion avec les berges de la Meuse.

En s'ouvrant, le quartier deviendra une articulation entre le lac et le centre-ville ce qui garantira son intégration urbaine.

Quartier de la Marne :

Source Projet Urbain Renaudie

Le quartier de la Marne est composé d'un ensemble hétéroclite de lotissements, d'habitat social et de constructions diffuses dans un parcellaire maraîcher et agricole.

En grignotant progressivement sur les secteurs agricoles, l'urbanisation sauvage ou simplement non gérée n'a pas constitué la cohérence nécessaire à cette urbanisation.

Les voiries, pour la plupart privées, sont sans logiques et sous dimensionnées et la viabilisation est insuffisante.

L'accroissement de la population deviendra un facteur de problème si une organisation du quartier n'est pas engagée.



La partie la plus dense est constituée par **l'habitat social Torcy Cité** et par le lotissement d'entreprise, **la Cité de la Marne** qui constituèrent, avec l'habitat le long de l'avenue de la Marne, les premières implantations. L'urbanisation s'est effectuée progressivement par l'occupation des jardins.

Le déclin de la vocation première de ce secteur qui consistait à abriter les familles ouvrières liées aux usines a provoqué la vacance qui a gagné les trois tours de Torcy Cité, soit 120 logements. Ces trois tours murées ont été démolies dans le courant de l'année 2004.



Malgré cette vacance dans le logement social, le quartier n'est pas en perte de vitesse. Les maisons de la Cité de la Marne rachetées et réhabilitées par l'O.P.A.C. des Ardennes sont toutes occupées. Parallèlement l'urbanisation du quartier s'accélère par la réalisation d'un lotissement de 26 maisons en accession. Ce quartier dispose d'un potentiel constructible qui intéresse l'ensemble de Sedan dont toute la partie aux abords de la Meuse est inconstructible.

Ces bâtiments de logement locatif social appartiennent essentiellement à l'O.P.A.C. des Ardennes. Espace Habitat possède un bâtiment abritant 20 logements et un Foyer de Travailleurs Migrants de 80 chambres.

La construction s'est étagée de 1958 à 1970.

Dans les tours, la vacance a commencé très fortement en 1986. Dès 1988 les 3 derniers étages des tours étaient vides. Cette vacance s'est précipitée en 93 et en 94. Aujourd'hui les tours sont vides. 5 bâtiments P.S.R., construits en 1963 et 1964 ont déjà été démolis en 1992, soit 60 logements.

Ce quartier compte les logements les moins attractifs de Sedan.

En plus de la démolition des 3 tours, la ville envisage la démolition des 82 logements P.S.R. restants. L'O.P.A.C. a engagé la réhabilitation des autres logements.

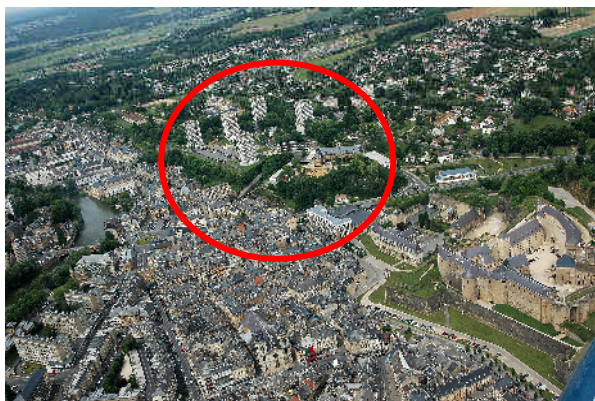
. Le secteur Résidence-Ardennes :

Ce secteur est essentiellement composé d'un ensemble d'habitat social (la résidence Ardennes) composé de tours construites en 1965 à l'emplacement de l'ancien hôpital militaire sur les remparts de Sedan.

Leur position élevée constitue un panorama sur le centre-ville.

Les tours d'habitat social (**249 logements**) de la résidence Ardenne, complétées par celles, en copropriété, de la résidence Sainte Claire, sont extrêmement présentes dans le paysage et offrent un panorama sur Sedan. La proximité du centre-ville et la présence des écoles rendent attrayant cet habitat. Une redistribution des espaces de stationnement, de loisir et de jeux permettrait de clarifier les usages. Une résidentialisation serait souhaitable. L'école primaire Crussy-Ardennes, voisine du L.E.P du château est actuellement à l'état de friche.

Plus au nord sur le plateau, se développe un tissu pavillonnaire.



. Les quartiers d'urbanisation récents :

Ils forment souvent des poches d'urbanisation éloignées du centre-ville et fonctionnant en autarcie, notamment sur les hauteurs et à Frénois.



Lotissements excentrés du Clos de la Garenne et des Fourches (hauteurs)

Synthèse et identification des enjeux du paysage urbain :

La ville de Sedan dispose sur son territoire communal de typologies d'habitat très diversifiées qui composent des quartiers aux caractères variés. C'est une grande marqueterie urbaine dont les pièces sont disjointes. Le déséquilibre induit par ce morcellement et le manque de cohérence des circulations constituent certainement une des principales difficultés de gestion urbaine de cette agglomération.

L'effet patchwork et l'étalement progressif de la ville ne facilitent pas l'équilibre des implantations des équipements et des services. La création d'un hyper-marché en position centrale de l'agglomération complique la circulation automobile sur l'avenue de la Marne.

Les activités économiques sont aujourd'hui réparties à l'ouest de la Meuse.
Le PPRI obligera à un départ progressif des activités localisées dans les zones inondables.

Les équipements culturels, peu nombreux, sont regroupés dans le quartier du centre historique.

Pour donner de la cohérence à Sedan et à son agglomération, il faudrait engager une stratégie urbaine aux composantes complémentaires :

Reconquête du centre ancien :

- poursuivre l'amélioration du centre en affirmant une volonté de qualité de l'espace public et des bâtiments
- requalification du quartier du Mesnil / Fabert / Palatinat et valorisation de cette entrée de ville,

Renforcer les quartiers :

- - diversifier l'habitat,
- - poursuivre le projet urbain (programme de reconstruction, quartier du Lac,...)
- - continuer l'O.P.A.H.

Créer et renforcer les liaisons :

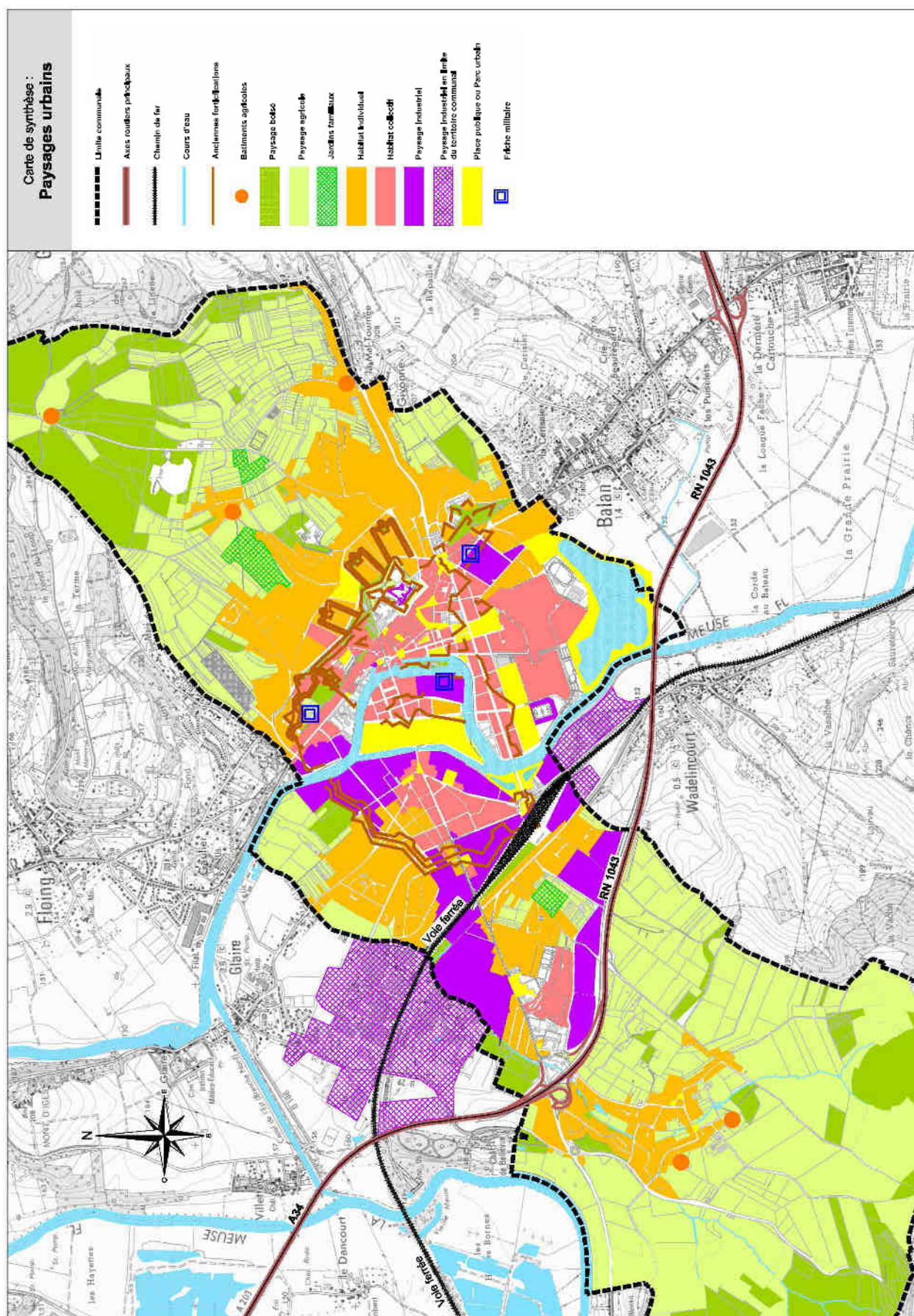
- favoriser les liaisons inter quartier (transports en commun, liaisons douces,...)
- liaison Château Meuse
- - confirmer la liaison par la route des Romains
- - créer les liaisons entre le centre-ville et le Lac

Equilibrer les centralités :

- - développer dans chaque quartier des centralités qui les qualifient,
- - équilibrer les pôles commerciaux.

Valoriser le paysage, la qualité environnementale et les espaces publics :

- - aménager les bords de la Meuse
- développer le tourisme fluvial et la halte fluviale
- développer la base de loisirs du Lac
- - conforter les contreforts boisés du plateau
- - réaménager les places principales comme la place de l'Hôtel de Ville, la Place d'Alsace-Lorraine, la place de la Gare et les autres places du centre-ville
- aménager des places publiques pour chaque quartier.



2.3.3. Cadre de vie

2.3.3.1 Sedan Ville fleurie

Source : site internet de la ville de Sedan – janvier 2009

Les espaces verts de la commune sont gérés par les services municipaux. Sedan obtient régulièrement trois fleurs au concours national de fleurissement.

Les particuliers et les commerçants participent de plus en plus nombreux au concours de fleurissement contribuant ainsi à la mise en valeur des quartiers.

2.3.3.2 Traitement des espaces urbains et enfouissement des réseaux aériens

Source : Etude pré-opérationnelle P.R.I.-R.H.I. – Sedan centre ancien Agence G.-H. BAILLY – CO.M.A.L.-P.A.C.T. Décembre 2007

La réflexion sur cette action d'accompagnement est fondée sur les constats de l'enquête terrain et les résultats de "l'enquête propriétaire" réalisée pour l'étude.

Constat :

Les constats mis en évidence lors des enquêtes terrain et les résultats de « l'enquête propriétaire » sont principalement liés à :

- Réfection des voiries et des trottoirs et l'amélioration du stationnement,
- Problème récurrent et inesthétique des câbles électriques et potences en façade,
- Absence de traitement de certaines "dents creuses" résultant d'anciennes démolitions. Ces emplacements rares en cœur de ville ont un fort potentiel pour améliorer le stationnement ou créer de nouveaux lieux de convivialité pour satisfaire le besoin des plus vieux et des plus jeunes.

Propositions :

1. La poursuite de l'aménagement des espaces urbains et stationnements

Poursuivre l'aménagement de quelques espaces privilégiés au cœur du centre ancien pourra permettre à la population de se retrouver et d'avoir un lieu de repos et de détente. Ces lieux devront être semi-ouverts avec de nombreuses plantations, agrémentés de quelques bancs publics.

Pour la Ville de Sedan, cette démarche s'inscrit plus largement dans un projet de développement urbain d'ensemble (développement économique et touristique, aménagement des espaces publics, ...) afin de rendre le centre ancien encore plus attractif.

De nombreuses actions d'aménagement ont déjà été réalisées : Promenoir des Prêtres, pavage des rues Sainte-Barbe, Saint-Michel et des Francs-Bourgeois ou l'aménagement de la Place Cappel, ou sont en projet : continuum lumineux, mettant en valeur les monuments et sites intéressants et incitant à la promenade ...

Concernant le stationnement, il convient de se reporter au chapitre correspondant, (Déplacements – transports).

2. L'enfouissement des réseaux électriques

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques aériens relève de la compétence des communes et leur mise en œuvre peut être réalisée par des prestataires classiques. L'enfouissement doit être conçu de façon durable et le nombre de mise en travaux de la même voie réduit pour limiter les nuisances et les coûts.

Le fait d'enfouir des réseaux est visuellement un plus esthétique significatif pour une ville et ses habitants. C'est également une sécurisation pour l'usager individuel et pour la commune (éclairage public, télé maintenance d'équipements, etc.).

Aujourd'hui, les réseaux bénéficient des derniers matériaux et technologies, sont non polluants pour les sous-sols, solides, faciles d'accès pour les extensions ou les modifications (éclairage, nouvelles constructions, aménagements divers). Ils doivent être conçus pour s'adapter au renouvellement urbain, ceci est indispensable pour préserver l'avenir.

Il y a différentes possibilités de procéder pour une ville :

- Soit de façon programmatique avec des plans pluri annuels décidés en concertation avec les riverains concernés ;
- Soit au fur et à mesure de la réfection de la voirie, en mettant à profit ces travaux pour requalifier complètement une voie ou un tronçon routier en aménageant tous les réseaux, électriques, téléphoniques, Internet, télévision, fibre optique, voire à terme la récupération de l'énergie électrique produite par les panneaux photovoltaïques des bâtiments, ...

Dans un souci de revalorisation architecturale et paysagère de la commune, l'enfouissement des réseaux aériens devra également être vivement encouragé.

2.3.3.3 Prise en compte des personnes à mobilité réduite

Source : Sedan magazine juillet – août 2008

Ex : réaménagement du parvis de la Gare

Le projet a été conçu avec le souci d'aider les personnes à mobilité réduite avec notamment un marquage au sol spécial pour les non-voyants et plusieurs places de stationnement réservées. Un stationnement réservé aux femmes enceintes a même été créé. Tout est de plain-pied, c'est-à-dire qu'il n'y a plus d'obstacles, aucune marche, aucune bordure, dès l'instant où le voyageur sort du bâtiment. A proximité, sept emplacements pour les taxis et les bus ont été spécialement aménagés.

2.3.4. 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 1er 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 m² 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 m² et plus ;
3. le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² 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 Nuisances et risques liés à l'activité humaine

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Avril r 2009

2.4.1. Qualité de l'air

Sources : DREAL Champagne-Ardenne / ATMO Champagne-Ardenne

L'air est l'une des composantes du milieu naturel. Des variations dans sa composition peuvent avoir des répercussions sur la santé humaine et plus généralement sur les milieux.

La loi du 30 décembre 1996 relative à la pollution de l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie a permis de réserver une part de crédits d'Etat à la qualité de l'air, d'achever la modernisation des stations de mesure et de doter la plupart des associations françaises de matériel embarqué (camion-laboratoire ou remorque).

Cette loi prévoit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Celui-ci a été approuvé par le préfet de la région Champagne-Ardenne le 27 mai 2002. Il fixe les orientations permettant de réduire de façon significative la pollution de l'air et ses impacts. Il se décline en trois grandes mesures visant à :

- développer les connaissances sur la qualité de l'air et ses impacts
- maîtriser les émissions provenant des installations fixes et des transports et déplacements
- former, informer et sensibiliser.

Enfin, la loi prévoit l'élaboration de plans de déplacements urbains (PDU) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ceci devrait permettre une diminution sensible du trafic automobile à l'intérieur des villes et une amélioration de la qualité de vie des habitants.

La région Champagne-Ardenne est actuellement dotée de trois plans de déplacements urbains :

- celui de Charleville-Mézières, élaboré en 1995-1996 et révisé le 1^{er} février 2011
- celui de Reims, adopté le 17 mai 2001
- celui de Troyes, élaboré en 2000

Dans la région, le suivi de la qualité de l'air est réalisé par l'association ATMO Champagne-Ardenne.

Deux campagnes de mesures ont été effectuées durant l'hiver 2007 (16/01 au 18/02) et l'été 2007 (06/07 au 06/08), à **Sedan**, qui est le deuxième pôle d'activité des Ardennes.

Plusieurs polluants ont été mesurés : dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO et NO₂), monoxyde de carbone (CO), ozone (O₃), poussières fines dont le diamètre est inférieur à 10µm (PM₁₀), benzène et métaux lourds (plomb, cadmium, arsenic, nickel).

Les prélèvements ont été effectués devant le collège Nassau, à proximité du centre-ville de Sedan, où la densité de population est de 2513 habitants/km². Une mesure supplémentaire du benzène a été réalisée sur la place de l'Hôtel de Ville, en centre-ville, afin d'identifier l'influence du trafic sur ce polluant.

Les résultats de ces deux campagnes de mesures ont montré que les niveaux de pollution en dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, métaux lourds, dioxyde d'azote et benzène sont bien en dessous des valeurs réglementaires.

Concernant les poussières fines (PM₁₀) associées au secteur transport et résidentiel, l'objectif de qualité annuel est approché et le seuil d'évaluation minimal dépassé (20µg/m³). Au cours de la campagne, les conditions météorologiques étaient favorables à une bonne dispersion des polluants. Une nouvelle campagne de mesures pourrait donc être envisagée dans les prochaines années pour conforter cette évaluation et adapter la surveillance de la qualité de l'air sur cette zone.

La formation d'ozone à partir de polluants primaires est dépendante de l'ensoleillement et de la chaleur.

Les concentrations observées lors de la campagne estivale sont particulièrement basses pour la saison. De même que pour les PM₁₀, une nouvelle campagne dans les prochaines années pourrait être envisagée.

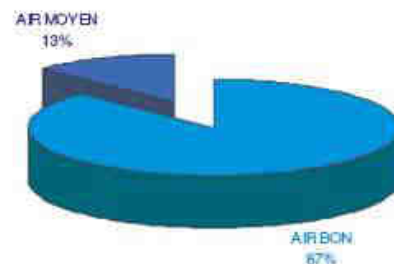
Aucune influence du secteur industriel n'a été mise en évidence au cours des campagnes de mesures.

L'indice de qualité de l'air (arrêté du 22/07/2004) a été mis en place au niveau national pour informer le public sur la pollution atmosphérique moyenne des agglomérations urbaines.

Pour Sedan, l'indice de qualité de l'air a été calculé sur la base des 4 polluants suivants : NO₂, PM₁₀, O₃ et SO₂.

Comme le montre la figure de droite, la qualité de l'air a été bonne 97% du temps lors de la campagne hivernale et 87% du temps lors de la campagne estivale à Sedan. En hiver, les indices moyens sont dus aux concentrations plus élevées de PM₁₀. En été, les indices moyens sont dus aux concentrations plus élevées d'ozone.

Répartition de l'indice de qualité de l'air du 06/07 au 06/08 à Sedan



Répartition de l'indice de qualité de l'air du 16/01 au 19/02 à Sedan



Synthèse qualité de l'air :

La **qualité de l'air** est une thématique **peu sensible** pour l'environnement de Sedan.

Elle est relativement bonne et il n'y a pas de pollution atmosphérique notable pouvant nuire. Le risque environnemental réside dans la dégradation de la qualité de l'air par l'arrivée de nouvelles pollutions (nouvelles activités, CO₂ rejeté dans le trafic urbain...).

2.4.2. Environnement sonore

Source : DDT 08 – Atelier AEU 2011

Préambule : La loi Bruit

La loi du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000, dite loi "Royal" ou loi "bruit", premier texte global en la matière, constitue sans doute le premier effort notable de formulation d'un texte fondateur renforçant la législation existante, sans forcément remanier ni remplacer les textes précédents.

Cette loi instaure des mesures de prévention des émissions sonores, réglemente certaines activités bruyantes, fixe de nouvelles normes pour l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, instaure des mesures de protection des riverains des aéroports, simplifie la constatation des infractions, renforce les modalités de contrôle et de surveillance ainsi que les sanctions judiciaires et administratives pour l'application de la réglementation.

Quelles sont les sources actuelles de bruit les plus importantes sur le territoire communal ?

Le voisinage, les chantiers des travaux publics et du bâtiment relèvent des dispositions des articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement, des articles R. 1334-30 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral n°108/2009 du 18 juin 2009 portant réglementation des bruits de voisinage dans les Ardennes, dont l'application dépend du maire et assurée sur le terrain par le maire et en appui technique au maire par les services santé-environnement de la Délégation Territoriale Départementale des Ardennes de l'Agence de Santé (DTD ARS - ex Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales »).

Les activités commerciales, artisanales ou industrielles, relèvent de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), dont la mission dépend du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, et assurée dans les départements par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.).

La circulation routière, les transports ferroviaires, relèvent de la réglementation des infrastructures des transports terrestres, dont la mission dépend de l'actuel ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, et assurée dans chaque département par les services "Environnement" de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.).

Concernant les sources actuelles de bruit recensées, ce sont principalement :

- **dans l'agglomération**: les RD (RD.5, RD.764) et la voie ferrée (voie n°204000 de Charleville à Thionville);
- **hors de l'agglomération**: A.34, RN.1043, et la voie ferrée n° 204000.

Quelles sont les obligations réglementaires actuelles en faveur de la réduction des nuisances sonores ?

• **Le bruit des infrastructures de transports terrestres:**

Ces sources de nuisances ont été identifiées par des arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce sont les **arrêtés n°2012/26 du 10 janvier 2012 et n° 2010/198 ET 2010/199 du 5 mai 2010**.

Ces sources de nuisances ont été classifiées conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 par catégorie de 1 à 5, délimitées par une bande de part et d'autre des voies allant de 300 à 10 mètres. **Ces arrêtés s'imposent dans le Plan Local d'Urbanisme**. Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé de soin et d'actions sociales, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21.

• **Le bruit des activités économiques, industrielles, artisanales ou de loisirs :**

Le problème avec le bruit des activités économiques, industrielles ou artisanales, c'est précisément que la nuisance sonore résulte de l'existence d'une activité : une activité bruyante installée à proximité de logement(s) peut occasionner des nuisances, mais le citoyen plaignant pèse relativement peu face à la réalité économique d'une activité créatrice d'emplois.

Parmi la grande variété des activités professionnelles ou de loisirs, il existe un grand nombre d'installations fixes ressortissant le plus souvent - mais non exclusivement - à l'industrie et à l'artisanat, et qui font l'objet d'un régime spécial : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (compétence DRÉAL). Parce que jugées polluantes, ces installations sont soumises à une réglementation distinctive qui prend notamment en compte les nuisances sonores (voir I.C.P.E.).

• **Le bruit de voisinage :**

Le maire est compétent.

Les textes relatifs au bruit du voisinage :

Le décret n°2006-1099 du 13 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (évolution du décret du 18 avril 1995), introduit dans le code de la santé publique, régit les bruits de comportements et les bruits provenant des activités (activités professionnelles ou activités sportives, culturelles ou de loisirs organisées de façon habituelle), ainsi que les bruits provenant des chantiers. Pour chacune de ces catégories, le décret détermine les critères permettant d'apprécier si un bruit de voisinage porte atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

L'arrêté préfectoral n°108/2009 du 18 juin 2009 portant réglementation des bruits de voisinage dans les Ardennes

Les textes relatifs aux lieux musicaux :

Le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 et son arrêté d'application réglementent les lieux de diffusion de musique amplifiée.

Peut-on disposer d'une étude ou des données spécifiques sur les établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée ? (ex : salle des fêtes, MJC, etc.)

Le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007, modifiant le code de l'environnement **doit conduire la ville à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée** (salle des fêtes, bars musicaux...), **qu'ils soient existants ou en projet.**

Quelles sont les zones ou bâtiments particulièrement sensibles au bruit ?

Les études et/ou données suivantes peuvent être exploitées :

- Construction de la base de données MAPINFO du classement sonore des routes, tracé des empreintes sonores pré-zonage des zones de bruit critique monosource (Etapes 1, 2 et 3)
- Détermination du niveau d'expositions des bâtiments sensibles (zone de bruit critique ZBC) et repérage des bâtiments éventuellement points noirs bruit du réseau national (A34, RN51 et RN 2051), (Etapes 4, 5 et 6)
- Diagnostic acoustique (A34, RN51 et RN 2051) janvier 2006
- Diagnostic acoustique RN 43 de Rimogne à Carignan (août 2004)
- Diagnostic acoustique RN 2043 de Charleville-Mézières à Sedan (août 2005)
- Réalisation des documents devant servir de base à l'établissement d'un nouvel arrêté de classement sonore des voies (août 2007)

Des cartes bruits existentielles à l'échelle de la ville et/ou de l'agglomération sedanaise ?

Les cartes de bruit stratégiques sont issues de la transcription de la directive européenne du 25 juin 2002 par la loi 2005-1319 du 26 octobre 2005.

Les cartes de bruit doivent être établies avant le 30 juin 2007 pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les grandes infrastructures routières de plus de 6 millions de véhicules par an et les voies ferrées de plus de 60 000 passages par an.

Pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et pour les infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an et les voies ferrées de plus de 30 000 passages par an, elles doivent être établies avant le 30 juin 2012. Elles permettent de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances et d'élaborer des plans d'actions en préservant en particulier des zones calmes.

A ce jour, le département des Ardennes n'est pas concerné par les cartes de bruit des grandes agglomérations (pas d'agglomération de plus de 100 000 habitants), ni par les voies ferrées de plus de 30000 passages par an, **mais il est concerné par l'autoroute A34 entre l'échangeur 4 – Sedan Centre et la RN.51** et par la RN.43 entre Charleville-Mézières et le RD 40b.

La révision des cartes doit être réalisée tous les 5 ans.

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés L_{den} (pour le jour) et L_n (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation.

Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin de chiffrer la population exposée.

Elles comprennent, pour chacun des indicateurs utilisés, des documents graphiques représentant:

- Carte de type A : les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones par pas de 5 dB(A);
- Carte de type B : les secteurs affectés par le bruit, arrêtés par le préfet;
- Carte de type C : les zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L.572-6 du code de l'environnement sont dépassées;

• **Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.):**

Fondés sur les cartes de bruits stratégiques, les P.P.B.E. tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Ces plans devaient être adoptés avant le 18 juillet 2008 uniquement pour les territoires impactés par les routes (quel que soit leur statut) de plus de 6 millions de véhicules.

Pour mémoire, le département des Ardennes n'est pas concerné par les cartes de bruit des grandes agglomérations (pas d'agglomération de plus de 250 000 habitants), ni par les voies ferrées de plus de 60 000 passages par an.

Ces plans de prévention du bruit dans l'environnement recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être. Ils comprennent :

- un rapport de présentation;
- s'il y a lieu, les critères de détermination et la localisation des zones calmes et les objectifs de préservation les concernant;
- les objectifs de réduction du bruit dans les zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites;
- les mesures visant à prévenir ou réduire le bruit dans l'environnement prévues pour les cinq années à venir y compris les mesures prévues pour préserver les zones calmes;
- s'ils sont disponibles, les financements et les échéances prévus pour la mise en œuvre des mesures recensées ainsi que les textes sur le fondement desquels ces mesures interviennent;
- les motifs ayant présidé au choix des mesures retenues et, si elle a été réalisée, l'analyse des coûts et avantages attendus des différentes mesures envisageables;
- une estimation de la diminution du nombre de personnes exposées au bruit à l'issue de la mise en œuvre des mesures prévues;
- un résumé non technique du plan.

Dans le département des Ardennes, les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.) a été approuvé par le préfet le 20 avril 2012.



En matière de financement pour la résorption de ces nuisances, une fois le recensement des "points noirs bruits" effectué, il conviendra de les hiérarchiser en vue d'en programmer la résorption. L'ADEME pourrait être sollicitée pour l'isolation des bâtiments et la Direction interdépartementale des Routes pour les murs écrans antibruit.

• Traduction dans les documents d'urbanisme (classement sonore)

La loi sur le bruit fait obligation d'informer les candidats constructeurs des arrêtés de classement dans les documents de planification communaux.

Ainsi **il convient de reporter dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme**, s'il existe, **l'arrêté préfectoral de classement** (texte et tableaux annexes) **ainsi qu'un document cartographique reprenant les secteurs affectés par le bruit.**

A Sedan, la voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville, l'autoroute A34, la RN 1043 et les RD.5 et 764 ont été portées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêtés préfectoraux n° 2012/26 du 10 janvier 2012 et 198/2010 et 199/2010 du 5 mai 2010 (cf. Documents Annexes - Pièce n°5A et 5E du dossier).

Remarque :

Le décret n° 98.1143 du 15 décembre 1998 conduit les communes à la réalisation d'une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée (salle des fêtes, bars musicaux, ...), qu'ils soient existants ou en projet.

2.4.3. Pollution des sols

(Source : BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

. Définition d'un site pollué

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques.

Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables. Peuvent être concernés, par exemple, les sites d'anciennes usines à gaz, des carrières reconverties en décharges, des zones anciennes d'enfouissement des déchets ou encore des entrepôts de produits toxiques

. Etat des lieux des sites pollués sur le territoire de Sedan

Deux sites pollués sont répertoriés à Sedan :

1/ L'ancienne usine à gaz :

Le site est localisé au Nord/Nord Est de Sedan, en bordure de la Meuse, au coeur d'un quartier d'habitations. Sur une superficie de 9 600 m², une usine à gaz a été exploitée depuis les années 1880 jusqu'à 1956. Deux gazomètres sur trois ont été démontés peu après la fermeture de l'usine. Les autres installations ont également été démolies. Actuellement, le site est occupé par les bâtiments administratifs et les locaux d'activité d'EDF / GDF Services des Ardennes.

Description qualitative à la date du 14/01/2010 :

Le site de l'ancienne usine à gaz de Sedan est en classe 3 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible.

Ce site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental dont les principaux objectifs sont, outre les recherches historiques et documentaires, la recherche des ouvrages enterrés, l'évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eaux (eaux souterraines et superficielles) et la caractérisation du sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses et à caractériser le sol en profondeur.

Ce diagnostic, effectué par un bureau d'études à la demande de Gaz de France, a mis en évidence la présence d'une cuve et d'une citerne contenant du goudron ainsi que des zones souillées par des goudrons et des matières épurantes.

Le contrôle de la nappe au moyen de 3 piézomètres a montré une contamination significative de l'eau souterraine en azote ammoniacale.

En mars 1998, des travaux de vidange et de comblement de la cuve ont été réalisés en éliminant 335 tonnes de déchets et 100 tonnes de sol souillé.

En l'absence de projet de réaménagement, le site est compatible avec son usage actuel.

Une évaluation simplifiée des risques a été réalisée en juillet 1998, conduisant à l'établissement de la classe 2 pour ce site.

Une surveillance des eaux souterraines a été mise en place.

Les premiers résultats d'analyses des eaux souterraines 2001 ont été adressés le 25 juillet 2002 à l'inspection des installations classées. Au vu de ces résultats présentant une situation qui se dégrade, l'inspection des installations classées demande à GDF de poursuivre la surveillance et d'intégrer aux recherches d'autres paramètres.

La surveillance des eaux souterraines montre en 2004 l'absence d'impact par les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Le suivi de ce paramètre est donc arrêté.

Gaz de France communique semestriellement les résultats d'analyses des eaux souterraines à l'inspection des installations classées. Suite à la réunion annuelle d'avril 2006, la surveillance sur les paramètres cyanures et ammonium est poursuivie.

La surveillance des eaux souterraines s'est poursuivie en 2007, 2008 et 2009

2/ MORY combustibles et carburants :

Le site de MORY à Sedan a été utilisé dans les années 1930 en dépôt de charbon, puis en 1960 en dépôt pétrolier, puis en 1970 en dépôt de biens d'équipement.

Un dépôt d'hydrocarbures en activité autorisé par arrêté préfectoral du 20 juin 1986 est maintenant présent sur le site :

- pour le fioul domestique, un réservoir de 1630 m³ et un de 1020 m³,
- pour le gazole, un réservoir de 540 m³.

Un accident a eu lieu le 02/04/1994 conduisant à un déversement d'hydrocarbure (fuite de fioul domestique suite à une fissure sur une conduite).

Il existe 4 piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines. Cette surveillance est imposée dans l'arrêté du 20 juin 1986.

Description qualitative à la date du 30/08/2007 :

Immédiatement après l'accident, un barrage flottant a été mis en place sur le cours d'eau pour pomper et récupérer les hydrocarbures.

Des travaux de dépollution ont ensuite été réalisés sur les terres polluées (traitement biologique sur site et ventilation forcée). Une évaluation simplifiée des risques a été demandée par arrêté préfectoral en date du 2 février 1999.

Cette demande a donné lieu à un rapport établi par le bureau d'études CECA ATO Ingénierie-Environnement (bureau mandaté par MORY combustibles). Elle classe le site dans les sites à surveiller (classe 2).

Ce rapport a été transmis à l'inspection des installations classées le 31/01/2000.

Par lettre du 27/08/02, l'inspection des installations classées a relancé l'exploitant pour obtenir les résultats de la surveillance des eaux souterraines.

L'exploitant a fait parvenir à l'inspection des installations classées un bilan de sa surveillance, le 4 septembre 2002.

Le mémoire de cessation d'activité du site a été transmis le 25/06/2007 à la préfecture des Ardennes.

2.4.4. Gestion des risques :

L'article 21 de la loi 87-565 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs consacre le droit à l'information aux citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

Ce droit s'applique à la fois aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. Le décret 90-918 du 11 octobre 1990 est venu préciser le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à ces risques majeurs ainsi que les modalités selon lesquelles ces informations leur seront portées à connaissance.

Pour la Ville de Sedan et dans ce cadre législatif et réglementaire, le Préfet a rendu public le **dossier départemental des risques majeurs** dont le dernier arrêté n° 2011/542 date du **6 octobre 2011**.

La commune de Sedan, **selon l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2011/542 du 6 octobre 2011**, fixant la liste des communes soumises à un ou plusieurs risques majeurs et pour lesquelles s'applique le droit à l'information du public, est recensée au titre des **risques d'inondation et coulée de boue, mouvement de terrain, et transports de matières dangereuses (infrastructures et transports de gaz)**.

Liste des communes soumises à un ou plusieurs risques majeurs
(arrêté préfectoral n° 2011/542 du 6 octobre 2011)

Code INSEE	Commune	Inondation et coulée de boue	Mouvement de terrain	Séisme	Feux de Forêts	Industriel	Nucléaire	TMD	Barrage	Nombre de risques
08381	ST GERMAINMONT	1	1							2
08383	SAINT JUVIN	1								1
08384	ST LAMBERT ET MONT DE JEUX	1	1							2
08385	ST LAURENT	1		1						2
08389	SAINT MARCEL		1	1						2
08391	ET MENCES	1	1	1						3
08395	SAINT PIERRE SUR VENCE							1		1
08397	SAINT REMY LE PETIT							1		1
08400	SAFOGNE FEUCHERES		1							1
08399	SAFOGNE SUR MARCHE		1							1
08402	SAULCES MONCLIN		1					1		2
08403	SAULT LES RETHEL	1						1		2
08405	SAUVILLE		1							1
08406	SAVIGNY SUR AISNE	1								1
08408	SEICHEVAL			1						1
08409	SEDAN	1	1					1		3
08411	SEMUY	1	1							2

2.4.4.1 Les risques majeurs naturels :

Le risque inondation par débordement de la Meuse

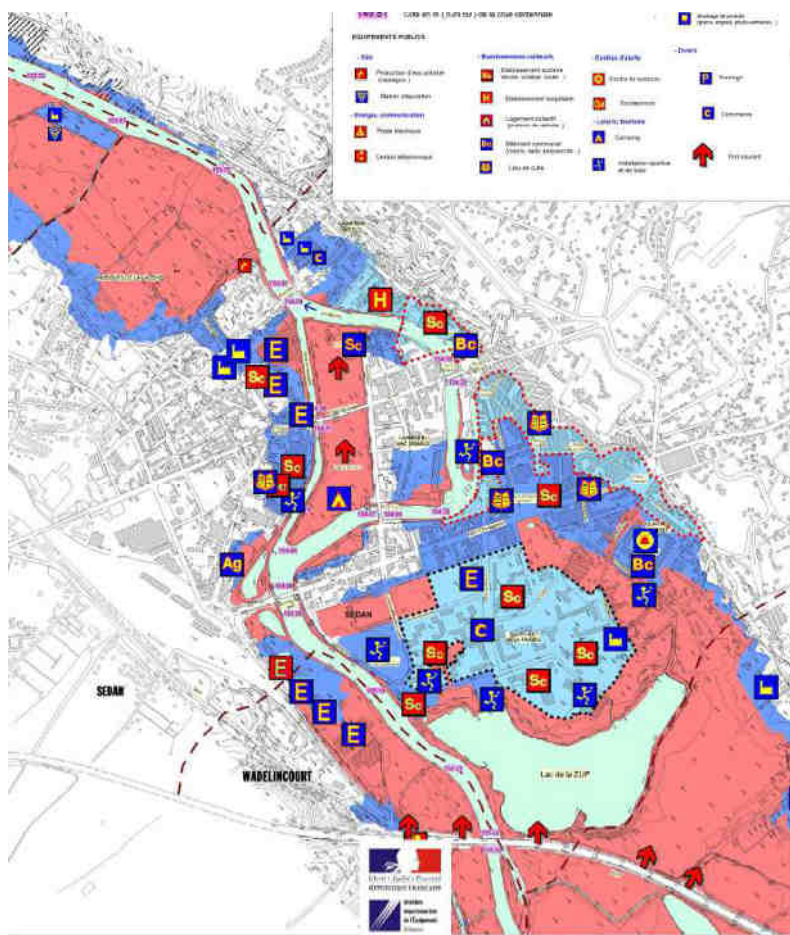
La limite d'étalement des plus hautes eaux de la crue de type centennale de la Meuse à Sedan est couverte par le **PPRI Meuse amont I approuvé 03 décembre 2003**. Le règlement de ce document, fondé sur une crue centennale définit trois zones :

- **une zone rouge** : zone peu urbanisée ou naturelle où l'aléa est fort voire très fort et où les constructions sont interdites sauf extensions < à 10 m2,

- **une zone bleue foncée** : zone urbanisée où l'aléa est faible ou modéré et où les possibilités de constructions seront limitées à l'extension de l'existant,

- **une zone bleue claire** : zone urbaine particulière située dans le périmètre du secteur sauvegardé de Sedan, présentant un intérêt architectural, historique ou commercial ou faisant l'objet d'un projet global de réaménagement et de requalification urbaine prenant en considération le risque d'inondation. Les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions, notamment celle d'assurer la transparence hydraulique.

Le PPRI s'impose en tant que servitude d'utilité publique ; il est donc annexé au PLU révisé. Dans les secteurs concernés par le PPRI, le développement urbain devra se faire en cohérence et en conformité avec ce règlement.



. Le risque inondation par ruissellement (ou coulée de boue)

Le 8 juin 2007, suite à de violents orages, **une coulée de boue** a touché Sedan, et notamment le Faubourg du Fond de Givonne, la place Nassau et la rue Mesnil. De nombreux commerces et habitations ont été endommagés.

Il semble important que le P.L.U. tienne compte du **risque "coulée de boue"** dans ce secteur.

Concernant ce phénomène, quatre études ont été menées :

- **Etude préalable à l'aménagement foncier des communes de Balan, Bazeilles, Givonne et Sedan** (Ardennes) – SCP d'experts agricoles et fonciers Serredszum Alexandre – Novembre 2000 – Conseil Général des Ardennes.
- **Etude préalable à l'aménagement foncier des communes de Balan, Bazeilles, Givonne et Sedan**, Etude hydraulique rapport de phase 1 – P.Y.Fafournoux – décembre 2006 – AF.
- **Etude hydraulique** : EGIS aménagement - Ville de Sedan visant à définir la capacité du réseau unitaire du fond de Givonne et de ses ramifications amont, et de quantifier les volumes à écrêter en aval des bassins versants agricoles pour protéger Sedan d'un événement trentenal : Etude hydraulique suite aux coulées de boues du 8 juin 2007 – Octobre 2007,
- **Aménagements hydrauliques** associés au projet de remembrement de Balan, Bazeilles, Sedan et Givonne – Communauté de Communes du Pays Sedanais - Hydratec Paris – Mars 2009.

A ce jour, la Communauté de Communes a achevé les derniers travaux d'aménagement **des huit bassins d'orage** qui ont été creusés en pleine terre sur le secteur du Fond de Givonne, point de départ de ces ruissellements dévastateurs.

Il s'agit de l'épilogue d'une procédure lancée au début des années 2000 ans par l'association foncière intercommunale Sedan-Balan-Bazeilles-Givonne.

La première étude, financée alors par le Département, est lancée en 2000.

Les remèdes à la problématique hydraulique du secteur sont dès lors posés sur le papier : modification du sens des cultures à certains endroits, suppression des chemins dans le sens de la pente, mise en place de fossés et de bandes enherbées, et enfin, aménagement de bassins de stockage des eaux pluviales sur les secteurs-clés.

Mis à part les bassins, cette vaste réorganisation des terres, pilotée par l'Association Foncière s'est terminée fin 2010.

En mai 2011, au terme de quatre années de démarches techniques et administratives complexes, la Communauté de Communes du Pays Sedanais a lancé le chantier des huit bassins d'orage déjà positionnés par l'association foncière mais dont la capacité a été revue à la hausse, à la lumière de l'orage du 8 juin 2007, qualifié de centennal.

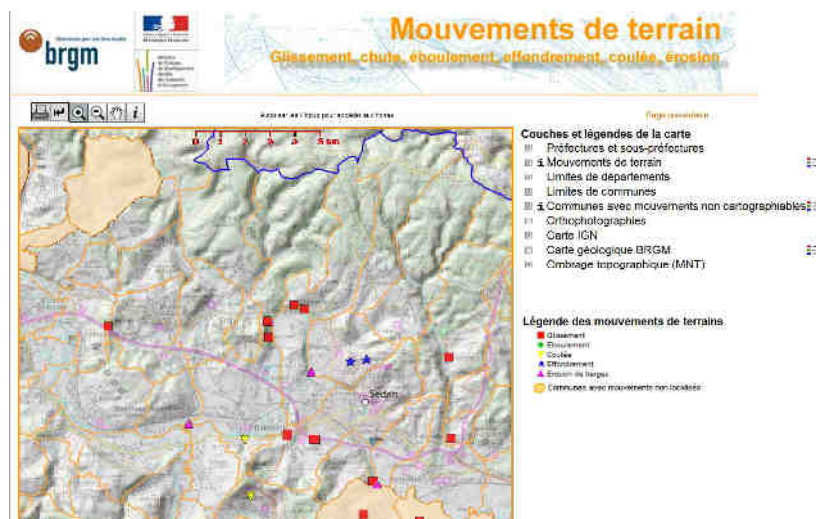
Entre le plus petit bassin - 410 m³ - et le plus grand situé au Fond Ponsart, - 6 225 m³ - le volume total de rétention est de 16 845 m³. Mais au total 30 000 m³ de terre ont été retirés et répartis sur la même zone, pour seulement 400 m de canalisation.

Les ouvrages sont aujourd'hui réalisés et le P.L.U. veille à les intégrer réglementairement.

. Le risque mouvement de terrain

Deux glissements de terrain ont eu lieu au lieu-dit «Frénois» en 1986 et en 1993 et deux autres au lieu-dit « Bellevue » en 1964 et en 1988 ne faisant pas de victimes mais provoquant des dommages sur les biens.

Le P.L.U. devrait prendre en compte ce risque dans ces secteurs.



Arrêtes de reconnaissance de catastrophe naturelle

(source : site PRIMNET)

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	14/04/1983	15/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	31/05/1983	02/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	07/02/1984	12/02/1984	11/05/1984	24/05/1984
Inondations et coulées de boue	26/07/1985	26/07/1985	02/10/1985	18/10/1985
Inondations et coulées de boue	31/12/1990	15/01/1991	28/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	07/07/1991	08/07/1991	11/03/1992	29/03/1992
Inondations et coulées de boue	10/07/1992	10/07/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	04/12/1992	04/12/1992	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	22/01/1993	18/05/1993	12/06/1993
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
Inondations et coulées de boue	20/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/05/2002	09/05/2002	29/10/2002	09/11/2002
Inondations et coulées de boue	02/01/2003	02/01/2003	02/04/2003	18/04/2003
Inondations et coulées de boue	08/06/2007	08/06/2007	18/10/2007	25/10/2007

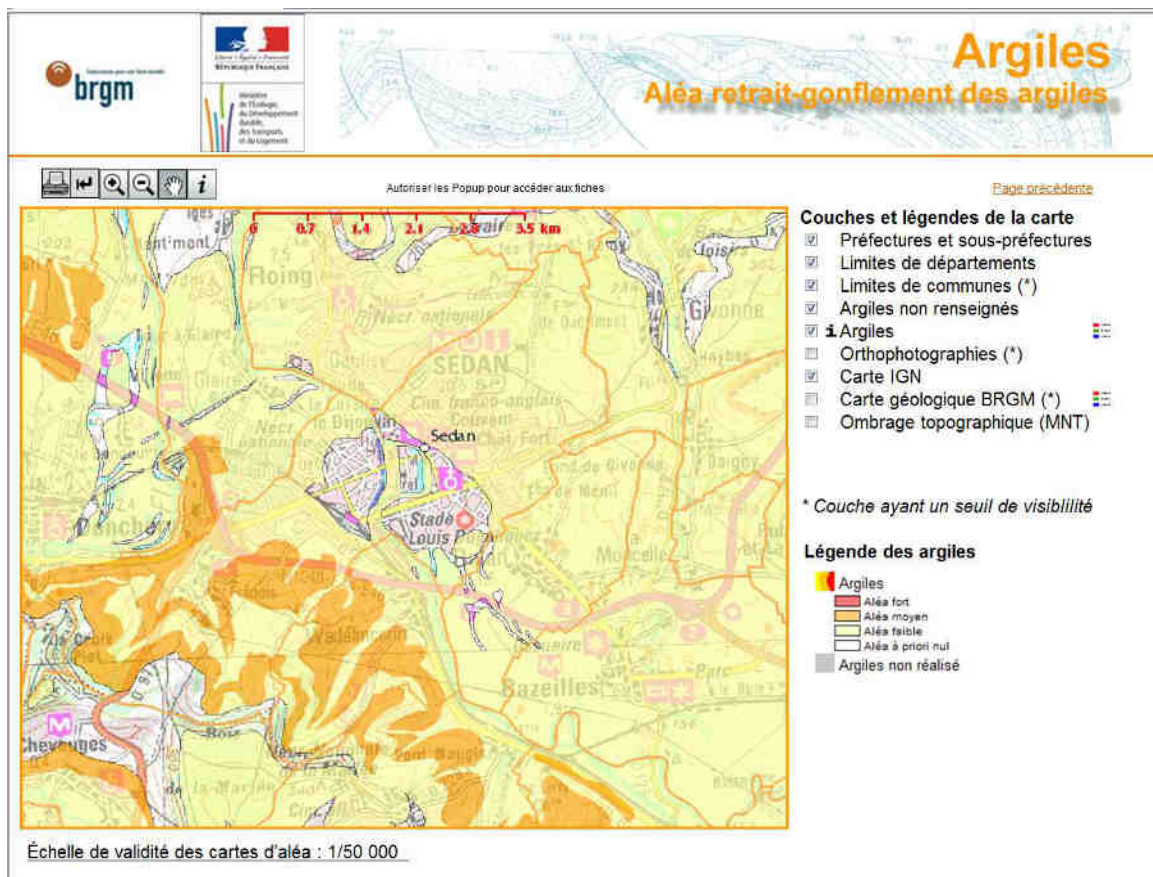
Mise à jour : 18/01/2011

Risque sismique (aléa faible) :

La ville de Sedan présente un aléa faible concernant le risque sismique.

Aléa retrait gonflement argiles

La ville de Sedan présente un aléa faible à moyen concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, notamment à Frénois (voir Fiches de recommandations liées à la prise en compte de l'aléa sur le retrait-gonflement des argiles au 5.3.)



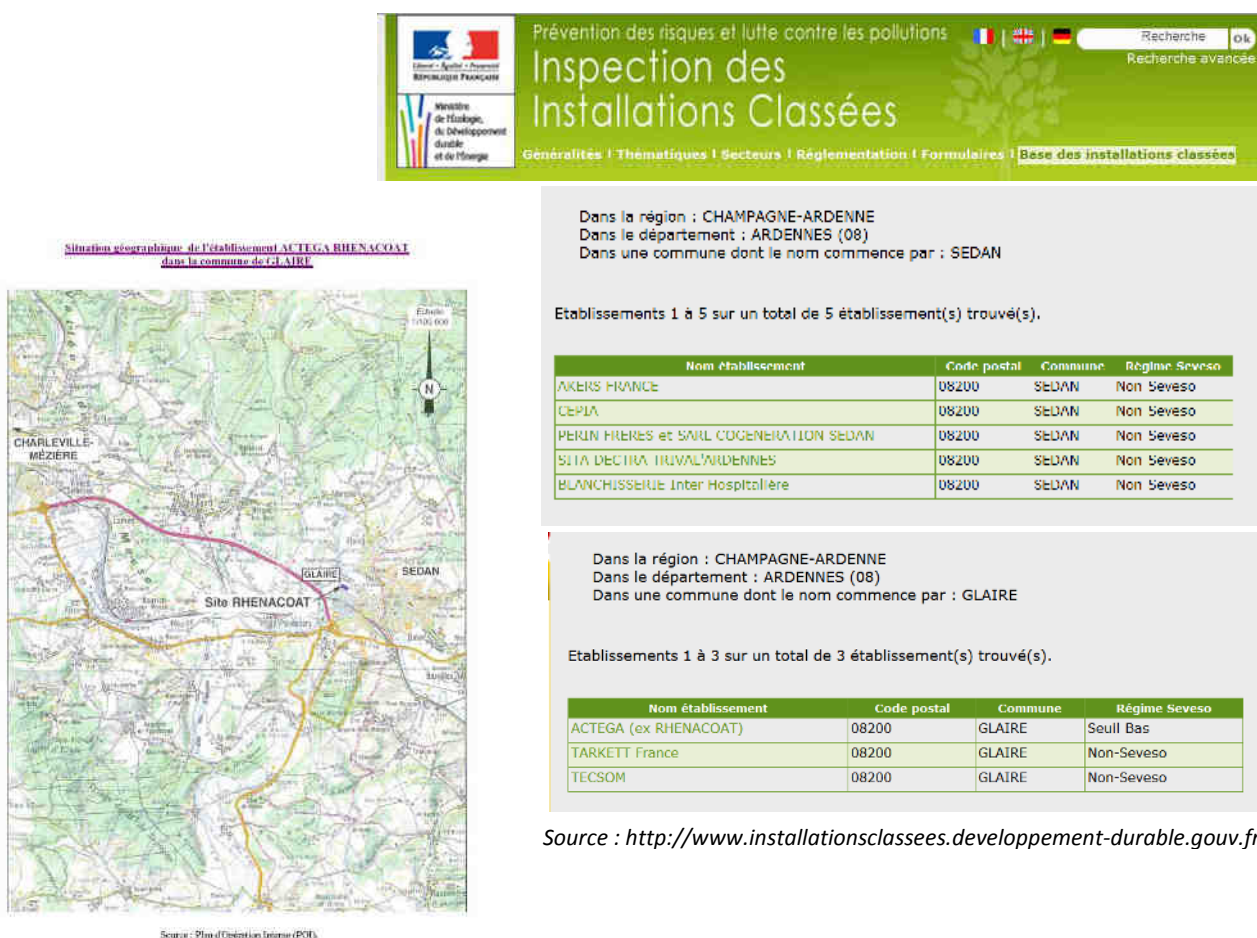
2.4.4.2 Risques industriels :

Dans le **dossier départemental des risques majeurs du 6 octobre 2011 (DDMR)**, la commune de Sedan n'est pas recensée au titre des risques industriels.

On peut cependant mentionner la présence de cinq entreprises inscrites au registre des Installations Classées (ICPE) sur le territoire de Sedan et de deux entreprises sur le territoire limitrophe de Glaire.

Le DDMR recense également sur la commune limitrophe de Glaire, la présence d'un **établissement SEVESO II, seuil bas : ACTEGA RHENACOAT**, fabricant de peintures, générant un risque d'incendie et de nuage toxique.

Une étude de danger est en cours d'instruction par la DREAL à la date d'approbation du P.L.U.
(source : DREAL 08 avril 2013).



Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/t>

2.4.4.3 Les risques technologiques

Transport de matières dangereuses

(source : PAC Sedan)

Selon les dispositions du DDRM, le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, d'eau ou par canalisation souterraine. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (TMD) combine un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement...) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

. Liés aux infrastructures :

Ils s'effectuent principalement sur l'autoroute A.34 qui passe au Sud de l'agglomération et sur la voie ferrée n° 204 000 et donc à proximité des zones habitées.

. Transport de gaz :

A ce jour, le territoire communal par **un risque technologique dû à la présence de deux canalisations de gaz :**

1. **Sedan-Glaire** de diamètre **125 mm**, en exploitation depuis 1960,
2. **Marville- Donchery** de diamètre **250 mm**, en exploitation depuis 1960.

canalisations	DN	PMS bar	Bande de servitude en mètres	Distance Zone de dangers très graves en mètres (ELS)	Distance Zone de dangers graves en mètres (PEL)	Distance Zone de dangers significatifs en mètres (IRE)	catégorie
Sedan - Glaire	125	60	8	15	20	30	C
Marville - Donchery	250	67,7	8	50	75	100	B

Ces conduites sont localisées sur les plans de règlement et sur le plan des servitudes d'utilité publique joints au dossier de P.L.U. (cf. pièces n°4B et 4C4 et 5D).

Bandes de servitude dans lesquelles toute construction et tout arbre de plus de 2,7 m de haut sont proscrits :

- . **pour la canalisation Sedan - Glaire**, la bande de 8 mètres est constituée de 2 mètres à gauche et de 6 mètres à droite de la canalisation dans le sens Sedan vers Glaire.
- . **pour la canalisation Marville - Donchery**, la bande de 8 mètres est constituée de 4 mètres à gauche et de 4 mètres à droite de la canalisation.

Contraintes d'urbanisation :

(circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, concernant les établissements recevant du public, article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 modifié) :

- . **dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS)**, zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à « distance ELS » (cf. tableau ci-dessus), sont proscrits les Établissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- . **dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL)**, zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à « distance PEL » (cf. tableau ci-dessus), sont proscrits les Établissements Recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base.
- . **dans le cercle glissant des Effets Irréversible (IRE)**, zone de dangers significatifs, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus), **GRT gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.**

Règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie de la canalisation (article 7 de l'arrêté nuiutifluide du 4 août 2006 modifié) :**. pour une canalisation de catégorie A :**

- . dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs correspondant au scénario de rupture complète de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation inférieure à **8 personnes par hectare et à une occupation inférieure à 30 personnes**,
- . il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.

. pour une canalisation de catégorie B :

. les emplacements de la canalisation sont classés en catégorie B lorsqu'ils ne répondent pas aux critères des catégories A et C.

pour une canalisation de catégorie C :

. Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs se trouve des logements ou locaux correspondant, soit à une densité d'occupation supérieure à 80 personnes par hectare, soit à une occupation totale de plus de 300 personnes.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant projet, il convient de consulter GRT Gaz afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages de gaz.

2.4.4.4 Protection autour des bâtiments agricole d'élevage⁶:

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat - Janvier 2006

Les bâtiments agricoles peuvent être soumis à diverses réglementations leur imposant une distance d'éloignement par rapport aux habitations.

Les exploitations d'élevage sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), en fonction du type d'élevage et du nombre d'animaux. Il en résulte l'application **de périmètres d'éloignement de 50 ou 100 m autour des installations d'élevage.**

Pour mémoire, il existe à ce jour sur la commune de Sedan, **4 sites d'exploitations.**

Sont recensées les exploitations sedanaises suivantes :

Exploitants agricoles :

- HALE Hugues (17 rue de la Linette)
- G.A.E.C. de la Linerie

Eleveurs de chevaux / haras :

- Elevage de la Bar (rue Watteau),
- Centre équestre de Frénois.

Les bâtiments agricoles recensés à ce jour sont signalés par un symbole sur le document graphique du P.L.U.

S'applique également **la règle de réciprocité**, énoncée à l'article L.111-3 du Code Rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Synthèse des risques :

La thématique concernant **les inondations et les ruissellements sur les hauteurs** est **très sensible** pour l'environnement de Sedan.

Le territoire particulièrement exposé concerne une partie de la zone urbanisée.

Cette exposition au risque inondation rend les zones concernées spécialement sensibles à toute décision d'aménagement du territoire.

La thématique relative aux **risques technologiques** est **peu sensible** pour l'environnement de Sedan, l'essentiel des risques étant en dehors des zones urbanisées.

Le fret et le transport de matières dangereuses s'effectuent sur l'autoroute A.34.

Les risques sont moindres pour le bien-être et la santé selon la place donnée aux industries et entreprises à risques.

⁶ En cas de besoin, prendre contact avec la Chambre d'Agriculture des Ardennes.

2.5 Ressources naturelles

2.5.1. Alimentation en eau potable

2.5.1.1 Ressources

La ville de Sedan est alimentée par :

- Un achat d'eau au SIAEP de Balan Bazeilles Sedan Donchery Floing provenant des puits du champ captant de Balan d'une part (puits 1, 2 et 4), du puits des Hayettes à Donchery d'autre part
- Une ressource propre, les sources de Haybes située à Givonne

La répartition des volumes alimentant la ville de Sedan est la suivante :

• Achat d'eau au SIAEP de Balan	1 200 000 m3
• Production sources de Haybes	400 000 m3
	1 600 000 m3

Les volumes fournis par les sources de Haybes peuvent fluctuer de façon importante en fonction de la pluviométrie de l'année (ressource superficielle). Une canalisation d'adduction de 7 km environ permet d'amener l'eau de ces sources vers le réservoir du Moulin à Vent.

Le SIAEP de Balan a diversifié ses ressources en créant un puits supplémentaire aux Hayettes à Donchery en 1994. Malgré cela, l'alimentation de la ville de Sedan reste très dépendante du puits 4 de Balan, qui produit aujourd'hui 70 % des ressources de l'agglomération sedanaise. En cas de problème sur cette ressource, la ville de Sedan est privée d'eau à courte échéance.

2.5.1.2 Réseau d'alimentation

. Réservoirs

- Moulin à Vent - Boulevard Marcillet : 1 000 m3 côte 190 m / 193 m NGF
S'ajoutent 1 200 m3 de capacité de stockage appartenant au SIAEP de Balan soit une capacité de stockage totale de 2 200 m3 pour le site
- Les Romains – Chemin des Romains : 1 500 m3 côte 179 m / 182 m NGF
- Les Redoutes – Rue Barré Faillon : 1 500 m3 côte 228 m / 231 m NGF
- Frénois – Chemin des Romains : 150 m3 côte 219 m / 221 m NGF

Le réservoir du Moulin à Vent est le réservoir principal recevant l'eau provenant des différentes ressources à partir duquel toute la distribution de la ville de Sedan s'organise.

Le réservoir des Romains est alimenté en gravitaire par le réservoir du Moulin à Vent.

Lorsqu'on regarde la situation en détail, on constate que si la situation du stockage semble globalement satisfaisante, il y a des disparités importantes sur la commune.

En effet, la zone des Romains (volume distribué de 600 m3/j) n'a pour stockage que le réservoir de Frénois qui fait 150 m3 soit une autonomie de 6 heures à peine sans compter le stockage du réservoir des Romains utilisé comme bache « tampon ». L'étude hydraulique menée dans le cadre des travaux de l'ANRU préconise la construction d'une cuve supplémentaire de 500 m3 au réservoir de Frénois.

Le stockage est également légèrement insuffisant sur la zone centre-ville (volume distribué 2500 m3/j) car si le stockage disponible au réservoir du Moulin à Vent est de 2200 m3, ce stockage est utilisé en partie (cuves syndicat) pour des besoins autres que ceux de la Ville de Sedan, à savoir la distribution sur les communes de Balan, Bazeilles et Donchery. De ce fait, l'autonomie sur ce secteur est d'à peine 15 heures.

Enfin, les hauteurs de la Ville de Sedan (rue de Pierremont, Chemin des Cinq Frères, Fond des Buses) recèlent quelques disponibilités foncières, alimentées par des surpresseurs et donc sans réservoirs de stockage.

. Stations de reprise et de surpression

Le réservoir des Redoutes est alimenté par 3 pompes de 60 m³/h installées au réservoir du Moulin à Vent (refoulement / distribution).

Le réservoir de Frénois est alimenté par 2 pompes de 60 m³/h installées au réservoir des Romains (refoulement / distribution)

Les maisons situées à proximité du réservoir des Redoutes sont alimentées par une station de surpression d'une capacité de 3 pompes de 3 m³/h chacune.

Le quartier Baticoop situé à proximité de la rue de la Terre aux Cailloux est alimenté par une station de surpression d'une capacité de 3 pompes de 6 m³/h chacune.

La partie haute de la rue de Pierremont est alimentée par une station de surpression d'une capacité de 2 pompes de 11 m³/h chacune.

Les maisons situées à proximité du réservoir de Frénois (y compris le centre équestre chemin des Romains) sont alimentées par une station de surpression d'une capacité de 2 pompes de 3 m³/h chacune.

. Réseau de distribution

Le réseau de distribution de la ville de Sedan se compose de 100 km de canalisations environ (hors branchements) et se divise en 4 secteurs de pression bien distincts :

- La ville basse, alimentée en gravitaire directement par le réservoir du Moulin à Vent, comprenant le centre ancien, le quartier Macdonald, le quartier de la ZUP, le quartier de la porte de Balan et le quartier de Torcy
- Les hauteurs, alimentées pour leur plus grande part en gravitaire par le réservoir des Redoutes (certains secteurs étant alimentés par des stations de surpression)
- Le quartier de l'avenue de la Marne / Torcy Cité, alimenté par le réservoir de Frénois à travers un réducteur de pression
- Le quartier de Frénois, alimenté en gravitaire par le réservoir de Frénois

Le réservoir des Romains sert de bête tampon pour la reprise vers le réservoir de Frénois mais n'alimente plus le quartier de l'avenue de la Marne / Torcy Cité en gravitaire, ce qui a permis de donner plus de pression à ce quartier, en particulier pour la ZAE de Torcy.

Les réseaux de la ville de Sedan sont dans leur ensemble bien charpentés par des conduites de diamètre 200 mm et 150 mm. Certaines faiblesses sont encore néanmoins à signaler :

- Il reste sur le quartier de Frénois des bouclages de réseaux structurant à terminer, en particulier dans la zone rue du Chêne / rue du Pré des Saules (défense incendie)
- Certaines zones des hauteurs (haut de Pierremont, chemin des Cinq Frères, Fond des Buses, rue de la Linette) manquent de réseau structurant et de ce fait sont mal défendues contre l'incendie par le réseau d'eau potable
- Le renouvellement des branchements en plomb n'est pas terminé.

2.5.2. Assainissement

2.5.2.1 Réseau de collecte

Le réseau de la ville de Sedan est constitué d'environ **90 kilomètres de canalisations**, pour leur majorité de type unitaire (63 kilomètres). Ce réseau dessert correctement l'ensemble de la ville. Seules certaines rues des hauteurs sont encore peu ou mal desservies et traitent leurs eaux usées de manière autonome.

Ce réseau est équipé de **18 déversoirs d'orage sur la partie unitaire**, qui permettent de décharger les débits importants par temps de pluie vers le milieu naturel.

Le fonctionnement du réseau de collecte n'est pas satisfaisant à ce jour.

Plusieurs facteurs contribuent en effet à perturber son bon fonctionnement :

- Le réseau reçoit la source du Fond de Givonne (dite des Cages à Ours) qui présente un débit de l'ordre de 50 à 120 m³/h en fonction de la période de l'année. Ce débit représente une quantité d'eau équivalente au rejet de 8 000 à 19 000 habitants sur la base d'une consommation de 150 litres par jour et par habitant. Il contribue donc à une dilution importante des eaux usées collectées
- Le réseau, en particulier dans le centre ancien, est constitué de dalots maçonnés qui ne sont pas étanches et laissent pénétrer la nappe phréatique de la Meuse, en particulier en hiver et au début du printemps lorsque cette nappe est au plus haut. A l'inverse, ce défaut d'étanchéité peut induire une percolation des effluents vers la nappe phréatique en période de nappe basse (été et automne)
- Le réseau étant unitaire, lors de périodes pluvieuses, il y a dilution importante des effluents collectés par les eaux de pluie et perte de pollution par les passages aux déversoirs d'orage.
- Le réseau d'assainissement a été obstrué par plusieurs coulées de boues sur le secteur de la rue de la Linette et du Fond de Givonne. Les travaux d'aménagement des huit bassins d'orage sur le secteur du Fond de Givonne par la Communauté de Communes du Pays Sedanais achevés en 2011 devraient mettre un terme à ce phénomène.

2.5.2.2 Postes de relèvement / refoulement

Le réseau de collecte de la ville de Sedan est équipé de 8 postes de relèvement / refoulement, à savoir :

- 1 poste de refoulement à Bellevue (Frénois)
- 1 poste de refoulement rue Bridier
- 1 poste de refoulement rue de Mirbritz
- 1 poste de refoulement rue Gaston Sauvage
- 1 poste de refoulement rue Macdonald
- 1 poste de refoulement quai Paul Bert
- 1 poste de refoulement aux Gravettes (derrière la Gendarmerie) qui refoule l'ensemble des effluents collectés sur la ville de Sedan vers la station d'épuration
- 1 poste de relèvement à la station d'épuration qui relève les effluents venant des entreprises Tarkett / Enia vers le relèvement général de la station

2.5.2.3 Station d'épuration

La station d'épuration de la ville de Sedan a été entièrement reconstruite et mise aux normes en 1999. Sa capacité est de **41 500 équivalents habitants**, dont une partie est réservée pour le traitement des effluents des entreprises Tarkett et Enia qui ont une arrivée spécifique à la station d'épuration. Elle est située chemin de la Prairie à Glaire (en bord de Meuse, à la limite entre les communes de Glaire et Sedan).

Outre les effluents collectés sur la ville de Sedan et ceux des sociétés Tarkett et Enia, la station d'épuration reçoit et traite les effluents des communes suivantes :

- Balan (les effluents collectés sur la commune arrivent à Sedan chemin de Neuflize et transitent dans le réseau d'assainissement de la ville pour atteindre la station d'épuration)
- Floing (les effluents collectés sur la commune arrivent directement à la station d'épuration par un poste de refoulement situé au Gaulier et une canalisation de refoulement passant sous la Meuse),
- Glaire (les effluents collectés sur la commune arrivent directement à la station d'épuration par un poste de refoulement situé le long du Ruz près de la route de Sedan)
- Saint-Menges (les effluents collectés sur la commune transitent par le réseau de la commune de Floing),
- Wadelincourt (les effluents collectés sur la commune arrivent à Sedan rue Gaston Sauvage et transitent dans le réseau d'assainissement de la ville pour atteindre la station d'épuration).

La station d'épuration de la ville de Sedan est **une station de type boues activées** à aération prolongée. La filière de traitement est la suivante :

- Relevage général (3 pompes de relèvement)
- Mesure du débit entrant / prélèvement d'échantillons en continu pour contrôle de la qualité des effluents
- Dégrillage
- Séparation en 2 files identiques
- Dessablage / deshuilage
- Traitement biologique dans un bassin d'aération de la matière carbonée, azotée et phosphorée
- Traitement chimique complémentaire du phosphore par injection de chlorure ferrique
- Séparation de l'eau traitée et de la boue dans un décanteur
- Mesure du débit sortant sur chaque file

Prélèvement d'échantillons en continu pour contrôle de la qualité du rejet en Meuse.

Les boues produites par le traitement des eaux usées sont ensuite extraites de la station d'épuration, deshydratées par des centrifugeuses, chaulées et stockée dans une aire bétonnée.



2.5.2.4 Zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement de la ville de Sedan a été élaboré conjointement à la révision du P.L.U.

Les pièces écrites et graphiques du Plan de Zonage approuvé sont jointes aux Annexes (document 5F).

2.6 Énergie

2.6.1. Plan Energie Climat

La région Champagne-Ardenne a voté, dans le cadre du budget 2007, l'élaboration d'un **plan climat énergie régional**. Il vise à mobiliser les acteurs locaux autour d'un objectif commun de **diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050**.

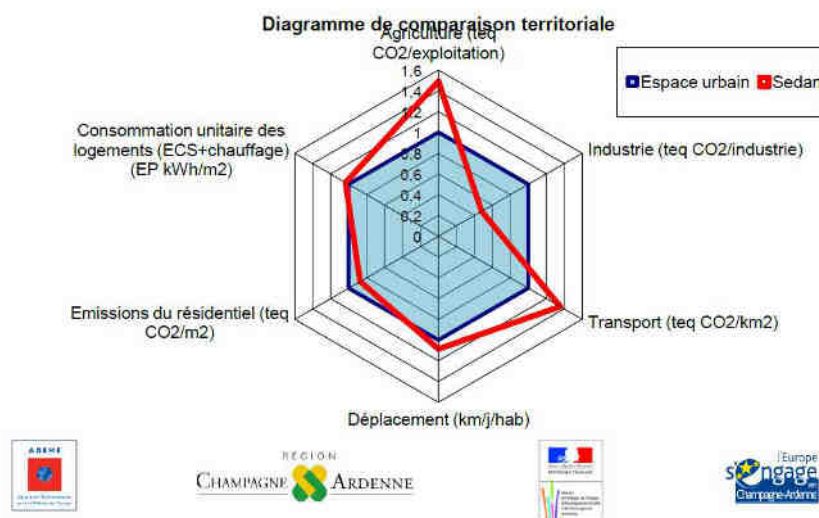
Dans cette optique, et pour favoriser le déploiement de plans climat énergie territoriaux, chaque territoire reçoit de la part de la Région un bilan de ses émissions de gaz à effet de serre sous forme de « **fiche territoriale** ».

Cette fiche offre une vision globale des émissions de gaz à effet de serre du territoire. C'est un outil qui permet de dégager les grands enjeux du territoire au regard de la problématique climat afin de définir les orientations majeures d'une stratégie climat.

Cette fiche n'a pas vocation à se substituer à un Bilan Carbone® détaillé du territoire.

Fiche Territoriale de Sedan :

Ce qu'il faut retenir...



Les données récoltées suggèrent la hiérarchisation suivante des enjeux, en vue de la mise en œuvre d'un plan climat énergie. Chacun de ces enjeux s'inscrit dans le cadre d'un ou plusieurs programmes d'actions du plan climat énergie régional, numérotés de P1 à P20.

1) Transports : le territoire est marqué par les émissions dues aux déplacements de proximité (mobilité communale). **P8 et P9**

2) Bâtiment: le parc résidentiel, principal émetteur du secteur du bâtiment, présente une part importante de logements HLM. Les points à traiter en priorité sont :

- la qualité thermique du bâti
 - le chauffage au fioul et au gaz, en particulier dans les logements HLM. Il en résulte une dépendance importante à la hausse des prix des énergies fossiles et un phénomène de précarisation énergétique.
 - une forte dépendance aux énergies fossiles dans le tertiaire
- P4 à P7**

3) Agriculture: Les quelques exploitations recensées sont fortement émettrices, notamment en matière d'élevage bovin. **P10 à P12**

4) Industrie : les industries agroalimentaires sont les plus émettrices en raison de leurs consommations élevées d'énergies fossiles (charbon, fioul, gaz et autres). Les industries du textile pourront également faire l'objet de mesures ciblées. **P13 et P14**

2.6.2. Energies renouvelables

. Le développement et l'innovation en matière d'énergies renouvelables :

Dans le cadre de la politique globale de la ville, Sedan s'engage activement dans la maîtrise de l'énergie et dans le recours aux énergies renouvelables, avec comme projet principal l'extension du réseau de chauffage urbain.

. Chauffage urbain

Source : site internet de la ville de Sedan – janvier 2009

Cette chaufferie urbaine assure actuellement le chauffage et l'eau chaude sanitaire de 4 000 équivalent-logements.

Elle associe **chauffage au bois, au gaz et cogénération**, soit :

- 14 000 tonnes de sous-produits du bois fournis par les industriels Ardennais dans le cadre du "Plan Energie Bois Ardennes",
- 7 fois moins de poussières,
- 16 000 tonnes par an de CO₂ et 111 tonnes par an de SO₂ non rejetées dans l'atmosphère (en référence à l'ancienne chaufferie au charbon).

. Cogénération

La cogénération consiste à produire en même temps et dans la même installation de l'énergie thermique (chaleur) et de l'énergie mécanique. L'énergie thermique est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude à l'aide d'un échangeur. L'énergie mécanique est transformée en énergie électrique grâce à un alternateur. Elle est ensuite revendue à EDF ou consommée par l'installation.

L'énergie utilisée pour faire fonctionner des installations de cogénération peut être le gaz naturel, le fioul ou toute forme d'énergie locale (géothermie, biomasse) ou liée à la valorisation des déchets (incinération des ordures ménagères...). Cette source d'énergie fait fonctionner une turbine ou un moteur.

. Extension du réseau de chauffage urbain

Source : Sedan Magazine Juillet – août 2008

La Ville de Sedan projette l'extension de son réseau de chauffage urbain, **en augmentant le taux d'utilisation d'énergies renouvelables**. Cette action s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable, alliant les impératifs économiques, sociaux et environnementaux.

Ceci se traduit par :

- un coût du MWh plus stable pour l'utilisateur, malgré la volatilité des prix des combustibles fossiles,
- une anticipation tarifaire maîtrisée malgré la suppression programmée de 443 logements,
- la pérennisation de la filière bois dans les Ardennes, puisque ces nouveaux besoins dynamiseront l'activité de ce domaine,
- le développement de l'activité sur le site
- une diminution de l'impact environnemental en réduisant l'émission de gaz à effet de serre, par la substitution de bois au gaz, tout en renforçant la filtration des fumées de la chaufferie.

Face au défi des coûts énergétiques, l'extension du réseau de chauffage urbain prend du relief. Entamé en 2007 pour augmenter le potentiel clientèle, synonyme de garantie d'un tarif préférentiel, le programme se poursuit aujourd'hui dans la zone du quartier Fabert.

Les travaux ont concerné les rues Wuidet- Bizot, l'avenue de Verdun, la rue de Mulhouse, la rue ancienne Porte de Bouillon et l'avenue Eugène Franquin. L'objectif a été de réaliser un maillage le plus étoffé possible de façon à relier de nouveaux abonnés au réseau de chauffage de la ville.

Ainsi, le projet de rénovation urbaine qui intéressera, dans un proche avenir, le quartier du Lac avec de nombreuses nouvelles habitations, répond aussi à cet objectif. A la suite de ces travaux, écoles ou collèges dans la périphérie du quartier Fabert et ce, jusqu'au cinéma le Turenne, futur utilisateur, tous seront reliés au réseau de chauffage urbain.

Horizon 2013

Cette dernière tranche de travaux (d'un coût de 962 000 euros) constitue un investissement d'avenir. En effet, la montée vertigineuse du prix des énergies dites fossiles (fioul, gaz) va être contrebalancée grâce à l'apport des deux chaudières à bois à la chaufferie centrale.

L'énergie bois, de surcroît respectueuse de l'environnement, redevient hautement concurrentielle. Les élus sedanais qui avaient su anticiper, voici plusieurs années, en adoptant ce mode de fourniture d'énergie, entendent bien la développer. Après un objectif 2007 de 49% pour le bois et de 51% pour le gaz, **l'objectif à l'horizon 2013 est d'obtenir une production chaleur bois de 60 %** ce qui permettrait alors une baisse du taux de la TVA à la consommation qui passerait de 19,6% à 5,5%. Une incidence sur la facture, hautement incitative.

Le Grenelle de l'environnement a modifié la loi n°80-531 du 15 juillet 1980, relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.

La commune peut ainsi s'orienter vers le classement de son réseau de chaleur et imposer de fait le raccordement des constructions concernées.

A ce jour, la ville de Sedan n'a pas souhaité ce classement et ne fixe aucune obligation de raccordement.

. Biogaz :

Les biogaz sont issus de la méthanisation des déchets. La méthanisation permet de diminuer la charge en matière organique des boues de station d'épuration urbaine, des effluents industriels, et plus récemment des déchets organiques ménagers, la méthanisation est également une voie de conversion de la biomasse en énergie.

La méthanisation produit :

- du biogaz, un proche parent du gaz naturel fossile
- un résidu stabilisé et désodorisé dont la valeur agronomique n'est pas altérée. Il peut être valorisé sous forme solide (compost) ou liquide.

La Ville de Sedan a choisi de privilégier l'incinération des déchets ménagers, la récupération des biogaz ne se ferait donc qu'à titre individuel, avec des stations de très petite taille.

. Energie éolienne

L'énergie éolienne est produite par des hélices entraînées en rotation par la force du vent (éole = dieu du vent de la Grèce antique), ce qui permet la production d'énergie mécanique ou électrique en tout lieu suffisamment venté.

Les applications de l'énergie éolienne sont variées mais la plus importante consiste à fournir l'électricité à l'échelle d'une région, d'un pays. Ce sont des parcs d'aérogénérateurs ou «fermes» éoliennes. Ils mettent en œuvre des machines de moyenne et grande puissance (200 à 2 000 kW). Des systèmes autonomes, de 500 W à quelques dizaines de kW, sont également intéressants pour électrifier des sites isolés du réseau électrique (îles, villages...).

Toutefois, elle peut autoriser un petit appareillage éolien à l'échelle d'une habitation.
Ces demandes seront à instruire au cas par cas



En effet, le territoire urbain impose de réaliser des implantations discrètes des matériels de captage de la lumière.

. Biomasse

Le terme «biomasse» désigne au sens large l'ensemble de la matière vivante. Depuis le premier choc pétrolier, ce concept s'applique aux produits organiques végétaux et animaux utilisés à des fins énergétiques ou agronomiques.

Bois-énergie (biomasse sèche) Il s'agit d'une source d'énergie issue du bois de feu.

Biomasse humide : Il s'agit d'une source d'énergie issue de déchets organiques d'origine agricole (fumiers, lisiers...), agro-alimentaire ou urbaine (déchets verts, boues d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères...).

La biomasse et la cogénération, comme pour les autres outils de développement d'énergies renouvelables, permet d'intégrer au mieux ces installations dans le paysage afin de ne pas l'altérer.

2.7 Les communications numériques :

L'un des objectifs de la Loi Grenelle II est 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).

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN)** ; cette SCORAN étant un préalable à la définition de **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN)**, tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

C'est en vue de limiter le risque d'une fracture numérique entre les citoyens et les entreprises qui seront ou non raccordés en très haut débit que cette Loi prévoit l'élaboration de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) (article L.1425-2 du CGCT), et la mise en place d'un fonds de péréquation soutenant le développement de la fibre optique, vecteur de très haut débit encore marginalement déployé dans notre pays.

La loi s'attache d'une part à résorber les inégalités d'accès aux technologies numériques existantes, et d'autre part à préparer la transition vers le très haut débit, y compris dans les territoires les plus reculés.

Le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le Très Haut Débit (THD) permettra entre autres, de promouvoir le territoire sur un plan touristique, et d'assurer le développement durable du territoire (construction d'éco-quartiers, accès à des plateformes de co-voiturage, gestion à distance de la consommation énergétiques des bâtiments publics), de développer la télé-santé (maintien à domicile des personnes dépendantes, ...), d'améliorer l'éducation et la formation (développement de la formation à distance, télétravail), d'accélérer la modernisation des services administratifs (échanges entre administrations et citoyens/entreprises, ...).

Le Conseil Général des Ardennes est Maître d'ouvrage du schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Ardennes (SDTAN).

Celui-ci est en cours de finalisation (parties techniques et financières) et l'accès aux communications numériques de la ville de Sedan dépend de ce document départemental.

Dans le cadre du P.L.U. de Sedan, et à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau, il s'agit de conserver un bon niveau d'accès aux communications numériques, voire de l'améliorer.

2.8 Déchets

. Généralités

. Définition déchet

« tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon » d'après le [Code de l'environnement](#), article L541-1

. Les différents types de déchets

- les déchets dangereux :

Ils sont définis dans le décret n°2002-540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets. Ils peuvent générer des nuisances pour l'homme et l'environnement, et présenter une ou plusieurs propriétés de danger (explosif, inflammable, irritant, infectieux, mutagène, écotoxique...). Ils font l'objet d'un contrôle administratif renforcé (production, stockage, transport, élimination).

- les déchets non dangereux (ou banals) :

Ils sont principalement constitués des déchets ménagers et des déchets industriels du type bois, emballages, papier, carton, verre, plastique, métaux.

- les déchets inertes :

Ce sont des déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante (gravas, terres...).

- les déchets ultimes :

« Est ultime un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux. »

Article L 541-1 du Code de l'environnement.

. Priorités en matière de gestion des déchets

Les dispositions relatives aux déchets font l'objet du Titre IV du Livre V du Code de l'environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances et ont pour objectifs :

- 1 - De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, de la fabrication à la distribution des produits ;
- 2 - D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume.
- 3 - De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- 4 - De planifier la gestion des déchets. Pour que les déchets soient transportés et éliminés conformément à ces objectifs, leur gestion fait l'objet d'une planification :
 - chaque région est couverte par un plan régional ou interrégional d'élimination des déchets dangereux,
 - et chaque département par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- 5 - D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, et sur les mesures destinées à prévenir ou compenser les effets préjudiciables de ces opérations. Ainsi, l'ouverture d'une installation de stockage ou d'élimination de déchets et les plans de gestion des déchets font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur ouverture ou leur approbation.

. Compétences et traitement

. au niveau de l'Etat (DREAL)

La DREAL participe à la mise en place et au suivi des divers plans d'élimination des déchets (ménagers et assimilés, industriels, des bâtiments et travaux publics, des activités de soins). Elle intervient lors des CLIS (Commission Locales d'Information et de Surveillance). Elle participe à des groupes de travail sur le recensement des décharges sauvages.

. à l'échelle du département (VALODEA anciennement SMTDA)

VALODEA est le **Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais**. Il représente aujourd'hui toutes les communes des Ardennes soit 290 130 habitants.

La loi du 13 juillet 1992 impose la mise en place de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers. Dans le département des Ardennes le plan met l'accent sur : la valorisation des déchets par le recyclage, le compostage et le réemploi.

Les Ardennes disposent de nombreux centres spécialisés dans la collecte et le traitement des différentes sortes de déchets :

- **2 centres de tri** se répartissent le traitement des déchets issus de la collecte sélective. Ils réceptionnent chacun 7 500 tonnes de déchets par an. Ils se situent à Villers-Semeuse et à Fumay.

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est en cours de révision. L'ancien plan prévoyait 3 centres de tri pour le département des Ardennes. Depuis, la création d'un centre de tri grosse capacité a été décidée : le centre de tri de Villers-Semeuse va être agrandi d'ici 2 à 3ans.

- **3 plates-formes de compostage** accueillent les déchets verts issus des déchèteries ou des collectes en porte à porte. Elles sont situées à Chalandry Elaire, Eteignières et Juniville. Les plates-formes de Chalandry Elaire et d'Eteignières sont exploitées par la société ARCAVI. Elles disposent d'un système permettant de produire du compost de façon accélérée.

La plate-forme de Juniville, exploitée par la société PRIMVERT n'est pas équipée de ce système, et laisse le compost se décomposer naturellement.

- **33 déchèteries** (en 2007) qui sont des centres gardiennés et clôturés d'apport volontaire de déchets triés, destinées principalement aux particuliers.

- **6 quais de transfert ou plates-formes de regroupement** qui permettent de regrouper les déchets d'une zone de collecte éloignée du centre de traitement afin de les acheminer par gros porteur. Ces quais de transfert sont situés à Carignan, Damouzy, Monthermé, Revin, Sedan, Sorbon. L'implantation de ces quais de transfert permet de limiter les transports routiers. Les déchets collectés par les bennes à ordures ménagères sont pesés à l'entrée de chaque site puis déversés dans des trémies et compactés dans des caissons fermés qui évitent odeurs et envols. En 2007, 85 % du tonnage d'ordures ménagères produit dans les Ardennes est passé par un quai de transfert. La même année, 61 % des collectes sélectives ont transité par un quai de transfert.

- **2 CSDU** (Centres de Stockage des Déchets Ultimes) situés à Eteignières (50 hectares, exploité depuis 1975 par ARCAVI) et à Sommauthe (40 hectares, exploité depuis 1978 par SITA DECTRA).

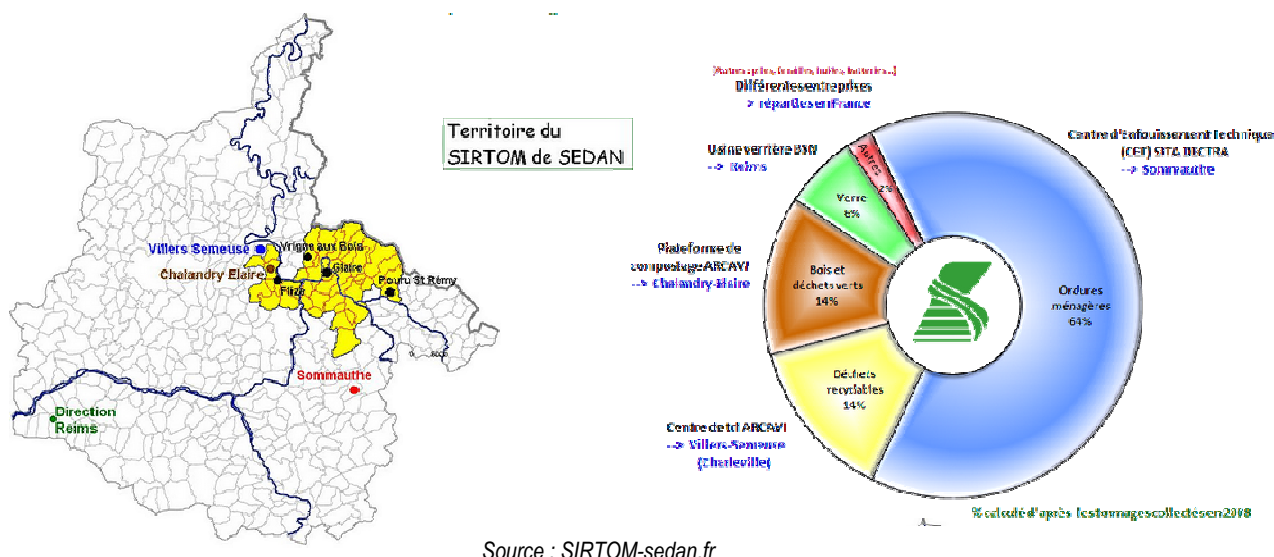
. à l'échelle des communautés de communes (SIRTOM)

Le SIRTOM est le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères. Il a été créé le 16 juin 1974. Il regroupe 44 communes soit 55 696 habitants.

Il gère la collecte et est en relation directe avec le syndicat VALODEA afin de faire éliminer les déchets ménagers collectés.

Il accueille les usagers des communes membres sur un réseau de 4 déchèteries situées à Glaire, Flize, Vrigne-aux-bois et Pouru Saint-Rémy. Ces déchèteries acceptent les déchets verts, le bois ménager, les encombrants ménagers, les gravats, les ferrailles/métaux, les cartons, les huiles minérales et alimentaires, les DMS (Déchets Ménagers Spéciaux), les piles/batteries, les DEEE (Déchets d'Équipement Électriques et Électroniques).

Les déchets collectés par le SIRTOM sont acheminés puis traités dans différentes entreprises des Ardennes et du reste de la France. La figure ci-dessous montre la répartition des différents types de déchets et leur site de traitement.



. Organisation de la collecte

Dans le département des Ardennes, en 1999, 25 000 personnes effectuaient le tri sélectif et fin 2001 elles étaient 232 000 (source VALODEA).

Le SIRTOM assure 4 types de collecte :

- collecte en porte à porte des ordures ménagères
- collecte en porte à porte des emballages recyclables
- collecte en apport volontaire du verre (152 colonnes à verre réparties sur l'ensemble des communes adhérant au SIRTOM)
- collecte en apport volontaire des encombrants

La collecte des déchets à Sedan est journalière mais différente selon les secteurs.

. Production

(source données chiffrées : SIRTOM)

- déchets ménagers : ordures ménagères, encombrants, déchets verts et collecte sélective : déchets recyclables, verre.

Déchets collectés par le SIRTOM de Sedan 2010 et 2011 (en tonnes)

Années	origine déchets	Type de déchets				
		Ordures ménagères	Collecte sélective	Encombrants	Déchets verts	Verres ménagers
2010	adhérents du SIRTOM dont Sedan	14379	3416	2667	2718	1690
2011	adhérents du SIRTOM dont Sedan	14363	3458	2807	3218	1769

Les habitants de Sedan représentent environ 36% des adhérents SIRTOM.

- déchets assimilés : déchets industriels banals (piles, ferrailles, huiles, batteries), hospitaliers, de l'agriculture (voir VALODEA)

Les déchets hospitaliers du centre hospitalier de Sedan sont pris en charge par le SIRTOM.

Les déchets des industries ne sont pas collectés par le SIRTOM. Les entreprises peuvent apporter leurs déchets dans les déchèteries (payant ou sous certaines conditions si convention).

- déchets récupérés en déchèteries :

Déchets récupérés sur l'ensemble des déchèteries du SIRTOM pour l'année 2011

	Type de déchets					
	déchets verts	encombrants	ferrailles	bois ménager	gravats	cartons
poids (en tonnes)	3218	2807	580	1441	1546	272

Plus de 35% des déchets amenés sont des déchets verts qui vont ensuite être transférés dans une plate-forme de compostage. Les encombrants correspondent à près de 30% des dépôts, ces déchets nécessitent souvent des filières spécialisées.

En 2011 le **poids moyen des déchets par habitant était de 486 kg** répartis de la façon suivante (batteries, huiles et gravats non pris en compte) :

types de déchets	OM	tri	déchets verts	monstres	verres	bois ménager	ferrailles	cartons et JRM	DEEE
poids (kg)	257,74	62,06	57,74	50,37	31,74	25,85	10,40	4,88	7,41

OM = Ordures Ménagères et JRM = Journaux Revues Magazines et DEEE = Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques

. Coût des déchets

Depuis le 1^{er} janvier 2008, les participations ne sont plus calculées selon un poids virtuel par habitant mais selon le poids réellement collecté par les communautés de communes et les communes. Pour cela, les tournées de collectes ont été réorganisées depuis le 1^{er} octobre 2007, afin de ne collecter les déchets que sur une seule collectivité à la fois.

Prix à la tonne 2010 : 178,14 €

Prix à la tonne 2011 : 180 €

. Déchets du BTP

Le secteur du BTP doit maintenant gérer les déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics. La réglementation est la suivante :

- la loi du 13 juillet 1992 a limité le stockage des déchets (à l'échéance de juillet 2002), aux seuls déchets ultimes.
- La circulaire du 15 février 2000 recommande la mise en place de plans départementaux de gestion des déchets du BTP (celui des Ardennes a été approuvé le 4 mars 2004)
- la prescription de 6 grandes recommandations :
 - 1- Lutter contre les décharges sauvages et faire appliquer le principe du « pollueur-payeur »,
 - 2- Mettre en place un réseau de traitement assorti d'un dispositif de financement, de façon équilibrée sur le territoire, entre recyclage, valorisation et stockage,
 - 3- Réduire la production de déchets à la source,
 - 4- Réduire la mise en décharge au profit du recyclage et de la valorisation des déchets,
 - 5- Permettre l'utilisation de matériaux recyclés dans les chantiers, en créant des débouchés pérennes et en économisant les matériaux naturels,
 - 6- Mieux impliquer les maîtres d'ouvrage publics dans l'élimination des déchets générés par la réalisation de leurs commandes.

La préparation des plans départementaux de gestion des déchets du BTP a été confiée aux DDT sous l'autorité des préfets.

. Objectifs des plans pour la filière élimination :

- **Pour les déchèteries** : harmoniser les conditions d'accès aux déchèteries pour les petits volumes, et coordonner les prix tant au niveau départemental qu'interdépartemental.
- **Pour les plates-formes de regroupement** : prévoir des créations dans les zones géographiques éloignées des installations de traitement, dans un but de recyclage, de valorisation, de tri, en attente d'un transfert vers un centre de traitement ou de stockage.
- **Pour les centres de classe 2** : prévoir au moins une installation de classe 2, accessible aux professionnels du BTP, dans chaque département.
- **Pour les centres de classe 3** : prévoir la création d'un centre de stockage de déchets inertes, localisé dans un rayon de 15 km maximum du lieu de production des déchets.

. Le Plan départemental de gestion des déchets du BTP des Ardennes

- **Déchèteries** : 19 en 2001 (14 qui acceptaient les professionnels du bâtiment)
33 en 2007.

Le plan recommande la mise en place d'une convention définissant les conditions d'ouverture des déchèteries aux artisans et entreprises du BTP agissant dans leur voisinage, en fonction de la quantité et du type de déchets.

- Les plates-formes de regroupement

2 plates formes en projet en 2003, le plan propose la création de 10 plateformes de plus.

- Les centres de stockage de classe 1, 2 et 3.

Le département ne dispose pas de centre de stockage de classe 1. Il existe 2 centres de stockage de classe 2 (déchets ménagers et déchets industriels banals). Le plan propose la création de 9 sites de stockage de classe 3 (déchets inertes).

. Mesures pour lutter contre les dépôts illégaux :

De nouveaux types de déchets peuvent maintenant être déposés dans les déchèteries du SIRTOM :

- Certains DTQD (Déchets Toxiques en Quantités Dispersées) sont collectés : acides, bases, peintures, encres...
- La collecte des déchets d'activité de soins piquants a été mise en place par les déchèteries. (Seringues et autres produits coupants disposent dorénavant de leur collecteur sécurisé pour éviter toute infection).
- Bennes spéciales prévues pour récupérer les produits chimiques, huiles minérales et alimentaires, ...
- Les DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques). Ainsi, les détenteurs d'appareils de petit et gros électroménager défectueux n'auront plus d'excuses pour jeter leurs appareils dans la nature plutôt qu'en déchèterie.
- Collecte des pneus effectuée depuis quelques mois.
- Les ampoules basse consommation d'énergie (ou fluocompactes) doivent être déposées en déchèteries pour ensuite être recyclées car elles contiennent du mercure qui est hautement toxique. Les autres ampoules (à filaments, halogènes et linolites) doivent être éliminées dans le bac ordures ménagères.

Les différentes déchèteries de la Communauté de Communes du Pays Sedanais acceptent donc de nombreux types de déchets différents et répondent ainsi aux besoins des habitants.

Cependant les déchèteries ne peuvent plus accueillir de nouveaux collecteurs de déchets (manque de place).

2.9 Analyse de la consommation d'espace.

Approche liée à l'occupation actuelle des sols de Sedan

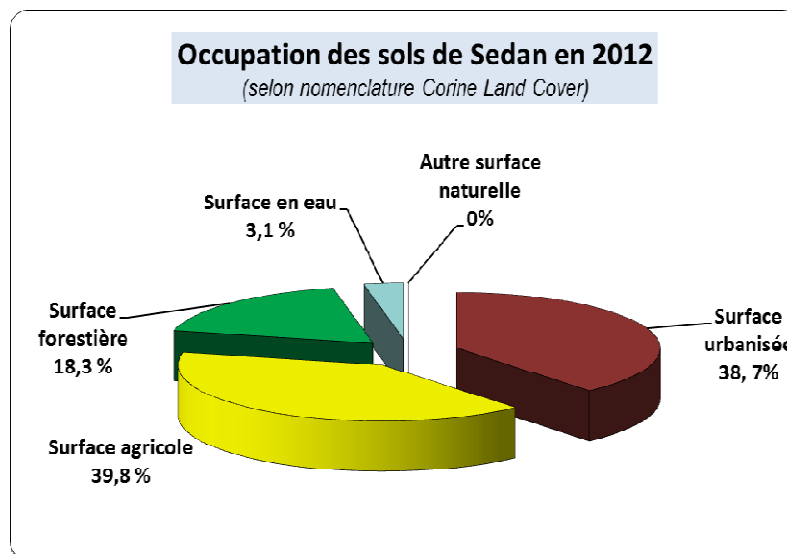
Source : Certu – observation urbaine – Juin 2010

2.9.1. Approche liée à l'occupation des sols :

L'occupation des sols est analysée à partir de quatre grandes composantes calées sur la nomenclature d'occupation du territoire Corine Land Cover.

- **Les surfaces urbanisées** correspondent à des sols bâtis ou des sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels que pelouses, parcs ou terrains de jeux.
- **Les surfaces agricoles** regroupent, à la fois, les sols cultivés et les surfaces toujours en herbe.
- **Les surfaces forestières** sont composées des sols boisés et des forêts.

A partir de là, l'occupation des sols de Sedan a été étudiée pour cette année 2012.



Ce sont les surfaces agricoles qui prédominent et qui couvrent près de 40 % du territoire communal, suivies de près par les surfaces urbanisées et/ou artificialisées (38,7%).

La surface en eau vise la Meuse et le Lac.

Les sols artificialisés comptabilisés dans la surface urbanisée comprennent entre autres l'emprise de la voie ferrée et l'emprise de l'A.34/N.1043 et représentent un peu plus d'un tiers du territoire.

Les surfaces boisées représentent un peu moins de 20% du territoire.

Consommation terrains agricoles et naturels sur les quinze dernières années :

Depuis les années 2000, la ville de Sedan s'est engagée dans un vaste Projet de Renouvellement Urbain, et de ce fait s'est assez peu étendue au-delà de son enveloppe urbaine existante.

Les extensions à vocation d'habitat se sont faites essentiellement sous forme de petits lotissements d'habitat sur les hauteurs, et celles à vocations d'activités concernent essentiellement la zone d'activités communautaire ZAE de Torcy, le long de la RN.1043.

Au total, le développement de la ville s'est fait de façon mesurée avec **une consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 22 hectares** répartis comme suit :

HABITAT

- Lotissement Léon Charpentier	2 400 m ² (5 lots)
- Lotissement Deville	5 500 m ² (6 lots)
- Lotissements Les Fourches	7 713 m ² (10 logements)
- Lotissement Thiebault	11 678 m ² (11 lots)
- TOTAL	2,73 hectares pour 32 logements.

ACTIVITÉS

- ZAE TORCY **10,74 hectares.**
- Aire d'accueil des Gens du Voyage **8 hectares**

Opérations de requalification urbaine :

Les opérations de requalification urbaine par résorption de friches ont porté sur plusieurs secteurs de la ville :

HABITAT

- Quartier Asfeld 84 971 m² pour **127 logements dont 28 pavillons.**
- Dijonval : 52 logements.

ACTIVITÉS

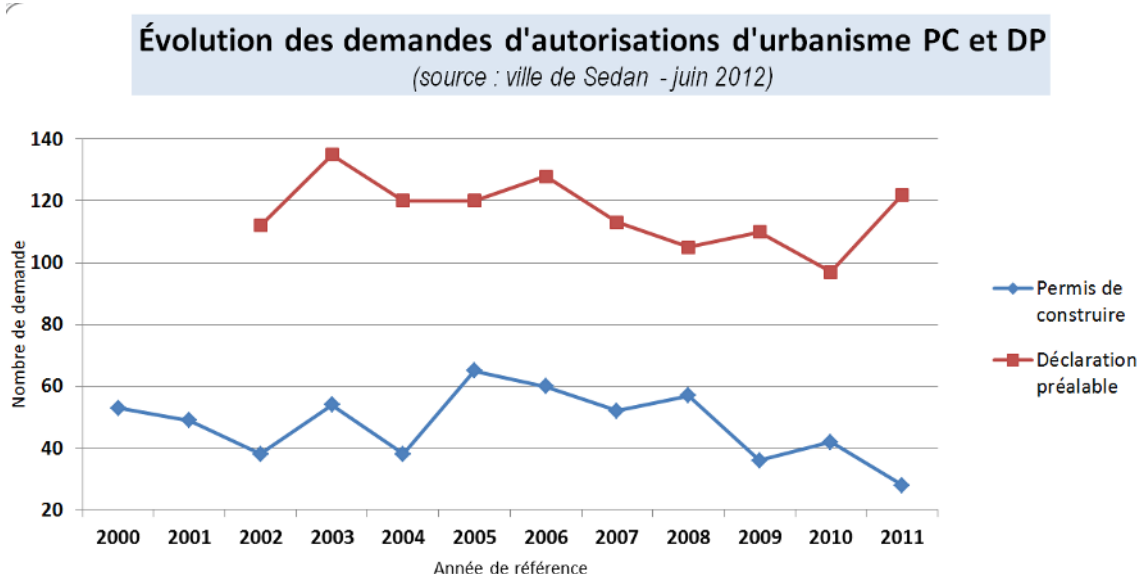
- Zone TAGART 23 000 m²
- Zone GODART 18 705 m²

Deux quartiers collectifs en cours de mutation urbaine dans le cadre du **Projet de Rénovation Urbaine** :

- **Quartier de Torcy** : objectifs 308 logements démolis (tours) / 239 reconstruits.
Les opérations sont engagées et réalisées aujourd'hui à plus de 50% (**160 logements détruits/163 reconstruits**).
- **Quartier du Lac** : objectifs 443 logements démolis / 326 reconstruits.
Le projet urbain du quartier du Lac prévoit la restructuration du quartier en favorisant un retour à l'ilot. Les aménagements urbains ont débuté en 2011.

2.9.2. Approche liée aux autorisations d'urbanisme.

Depuis 2002, la ville de Sedan délivre en moyenne par an **48 permis de construire** et **120 déclarations préalables**.



Depuis 2002, les constructions nouvelles à usage d'habitation, semi collectives ou individuelles représentent **642 logements neufs**, soit **65 logements par an** (source : données ADS/Ville de Sedan).

Ce rythme de construction neuve est à moduler puisque près de **160 logements correspondent au PRU de Torcy** et viennent se substituer aux 160 détruits.

Sur les dix dernières années, le rythme s'approche plutôt de **50 logements neufs par an**, ce qui semble insuffisant compte tenu de la baisse de la population enregistrée sur la dernière décennie.

La plupart des grosses opérations de constructions neuves ont été réalisées en zone urbaine (dents creuses ou friches) :

- Quartier d'Asfeld : 127 logements semi-collectifs et 28 pavillons individuels (renouvellement urbain sur une friche militaire)
- Immeuble Le Patricien : 50 logements collectifs,
- Immeuble Hélène, rue Margueritte : 38 logements collectifs,
- Dijonval : 52 logements.

Les autres concernent de petits lotissements implantés sur les hauteurs cités ci-avant, ainsi que des constructions individuelles éparses, dans les dents creuses.

La part représentative des nouveaux bâtiments à usage agricole, commerciale ou industriel est quant à elle la plus faible.

On peut cependant citer parmi les récentes constructions autres que destinées à l'habitat :

- . **Equipements publics** : une maison des Associations, un pôle culturel, un centre aquatique, une maison en centre jour, une unité de soins, un EHPAD, le tout en site urbain.
- . **Une aire d'accueil des Gens du Voyage**, en zone agricole.
- . **Equipements industriels** : blanchisserie sur la Z.A.E. et ateliers locatifs.
- . **Equipements commerciaux** : Décathlon et espace Godart (13 cellules).
- . **Equipement agricole** : une stabulation

Depuis 2004, près de 330 logements ont été réhabilités (source : ADS - Ville de Sedan), soit près de 50 logements par an.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces, compte tenu du choix du maintien du niveau de population :

Nous avons vu au 1.12 que le nombre de logements nécessaires au maintien de la population était évalué à **70 nouveaux logements par an, soit 1 050 logements à échéance de 2027.**

Les projets de logements **à moyen terme** et la révision du P.L.U. permettent d'envisager la mise sur le marché d'environ **seulement 500 à 550 logements** répartis comme suit :

PROJETS	Surface	Densité souhaitée (voir OAP)	Nb logements env
A moyen terme			
Projets en cours			
PNRQAD :			224 logements
Faubourg du Mesnil			60 logements
ANRU TORCY Chemin des Petits Arbres			55 logements
ANRU LE LAC			Non défini (opérations démolition/reconstruction)
Potentiels de logements dégagés par le P.L.U. :			
Fond des Buses	2 ha		25 logements
1 AU Cabriole/La Tannière	2,5 ha	20 à 30 logements/ha	50 à 75 logements
1 AU Frénois	3,2 ha	15 logements/ha	45 logements
1 AU Mon Repos	2,7 ha	10 logements/ha	25 logements
TOTAL MOYEN TERME	8,5 ha		500 à 550 logements
A long terme			
Caserne Fabert			difficile à évaluer : zone inondable
2AU Frenois Village	8 ha	15 logements/ha	120 logements
2AU Terre Paillard	5 ha	25 logements/ha	125 logements
2AU Frenois A.34	15 ha	15 logements/ha + équipements publics	150 logements
TOTAL LONG TERME	28 ha		400 logements

D'où la nécessité d'engager les études préalables à l'aménagement des réserves foncières classées en 2AU et de fixer des densités adaptées aux objectifs communaux.

PARTIE 2 : LE PROJET

Titre 3 Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

3.1 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de développement durables

L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables découle :

- des objectifs initiaux des procédures définis par la délibération du **4 juillet 2008** décidant de prescrire la révision du P.L.U., qui en ont constitué un premier cadrage ;
- de la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Le projet et les choix opérés se sont nécessairement renforcés au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic de territoire. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles et les grands projets développés sur le territoire communal ou communautaire pendant la procédure.

Les orientations générales du P.A.D.D. regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un **débat au Conseil Municipal du 2 avril 2012.**

3.1.1. **Au regard des grands principes généraux applicables, des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement :**

Les orientations du P.A.D.D. ont été élaborées dans un souci de cohérence entre ces principes généraux ou objectifs et les réponses aux enjeux majeurs auxquels est confrontée la ville, de par sa situation locale et les spécificités du territoire concerné.

- L'environnement et le développement durable

Les objectifs de développement durable ont constitué un cadre de référence pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables **sur le territoire de Sedan** et de ses orientations générales.

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Un rapport des Nations unies de 1988 définit le développement durable comme *"le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs"*.

Le développement durable repose sur trois principes dont la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ; les deux autres principes étant l'équité et la cohésion sociale, et l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation. (Cerpu/DGUHC, 2002). Les objectifs en matière d'environnement sont donc imbriqués dans les objectifs de développement durable.

- Les dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme (modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8)

Ces dispositions posent les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement".

- Les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Elles ont valeur de principes généraux opposables aux documents d'urbanisme dans lesquels ils devront trouver leur traduction et qui devront déterminer les conditions permettant d'en assurer la mise en œuvre.

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect **des objectifs du développement durable** :

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".

Cet article fait obligation aux documents d'urbanisme d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural. Ce principe se traduit pour les P.L.U. par une obligation de moyens que les auteurs des PLU 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.

3.1.2. Au regard des réglementations :

Le P.L.U. est établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification. Il s'agit notamment des lois et décrets suivants :

- la loi 2010-874 du 27 juillet 2010 de **Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**,

- la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (**Grenelle 2**),
- la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la **mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement**,
- la loi 2009-0323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE),
- la loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,
- la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- la loi 2005-157 du 27 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- loi n° 2005-112 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- la loi ° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la **prévention des risques technologiques et naturels**,
- La loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 complète la loi précédente et clarifie le contenu du P.L.U. ; elle simplifie et clarifie les procédures. Elle ouvre de nouveaux droits aux communes rurales (protection en leur permettant de protéger des éléments du paysage, d'autoriser la restauration de ruine, le changement de destination de bâtiments en zones agricoles, instaurer le permis de démolir)
- la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite solidarité et renouvellement urbain dont est issu l'article L.121-1 du code de l'urbanisme,
- la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage,
- la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- la loi n° 89-722 du 29 juillet 1992 relative à la lutte contre l'exclusion et sa codification à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi sur l'eau et des milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006,
- la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction destinées à lutter contre la ségrégation urbaine,
- le décret n°2011-189 du 16 février 2011 relatif à la **commission départementale de la consommation des espaces agricoles**
- le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des **incidences Natura 2000**,
- le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour application des dispositions de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 pris en application de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées avec obligation de mettre en accessibilités tous les établissements recevant du public avant le janvier 2015.

Le projet de P.L.U. a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la **prise en compte de l'environnement**.

Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

• **Qualité de l'air :**

- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions à l'échéance 2010.
Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE.

- **Effet de serre et énergie :**

- Les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

- **Eau :**

- La Loi sur l'eau qui fixe les règles et principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Elle définit le régime d'autorisation et de déclaration des activités ayant un effet significatif sur le milieu aquatique (pour des prélèvements à partir d'un certain seuil, certains rejets, les curages ou dragages les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau, les stations d'épuration, les épandages de boues, etc.),
- Des normes sont établies par différentes Directives européennes (directive nitrate, directive sur les eaux destinées à la consommation humaine, DCE, etc.),
- Les SDAGE, SAGE sont des documents d'orientation de la politique de l'eau (dans le respect des principes de la loi sur l'eau) : toute décision administrative doit lui être compatible. Ce document s'impose pour la délivrance des autorisations administratives pour les rejets, les prélèvements d'eau, etc. et doit être pris en compte dans les documents de planification en matière d'urbanisme (Cf. § 1.2.3.4 ci-après).
- La protection des captages d'eau potable par les périmètres de protection, prescrits par une déclaration d'utilité publique, vise à protéger les abords immédiats de l'ouvrage et son voisinage, ainsi qu'à interdire ou réglementer les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées.

- **Milieus naturels :**

- La Directive européenne n° 92/43 du 21 mai 92 dite " Directive Habitat " vise à contribuer au maintien de la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et flore sauvage sur le territoire européen. Cette directive ainsi que la Directive Oiseaux, conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000,
- Les dispositifs de protection des habitats naturels sont nombreux et représentés par les autorisations et déclaration au titre de la loi sur l'eau, les ICPE, par les autorisations au titre de la loi de la pêche, les autorisations de défrichement, la loi de 1976 sur la protection de la nature (EIE), les notices d'incidence Natura 2000 ainsi que les protections réglementaires (Parcs Naturels, Réserves naturelles, sites classés, etc.).

- **Risques :**

- Risque industriel : législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger",
- Risque inondation, technologique : Plan de Prévention des Risques.

- **Déchets :**

- Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.

- **Bruit :**

- Loi sur la protection contre les nuisances sonores.

- **Les déplacements urbains :**

- Le rapport de présentation issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et renouvellement urbains, fixe les nouveaux objectifs en matière de déplacements urbains en ces termes "les villes ne doivent plus être prioritairement conçues pour les voitures ". La voirie doit prendre en compte les transports collectifs comme les modes doux (marche à pied, vélo...).

- **Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées**

Elle définit dans son article 45 que la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité, est organisée pour **permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite**.

Il convient de rappeler, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit d'ailleurs, être établi **dans chaque commune par le maire** (quelle que soit la taille de sa population) ou le cas échéant par le président de l'établissement public de coopération intercommunale et ce, dans un délai de trois ans suivant la publication du décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006.

Les dispositions et prescriptions techniques relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics sont fixées par le décret susvisé complété par le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007.

Les ERP (établissement recevant du public) neufs ou existants devront réaliser, avant janvier 2011, un diagnostic du coût des travaux de mise aux normes pour être accessibles, et être rendus accessible à tous avant le 11 février 2015, tout comme les bâtiments d'habitation collectifs neufs ou rénovés.

• **Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement pour le Logement (loi ENL)**

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les auteurs du P.L.U. à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L.123-1 précise que le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- l'article L.123-12-1 impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 3 ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Cette analyse s'effectue sous forme d'un débat au sein du conseil municipal qui doit délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision du P.L.U.

Ce débat doit être organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision et concerne tous les P.L.U. approuvés depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU.

La loi ENL introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux. Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion social.

Le pacte national pour le logement : Il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du Plan de cohésion sociale.

Le plan de cohésion social : Il agit simultanément sur trois leviers fondamentaux : l'emploi, le logement, et l'égalité des chances.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire
- soutenir l'accession sociale à la propriété
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés
- favoriser l'accès à tous à un logement confortable

• **Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 (Grenelle I) - Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle II)**

Les documents d'urbanisme doivent refléter un véritable projet sur le territoire communal, permettant un développement équilibré, solidaire et durable.

Les grandes orientations et les choix opérationnels doivent répondre à plusieurs enjeux environnementaux :

- Optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources.
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles (les documents d'urbanisme incluront des **objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace**),
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Maintenir la qualité des paysages de la région,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trame bleue et verte prise en compte dans les documents d'urbanisme),
- Promouvoir la «multimodalité» dans les transports,
- Intégrer une approche environnementale et une architecture de qualité dans les opérations de développement et d'aménagement urbain

Trame verte et bleue :

L'élaboration d'une trame verte et bleue est prévue d'ici 2012. Elle associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle.

La trame bleue et verte a pour but de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- Relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- Permettre les migrations d'espèces sauvages dans le contexte du changement climatique,
- Contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvages.

Les documents d'urbanisme peuvent protéger au niveau communal une trame verte, constituée des ensembles naturels et des corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours et masses d'eau.

A partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés ..., chaque document d'urbanisme recherchera la création d'un maillage écologique et paysager

Concernant la Loi Grenelle 2, deux solutions s'offrent à la commune :

1/ continuer la procédure selon la forme P.L.U. issue des lois SRU et U.H.,

Les communes bénéficient d'une période transitoire pour mettre en conformité leur P.L.U. avec les règles fixées par la Loi Grenelle 2 : les P.L.U. en cours de révision approuvés avant le 13 juillet 2013, dont le projet aura été arrêté avant le 1^{er} juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. Ils auront ensuite jusqu'au 1^{er} janvier 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle 2.

2/ continuer la procédure selon la forme Grenelle 2.

La ville de Sedan a fait le choix de continuer selon la forme Grenelle 2.

• **Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP)**

Plusieurs objectifs :

- **préservation du foncier agricole** avec un objectif de **baisse de la consommation de 50%** d'ici 2020 : un observatoire de la consommation des espaces agricoles est mis en place. Instauration également d'une commission départementale chargée de rendre un avis lors de l'élaboration ou de la révision des PLU dont la composition est définie par le décret n°2011-189 du 16 février 2011. Mise en place également d'une taxation sur les plus-values dégagées lors de la vente de terrains nus devenus constructibles.
- **encadrement de l'implantation des panneaux photovoltaïques** sur les terres agricoles, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

• **La réforme de l'urbanisme** entrée en scène au 1^{er} mars 2012 (décret du 28 février 2012), qui concerne :

- **la nouvelle fiscalité de l'Urbanisme**, avec la création de la taxe d'aménagement et du versement pour sous-densité.
 - **la surface de plancher**, notion créée pour se substituer à la SHON (surface hors œuvre nette) et la SHOB (surface hors œuvre brute).
- Désormais, l'emprise au sol est définie réglementairement.
- **la correction du régime des autorisations d'urbanisme** : les formalités impactant les travaux de construction sont simplifiées et le régime des lotissements est clarifié.

3.1.3. Au regard des objectifs de la délibération du 4 Juillet 2008 :

Par délibération de son conseil municipal en date du 4 juillet 2008, la ville a décidé de prescrire la révision de son P.L.U. en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Ville de Sedan a été approuvé en 1980.

Depuis cette date, ce document n'a fait l'objet que de modifications ponctuelles permettant, notamment, la réalisation de La Zone d'Activité Economique (ZAE), d'ouvrages importants comme le stade Louis DUGAUGUEZ ou la mise en compatibilité du plan avec le projet urbain de la Ville sur l'Avenue de la Marne.

Les mutations rapides liées à l'évolution démographique, aux enjeux environnementaux (gestion des espaces et des ressources) mais également à l'évolution des pratiques urbaines ont amené le législateur à faire évoluer le contenu des documents de planification urbaine de manière radicale depuis la loi SRU du 13 décembre 2000 (instituant le PLU en remplacement du POS) et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ainsi, contrairement au POS qui n'intègre pas ou peu la stratégie politique d'aménagement de la Ville, le PLU se définit comme un document devant prendre en compte cette dimension primordiale.

De par son ancienneté, le P.O.S. de la Ville de Sedan ne répond plus à sa mission de document permettant une vision stratégique et globale de l'évolution actuelle et future de la commune.

Parmi toutes les procédures permettant l'évolution des documents d'urbanisme, la révision est la seule engageant une réforme en profondeur de ceux-ci.

La mise en révision du POS entraînant de fait son passage en forme P.L.U. dont la fonction principale est de traduire, de manière graphique et réglementaire, le projet communal, apparaît donc particulièrement nécessaire.

En effet, l'obsolescence du document actuel handicape les services dans la gestion des évolutions des besoins et comportements urbains, ainsi que dans l'application de directives politiques découlant du projet de développement souhaité par les élus.

Dans ce cadre, **la définition d'un projet de territoire pour la ville de Sedan** résulte d'une réflexion alimentée par :

- . La prise en compte des normes supérieures,
- . La nécessité de moderniser le projet exprimé par le Plan d'Occupation des Sols de 1980, afin de répondre aux évolutions de la cité :
 - en précisant les caractéristiques urbaines existantes et souhaitées,
 - en clarifiant les règles d'urbanisme,
 - en éliminant les difficultés perçues lors de leur utilisation.
- . La recherche d'un juste équilibre permettant le nécessaire renouvellement urbain tout en préservant la qualité d'un cadre de vie reconnu et apprécié par ses habitants.

- Les objectifs de la procédure et le P.A.D.D.

Le P.A.D.D. de Sedan s'appuie sur les grands axes de réflexion issus du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et **des enjeux croisés mis en évidence dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.)** :

- Le développement urbain lié aux enjeux sociodémographiques, à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Le développement économique
- Le patrimoine naturel et paysager
- Le patrimoine historique
- Les déplacements et les transports
- Sedan dans le contexte régional, départemental et intercommunal

Quatre ambitions déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagés sur la ville pour les dix à quinze prochaines années :

- **Privilégier le resserrement urbain et lutter contre l'étalement urbain**
- **Pérenniser les activités économiques existantes**
- **Assurer une gestion durable des espaces naturels et agricoles**
- **Développer les solidarités intercommunales.**

3.1.4. Au regard des besoins et enjeux identifiés sur le territoire

- Le diagnostic

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement contenus dans la première partie du présent document, ont été enrichis d'une **Approche Environnementale de l'Urbanisme** qui a permis d'approfondir plus particulièrement les thématiques liées à l'eau, aux énergies, aux transports, au bruit, à la biodiversité, à l'air et aux déchets, ce qui a permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre la commune.

Ces diagnostics ont conduit la collectivité à confirmer ou identifier les problématiques importantes concernant le territoire communal.

Si différentes **difficultés** ont été recensées :

- Baisse démographique moins marquée que dans le reste du département mais néanmoins régulière.
- Situation sociale délicate dans certains quartiers.
- Activité économique stagnante.
- Insalubrité importante en centre ancien entraînant de la vacance.
- Difficile accessibilité et approvisionnement des hauteurs en terme de sécurité incendie, d'équipements publics, de voiries et réseaux.
- Étalement urbain à limiter,

Le territoire dispose également d'**atouts** non négligeables :

- Équipements publics, culturels ou sportifs de qualité.
- Potentiel de développement touristique important (patrimoine bâti, monuments historiques, patrimoine naturel, activités culturelles).
- Programmes de rénovation urbaine en cours ou à venir (PRU Torcy, Le Lac, PNRQAD).
- Activité maraîchère importante.
- Friches urbaines à exploiter.
- Réseau de chauffage urbain

Le tableau ci-après, issu des ateliers A.E.U. permet de montrer les enjeux environnementaux prioritaires qui ont permis d'aboutir à des choix d'orientations générales retenus pour établir le projet en confrontant les orientations générales du P.A.D. face aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le but est d'aboutir à un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour **un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.**

A.E.U. APPLIQUÉE AU P.L.U. SEDAN : IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES.

ENRICHISSEMENT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU P.L.U.				ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ("ce dont il faut s'occuper")		
THÉMATIQUE	Atouts	Vulnérabilités	Aptitude à la performance environnementale	Enjeux identifiés	Cibles	Hiérarchisation
ÉNERGIE 	Présence d'un réseau urbain de chaleur, potentiellement encore extensible et utilisant les énergies renouvelables (bois + Lipofit®) : 7 560 tonnes de CO ₂ évitées par an, soit 3 150 véhicules retirés de la circulation chaque année !	Proximité parfois incompatible ou générant de fortes contraintes entre les réseaux liés au chauffage urbain et d'autres, tels que les réseaux de gaz.	Bonne Contexte favorable et cible attendue	Promouvoir un habitat économe en énergie et anticiper les évolutions réglementaires en rappelant et/ou imposant à travers le P.L.U. des principes en faveur d'une approche soucieuse de l'environnement (ex : éviter les ombres portées, réfléchir à l'organisation du bâti pour optimiser autant que possible les apports solaires passifs, etc.). Poursuivre le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire et mise en évidence de l'opportunité pour la collectivité d'établir une cartographie des secteurs sedanais propices à l'installation de panneaux solaires. S'appuyer sur le Schéma de Développement des énergies renouvelables des Ardennes pour dégager des objectifs chiffrés. Intégrer la question énergétique dès la réflexion sur les futures zones à urbaniser (aspects primordiaux liés au dimensionnement des réseaux).	Prioritaire	3
DÉPLACEMENTS MOBILITÉ	Bonne desserte routière et ferroviaire. Friche Aménagement à venir de la voie verte départementale sur une partie du territoire sedanais	Insuffisance ou inexistence de desserte en transport en commun de certains quartiers sedanais. Coupure physique et sociale opérée par la voie ferrée et l'A203 / A34. Transports : Territoire de Sedan marqué par des émissions de gaz à effet de serre dues aux déplacements de proximité (mobilité communale). Flux de circulation actuels importants sur l'avenue de la Marne, et qui le seront encore davantage avec l'ouverture prochaine de l'espace Godart. Circulation difficile et non sécurisée du cycliste en centre-ville.	Bonne Contexte favorable et cible attendue	Maîtriser la consommation d'espace et l'urbanisation et travailler sur la densité urbaine : La maîtrise de l'étalement urbain concourt de fait à la maîtrise des déplacements motorisés (moins de déplacements = moins de pollution, moins de consommation d'énergie), ainsi qu'à la maîtrise des coûts d'investissement et d'entretien des réseaux pour les collectivités territoriales. Continuer à privilégier le renouvellement urbain et l'urbanisation des "dents creuses" Utilité et nécessité pour l'agglomération sedanaise d'engager au plus vite une étude globale sur les transports et les déplacements. Renforcer les actions en faveur des modes de déplacements doux - Réflexion à mener sur l'intermodalité autour du pôle de la gare. Revoir la place (ou le statut) de l'automobile dans le centre ancien. Agir en faveur de la limitation des déplacements automobiles au sens large et ceux de courtes durées, pour protéger l'atmosphère et lutter contre le changement climatique : "Repenser à un urbanisme de proximité".	Prioritaire	2

ENRICHISSEMENT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU P.L.U.				ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ("ce dont il faut s'occuper")		
THÉMATIQUE	Atouts	Vulnérabilités	Aptitude à la performance environnementale	Enjeux identifiés	Cibles	Hiérarchisation
EAU	Etudes diverses déjà menées et dont les conclusions peuvent être directement exploitées dans le P.L.U.	Ressources actuelles du syndicat situées dans la nappe alluviale de la Meuse et en zone inondable, et donc soumises en même temps à des risques et/ou vulnérabilités identiques (ex : pollution accidentelle de la nappe affectant simultanément tous les puits, etc.). Incidences plus ou moins graves pour la population alimentée, avec la privation potentielle et plus ou moins longue d'eau potable pour les communes concernées, dont la Ville de Sedan. Cette dernière reste par ailleurs très dépendante de l'un des puits captants de la Meuse à Balan.	Bonne Conditions réunies pour une gestion exemplaire	Protection et diversification de la ressource en eau : - Achever au plus vite les démarches en cours pour la protection du captage de Haybes, - Sécuriser la consommation à usage domestique en recherchant une ressource en eau complémentaire et géologiquement indépendante de la nappe alluviale de la Meuse. Prévention du risque d'inondation en protégeant les personnes et des biens : - Veiller au maintien des conditions hydrauliques (lit mineur, champs d'expansion des crues, zones humides, etc.), - Maîtrise de l'exposition (vulnérabilité et sensibilité) : identification de la zone inondable, etc. Gestion et amélioration de l'assainissement urbain - Achever la mise en place du zonage d'assainissement et veiller à sa cohérence mutuelle avec le P.L.U. révisé, - limiter l'imperméabilisation des sols et Améliorer la gestion des eaux pluviales : - Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel. - Infiltrer ou garder l'eau le plus possible. - Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau. - Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement en imposant des règles de rejet. - Identifier les thalwegs à enjeu. Protection et valorisation des milieux humides et aquatiques : - La Meuse et ses berges, le Lac et ses abords, - Les ruisseaux, tels que celui de Frénois, Garantir et pérenniser l'efficacité des travaux engagés en faveur de protection contre les inondations et les coulées de boues au nord du territoire, en : - Préservant les prairies permanentes (à ne pas transformer en terres labourables); - Préservant les bandes enherbées créées (elles ne doivent en aucun cas servir de chemin ou de lieu de stockage), - Et en respectant le sens de labour des terres parallèlement aux courbes de niveau, pour créer des petites rétentions limitant les ruissellements et les coulées de boue. Poursuivre les actions publiques majeures en faveur de la gestion économe de la ressource en eau : - Lutte contre le gaspillage (sensibilisation, rénovation des réseaux, etc.) - Récupération des eaux pluviales pour les usages non sensibles.	Prioritaire	1

THÉMATIQUE	ENRICHISSEMENT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU P.L.U.			ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ("ce dont il faut s'occuper")		
	Atouts	Vulnérabilités	Aptitude à la performance environnementale	Enjeux identifiés	Cibles	Hiérarchisation
BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE	Spécificité sedanaise liée à la présence des zones maraîchères au nord du territoire, dont l'intérêt public dépasse largement le cadre même de Sedan. Autre spécificité sedanaise liée à la présence des jardins familiaux. Potentiel important lié à l'eau et au patrimoine naturel	Rupture potentielle des liaisons écologiques actuelles selon les choix d'aménagement et d'urbanisme finalement opérés.	Bonne <i>Thématique liée pour partie à celle de l'eau</i>	Identifier et préserver les zones maraîchères de la partie nord du territoire Identifier et préserver les espaces naturels et "artificiels" de Sedan propices à la biodiversité : - les coteaux de la plaine alluviale de la Meuse (au nord-est et au sud-ouest), - la Meuse et ses berges, - la prairie, - le lac et ses abords, - le Champs de Mars, - le jardin botanique. Améliorer et veiller à la bonne transition entre l'espace urbain existant ou projeté et l'espace agricole ou naturel Veiller à la préservation des "corridors écologiques" et les coulées vertes : - identifiés par le diagnostic du P.L.U., - et ceux nouvellement créés dans le cadre des travaux connexes liés au remembrement : les replantations projetées ainsi que l'aménagement des bandes enherbées et les remises en prés vont participer à la biodiversité locale, en favorisant le déplacement de différentes espèces animales (ex : lièvres, chevreuils cités entre autres lors de l'atelier Paysage et biodiversité). Ces habitats seront aussi appréciés des oiseaux et des insectes. Pour mémoire, veiller à la préservation des haies enherbées et des prairies permanentes (cf. thématique Eau). Rester attentif au développement des espèces invasives ou nuisibles (renouée du japon, ragondins, etc.).	A valoriser	4

THÉMATIQUE	ENRICHISSEMENT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU P.L.U.			ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ("ce dont il faut s'occuper")		
	Atouts	Vulnérabilités	Aptitude à la performance environnementale	Enjeux identifiés	Cibles	Hiérarchisation
DÉCHETS		Thématique prégnante sur le centre ancien à traiter dans le cadre des études à venir liées au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.	Moyenne car la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ne relèvent pas directement de la compétence de la Ville (Communauté de Communes du Pays Sedanais + SIRTOM)	Gestion spécifique des déchets à développer sur le centre ancien. Suivre les travaux en cours liés à la révision du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.). Des besoins nouveaux peuvent être mis en avant et il n'est pas exclu que le territoire de Sedan soit directement concerné. Poursuivre les actions publiques en faveur de l'optimisation de la gestion des déchets et de leur réduction.	A valoriser	6
BRUIT		Recensement de plusieurs infrastructures terrestres sources de nuisances sonores dans l'agglomération sedanaise et en dehors. Territoire de Sedan concerné par la présence d'infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an et/ou, les voies ferrées de plus de 30000 passages par an : élaboration obligatoire et à l'initiative de la Ville d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement		Tenir compte des nuisances sonores générées par les infrastructures terrestres classées à grande circulation. Éloigner les sources de bruit potentielles ou avérées des populations nouvelles. À défaut considérer le "paysage sonore" comme une donnée environnementale à part entière à traiter lors de la conception de la future zone à urbaniser, que ce soit à vocation d'habitat ou d'activités. Engager dès à présent les démarches nécessaires à l'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (date butoir du 30 juin 2012), pour les infrastructures routières concernées.	A valoriser	7

ENRICHISSEMENT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU P.L.U.				ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (<i>"ce dont il faut s'occuper"</i>)		
THÉMATIQUE	Atouts	Vulnérabilités	Aptitude à la performance environnementale	Enjeux identifiés	Cibles	Hierarchisation
CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR	Jusqu'à présent, bonne qualité de l'air (respect des valeurs réglementaires actuelles)	Émission de gaz à effet de serre : Bâtiments: Le parc résidentiel est le principal émetteur du secteur du bâtiment, et présente une part importante de logements H.L.M. Transports: Le territoire de Sedan marqué par des émissions dues aux déplacements de proximité (mobilité communale). Agriculture: Les quelques exploitations restantes sont fortement émettrices, notamment en matière d'élevage bovin. Industrie: Les industries agroalimentaires sont les plus émettrices en raison de leurs consommations élevées d'énergies fossiles (charbon, fioul, gaz et autres).	Bonne <i>Thématique liée pour partie aux déplacements et à la mobilité</i>	Limiter les émissions de gaz à effets de serre en agissant sur les thèmes hiérarchisés suivants: 1) Bâtiment Les points à traiter en priorité sont : - la qualité thermique du bâti, - le chauffage au fioul et au gaz, en particulier dans les logements H.L.M. (Il en résulte une dépendance importante à la hausse des prix des énergies fossiles et un phénomène de précarisation énergétique). - et une forte dépendance aux énergies fossiles dans le tertiaire (pétrole, gaz naturel et houille ou charbon). 2) Transports 3) Agriculture 4) Industrie Favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux et les transports en commun. Sensibiliser pour favoriser la mise en place de plans de déplacements des entreprises et vers l'école.	A valoriser	5

La partie justificative ci-après synthétise l'**articulation entre les enjeux croisés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement avec les cibles de l'A.E.U.**, qui a permis aux élus d'élaborer et de hiérarchiser les quatre grandes orientations du P.A.D.D., ainsi que leurs traductions réglementaires graphiques et littérales.

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions règlementaires
Démographie et équilibre social de l'habitat		
- Baisse démographique moins marquée que dans le reste du département mais néanmoins régulière. - Situation sociale délicate dans certains quartiers. - Insalubrité importante en centre ancien entraînant de la vacance. - Les 50 dernières années caractérisées par une importante urbanisation sous forme pavillonnaire des hauteurs de la Ville, - Un renouvellement urbain important commencé par les quartiers périphériques et se prolongeant aujourd'hui vers le centre ancien. - Enrayer la baisse de la population à stabiliser autour des 20 000 habitants, - Prévoir une capacité de développement de l'offre suffisante avec comme objectif de produire en 15 ans environ 1050 logements (voir 1.12 du diagnostic). - Favoriser des opérations neuves dans le centre et proposer de nouveaux "produits logement" pour une clientèle de "seniors aisés" désireux de se rapprocher des services urbains et pour la dé cohabitation de jeunes ménages non éligibles au parc social - Attirer les jeunes ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population.	ORIENTATION N°1 : PRIVILÉGIER LE RESSERREMENT URBAIN ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Par une ré intervention sur la ville constituée et par la reconquête du centre ancien et des espaces publics Par la poursuite de la régénération des quartiers d'habitat social - PRU Torcy-cités et Le Lac Par la lutte contre l'étalement urbain - en fixant des densités urbaines garantes du développement durable et en adéquation avec les objectifs de population (notion de point mort : 70 logts/an),	Identifier les secteurs de renouvellement urbain et favoriser par le biais du règlement l'émergence de projets attractifs assurant une mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle, Prévoir les zones d'urbanisation futures assurant une diversité des formes urbaines et favorisant de nouvelles façons d'habiter, Fixer des densités urbaines dans les OAP garantes du développement durable et en adéquation avec les objectifs de population (notion de point mort : 70 logts/an),

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Activités et emplois		
. Un secteur industriel en déclin, . Activité économique stagnante, . Nécessité de constituer des réserves foncières à vocation d'activités sur la ville centre désormais moins prégnante suite à la disparition de la TP, et au transfert de la compétence économique à la Communauté de Communes, . Des activités commerciales nombreuses et diversifiées avec 3 pôles importants sur la ville centre + marché bihebdomadaire, . Des petits commerces de centre-ville en souffrance, . Un schéma de développement commercial en place, . Un tissu associatif très riche et dynamique anime la ville sur le plan culturel et sportif.	ORIENTATION N°3 : DÉVELOPPER ET PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES Il s'agit pour la Ville de Sedan : - De pérenniser les zones existantes notamment aux abords de la Gare, en menant une réflexion sur la reconquête de la friche SNCF et sur la mise en valeur de la présence du TGV (approche de déplacement intermodal), - De favoriser les nouvelles implantations industrielles et artisanales sur les zones d'activités communautaires du Sedanais (y compris la ZAE de Torcy), pour lesquelles la ville centre se doit d'offrir des logements adaptés (familles des classes moyennes), notamment par le biais du P.N.R.QAD, - Tout en assurant cependant des continuités avec l'existant, notamment au niveau des terrains situés en contact direct avec la Z.I. de Glaire, qui pourront accueillir, si besoin des délocalisations locales d'entreprises existantes à l'étroit au cœur de la ville. - Accompagner la réalisation du programme d'actions déclinées dans le Schéma de Développement Commercial, Et en prenant en compte les évolutions en matière de développement économique et en inscrivant la réflexion dans le cadre de l'intercommunalité.	- Classement spécifique des zones d'activités existantes, notamment aux abords de la gare, leur permettant de perdurer, - Maintien du classement de la Z.A.E communautaire de Torcy en cours d'aménagement - Non reconduction de la vocation d'activités attribuée aux réserves foncières le long de l'A.34/N.1043 côté Frénois, dans le respect du choix de privilégier l'intercommunalité concernant le développement économique, - Maintien du zonage des terrains limitrophes de la Z.A de Glaire, en vue de permettre des délocalisations d'activités ou de services à l'étroit en centre-ville.

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Agriculture		
. Une activité agricole encore très présente mais fragilisée par les fortes pressions foncières avec : - des exploitations d'élevage au sud, - une zone maraîchère sedanaise au Nord (et pour partie balanaise) unique dans un rayon de 100 km, avec 5 exploitations sur le secteur du fond de Givonne, dont l'intérêt public dépasse largement le cadre même de Sedan, puisqu'elle alimente une grande partie des hypermarchés ardennais, Grâce aux marchés, les producteurs maraîchers et les habitants bénéficient d'un circuit direct de vente. Cet atout commercial est également un moyen de rencontre et de dialogue entre les habitants et les exploitants. - des jardins familiaux, ayant un rôle social essentiel.	ORIENTATION N°3 : DÉVELOPPER ET PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES Préserver les activités agricoles (élevage au Sud et maraîchage au Nord) en protégeant les terrains concernés. La maîtrise de l'urbanisation constitue la principale garantie du maintien de ces activités.	. Classement dans la zone agricole de terrains initialement classés à tort en zone naturelle (POS de 1992), . Identification spécifique des parcelles vouée au maraîchage (création d'un secteur de la zone agricole Ar) dans le but d'une protection accrue, . Prise en compte des risques naturels sur les hauteurs conjuguée à la maîtrise affirmée de l'étalement urbain a conduit à reclasser dans la zone agricole des terrains que le P.L.U. de 1992 vouait à l'urbanisation.
Équipements et services		
. Des équipements publics, culturels et sportifs nombreux et de qualité, . Un tissu associatif dynamique, . Des activités culturelles, touristiques et de loisirs liées au Château Fort et à la Meuse (pôle culturel, pôle nautique, . Un tissu associatif très riche et dynamique anime la ville sur le plan culturel et sportif.	ORIENTATION N°3 : DÉVELOPPER ET PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES Créer les conditions de développement des activités touristiques, sportives et de loisirs - . Mise en valeur de la richesse patrimoniale et historique, valorisation de l'image du centre ancien et des bâtiments remarquables, - . Développer le tourisme fluvial (friche Moskova, liaison Château-Meuse, camping /halte fluviale), - Jouer la carte transfrontalière (Bouillon, Namur), départementale (voie verte Trans Ardennes) et intercommunale (sentiers intercommunaux,...), . Diversifier et développer les capacités d'accueil et de séjour notamment par la mise en valeur du camping et ses abords, et par la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'hôtels.	- Préserver les secteurs à fort potentiel touristique ou culturel de tout aménagement pouvant obérer leur avenir : secteurs de renouvellement urbain Macdonald / Tapis Point de Sedan, par un classement et un règlement spécifiques adaptés au contexte urbain.

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Transports et déplacements		
. Des déplacements et mobilités à améliorer : - Une desserte insuffisante de transports urbains (lignes départementales), - Pratique du vélo encore confidentielle, La voiture reste le moyen de transports le plus utilisé ; Nécessité de maîtriser la consommation d'espace et l'urbanisation et travailler sur la densité urbaine : La maîtrise de l'étalement urbain concourt de fait à la maîtrise des déplacements motorisés (moins de déplacements = moins de pollution, moins de consommation d'énergie), ainsi qu'à la maîtrise des coûts d'investissement et d'entretien des réseaux pour les collectivités territoriales. Continuer à privilégier le renouvellement urbain et l'urbanisation des "dents creuses" Renforcer les actions en faveur des modes de déplacements doux - Réflexion à mener sur l'intermodalité autour du pôle de la gare. Revoir la place (ou le statut) de l'automobile dans le centre ancien. Agir en faveur de la limitation des déplacements automobiles au sens large et ceux de courtes durées, pour protéger l'atmosphère et lutter contre le changement climatique : "Repenser à un urbanisme de proximité".	ORIENTATION N°4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AU SENS LARGE DANS UNE LOGIQUE DE MUTUALISATION DES ACTIONS Favoriser l'amélioration des mobilités (transports et déplacements) : - en accompagnant la création du service de transports collectifs intercommunal autour de trois lignes structurantes assurant la desserte des principaux centres et la diffusion des flux à partir des quartiers de Sedan et des communes de la première couronne (lancement effectif annoncé pour le début de l'année 2013). Ce projet s'appuie sur la gare comme futur pôle intermodal, et sur les services interurbains départementaux. - en menant une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile. - en élaborant un schéma de coulées vertes et liaisons douces au sein du tissu urbain et vers les espaces naturels. - en intégrant les personnes à mobilité réduite dans la ville. - en favorisant les liaisons douces. Élaboration d'un schéma de coulées vertes et liaisons douces au sein du tissu urbain et vers les espaces naturels : la "voie verte" Trans Ardennes est un atout pour la Ville et la mise en place d'un schéma cyclable en intégrant les réflexions sur le prolongement de la voie verte des berges de Meuse, est intégrée au plan de déplacements doux de la Ville, en cours d'études par les services municipaux (trois itinéraires se dessinent à ce jour). La recherche de "points d'ancrage" historiques et qualitatifs est l'une des priorités retenues (ex : Meuse, château-fort, etc.) - en valorisant l'axe touristique Château-Meuse dans le centre ancien, - en assurant le maillage viaire des quartiers vers le centre historique de Sedan et favoriser les liaisons inter quartiers, en menant une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile.	Choix des zones à urbaniser en fonction des possibilités de desserte, Report des tracés de la Voie Verte et du GR sur les documents graphiques. Traductions dans les OAP (document 3) des principes d'aménagement par secteurs à respecter (conditions d'accessibilité, liaisons interquartiers,...).

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Environnement naturel		
. Des paysages naturels aux ambiances fortes : vues spectaculaires depuis certains endroits, massif Ardennais, espaces agricoles, jardins familiaux et zones de maraîchage, bords de Meuse, entrées de ville, ... Les hauteurs et les coteaux de Frénois constituent également des espaces de qualité. Globalement, la zone urbaine cohabite avec des espaces ruraux où se situent des activités diverses (agriculture, maraîchage, jardins familiaux). Dans ce cadre, une attention particulière doit être portée aux transitions entre Ville et campagne. Ainsi, pour exemple, les constructions sur les hauteurs donnent souvent l'impression d'une urbanisation inachevée, incohérente et non délimitée propice à l'étalement urbain. De la même manière, la Meuse présente un potentiel indéniable mais malheureusement trop peu exploité. La valorisation des berges et des paysages de bord de Meuse devrait permettre de renforcer l'attractivité de ces espaces.	ORIENTATION N°2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES En matière de paysages naturels : ☞ protéger et améliorer les vues exceptionnelles, en particulier les perspectives sur la ville et sur la vallée de la Meuse, les espaces naturels et les paysages agricoles de qualité (hauteurs, coteaux de Frénois, côte de Donchery,...), ☞ soigner les transitions entre l'espace urbain et l'espace rural, ☞ élaborer une trame bleue et verte exploitant le potentiel lié à l'eau et au patrimoine naturel et végétal pour valoriser l'image de la Ville de Sedan et renforcer son attractivité : - Mieux relier les espaces du bord du fleuve avec la ville par l'amélioration des liaisons piétonnes, cyclables et routières, - Améliorer le paysage de bord de Meuse en permettant dans l'avenir, l'aménagement qualitatif et paysager d'un espace de promenade sur la totalité du linéaire de berges et en réalisant des actions simples et douces sur la végétation - Développer et valoriser les vues sur la Meuse notamment dans le cadre de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, En matière de paysages agricoles Préserver les activités agricoles de maraîchage et les jardins ouvriers vecteurs de lien social, - Améliorer la couture urbaine ville/campagne, - Permettre aux habitants d'accéder facilement au monde agricole, - Développer la communication entre habitants - jardiniers – exploitants, - Instaurer pour tous un principe de respect des milieux agricoles (protection de l'environnement).	Création d'un secteur de préservation des paysages et des vues sur la vallée de la Meuse vers Donchery, Identification des parcelles agricoles et naturelles en vue de les préserver de toute pression foncière, Diminution conséquente des surfaces de zones à urbaniser sur les hauteurs (- 50% env) en vue de limiter les risques en aval, Traductions dans les OAP (document 3) avec principes d'aménagement par secteurs à respecter au niveau de la trame verte,

Enjeux croisés diagnostic P.L.U. / A.E.U	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Environnement urbain		
. Un centre ancien à forte valeur patrimoniale fortement dégradé et socialement fragilisé mais qui bénéficie depuis peu et conjointement au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.QAD) et de la révision de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.), constituant des leviers essentiels à la reconquête du centre-ville. . Un déclin démographique et une paupérisation relative, assortis d'un phénomène de périurbanisation des communes voisines qui voient leur population augmenter, au détriment de la ville-centre. . Deux quartiers collectifs en cours de mutation urbaine dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine : - Quartier de Torcy - Quartier du Lac . Des friches militaires, ferroviaires et industrielles en centre-ville : caserne Fabert, zone Macdonald /Gabella, Tapis Point de Sedan/Vaucher, friche derrière Gare : secteurs de projets malgré le caractère inondable de certains terrains, . Une urbanisation sous forme pavillonnaire qui gagne les hauteurs de Sedan, dans des zones éloignées du centre-ville, peu ou mal desservies (assainissement, défense incendie) et créant des poches d'urbanisation isolées du reste de la ville. . Un développement de la ville cependant mesuré, avec une consommation d'espaces agricoles et naturels de moins de 22 hectares, sur les quinze dernières années.	ORIENTATION N°1 : PRIVILÉGIER LE RESSERREMENT URBAIN ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Par une ré intervention sur la ville constituée et par la reconquête du centre ancien et des espaces publics au travers du P.N.R.QAD, dont les premiers éléments de projet émergent et de la révision de P.S.M.V., qui devra favoriser leur mise en œuvre, En complément et dans le cadre du P.L.U. : - préserver la diversité architecturale de Sedan par des dispositions permettant le maintien et la mise en valeur des formes urbaines et architecturales, compris modifications des PPMH, - préserver les spécificités des quartiers aux ambiances différentes (cités ouvrières,...), Par la poursuite de le régénération des quartiers d'habitat social - PRU Torcy-cités et Le Lac Par la lutte contre l'étalement urbain - en fixant des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles notamment par rapport au P.O.S. en vigueur. - en limitant l'urbanisation sur les hauteurs, - en fixant des densités urbaines garantes du développement durable et en adéquation avec les objectifs de population (notion de point mort : 70 logs/an), - en choisissant des zones d'extension de l'habitat dans des secteurs du territoire les plus propices (topographie, foncier, extension limitée des réseaux,...). - en assurant le maillage viaire des quartiers vers le centre historique de Sedan et en favorisant les liaisons inter quartiers. Par la reconquête des friches urbaines ou les espaces en déshérence propices au renouvellement urbain . Caserne Fabert . Macdonald/Gabella . Zone Tapis Point de Sedan . Secteur de la Gare Tout en tenant compte des risques (inondations et coulées de boues)	Définition des zones urbaines selon les typologies bâties avec identification des quartiers spécifiques (cités ouvrières, hauteurs,...), avec réglementations différenciées. Identification des secteurs à projet de renouvellement urbain, Diminution des zones d'urbanisation futures, notamment sur les hauteurs, Traductions dans les OAP (document 3) des principes d'aménagement par secteurs à respecter (densité,...),

Synthèse du diagnostic Enjeux et besoins	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Nuisances et risques liés à l'activité humaine		
Risques inondations y compris en zone urbaine, Risques de coulée de boues depuis les hauteurs de la ville, Nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres, Qualité de l'air correcte.	ORIENTATION N°1 : PRIVILÉGIER LE RESSERREMENT URBAIN ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Par la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain : - en veillant à protéger les populations des risques naturels : risque inondations régi par le P.P.R.i et risque de coulée de boue par la limitation de l'urbanisation sur les hauteurs et le respect des préconisations émises dans le cadre des études hydrauliques, - en luttant Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques - exiger des gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers qu'ils mettent en place des mesures de réduction des nuisances sonores pour satisfaire aux lois et règlements en vigueur. - veiller au strict respect de la servitude touchant les secteurs affectés par le bruit. - inciter les propriétaires privés comme les propriétaires publics à prendre des dispositions visant à renforcer l'isolation phonique des bâtiments. - interdire, dans les zones à dominante d'habitat, les activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes. - intégrer des zones tampons entre les futures zones d'habitation et les zones d'activités tertiaires et industrielles afin d'éviter les conflits de voisinage, - mener une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile.	- Identification de la zone inondable par un à plat bleu sur le document graphique du règlement et renvoi aux- règlement du PPRI annexé, - Identification des parcelles agricoles : prairies naturelles ou friches herbacées à conserver en l'état dans le cadre des recommandations édictées à l'issue des études hydrauliques menées en vue de prévenir le risque de coulée de boue - Diminution conséquente des surfaces de zones à urbaniser sur les hauteurs (- 50% env) en vue de limiter les risques en aval, - Report des zones exposées aux bruits générés par les infrastructures terrestres sur le plan des annexes (5E) et arrêtés préfectoraux.

Synthèse du diagnostic Enjeux et besoins	Orientations du PADD	Traductions règlementaires
Ressources naturelles		
Des ressources en eau suffisantes, Une défense incendie à renforcer dans certains secteurs, STEP récente et dimensionnée pour traiter les effluents domestiques actuels et futurs. Un réseau de chauffage urbain, associant chauffage au bois, au gaz et cogénération,	ORIENTATION N°1 : PRIVILÉGIER LE RESSERREMENT URBAIN ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Par la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain : - en veillant à la ressource en eau et en assurant une bonne défense incendie, - en s'appuyant sur le réseau de chauffage urbain existant et en favorisant son extension, - 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 recherchant une conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs environnementaux : - Inciter à la conception bio climatique, - Favoriser une densité qualitative permettant de développer les espaces libres - Favoriser le développement des déplacements doux et les cheminements piétons D'une façon générale, il faut s'assurer de la prise en compte permanente de l'environnement et du paysage dans chaque action d'aménagement, indépendamment de sa taille.	Favoriser le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales Veiller, hors centre ancien, à ne pas entraver la mise en place de dispositifs constructifs assurant de meilleures performances énergétiques et acoustiques des bâtiments Favoriser l'isolation par l'extérieur des bâtiments notamment en assouplissant les règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sous réserve de la préservation du patrimoine,

3.1.5. **Au regard des politiques sectorielles et des projets de Sedan** (détaillés dans le document 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation)

3.1.5.1 . **Le renouvellement urbain privilégié :**

La reconquête du centre-ville au travers du PNRQAD, de la valorisation de la liaison Château/Meuse et de la révision croisée du Secteur Sauvegardé :

La création du secteur sauvegardé a été le point de départ d'une démarche de restructuration du centre historique qui s'appuie désormais sur un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Par son importance géographique (50 ha, compris château fort), il représente le lieu d'enjeux urbains, architecturaux et humains particulièrement important.

Le secteur sauvegardé ne doit pas évoluer et fonctionner en autarcie.

La démarche de projet doit rayonner au-delà des limites administratives du PSMV et se diffuser sur les quartiers et îlots périphériques qui marquent aussi des étapes importantes du développement historique de la Ville.

Ainsi, par délibération du 31 janvier 2011, **le Conseil Municipal a sollicité la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Sedan.**

Conformément à l'article L.313.1. IV du C.U., le PSMV doit être compatible avec le PADD du P.L.U.

Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, **le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)** vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre l'habitat et la présence d'activités de services.

Il concentre des moyens exceptionnels et ciblés pour réhabiliter des logements privés, produire des logements sociaux et des places d'hébergement, développer des services et des équipements et aménager les espaces publics.

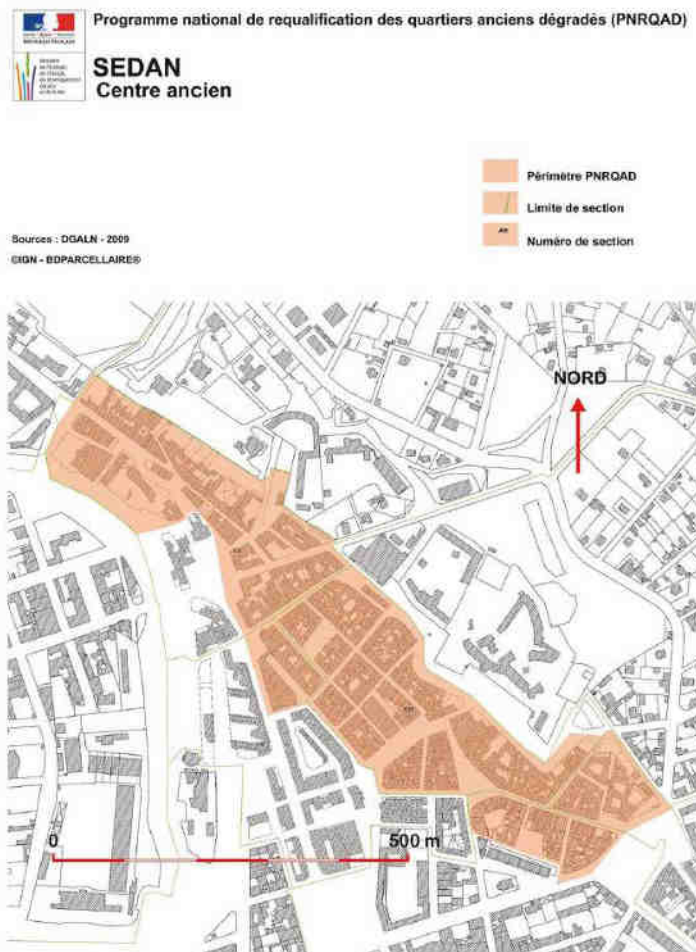
Le PNRQAD fait suite à l'engagement du Grenelle Environnement de mettre en place un programme ambitieux de reconquête des centres-villes en déclin.

La ville de Sedan a été retenue pour son projet de requalification de son centre ancien dont le périmètre a été fixé par le **décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009** listant les quartiers bénéficiaires du PNRQAD.

Ce sont **quatre grands axes** qui ont été définis :

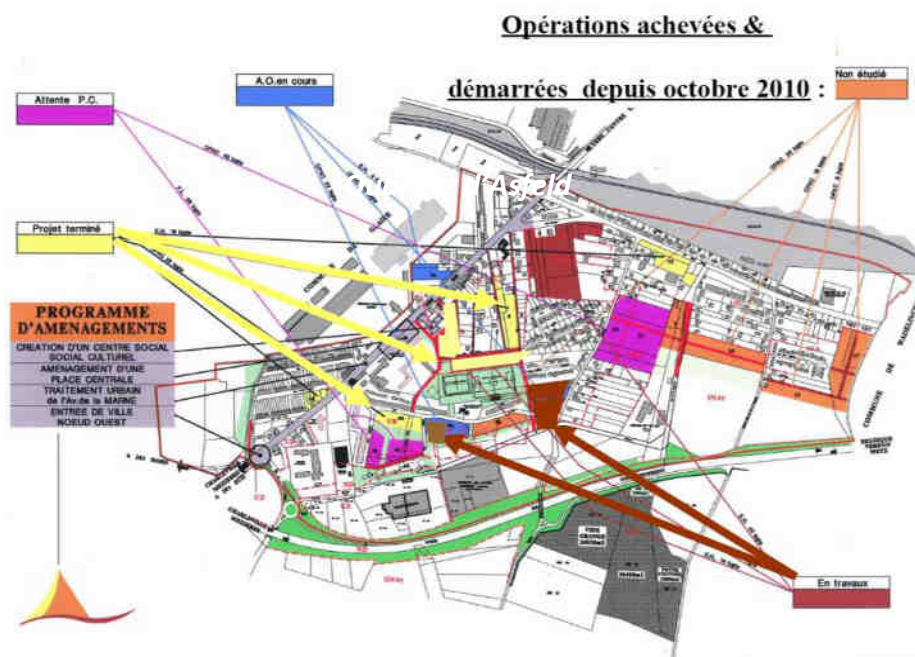
- le traitement de l'habitat, avec **trois îlots à enjeux prioritaires**. Il s'agit des îlots «ancien hôtel de Ville», «rue de l'Horloge», «Saint-Michel» entre la rue Sainte Barbe et la rue Saint-Michel.
- l'aménagement des espaces publics,
- **la mise en place de l'axe château-Meuse,**
- le renforcement de l'attractivité commerciale

Les études préalables sont en cours.



. Les Projets de Renouvellement Urbain :

. P.R.U. Torcy-cités :



Source : PRU Sedan – Revue de projets – Juillet 2011

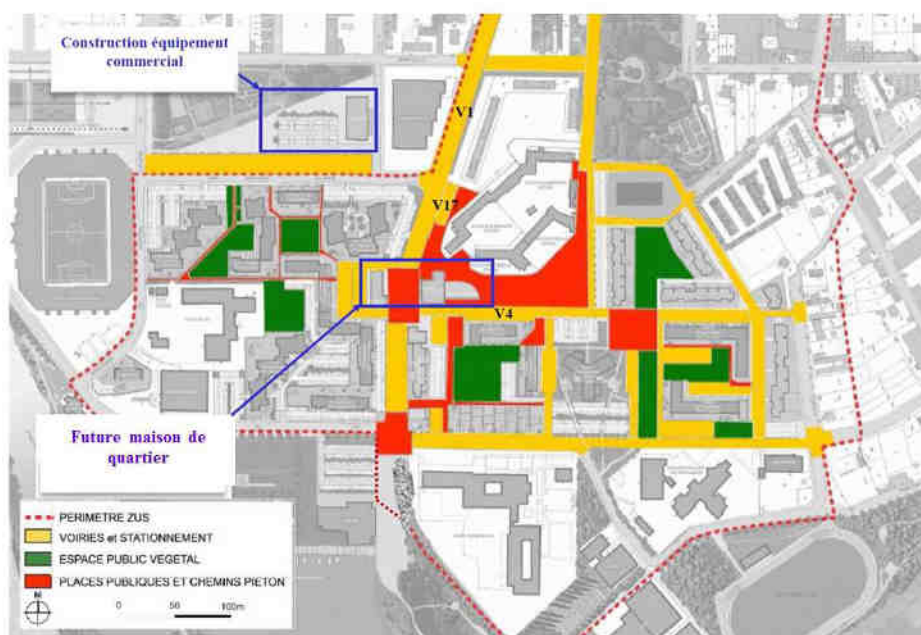
Le Projet de Rénovation Urbaine de TORCY a été défini en 2008.

Aujourd'hui, la plupart des opérations ont été réalisées ou sont en cours (chemin des Petits Arbres qui prévoit la construction de **55 logements**/phase concours), hormis les secteurs de La Cabriole et de La Tannière, actuellement en attente.

. P.R.U. Le Lac

Le PRU de Sedan Le Lac est en cours et concerne actuellement principalement des opérations de réaménagements de voiries.

L'ensemble du périmètre est compris dans la zone urbaine du P.L.U.

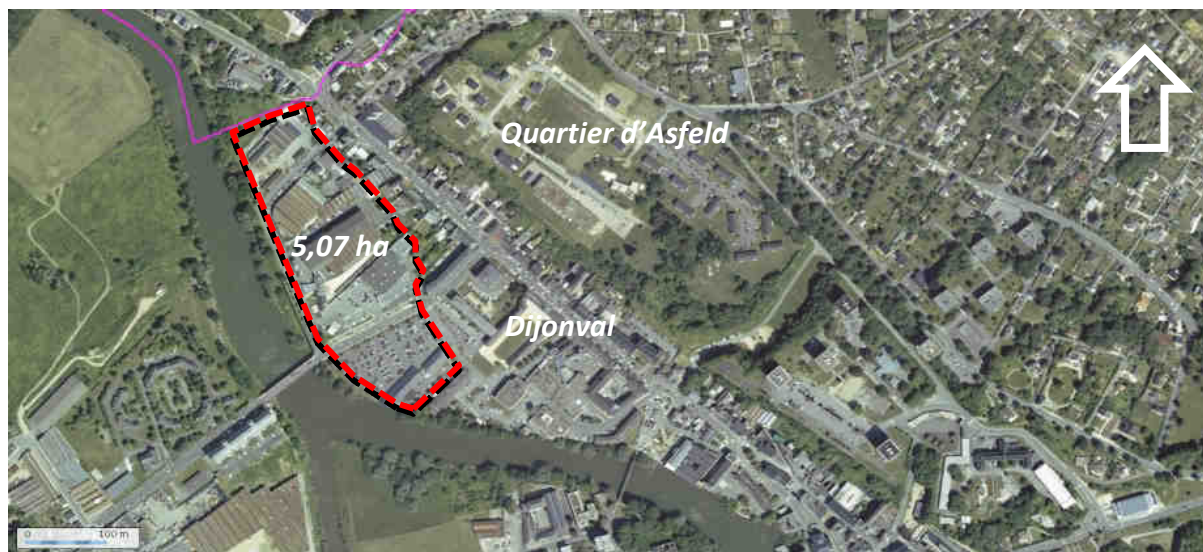


Source : PRU Sedan – Revue de projets – Juillet 2011

Le P.L.U. veille réglementairement à favoriser l'accomplissement de ces deux PRU.

. Les secteurs de renouvellement urbain liés aux friches d'activités, aux friches ferroviaires et militaires

1. Zone Tapis Point de Sedan/anciens Abattoirs : à vocation culturelle,



Suite à l'acquisition par la ville de l'usine des métiers du Tapis-Point, qu'elle a ensuite fait classer à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, la municipalité souhaiterait y programmer **un projet culturel ambitieux de type musée au sein d'un nouveau quartier à vocation tertiaire prédominante, ouvert sur le fleuve.**

L'objectif est de créer **un pôle culturel au Tapis-Point**, qui regrouperait à la fois des œuvres que le musée d'Orsay ne peut pas exposer, et les collections de la Ville, pour l'heure, dispersées entre l'Historium et les réserves du château. On aboutirait à un **«espace Orsay»** inclus dans un grand musée sedanais.

2. Caserne Fabert : à vocation d'habitat (éco quartier et services sur 4,5 hectares),



Cette friche militaire s'étend sur **4,5 hectares**, au cœur de la ville, en frange du Secteur Sauvegardé.

Elle accueille actuellement les ateliers municipaux, des locaux associatifs et le SDIS, qui devront être délocalisés.

Le projet est intimement lié à la requalification du faubourg du Ménéil et au PRU du quartier du Lac, tous deux en cours, et vers lesquels des transparences devront être ménagées.

Il fonctionne nécessairement avec le centre ancien, via la place Nassau et la rue du Ménéil, et devra s'intégrer harmonieusement dans le PNRQAD.

La réflexion est engagée et seules les premières intentions commencent à émerger, avec le souhait de la ville de voir s'aménager **un nouveau quartier durable à vocation principale d'habitat**.

3. Caserne Macdonald/Moskova : à vocations mixtes habitat/activités sportives, culturelles et de loisirs.



La caserne Macdonald, sise au quartier de la Sorille, a été vendue à des fins d'aménagement commercial et tertiaire. Elle héberge aussi des activités diverses.

Parallèlement la Ville de Sedan a souhaité conserver le bâtiment dit de **La Moskova** de 1300 m² de surfaces couvertes pour y installer les clubs sportifs pratiquant des activités nautiques et en faire **un pôle nautique**, regroupant trois associations sportives : le club de canoë kayak, l'Aviron Sedanais et le club de Spéléologie des Grottologues Mosans.

Cette trilogie aquatique qui se regroupera à la Moskova s'inscrit de la sorte dans le cadre d'une politique municipale de valorisation du patrimoine local alliée à la volonté de créer une liaison Château-Meuse.

Ce projet s'inscrit également dans une politique de la Communauté de Communes du Pays Sedanais souhaitant développer l'activité touristique fluviale sur son territoire.

Outre cette vocation sportive, **ce site fortement marqué par la présence du fleuve**, offre de nombreux atouts à exploiter et notamment des ambiances particulières de bords de Meuse à préserver auxquelles s'ajoute la proximité du centre-ville et du nouveau pôle culturel évoqué ci-avant (médiathèque, amphithéâtre, SIAP, nouveau centre culturel, ...). L'ouverture prochaine d'un restaurant gastronomique à la Corne de Soissons devrait contribuer à accroître l'attractivité de ce secteur de la ville aujourd'hui délaissé et lui redonner de nouvelles perspectives de développement.

Son étendue offre la possibilité d'y aménager **un nouveau quartier de ville** avec création d'une passerelle vers centre ancien et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs.

Concernant ces trois secteurs de projets de reconquête urbaine :

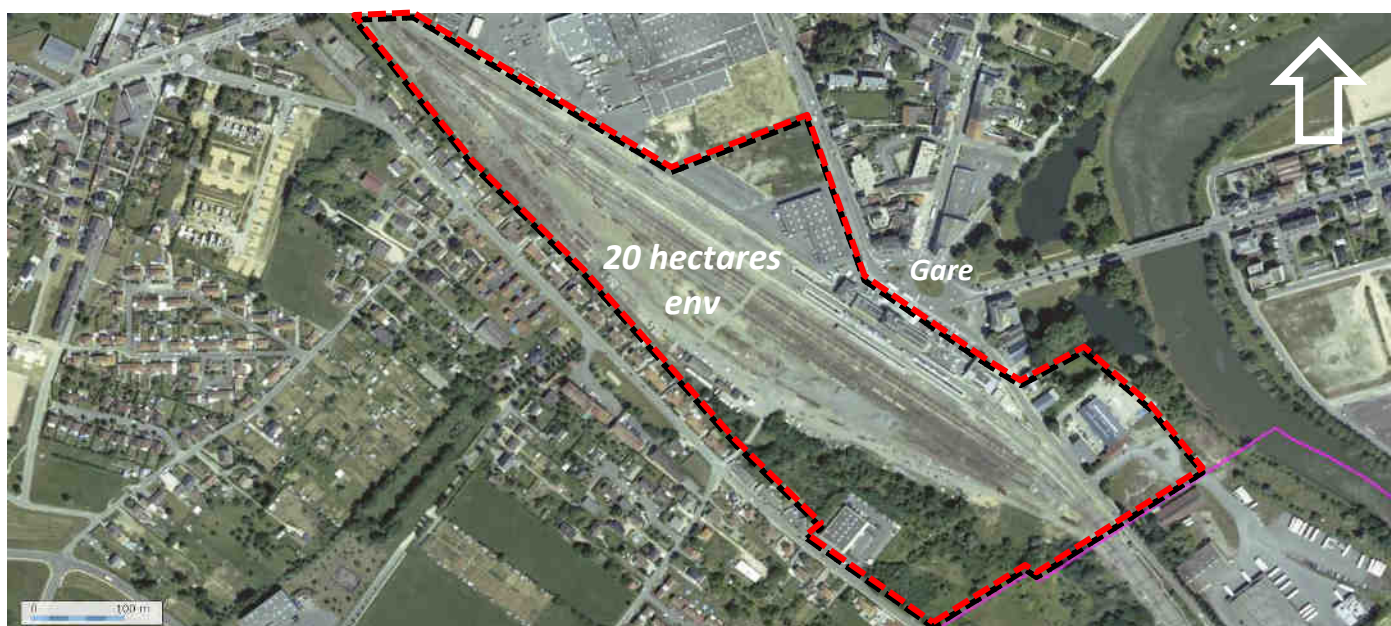
Le règlement propose, dans l'attente d'un projet opérationnel, et conformément à l'**article L.123-2 a du Code de l'Urbanisme**, de figer les extensions de l'habitat et des activités dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P.L.U., délai raisonnable nécessaire à la conduite des études préalables, aux nécessaires négociations foncières et délocalisation des activités existantes.

A l'issue de ces cinq années, ce sont les règles de la zone UB qui s'appliqueront.

. Les trois secteurs sont partiellement impactés et à des degrés différents par **le risque inondations** liés aux débordements de la Meuse.

Chacun des projets devra intégrer cette problématique de risque le plus en amont possible.

4. Le secteur de la Gare : à vocation d'activités.



Le secteur d'activités de la Gare, autrefois lié aux activités ferroviaires, s'étend sur une vingtaine d'hectares à Sedan et se prolonge sur le territoire voisin de Wadelincourt.

Ces terrains aujourd'hui en déshérence et potentiellement pollués, constituent une friche, véritable point noir à l'échelle de la ville.

En outre, ces espaces souffrent d'une absence de liaison directe vers la gare et le centre-ville, compte tenu du faisceau de voies SNCF formant coupure physique forte.

Ce secteur reste stratégique pour Sedan, notamment concernant le renforcement potentiel de **l'approche intermodale au niveau de la gare de Sedan, et valorisation de la présence du TGV**

Réseau Ferré de France a confié à un bureau d'études alsacien une étude de valorisation des friches SNCF Sedan/Wadelincourt, dont on attend les premiers éléments de réflexion.

3.1.5.2 Le choix de stopper l'urbanisation galopante des hauteurs en vue de maîtriser le développement urbain et de limiter la consommation des espaces agricoles

Les cinquante dernières années se sont caractérisées par une importante urbanisation sous forme pavillonnaire des hauteurs de la Ville, entraînant un étalement urbain générateur de difficultés et (accessibilité, assainissement, défense incendie, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, accroissement potentiel des risques en aval, ...).

Face à ce constat, la municipalité, dans le cadre du P.L.U. a de nouveau examiné chacun des secteurs, y compris par des visites in situ, et à favoriser le resserrement urbain (voir partie justificative au point 4.2.2).

3.1.5.3 Les secteurs d'urbanisation mesurée délimités dans les secteurs les moins contraints de la ville découlant du point précédent :



Secteurs d'extension mesurée de l'urbanisation



Habitat

- . Frénois village,
- . Secteur Terre Paillard,
- . Secteur Ruelle des Vignes / Mon Repos, à vocation d'habitat.



Activités

- . Z.A.E. de Torcy,
- . Secteur de l'Epine / avenue Léon Charpentier

3.1.5.4 L'activité agricole, le maraichage et les jardins familiaux :

Filières encore très présentes, moteur économique important et vecteurs de lien social, ils doivent être pris en compte en maintenant des espaces agricoles et maraichers sur des territoires naturels identifiés par la profession et à les protégeant.

La définition de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation sur des échelles cohérentes au regard des enjeux liés à la définition de nouvelles formes d'urbanisation, permet de conforter la vocation agricole et maraichère d'espaces auxquels le document apporte une stabilité statutaire nécessaire à leur pérennité et à leur développement et à la lutte contre les phénomènes spéculatifs et d'abandon des exploitations en zones périurbaines.

Le P.L.U révisé :

- **préserve au maximum les espaces agricoles** : les zones agricoles voient leur superficie augmenter de 37% par une diminution conséquente des surfaces de zone à urbaniser (-55%) et par reclassement en zone agricole de terrains anormalement classés dans la zone naturelle au P.L.U. de 1992,
- **identifie les zones dédiées au maraichage**, afin d'assurer leur préservation,
- **Identifie les secteurs dédiés aux jardins familiaux.**

3.1.5.5 Protéger le paysage naturel dans un dessein collectif – la trame verte

Le classement en zones naturelles (N) et agricoles (A) constitue la mesure réglementaire commune de l'approche foncière des objectifs de préservation de la trame verte.

Ces zones ne représentent pas toujours un intérêt environnemental majeur mais contribuent à la préservation d'espaces libres de toute occupation incompatible et, notamment, des grandes entités paysagères impliquées dans la reconnaissance du dessein collectif d'un territoire.

Concrètement, l'évolution de leur statut naturel devrait être neutralisé pour le long terme dans le but d'assurer la bio-diversité et de favoriser les investissements agricoles d'autre part.

La combinaison de ces périmètres permet de définir une limite ultime souhaitable pour l'urbanisation future, traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3 : OAP).

Les objectifs de la trame verte ne sont pas tous liés à l'urbanisation. Cependant, traduits dans les orientations du P.A.D.D., la délimitation et l'identification d'espaces selon leur caractère naturel, leur potentiel agricole ou la qualité des sites, permettra de contenir l'urbanisation dans les zones où elle est prévue et de limiter son impact sur les milieux naturels.

La trame verte s'inscrit dans la dynamique d'inventaire, de protection et de valorisation du paysage, engagée pour les prochaines décennies dans une vision durable de l'environnement naturel.

Sa prise en compte dans le projet urbain se traduit suivant les échelles de territoires concernés et les enjeux soulevés par le développement de l'urbanisation, la préservation des territoires naturels et du cadre de vie.

Le P.L.U. en cours de révision a été l'occasion de retravailler les délimitations des zones naturelles et agricoles notamment dans les secteurs Hauts des Fourches/La Sablonneuse (limitrophes avec Floing) et les secteurs limitrophes avec Wadelincourt.

Dans le même esprit, le P.L.U. révisé crée **un secteur de préservation des paysages et des vues sur la vallée de la Meuse vers Donchery.**

3.2 Exposé des motifs de délimitation des zones et règles d'urbanisme qui y sont applicables et des orientations d'aménagement – Exposé des motifs des changements apportés

. Le règlement est défini par les articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Il se présente sous deux formes : une **forme écrite et une forme graphique** (plans de zonage).

Les documents écrits et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Ils sont opposables dans les mêmes conditions.

Une règle peut être exprimée de manière uniquement graphique ou uniquement écrite ou les deux.

Le règlement peut, pour chaque zone, contenir **16 articles** mais **deux articles seulement sont obligatoires**. Ils concernent les règles d'implantation des constructions :

- par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 du règlement),
- par rapport aux limites séparatives (articles 7 du règlement).

Le règlement écrit et les documents graphiques constituent les dispositions réglementaires du P.L.U. Ces dispositions ont pour objet de répondre aux objectifs retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Les choix retenus pour la délimitation du zonage et l'écriture de la règle résultent donc de la combinaison de plusieurs éléments :

- **l'orientation générale de maintien des équilibres existants**, mise en avant dans le P.A.D.D.

Le P.L.U. reprend donc en grande partie les découpages morphologiques pré existants et/ou façonnés par les règles écrites et graphiques du P.L.U. (contenu P.O.S.) révisé en 1992.

- les modifications nécessaires à l'accomplissement des **quatre ambitions de développement** qui déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagés sur la ville dans les dix à quinze prochaines années,

- la prise en compte de la récente **réforme des autorisations des autorisations d'urbanisme** introduite par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 a fait l'objet du décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007.

- la prise en compte des **Lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010**.

3.2.1. Changements apportés aux dispositions générales du règlement :

Comme indiqué précédemment, le P.L.U. reprend en partie les découpages morphologiques pré existants et/ou façonnés par les règles écrites et graphiques du P.L.U. de 1980 révisé en 1992.

La rédaction des dispositions réglementaires s'est donc appuyée en majorité sur celles en vigueur. Le règlement a néanmoins connu quelques évolutions, répondant aux lignes directrices suivantes :

. La prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles et de l'évolution des projets d'aménagements depuis 1992,

Sur la durée d'application du règlement du P.L.U., révisé en 1992, un certain nombre de difficultés ont pu être recensées, par les élus ou les demandeurs d'autorisation du droit des sols.

Différents ajustements ont donc été effectués et un certain nombre de modifications sont intervenues dans le sens d'une meilleure adéquation de la règle aux caractéristiques des tissus existants et aux nouveaux projets d'aménagements en cours avec notamment la recherche **d'une simplification**, notamment concernant la zone urbaine divisée en cinq zones et une dizaine de sous-secteurs rendant difficile la lecture des plans et par la même la compréhension du règlement, les nuances étant parfois peu évidentes.

. La prise en compte de nouvelles dispositions législatives réglementaires :

- **La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000** a modifié la nomenclature du règlement de P.L.U, qui comprend désormais 14 articles au lieu de 15 (suppression des possibilités de dépassement de C.O.S.).

Il convient de noter que seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions qui peuvent également faire l'objet d'une prescription sur le document graphique.

- **La réforme des autorisations d'urbanisme** introduite par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 a fait l'objet du décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007. Ses dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007.

Les références à des articles du Code de l'Urbanisme devenus obsolètes sont donc supprimées ou mises à jour et des ajouts sont effectués dans les rappels des articles 2 :

Clôtures :

Il s'agit de les soumettre à déclaration préalable. Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification.**

Article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme :

En application de cet article, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

- La réforme de l'urbanisme entrée en scène au 1er mars 2012, qui concerne :

- **la nouvelle fiscalité de l'urbanisme**, avec la création de la taxe d'aménagement et du versement pour sous-densité.

- **la surface de plancher**, notion créée pour se substituer à la SHON (surface hors œuvre nette) et la SHOB (surface hors œuvre brute).

Désormais, l'emprise au sol est définie réglementairement.

- **la correction du régime des autorisations d'urbanisme** : les formalités impactant les travaux de construction sont simplifiées et le régime des lotissements est clarifié.

. La prise en compte du Développement durable et des dispositions du Grenelle 1 du 3 août 2009 :

Les articles 6, 7 et 11 des zones urbaines et à urbaniser sont assouplis afin de, conformément au e/ de l'article **R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme**, "supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales".

Cela permet de déroger aux règles d'implantation en cas de conception bio climatique (orientation, recherche d'ensoleillement, effets de masques,...).

De même, l'ensemble du règlement a été revu et partiellement adapté afin de lever les éventuels points de blocages pouvant entraver l'émergence de projet «environnementaux».

. La prise en compte du Développement durable et des dispositions du Grenelle 2 du 12 juillet 2010 :

- Maintenir la qualité des paysages,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (**trame bleue et verte**) prise en compte dans les documents d'urbanisme),
- Intégrer une approche environnementale et une architecture de qualité dans les opérations de développement et d'aménagement urbain

. Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche :

Instauration de deux articles complémentaires dans le règlement écrit :

- l'article 15° relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- l'article 16 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

. Assouplissement de certaines règles qui s'avèrent aujourd'hui, et de façon récurrente, trop contraignantes concernant :

- les toitures (volumétrie et matériaux), hormis en zone UA,
- les stationnements,...,
- l'assouplissement de certaines règles en vue de favoriser l'innovation et la créativité urbaine et architecturale,
- la suppression des règles inutiles, redondantes ou sclérosantes,
- la proposition d'un glossaire et de schémas explicatifs en annexe à l'usage des non-initiés,

Dans le tableau suivant, seules sont détaillées les évolutions importantes **communes à toutes les zones** par rapport au P.L.U. de 1992.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
Articles 1 et 2 <i>Occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions</i>	Afin de répondre à l'objectif de mixité mis en avant par la loi S.R.U., les occupations et utilisations du sol non citées comme interdites par l'article 1 sont donc explicitement autorisées, mais peuvent l'être sous certaines conditions prévues dans l'article 2. Ainsi, l'ensemble a donc fait l'objet d'un examen attentif, en fonction des caractéristiques de la zone considérée en termes de composition urbaine, de mixité de l'existant, et de la volonté de protection du cadre de vie. Des conditions restrictives ont ainsi été posées selon les zones et ce qu'il convient d'appeler une vocation prioritaire : habitat/activités. Globalement, les <i>changements de destination</i> des constructions existantes restent permis, uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage. 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 de ces bâtiments.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
<u>Articles 1 et 2</u> Occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions	<u>Permis de démolir :</u> Il a été instauré sur l'ensemble du territoire communal par délibération du CM du 6 octobre 2008. <u>Radiotéléphonie mobile :</u> - En zones urbaines, les antennes de radiotéléphonie mobile sont interdites hormis s'il s'agit de remplacement d'antenne existante qui reste autorisé. <u>Foliennes :</u> La commune ne souhaite pas les interdire en dehors des espaces urbanisés même si elle n'est pas comprise dans la ZDE. <u>Gestion des risques d'inondations (crues de la Meuse) :</u> Les zones UA, UB, UC, UZ, N sont concernées par le risque inondations, identifié par un à plat bleu, correspondant à la zone inondable de la Meuse. Le règlement se reporte au règlement du PPRi approuvé. <u>Réforme des autorisations d'urbanisme (l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005) :</u> - mise à jour des références réglementaires suite à la réforme des documents d'urbanisme (article concernant les H.L.L.) - ajout de la référence à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme concernant les clôtures. - ajout de la référence à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme concernant les divisions parcellaires. <u>Réforme de l'urbanisme entrée en scène au 1er mars 2012 :</u> Les surfaces Hors Œuvre nettes et brutes sont remplacées par le terme Surface de Plancher. <u>Bruit des infrastructures de transports terrestres :</u> Le règlement fait références, selon les zones, aux arrêtés préfectoraux n° 2012/26 du 10 janvier 2012 et 198/2010 et 199/2010 du 5 mai 2010 relatifs à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits des infrastructures de transports terrestres : voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville, autoroute A34, RN.1043 et les RD.5 et 764.
<u>Article 3</u> Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les règles générales de cet article sont maintenues dans toutes les zones du P.L.U. révisé. Sont à l'inverse supprimées les règles sur les caractéristiques des voies nouvelles dans un but de simplification du règlement et <u>un souci de sécurité</u>. Les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies en phase opérationnelle, et la configuration de l'état existant sera davantage prise en compte. Globalement conforme à celui en vigueur sous le P.O.S., cet article demande que les voies nouvelles permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte, tant pour des raisons de sécurité (accès du matériel de lutte contre l'incendie,...) que de praticabilité de l'accès (carrossabilité, approche de véhicules de collecte des ordures ménagères, etc). <u>Accessibilité des personnes à mobilité réduite :</u> L'ensemble des projets de voirie nouvelle ou de requalification urbaine doit être conforme aux décrets nos 99-756 et 99-757 du 31 août 1999 * Arrêté du 31 août 1999 *Circulaire du 23 juin 2000 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
<u>Article 4</u> Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	L'article 4 réaffirme l'obligation de raccorder toute construction au réseau public d'eau potable et d'eaux usées. En ce qui concerne l'assainissement, le règlement reconduit l'obligation de se raccorder au réseau public quand il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. <u>. Développement durable :</u> Concernant les eaux pluviales, dans les zones à urbaniser, il est indiqué qu'un recours à des techniques alternatives de gestion pourront être mises en œuvre conformément aux préconisations établies dans le cadre de projet innovant pour le développement durable conformément aux objectifs du P.A.D.D. <u>. Gestion des déchets</u> Sauf impossibilité technique à justifier, tout projet de construction ou réhabilitation d'immeuble devra prévoir des locaux destinés au stockage des déchets ménagers et déchets industriels banals (DIB) dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets.
<u>Article 5</u> Superficie minimale des terrains constructibles	Dans l'esprit de la loi SRU favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. La Loi Urbanisme & Habitat du 2 juillet 2003 a modifié le 12° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de la Loi SRU, en le complétant par la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains "lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée". A Sedan, il a été choisi de ne pas réglementer cet article.
<u>Article 6, 7 et 8</u> Règles relatives à l'implantation des constructions	Ces articles, en réglementant l'implantation des constructions par rapport à la voie publique, aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres sur un même terrain, sont déterminants quant au façonnement de la forme urbaine des différents quartiers. Ils déterminent ainsi la lisibilité et l'aération de l'espace public (perspectives, etc.) mais également des espaces libres privatifs, en permettant ou non une perception visuelle des espaces de cœur d'îlots. Le règlement du P.L.U. reprend en grande partie les dispositions applicables en 1992, prenant en compte les caractéristiques morphologiques des différents secteurs. <u>. Développement durable :</u> Le P.L.U. révisé prévoit des implantations dérogatoires lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages. <u>. Isolation des bâtiments par l'extérieur :</u> Sont ajoutées les possibilités d'empiéter de 50 cm sur les reculs par rapport aux limites séparatives en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
<u>Article 6, 7 et 8</u> Règles relatives à l'implantation des constructions	<u>Article 7 :</u> Quelle que soit la distance de recul des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être empiétée de 0,50 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants. <u>Article 8</u> Par souci de simplification et afin de répondre à un certain nombre de difficultés rencontrées par des pétitionnaires, aucune distance minimale n'est plus imposée entre deux constructions sur une même propriété (article 8). Il est cependant rappelé qu'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.
<u>Article 9</u> Emprise au sol des constructions	Le règlement du P.L.U. révisé conduit à la non réglementation des emprises au sol. Dans les zones d'urbanisation future, la densité sera fixée dans le cadre des études préalables, selon la forme urbaine désirée indiquée dans le document 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
<u>Article 10</u> Hauteur maximale des constructions	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. A Sedan, les hauteurs maximales sont également fortement influencées par le contexte patrimonial et paysager proche. Les hauteurs reprennent globalement celles du P.L.U. de 1992. Quelques précisions sont apportées dans certaines zones qui sont décrites ci-après.
<u>Article 11</u> Aspect extérieur des constructions et de leurs abords.	L'article 11 concerne non seulement, l'aspect extérieur des constructions (types architecturaux, façades, toitures, clôture, annexes,...), mais aussi, l'aménagement de leur abords. Cet article définit par des principes généraux et certaines prescriptions ciblées les règles de nature à assurer une insertion des constructions compatible avec la qualité générale du patrimoine bâti et l'intérêt du site et des paysages. Le P.L.U. révisé met plus l'accent sur ce qui est interdit, tout ce qui ne l'est pas étant autorisé. Il différencie les règles pour les nouvelles constructions de celles des réhabilitations. Des chapitres sur l'adaptation au terrain naturel sont ajoutés. <u>. Développement durable :</u> Est ajouté en préambule la phrase : Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc... Cependant, le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère. <u>. Panneaux solaires :</u> Les panneaux solaires n'étant pas spécifiquement interdits, ils sont par voie de conséquence, et dans l'esprit de la Loi S.R.U. autorisés dans toutes les zones, de même que tous les dispositifs extérieurs favorisant les énergies renouvelables (caissons et conduits de ventilation,...) et sous réserve d'être intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
<u>Article 12</u> <i>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</i>	L'article 12 décline en fonction des différentes destinations de constructions les obligations de nature à assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et/ou usagers des <u>nouvelles</u> constructions. Le P.L.U. révisé reprend les dispositions du P.L.U. de 1992, à quelques adaptations près. Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
<u>Article 13</u> <i>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</i>	L'article 13 a pour objet de gérer le traitement des espaces libres, en relation avec le tissu bâti qui les entoure. Le P.L.U. révisé reprend les dispositions du P.L.U. de 1992, à quelques adaptations près. Ajout d'un paragraphe concernant les aménagements paysagers de bord de Meuse
<u>Article 14</u> <i>Coefficient d'Occupation des Sols</i>	Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Le présent P.L.U. révisé ne fixe plus de COS et rappelle que les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.
<u>Articles 15 et 16</u> <i>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales, d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	. Articles introduits par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche Le P.L.U. ne régit pas ces nouveaux articles.

3.2.2. . Délimitation du zonage et des règles d'urbanisme applicables :

Caractère des zones et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

LES ZONES URBAINES

Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-villes (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Ces zones sont destinées à répondre aux besoins en logements accessibles par la réalisation de logements sociaux et à favoriser la mixité urbaine.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), 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.

Le P.L.U. de 1992 distinguait **cinq** zones urbaines :

. **La zone UA** : zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, dense, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Elle concernait l'ensemble des **îlots anciens hors PSMV** (avenue du Général Margueritte, boulevard Chanzy secteur Gendarmerie, centre ancien Torcy), ainsi que **les quartiers du centre ancien reconstruits après la seconde guerre mondiale hors PSMV** (secteur UAq).

La hauteur était limitée à celle des bâtiments contigus avec une tolérance de 1 mètre, et un maximum de 15 m à l'égout de toiture et de 20 m au faîtage.

Le COS était fixé à 2.

- . **La zone UB** : zone prolongeant le centre le long des axes principaux. Les densités y étaient relativement élevées et les constructions généralement implantées à l'alignement. (quartier Macdonald, avenue Philippoteaux,...) et comprenait également **les grands ensembles : quartier du Lac et Torcy cités.**

La zone UB comprenait les secteurs UBi inondable et UBs équipements sportifs

La hauteur était limitée à 13,50 mètres à l'égout de toiture et trois étages droits au-dessus du RDC.

Le COS était fixé à 1,5.

- . **La zone UC** : zone urbaines proches du centre ancien et pouvant accueillir des **constructions individuelles et des immeubles collectifs.**

La zone UC comportait un secteur UCi inondable.

La hauteur était limitée à 12 mètres à l'égout des toitures ou 3 étages droits au-dessus RDC

Le COS était fixé à 0,7.

- . **La zone UD** : zone urbaine périphérique **à faible densité** de construction, où **prédominent les maisons individuelles.** La zone UC comprenait :

- . Le secteur UDa où sont autorisées les constructions à l'alignement et des hauteurs légèrement supérieures : faubourg du Fond de Givonne et centre de Frénois.

- . Le secteur UDb avec accès aux voies publiques insuffisants (ruelles des hauteurs

- . Le secteur UDbi avec accès aux voies publiques insuffisants et inondabilité (rue de la Budille vers Glaire).

La hauteur des constructions individuelles était limitée à 7 mètres soit un étage droit au-dessus du RDC. Par exception : 2 étages droits au-dessus du RDC pour les constructions à usage d'habitation en **UDa** et habitat collectif.

Le COS fixé à 0,4.

- . **La zone UZ** : zone réservée aux industries et aux installations à nuisances et de manière générale aux activités. Hauteur habitations limitée à 7 mètres soit un étage droit au-dessus du RDC.

Le P.L.U. révisé :

Par souci de simplification et de recherche d'une certaine cohérence, le P.L.U. révisé a conduit à revoir le tracé des zones U, afin de le faire mieux coïncider avec la typologie du bâti mis en évidence dans l'état initial de l'environnement et d'en réduire le nombre, les différences réglementaires étant parfois ténues.

De même, **les secteurs inondables sont désormais identifiés par un à plat bleu** et non plus un indice "I", qui compliquerait singulièrement la lecture des documents graphiques, compte tenu des découpages très morcelés en zones urbaines.

La vocation du bâti conduit donc à distinguer, sur le territoire de Sedan, **quatre zones urbaines : UA, UB, UC et UZ** (cf. Pièces n° 4B, 4C1 à 4C5 du présent dossier) ;

. La zone UA :

- . **La zone UA** regroupe **le prolongement du centre ancien hors PSMV** qui comprend **un habitat à forte valeur patrimoniale**, à préserver.

Elle comprend **un secteur UAa**, correspondant au bâti de la reconstruction en frange du secteur sauvegardé,

Ces caractéristiques sont à développer en accueillant une pluralité d'occupations : habitat, services, équipements, commerces, artisanat, etc..., tout en veillant à la préservation du patrimoine.

La zone UA est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E, conformément aux dispositions de **l'arrêté préfectoral n°2010-198 du 5 mai 2010** relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

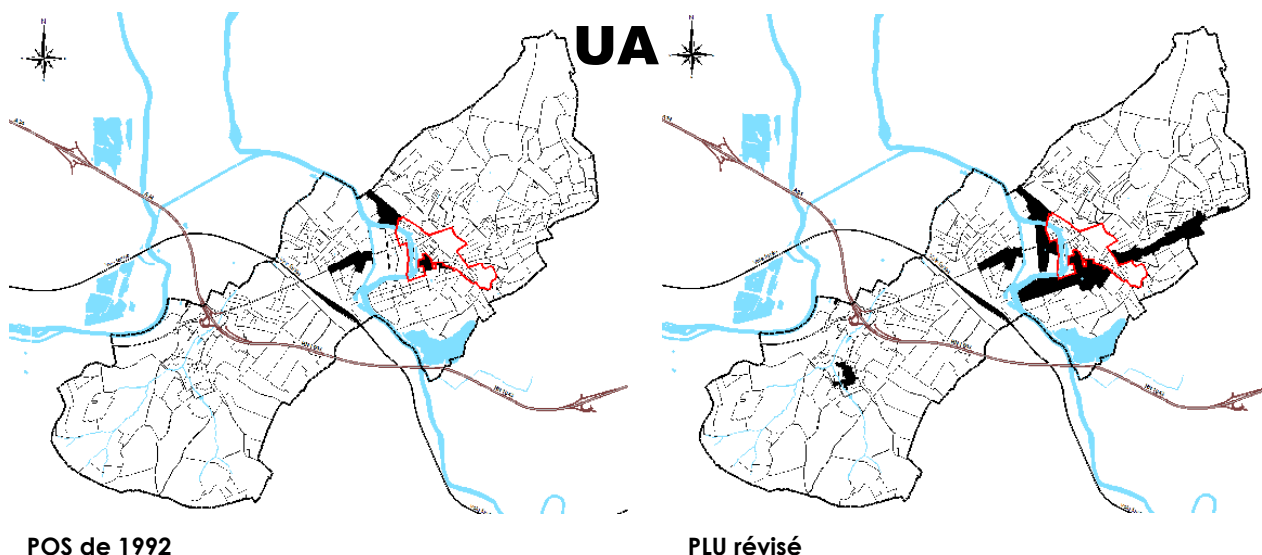
La zone UA est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 1 approuvé le 1^{er} décembre 2003.**

La zone UA est concernée par la **servitude AC1** concernant les périmètres de protection des Monuments Historiques.

Dans le cadre actuel de la révision du P.L.U. et en application de l'article 40 de la loi n°1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, de l'article L.621-30- I du Code du Patrimoine et de l'article R.123-15 du Code de l'urbanisme, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a proposé **un périmètre de protection modifié** (voir document graphique 5D3). A noter que celui-ci intègre désormais l'avenue Philippoteaux.

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



La zone UA était définie dans le P.L.U. en vigueur comme une **zone à caractère central** d'habitat, de services et d'activités, **dense**, où les bâtiments sont construits en **ordre continu**.

Elle concernait l'ensemble des **îlots anciens hors PSMV** (avenue du Général Margueritte, boulevard Chanzy secteur Gendarmerie, centre ancien Torcy), ainsi que **les quartiers du centre ancien reconstruits après la seconde guerre mondiale hors PSMV** (secteur UAa).

La révision du P.L.U. a été l'occasion de revoir le découpage des zones urbaines avec comme critère principal la typologie du bâti et sa valeur patrimoniale, tout en préservant l'identité des quartiers par la création de secteurs spécifiques.

Ainsi, les modifications de la zone UA sont relativement conséquentes par rapport au P.L.U. de 1992.

Elles résultent de :

- La recherche d'une cohérence par rapport **l'identification du bâti à forte valeur patrimoniale**, hors PSMV, qu'il soit urbain et majestueux (architecture XIX^{ème} des immeubles le long des grandes avenues) ou plus modeste (alignements en pierre locale de Frénois, Fond de Givonne), notion qui n'existait pas dans le P.L.U. en vigueur, où seul le caractère central et dense était visé.
- La nécessité de mieux préserver **ce bâti exceptionnel**, par le biais **d'un règlement plus étoffé**, notamment son article 11.

Le P.L.U. révisé propose une zone UA comprenant :

- les alignements des centres anciens de Frénois et du Fond de Givonne : bâti modeste mais néanmoins intéressants, où les implantations en ordre continu à l'alignement sont la règle,
- l'architecture bourgeoise du XIX^{ème} le long des avenues Philippoteaux, de Verdun, du Général Margueritte, rue Thiers.
- Un secteur spécifique concernant les immeubles de la reconstruction, hors PSMV, au sud de l'avenue Leclerc et de la rue Carnot, qui existait déjà dans le P.L.U. en vigueur.

Bilan des surfaces :

ZONE UA				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
UA	36 ha 00 a	17 ha 49 a	77 ha 16 a	
UAa		3 ha 88 a	3 ha 96 a	
UA (PSMV)		(22 ha 56)		
Total UA	36 ha 00 a	21 ha 37 a	81 ha 12 a	+ 59 ha 75 a

La zone UA gagne globalement près de 60 hectares

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
1	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'interdiction. - Antennes de téléphonie mobile : la ville de Sedan, compte tenu de l'évolution permanente de ces technologies et des craintes qu'elles génèrent, choisit en zone urbaines mixtes d'autoriser uniquement le remplacement des antennes pré existantes. - Interdiction des éoliennes.	
2	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'autorisation sous conditions. A noter que le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal par délibération du CM du 6 octobre 2008. Ajouts : - Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont liées aux activités et commerces autorisés ou existants dans la zone. - Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant - Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service, - Les créations ou extensions ou mises aux normes d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage. - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services d'intérêts collectifs. - Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).	Compléments apportés compte tenu de la sensibilité de la zone UA et de sa vocation principale d'habitat, qui nécessite de réglementer les extensions d'établissements d'activités en vue de ne pas augmenter les nuisances pour les riverains

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
3	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
4	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
5	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
6	(voir évolutions communes à toutes les zones) Assouplissement des règles d'implantation : L'implantation à l'alignement n'est plus la règle absolue. En l'absence d'unité d'alignement, les constructions doivent être implantées à l'alignement des façades des constructions riveraines (alignement de fait). Introduction d'exceptions : - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, - pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment voisin en bon état, sur le même alignement que celui-ci et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci, - en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe, - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...). - pour les annexes aux constructions existantes, - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992. Permettre la densification du centre ancien en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux voies.
7	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur. Introduction de la notion de marge de recul qui pourra être imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants. Reconduction des exceptions, sous réserve de la protection des sites et des paysages : - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble, - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...), - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Permettre la densification du centre ancien en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux limites séparatives. Favoriser la mise en place de procédés d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
8	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
9	(voir évolutions communes à toutes les zones.)	
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur : - La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial des constructions est limitée à celle des bâtiments contigus avec une tolérance de 1 mètre et un maximum de 20 mètres au faitage. - Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet. Dans le cas où les égouts de constructions règnent, la nouvelle construction devra s'aligner à l'égout des constructions voisines. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Introduction de nuances afin de prévoir les cas atypiques, notamment dans les anciens écarts. Introduction de la notion de continuité bâtie et d'ordonnance architecturale afin de permettre une gestion plus intelligente de la forme urbaine. Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.
11	(voir évolutions communes à toutes les zones) Refonte totale de la rédaction de l'article UA.11. Désormais, et conformément à l'esprit de la loi SRU, ce qui n'est pas interdit est autorisé par défaut. Il reprend la plupart des règles du règlement en vigueur et complète certains points avec le règlement du PSMV (ex : ravalement de façades, enduits,...) et pour une prise en compte des innovations techniques liées aux énergies renouvelables (capteurs solaires, ouvrages techniques liés aux ventilations,...). Le préambule de cet article se veut pédagogique. Il est fait la distinction entre constructions nouvelles et réhabilitations, entre bâti à caractère traditionnel et bâti contemporain. Référence à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. Ajout de paragraphes concernant : - l'adaptation au terrain naturel, - la volumétrie générale des constructions, - les toitures : simplicité des volumes en accord avec les volumes environnants et une bonne insertion dans les ensembles existants en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les vérandas sont autorisées sous conditions d'intégration au bâti La volumétrie des toitures doit être compatible avec celle des immeubles voisins, Aspect et teinte des matériaux de couverture y compris toiture terrasse Châssis de toit, lucarnes, capteurs solaires, cheminées, antennes paraboliques, éléments de climatisation sont autorisés sous conditions d'intégration au bâti.	Souhait de préserver le patrimoine bâti sedanais hors PSMV. Le règlement se veut pédagogique. Mise en cohérence du règlement de la zone UA avec le règlement du PSMV, notamment pour les réhabilitations et avec les prescriptions du STAP au sein du PPMH en cours de modification. Prise en compte des nouvelles technologies liées au développement durable tout en préservant le patrimoine bâti.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
11	(voir évolutions communes à toutes les zones) - façades et pignons : composition de façade : préservation des détails architecturaux des façades, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial Percements : toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins. Entretien et ravalement des façades : description des procédés à mettre en œuvre selon les matériaux rencontrés. - ouvertures - menuiseries. Les menuiseries seront de facture correspondante à l'époque et au type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction. Volets : Les volets roulants sont autorisés sous conditions. Portes d'entrée : les portes doivent être compatibles avec l'époque de la construction. Portes de garages et les portes de granges Les portes sur voies publiques des garages autorisés seront en bois plein. Dans le cas de réhabilitation, les portes de grange pourront être remplacées par des châssis vitrés transparents ou translucides, mais en conservant les dispositions d'origine. Matériaux et tonalités des menuiseries Les menuiseries sont destinées à être peintes ou laquées, dans une gamme de couleurs en harmonie avec les enduits et l'environnement. Ferronneries, gardes corps et balcons : les éléments de ferronnerie anciens, gardes corps, balcons, tout élément de quincaillerie seront conservés et restaurés. - Devantures de magasins - Enseignes : dito P.L.U. de 1992 - Extension des constructions - Garages et annexes. - Clôtures sur rues - Lotissements et groupes d'habitation Le secteur UAa est réglementé conformément au règlement du PSMV concernant les immeubles de la reconstruction.	Nouvelles réglementations assurant une préservation du bâti existant et la mise en œuvre de nouvelles techniques liées à la qualité environnementale (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires photovoltaïques, dispositifs de ventilation,...)
12	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues.	Prise en compte du développement durable et du PADD qui préconise la création de liaisons douces et de limitation de l'usage de la voiture.
13	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Proposition de réglementer la préservation des ambiances paysagères de bords de Meuse.	Prise en compte du PADD qui préconise la mise en place de la trame bleue/trame verte.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
14	(voir évolutions communes à toutes les zones) non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.	
15	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
16	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

. La zone UB :

La zone urbaine mixte UB est une zone urbaine générale, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines, ainsi que par une grande diversité des formes bâties (maison de ville, petit et grand collectif, bâtiment d'activités...), **qui accueille une pluralité d'usages.**

Elle correspond à l'expansion de la ville à la fin du 19^{ème} siècle et au 20^{ème} siècle.

Il présente un potentiel de renouvellement urbain s'insérant dans le tissu existant.

Sont compris dans la zone UB, les secteurs particuliers suivants :

- . **le secteur UBc**, correspondant aux cités ouvrières dont il convient de préserver l'unité : cité du Moulin à Frénois, cité des Forges, cité Jardins (rue Eugène Roy),
- . **le secteur UB_r**, correspondant aux grands ensembles des quartiers de Torcy Cités et du Lac et aux secteurs de rénovation urbaine liés à l'ANRU : quartiers de Torcy cités et du Lac,
- . **le secteur UB_p**, identifiant les secteurs à potentiel de renouvellement urbain, actuellement en attente de **projet d'aménagement global** dans lesquels les extensions des constructions existantes sont limitées. Il s'agit des **trois secteurs de projets** "Tapis Point de Sedan", "Fabert" et "Macdonald".

La zone UB est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 1 approuvé le 1^{er} décembre 2003.**

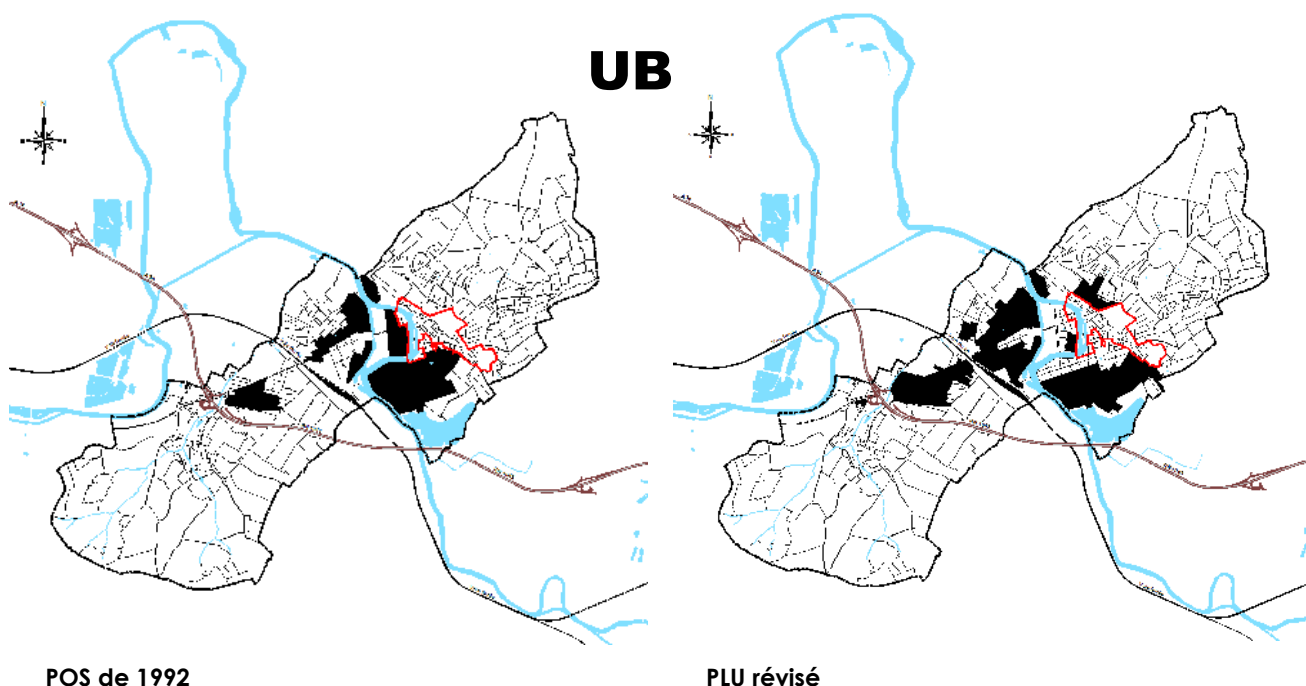
La zone UB est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E, conformément aux dispositions des **arrêtés préfectoraux n°2012-26 du 18 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010** relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

La zone UB est concernée par **la servitude AC1** concernant les périmètres de protection des Monuments Historiques.

Dans le cadre actuel de la révision du P.L.U. et en application de l'article 40 de la loi n°1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, de l'article L.621-30- I du Code du Patrimoine et de l'article R.123-15 du Code de l'urbanisme, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a proposé **un périmètre de protection modifié** (voir document graphique 5D3).

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



. **La zone UB** était définie dans le P.L.U. de 1992 comme une zone prolongeant le centre le long des axes principaux. Les densités y étaient relativement élevées et les constructions généralement implantées à l'alignement (quartier Macdonald, avenue Philippoteaux,..) et comprenait également **les grands ensembles : quartier du Lac et Torcy cités**.

Elle constituait **une zone très hétérogène** en terme de forme urbaine et présentait une grande disparité dans les typologies bâties.

Dans le cadre du redécoupage de la zone urbaine évoqué ci-avant, la zone UB a été remaniée.

Ainsi, les modifications de la zone UB sont relativement conséquentes par rapport au P.L.U. de 1992.

Elles résultent de :

- La nécessité de simplifier la lecture du document graphique pour une meilleure appréhension du projet communal et de sa traduction réglementaire par les habitants (suppression d'une zone urbaine sur les cinq que comptait le P.L.U. de 1992),
- La prise en compte de l'identité de certains quartiers de la ville,
- Du souhait d'accompagner le PRU de Torcy Cités et du quartier du Lac,
- De la prise en compte des secteurs de renouvellement urbain identifié dans le P.A.D.D.

Le P.L.U. révisé propose une zone UB comprenant :

- les quartiers périphériques correspondant aux extensions urbaines des 19^{ème} et début du 20^{ème} siècle, qui se sont développés le long de grands axes (avenue de la Marne, boulevard Chanzy, avenue Pasteur,...),
- les quartiers de cités ouvrières qui ont su préserver une belle architecture, spécifique à chacune d'elles,
- les grands ensembles de Torcy Cités et du Lac, en cours de mutation,
- les quartiers de renouvellement urbain (friches urbaines).

La zone UB voit sa surface augmenter de près de **50 hectares**.

Bilan des surfaces :

ZONE UB				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
UB	139 ha 98 a	118 ha 18 a	107 ha 10 a	
UBi		94 a		
UBs		7 ha 46 a		
UB (PSMV)		(2 ha 72 a)		
UBc			8 ha 45 a	
UBp			12 ha 52 a	
UBr			47 ha 50 a	
Total UB	139 ha 98 a	126 ha 58 a	175 ha 57 a	+ 48 ha 99 a

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
1	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'interdiction. Ajouts d'interdiction spécifiques <u>Sont interdits dans le secteur UBr :</u> - Tout projet non compatible avec les projets ANRU. <u>Sont interdits dans le secteur UBp :</u> - Tout projet susceptible d'obérer l'avenir des secteurs identifiés de renouvellement urbain. - Antennes de téléphonie mobile : dito UA - Interdiction des éoliennes.	Respect de la spécificité des quartiers définis ci-avant.
2	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'autorisation sous conditions. A noter que le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal par délibération du CM du 6 octobre 2008. Ajouts : dito UA. <u>Dans le secteur UBp :</u> Seules sont autorisées : - l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite de 20 m² de surface de plancher par construction, - les extensions activités existantes dans la limite de 10 % de la surface de plancher initiale. Cette disposition est applicable pendant 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.	Identification des secteurs de renouvellement urbain et réglementation assurant le gel des initiatives privées dans les 5 années suivant l'approbation du P.L.U. : délai nécessaire à la réalisation d'études de faisabilité préalables et à la maîtrise foncière.
3	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
4	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
5	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
6	(voir évolutions communes à toutes les zones) Assouplissement des règles d'implantation. Possibilité d'implantation A défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction doit être implantée avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des emprises des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, l'alignement ou le recul pourront être autorisés ou imposés pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Introduction d'exceptions : - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment voisin en bon état, sur le même alignement que celui-ci et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci, - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...). - en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe, - pour les annexes aux constructions existantes, - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Quand le projet de construction concerne une opération d'ensemble réalisée en application du projet de renouvellement urbain sur les quartiers de Torcy et du Lac (Dossier ANRU), des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 20 mètres du pied des remparts.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992. Permettre la densification du bâti des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux voies. Ne pas entraver les projets liés aux PRU de Torcy-cités et du Lac et les projets novateurs ou expérimentaux (éco quartier, habitat intermédiaire,...)

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
7	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur. Introduction de la notion de marge de recul qui pourra être imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants. Quand le projet de construction concerne une opération d'ensemble réalisée en application du projet de renouvellement urbain sur les quartiers de Torcy et du Lac (Dossier ANRU), des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles. Reconduction des exceptions, sous réserve de la protection des sites et des paysages : - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble, - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...), - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Permettre la densification des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux limites séparatives. Favoriser la mise en place de procédés d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.
8	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
9	(voir évolutions communes à toutes les zones.)	
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. de 1992 : - La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial des constructions est limitée à 13m50 à l'égout de toiture et trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions ou installations édifiées en secteur UBs. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.
11	(voir évolutions communes à toutes les zones) Refonte totale de la rédaction de l'article UB.11. Désormais, et conformément à l'esprit de la loi SRU, ce qui n'est pas interdit est autorisé par défaut. Il reprend la plupart des règles du règlement en vigueur et complète certains points en cohérence avec le règlement de la zone UA, tout en étant moins restrictif et prenant en compte des innovations techniques liées aux énergies renouvelables (capteurs solaires, ouvrages techniques liés aux ventilations,...). Le préambule de cet article se veut pédagogique. Il est fait la distinction entre constructions nouvelles et réhabilitations, entre bâti à caractère traditionnel et bâti contemporain. Référence à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. Dans le secteur UBc : L'intégrité architecturale des cités ouvrières sera préservée tant en volumétrie, que dans matériaux et teintes utilisés afin de sauvegarder l'unité architecturale qui leur est propre, garante de leur identité. Les extensions et annexes sont interdites.	Préservation de l'intégrité architecturale des cités ouvrières.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
	(voir évolutions communes à toutes les zones) Ajout de paragraphes concernant : - l'adaptation au terrain naturel, - la volumétrie générale des constructions, - les toitures : L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. Les pentes seront voisines de celles des constructions existantes. Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazons, plantations,...) seront privilégiés. Matériaux et couleurs de couverture devront respecter l'aspect et la teinte de ceux utilisés dans l'environnement immédiat. La teinte schiste sera privilégiée, hormis pour les vérandas et dans le secteur UBc (Cité des Forges) où la tuile rouge est prédominante et dans les secteurs UBr et UBp, dans lesquels d'autres matériaux innovants pourront être acceptés. Châssis de toit, lucarnes, capteurs solaires, cheminées, antennes paraboliques, éléments de climatisation sont autorisés sous conditions d'intégration au bâti - façades et pignons : composition de façade : préservation des détails architecturaux des façades, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial Percements : toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins. Entretien et ravalement des façades : description des procédés à mettre en œuvre selon les matériaux rencontrés. - ouvertures - menuiseries. Les menuiseries seront de facture correspondante à l'époque et au type architectural de l'immeuble. Les volets roulants à caissons proéminents sont interdits. Portes d'entrée : compatibles avec l'époque de la construction. Portes de garages et les portes de granges Les portes sur voies publiques des garages autorisés seront en bois plein. Dans le cas de réhabilitation, les portes de grange pourront être remplacées par des châssis vitrés transparents ou translucides, mais en conservant les dispositions d'origine. Matériaux et tonalités des menuiseries Les menuiseries sont destinées à être peintes ou laquées, dans une gamme de couleurs en harmonie avec les enduits et l'environnement. Ferronneries, gardes corps et balcons : seront conservés et restaurés. - Devantures de magasins - Enseignes : dito P.L.U. de 1992 - Extension des constructions - Garages et annexes. - Clôtures sur rues Dans le secteur UBc : Dans les cités jardins, les clôtures sont interdites. - Lotissements et groupes d'habitation.	Règlement plus souple mais cohérent avec celui de la zone UA Règlement différencié pour les cités ouvrières selon leur spécificité. Nouvelles réglementations assurant une préservation du bâti existant et la mise en œuvre de nouvelles techniques liées à la qualité environnementale (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires photovoltaïques, dispositifs de ventilation,...)

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
12	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues.	Prise en compte du développement durable et du PADD qui préconise la création de liaisons douces et de limitation de l'usage de la voiture.
13	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Proposition de réglementer la préservation des ambiances paysagères de bords de Meuse.	Prise en compte du PADD qui préconise la mise en place de la trame bleue/trame verte.
14	(voir évolutions communes à toutes les zones) non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.	
15	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
16	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

. La zone UC :

La zone UC regroupe les zones urbaines périphériques à faible densité de construction, où prédomine l'habitat individuel.

Est compris dans la zone UC, **le secteur UCb**, correspondant aux secteurs qui, par leur typologie particulière, rendent complexes les conditions d'accessibilité ou de desserte par les voies publiques (secteurs atypiques des hauteurs de Sedan, prairie de Balan, rue de la Budille vers Glaire)

La zone UC est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E, conformément aux dispositions des **arrêtés préfectoraux n°2012/26 du 18 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010** relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

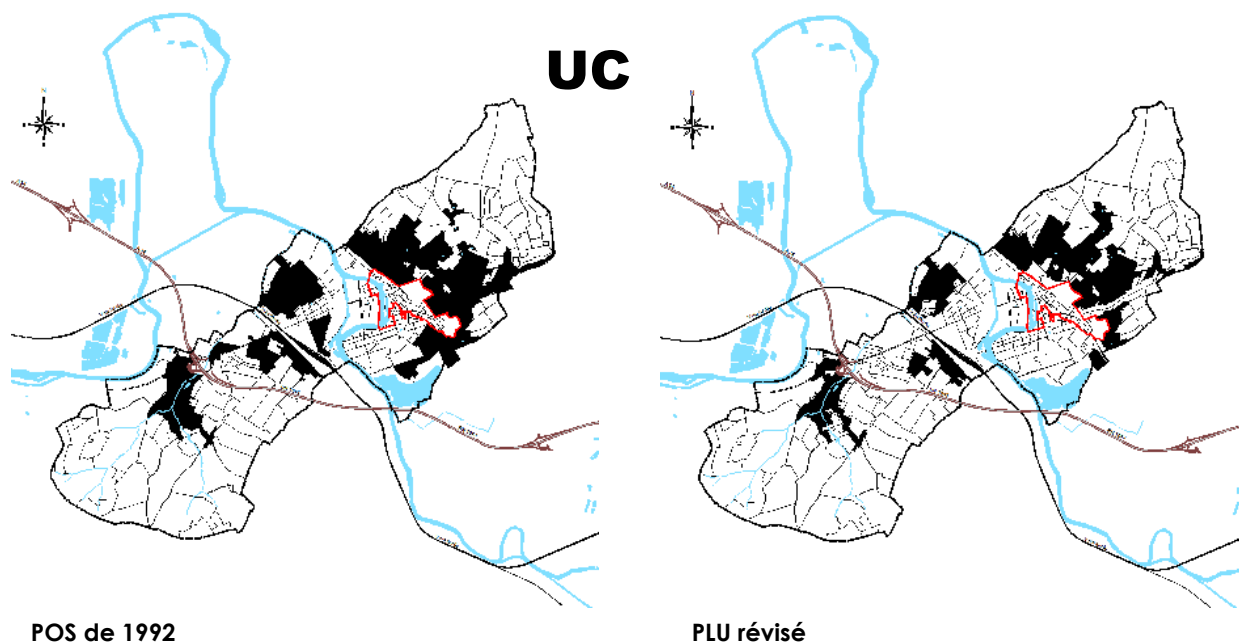
La zone UC est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 1 approuvé le 1^{er} décembre 2003**.

La zone UC est concernée par **la servitude AC1** concernant les périmètres de protection des Monuments Historiques.

Dans le cadre actuel de la révision du P.L.U. et en application de l'article 40 de la loi n°1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, de l'article L.621-30- I du Code du Patrimoine et de l'article R.123-15 du Code de l'urbanisme, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a proposé **un périmètre de protection modifié** (voir document graphique 5D3).

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



- . La zone **UC** était définie comme une zone urbaine proche du centre ancien et pouvant accueillir des **constructions individuelles et des immeubles collectifs**.
- . La zone **UD** constituait une zone urbaine périphérique **à faible densité** de construction, où **prédominent les maisons individuelles**.
 - . Le secteur UDa où sont autorisées les constructions à l'alignement et des hauteurs légèrement supérieures : faubourg du Fond de Givonne et centre de Frénois.
 - . Le secteur UDb avec accès aux voies publiques insuffisants (ruelles des hauteurs)
 - . Le secteur UDbi avec accès aux voies publiques insuffisants et inondabilité (rue de la Budille vers Glaire).

La révision du P.L.U a conduit à supprimer une zone urbaine mixte.

La nouvelle zone UC correspond à la zone UD à laquelle ont été retranchés les centres anciens de Frénois et du Fond de Givonne, reclassés dans la zone UA.

Les terrains classés dans l'ancienne zone UC, dont la définition et les nuances réglementaires étaient assez floues, notamment par rapport à l'ancienne zone UB, ont été pour la plupart dans la nouvelle zone UB ;

Ainsi, les modifications de la zone UC sont relativement conséquentes par rapport au P.L.U. de 1992.

Elles résultent de :

- La nécessité de simplifier la lecture du document graphique pour une meilleure appréhension du projet communal et de sa traduction réglementaire par les habitants (suppression d'une zone urbaine sur les cinq que comptait le P.L.U. de 1992),
- Le choix de définir les zones urbaines en fonction de la typologie du bâti,
- La répartition de l'essentiel des terrains de l'ancienne zone UC dans la nouvelle zone UB, les différences entre ces deux zones étant peu lisibles réglementairement.

Le P.L.U. révisé propose une zone UC comprenant :

- les hauteurs de Sedan où prédomine un habitat individuel peu dense,
- les poches d'habitat récent (lotissements des années 60 jusqu'à nos jours), à Frénois, vers Glaire, Wadelincourt, Balan, et hauteurs du Fond de Givonne.

Bilan des surfaces :

ZONE UC				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
UC	56 ha 00 a	43 ha 80 a	196 ha 00 a	
UCi		5 ha 84 a		
UC (PSMV)		(3 ha 43 a)		
UCb			37 ha 30 a	
UD	222 ha 55 a	273 ha 06 a	-	
UD (PSMV)		(57 a)		
TOTAL UC ET UD	278 ha 55 a	322 ha 70 a	233 ha 30 a	- 89 ha 40 a

La zone UC couvre une superficie **233 hectares**, peu comparable aux surfaces ajoutées des anciennes zones UC et UD, elles-mêmes réparties entre les nouvelles zones UA et UB.

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
1	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'interdiction. Ajouts d'interdiction spécifiques <u>Sont interdits dans le secteur UCb :</u> - Les nouvelles constructions le long de ruelles qu'elles soient privées ou publiques, dont les caractéristiques ne permettent pas d'assurer la défense incendie. - Antennes de téléphonie mobile : dito UA - Interdiction des éoliennes.	Prise en compte de la spécificité des hauteurs de Sedan caractérisées par l'étroitesse de ses ruelles, avec des conditions de desserte difficiles, notamment des véhicules incendie.
2	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'autorisation sous conditions. A noter que le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal par délibération du CM du 6 octobre 2008. Ajouts : dito UA et UB. <u>Dans le secteur UCb :</u> - Les nouvelles constructions le long de ruelles qu'elles soient privées ou publiques, sous réserve d'une défense incendie suffisante. - Les annexes, dont les garages, sous réserve de l'accessibilité (rayon de giration).	
3	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
4	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
5	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
6	(voir évolutions communes à toutes les zones) Assouplissement des règles d'implantation. Possibilité d'implantation <u>Marges de recul :</u> En bordure des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée). <u>Alignement</u> Toutefois, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement dans le secteur UCb Dans tous les cas, l'alignement ou le recul pourront être autorisés ou imposés pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Introduction d'exceptions : - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment voisin en bon état, sur le même alignement que celui-ci et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci, - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...). - en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe, - pour les annexes aux constructions existantes, - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages. - Dans le secteur UCb : en raison de difficultés d'accessibilité et de desserte (étroitesse des ruelles).	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992. Permettre la densification du bâti des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux voies. Prise en compte des problématiques liées aux hauteurs de Sedan desservies par des voies privées.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
7	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur. Introduction de la notion de marge de recul qui pourra être imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants. Reconduction des exceptions, sous réserve de la protection des sites et des paysages : - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble, - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...), - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Permettre la densification des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux limites séparatives. Favoriser la mise en place de procédés d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.
8	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
9	(voir évolutions communes à toutes les zones.)	
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. de 1992 : - La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Par exception, pourront atteindre 2 étages sur rez-de-chaussée : - les constructions à usage d'habitat collectif. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.	Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.
11	(voir évolutions communes à toutes les zones) Refonte totale de la rédaction de l'article UC.11. Désormais, et conformément à l'esprit de la loi SRU, ce qui n'est pas interdit est autorisé par défaut. Il reprend la plupart des règles du règlement en vigueur et complète certains points en cohérence avec le règlement des zones UA et UB, tout en étant moins restrictif et prenant en compte des innovations techniques liées aux énergies renouvelables (capteurs solaires, ouvrages techniques liés aux ventilations,...). Le préambule de cet article se veut pédagogique. Il est fait la distinction entre constructions nouvelles et réhabilitations, entre bâti à caractère traditionnel et bâti contemporain. Référence à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.	

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
	(voir évolutions communes à toutes les zones) Ajout de paragraphes concernant : - l'adaptation au terrain naturel, - la volumétrie générale des constructions, - les toitures : L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazons, plantations,...) seront privilégiés. Matériaux et couleurs de couverture L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. · Capteurs solaires et installations techniques sont autorisés sous conditions d'intégration au bâti - façades et pignons : - ouvertures - menuiseries. - Extension des constructions - Garages et annexes. - Clôtures sur rues - Lotissements et groupes d'habitation.	Règlement plus souple mais cohérent avec celui des zones UA et UB Nouvelles réglementations assurant une préservation du bâti existant et la mise en œuvre de nouvelles techniques liées à la qualité environnementale (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires photovoltaïques, dispositifs de ventilation,...)
12	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues.	Prise en compte du développement durable et du PADD qui préconise la création de liaisons douces et de limitation de l'usage de la voiture.
13	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Proposition de réglementer la préservation des ambiances paysagères de bords de Meuse.	Prise en compte du PADD qui préconise la mise en place de la trame bleue/trame verte.
14	(voir évolutions communes à toutes les zones) non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.	
15	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
16	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé	Evolution
TOTAL ZONES URBAINES MIXTES	454 ha 53 a	470 ha 65 a	489 ha 99 a	+ 19 ha 34 a

Globalement **la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat** voit sa surface globale augmenter de près de **19 hectares**.

En effet, la révision a conduit à classer dans la zone urbaine des terrains urbanisés depuis 1992 ou des secteurs desservis de fait par les réseaux le long de voies existantes réaménagées, dont **les principaux** sont :

- **le nord de la rue du Fond des Buses**, desservie par l'ensemble des réseaux suite à l'aménagement du **lotissement du Clos de la Garenne**, pour une superficie globale de **1,3 hectares**.
- **Son prolongement** avec les terrains desservis par le chemin du Fond des Cinq Frères : **3,2 hectares**.
- Le lotissement Les Fourches : **1,2 hectares**.
- Les nouveaux quartiers de Torcy-cités pour une superficie de 3,14 ha + 1,24 ha soit **4,4 hectares**.
- **La Zone Leclerc** reclassée dans la zone urbaine mixte UB : **6,3 hectares**.

. La zone UZ :

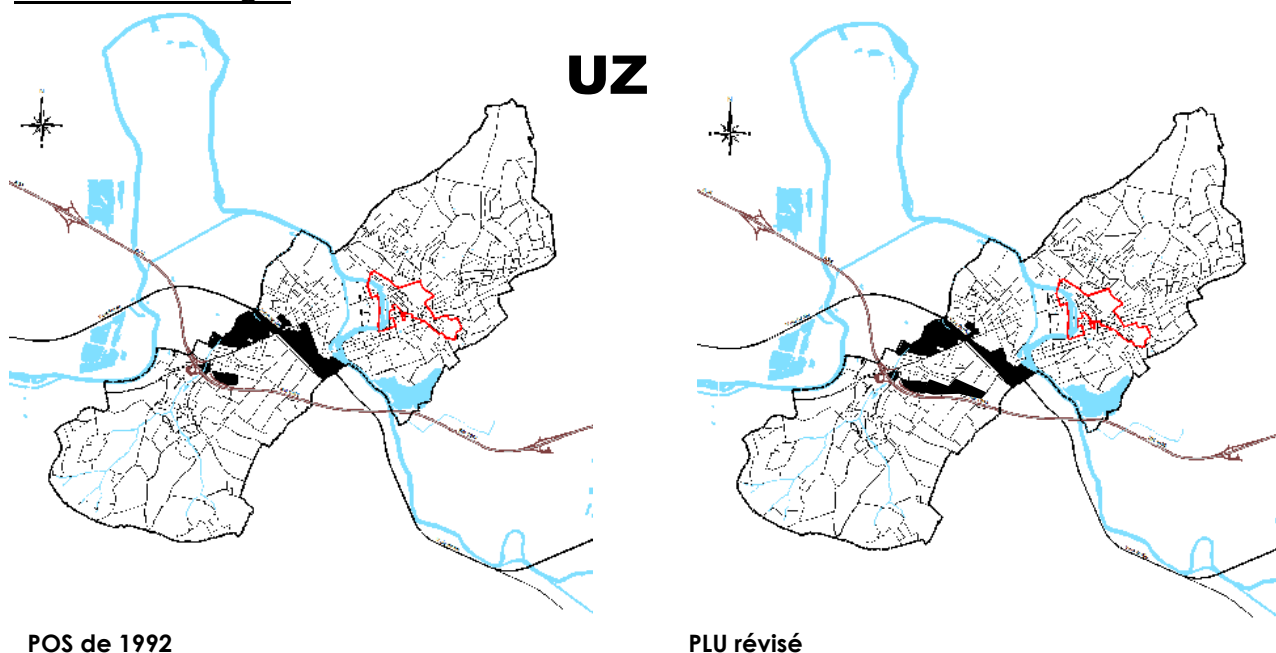
La zone urbaine UZ est une zone réservée aux activités y compris industrielles et ferroviaires.

La zone UZ est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E, conformément aux dispositions des **arrêtés préfectoraux n°2012/26 du 18 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010** relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

La zone UZ est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 1 approuvé le 1^{er} décembre 2003**.

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



Les modifications de la zone UZ résultent :

- de l'intégration des **12,3 ha** de terrains desservis de fait de la Z.A.E. de Torcy : prise en compte des travaux d'aménagements et de viabilisation effectués, qui rendent immédiatement constructibles les terrains encore libres,
- du reclassement dans la zone urbaine mixte de la zone Leclerc à vocation commerciale (**6,3 ha**), dans l'esprit de la loi S.R.U.

Au final, la zone UZ gagne près de **6 hectares**.

Bilan des surfaces :

ZONE UZ				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
UZ	62 ha 40 a	62 ha 21 a	67 ha 77 a	
TOTAL ZONE UZ	62 ha 40 a	62 ha 21 a	67 ha 77 a	+ 5 ha 56 a

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
1	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'interdiction.	
2	(voir évolutions communes à toutes les zones) Ajouts : sont autorisés sous conditions - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs. - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et et dans les limites de la surface de plancher détruite, - Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.	Compléments apportés suite à la prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Prise en compte de l'esprit de la loi SRU
3	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
4	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
5	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
6	(voir évolutions communes à toutes les zones) . Reconduction des règles du P.L.U. de 1992. . Ajout de règles d'implantation par rapport à la voie de contournement : Le long de la voie de contournement et de l'Autoroute A.34, les bâtiments de toute nature doivent observer un recul minimal de 40 mètres à compter de l'axe de la voie. Cette distance est portée à 50 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation. . Introduction d'exceptions liées: - Aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire, - dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc...). - aux constructions à usage d'équipements publics, - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992. Intégration d'une partie des règles de la Z.A.E. de Torcy suite au reclassement de 12 hectares dans la zone UZ Mise en cohérence des règlements de la zone UZ et de la zone 1AUZ.
7	(voir évolutions communes à toutes les zones) Rédaction du P.L.U. de 1992 reconduite. Introduction d'exceptions avec possibilités d'implantations en limites séparatives ; - pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit, - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire, - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages. - autorisation d'empiétement de 0,50 cm dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Favoriser la mise en place de procédés d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.
8	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
9	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des hauteurs maximales fixées par le P.L.U. de 1992 où seules étaient réglementées les hauteurs des bâtiments d'habitation Ajout de la réglementation spécifique à la Z.A.E. de Torcy.	Intégration d'une partie des règles de la Z.A.E. de Torcy suite au reclassement de 12 hectares dans la zone UZ. Mise en cohérence des règlements de la zone UZ et de la zone 1AUZ.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
11	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> Reconduction de la réglementation de 1992. Ajouts de la réglementation spécifique à la Z.A.E. de Torcy : teintes, signalétique, publicité, clôtures,	Intégration d'une partie des règles de la Z.A.E. de Torcy suite au reclassement de 12 hectares dans la zone UZ. Mise en cohérence des règlements de la zone UZ et de la zone 1AUZ.
12	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> Reconduction de la réglementation de 1992. Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues	Prise en compte du développement durable et du PADD qui préconise la création de liaisons douces et de limitation de l'usage de la voiture.
13	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> Reconduction de la réglementation de 1992. Ajouts de la réglementation spécifique à la Z.A.E. de Torcy : teintes, signalétique, publicité, clôtures,	Intégration d'une partie des règles de la Z.A.E. de Torcy suite au reclassement de 12 hectares dans la zone UZ. Mise en cohérence des règlements de la zone UZ et de la zone 1AUZ.
14	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.	
15	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> non réglementé.	
15	<i>(voir évolutions communes à toutes les zones)</i> non réglementé.	

LES ZONES À URBANISER

Caractère des zones AU :

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

Cette zone comprend les terrains **à caractère naturel de Sedan, destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme

Afin de maîtriser le développement urbain de Sedan, un phasage des zones à urbaniser est établi, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) engagé sur le territoire communal (cf. pièce n°2 du dossier de P.L.U.).

Actuellement, seules **les zones 1AU** délimitées par les documents graphiques n°4C1 à 4C5 sont ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agit plus particulièrement :

- **de la zone 1AU**, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.
- **de la zone 1AUZ** à vocation d'activités industrielles.

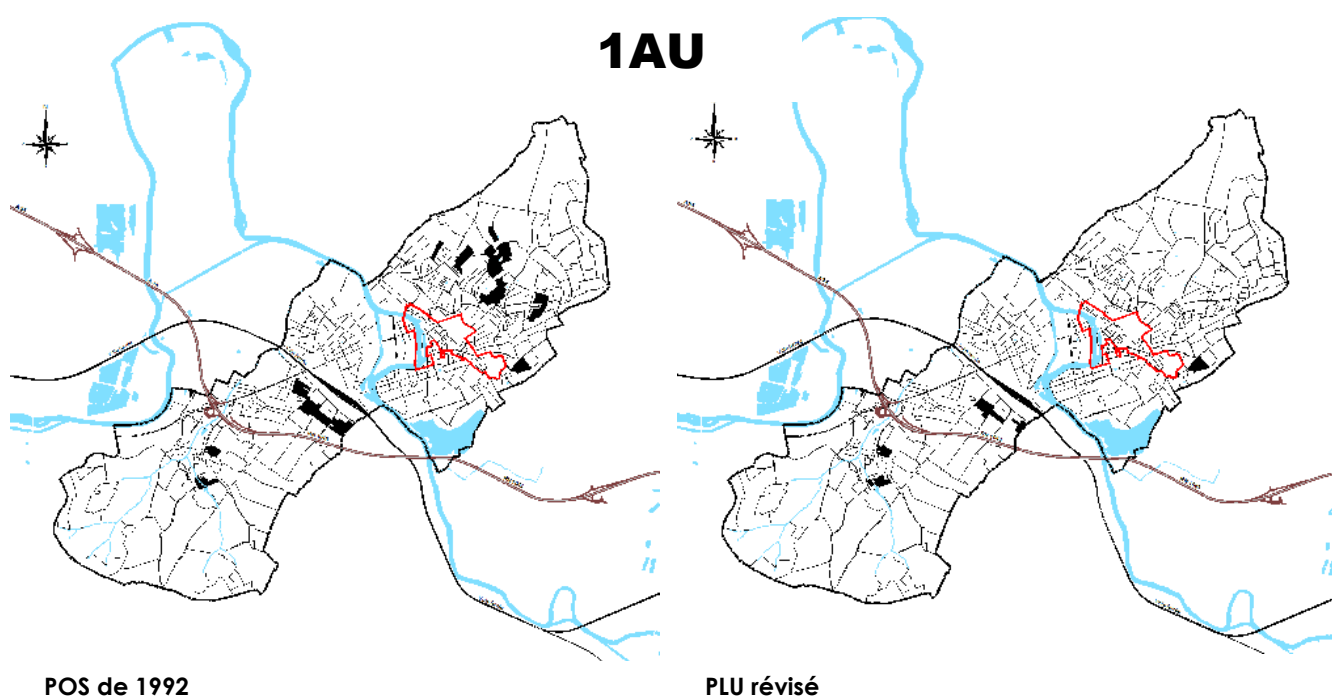
Les zones 2AU délimitées par les documents graphiques n°4C1 à 4C5 sont **fermées à l'urbanisation**. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

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

. Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat :

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage : Zones 1AU



Conformément aux politiques sectorielles décrites ci-avant, le P.L.U. révisé :

- **1/ diminue fortement les zones à urbaniser sur les hauteurs de Sedan**, en ne préservant que le secteur Ruelle des Vignes/Mon Repos,
- **2/ préserve les zones 1AU comprises dans le PRU Torcy-cités** : "Les Petits Arbres", "La Cabriole" et "La Tannière", à vocation mixte d'habitat,
- **3/ préserve les zones 1AU de Frénois** : "Chemin du Boutry", le "Pré Devant" et rue du Château Renel.

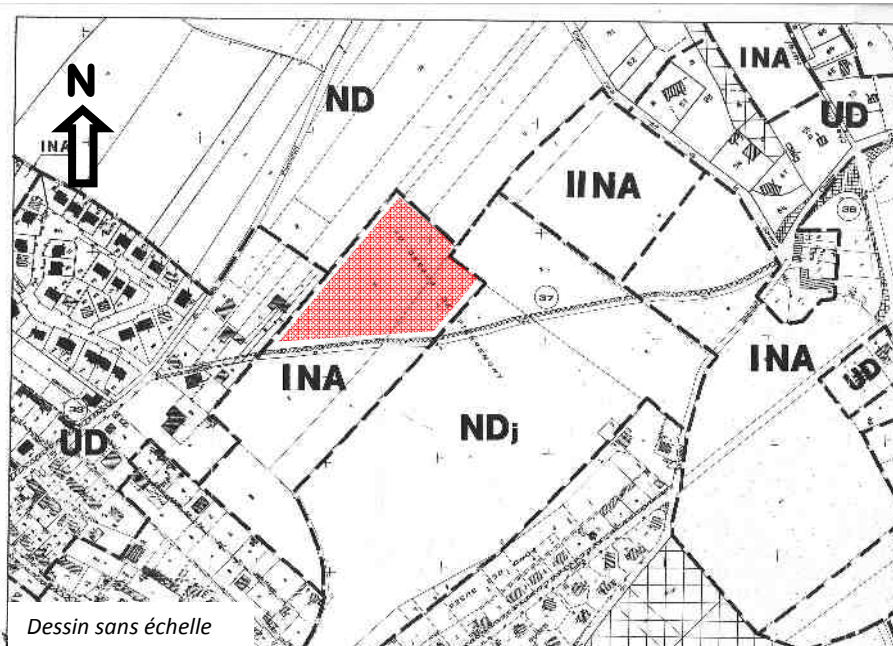
Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

. Les raisons qui ont motivé la réduction des surfaces de secteurs à urbaniser et de réserves foncières sur les hauteurs de Sedan :

Chaque secteur a fait l'objet d'une étude visuelle in situ de la commission P.L.U.

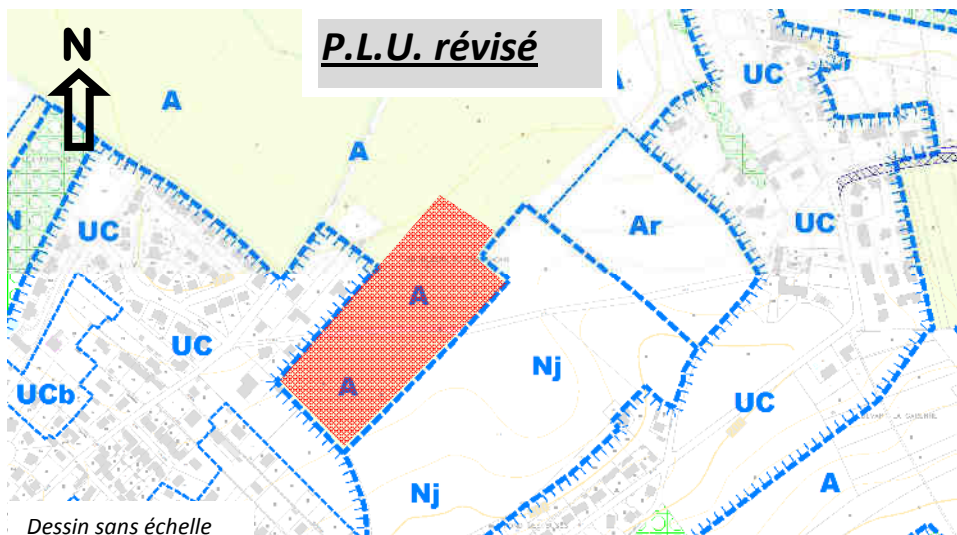
Les modifications du zonage sont décrites dans les tableaux ci-après.

1. Zone INA "au dessus de Pierremont", de part et d'autre du Chemin de la Folie Noël :



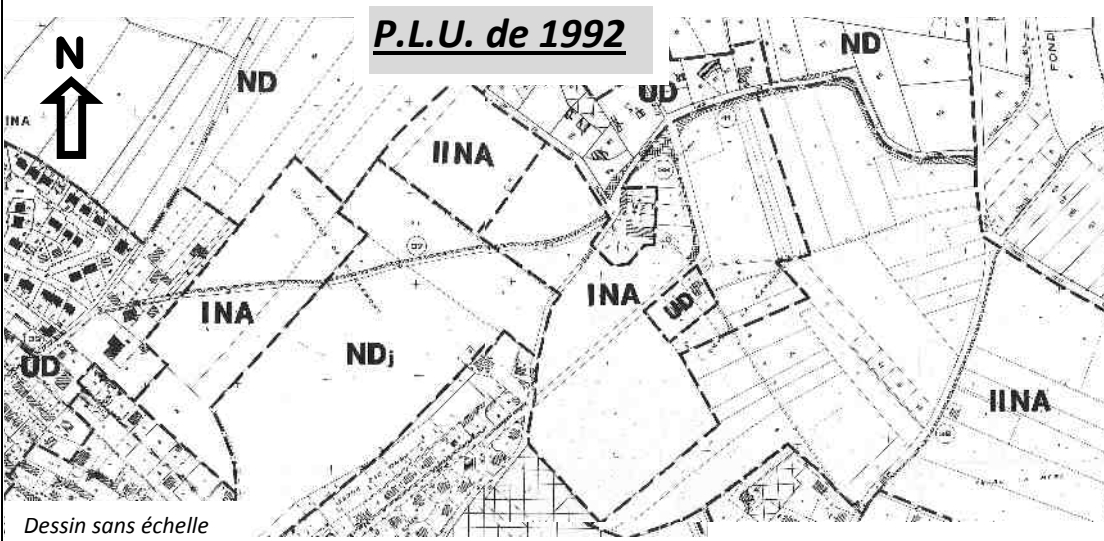
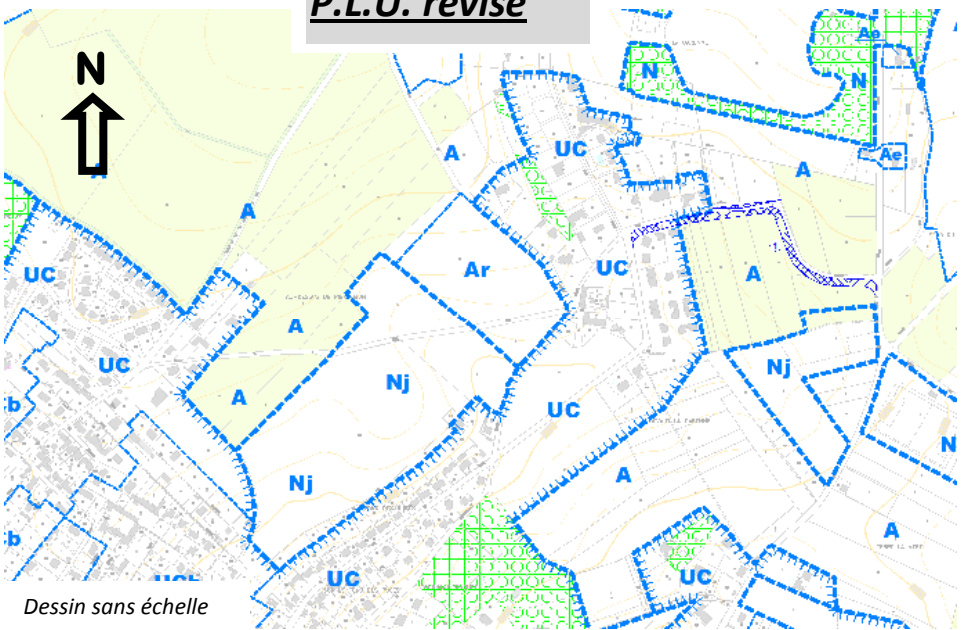
Dessin sans échelle

État actuel	Parcelles cultivées (maïs) sur une surface de 3,4 hectares
Sensibilité	Parcelles identifiées comme des surfaces maraîchères . Parcelles au cœur de la zone de jardins familiaux.
Desserte	Parcelles desservies par le chemin de la Folie Noël : chemin carrossable mais étroit dont le carrefour avec la rue de Pierremont constitue un point dur (murets de clôture de part et d'autres rendant l'élargissement difficile).
Réseaux	Réseau AEP le long du chemin de la Folie Noël
Synthèse avantages / inconvénients	L'élargissement du chemin de la Folie Noël constituerait un préalable indispensable à l'urbanisation de ce secteur avec comme principales contraintes : - une accessibilité globalement difficile, - les coûts d'investissement inhérents à la viabilisation de près de 400 ml de voie, - l'insuffisance du réseau AEP et problème de défense incendie, - l'obligation de traverser la zone de jardins familiaux et d'exproprier les parties de jardins nécessaires à l'élargissement, - une augmentation de trafic sur la Promenade du Fonds des Buses, à améliorer et sécuriser.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	- Choix de la municipalité de reclasser ces terrains en zone agricole A , hormis l'unité foncière au Sud, avec identification des parcelles vouées au maraîchage par un à plat vert. - Suppression de l'emplacement réservé d'élargissement du chemin de la Folie Noël.

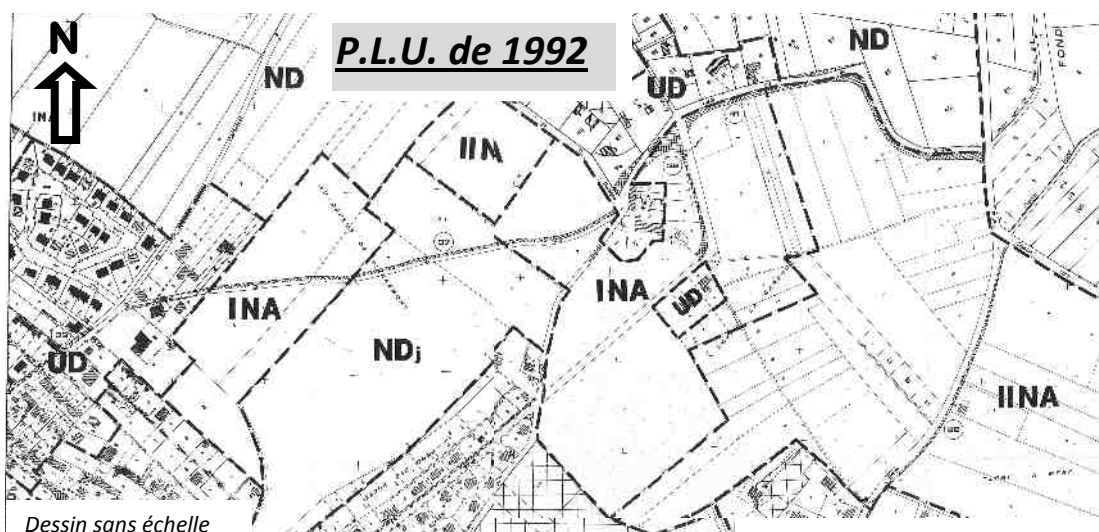


Dessin sans échelle

2. Zones 1NA/2NA "Chemin de la Garenne",

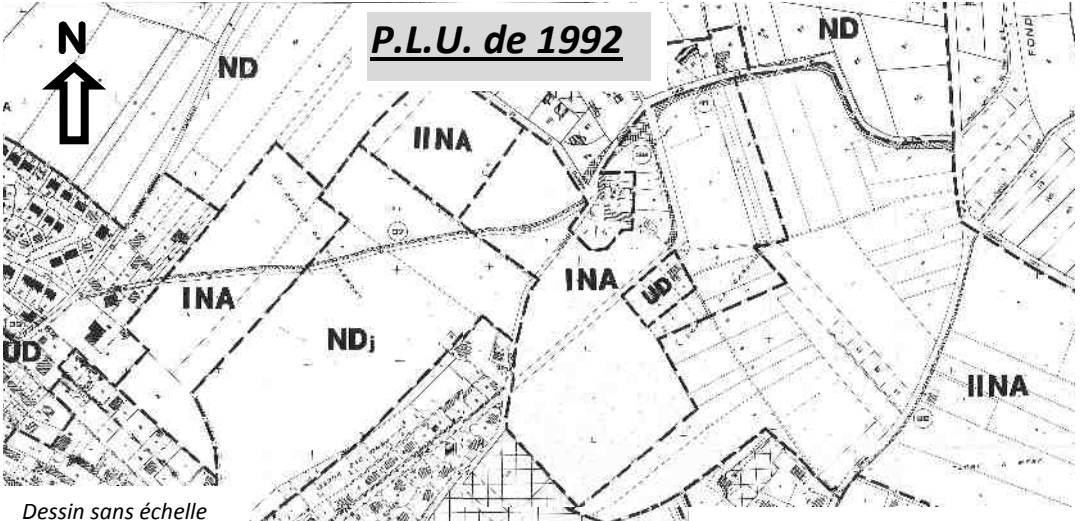
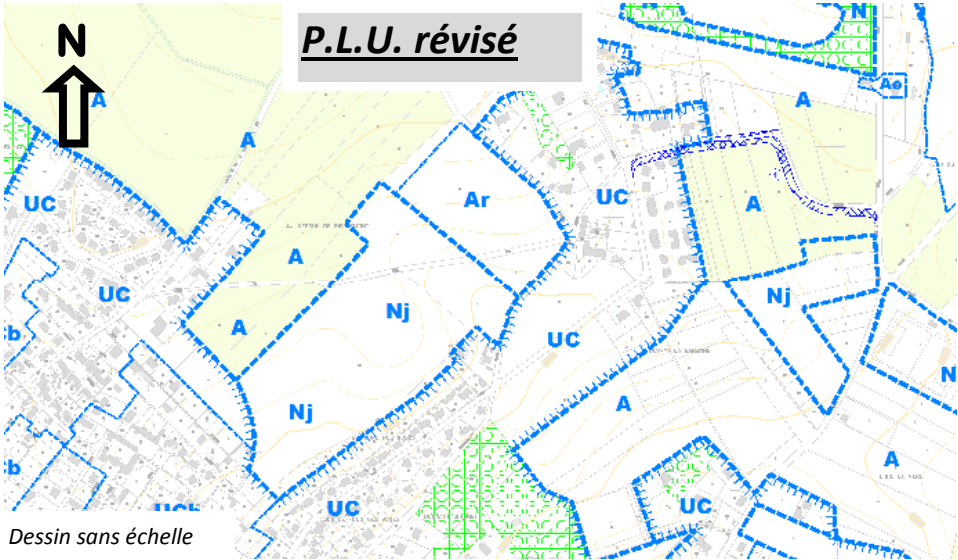
	 Dessin sans échelle
État actuel	Parcelles en prairie : 3 ha.
Sensibilité	Parcelles identifiées comme des prairies naturelles, friches herbacées à conserver dans le cadre des recommandations Hydratec (études hydrauliques),
Desserte	Parcelles desservies par le chemin de la Folie Noël et le chemin de la Garenne : chemins carrossables mais étroits à améliorer (élargissement, réseaux, ...).
Réseaux	Réseau AEP le long du chemin de la Folie Noël. Insuffisance du réseau AEP et problème de défense incendie : voir ci-dessus.
Synthèse avantages / inconvénients	L'élargissement du chemin de la Folie Noël constituerait un préalable indispensable à l'urbanisation de ce secteur avec comme principales contraintes : - une accessibilité globalement difficile, - les coûts de viabilisation, - une augmentation de trafic sur la Promenade du Fonds des Buses, à améliorer et sécuriser. - la remise en cause des études hydrauliques et de leurs préconisations.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	- Reclassement des terrains dans la zone agricole avec identification du risque par un indice r - Suppression de l'emplacement réservé d'élargissement du chemin de la Folie Noël  Dessin sans échelle

3. Zone 1NA en vis-à-vis du lotissement du "Clos de la Garenne",

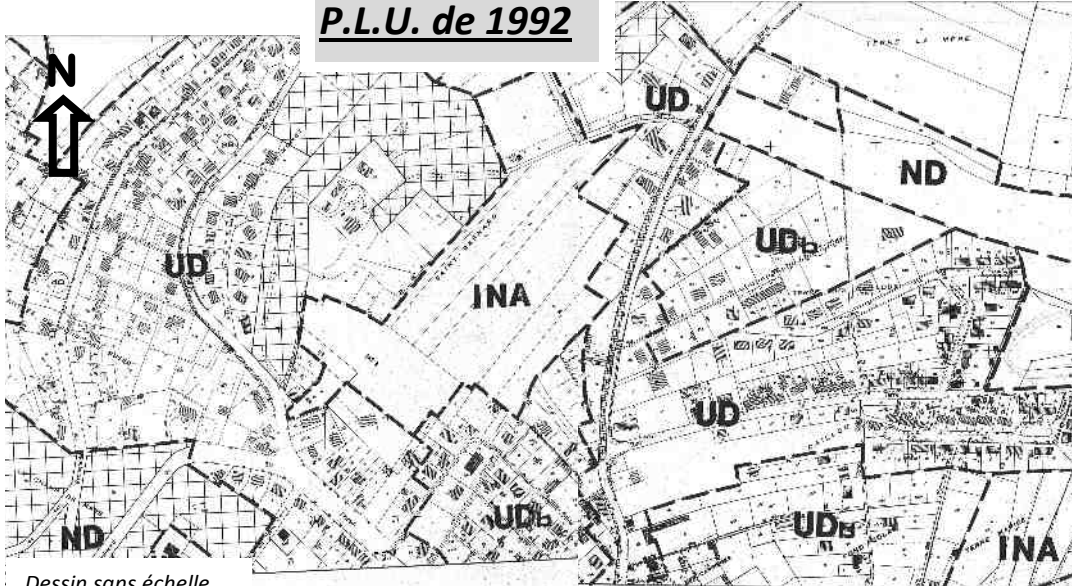
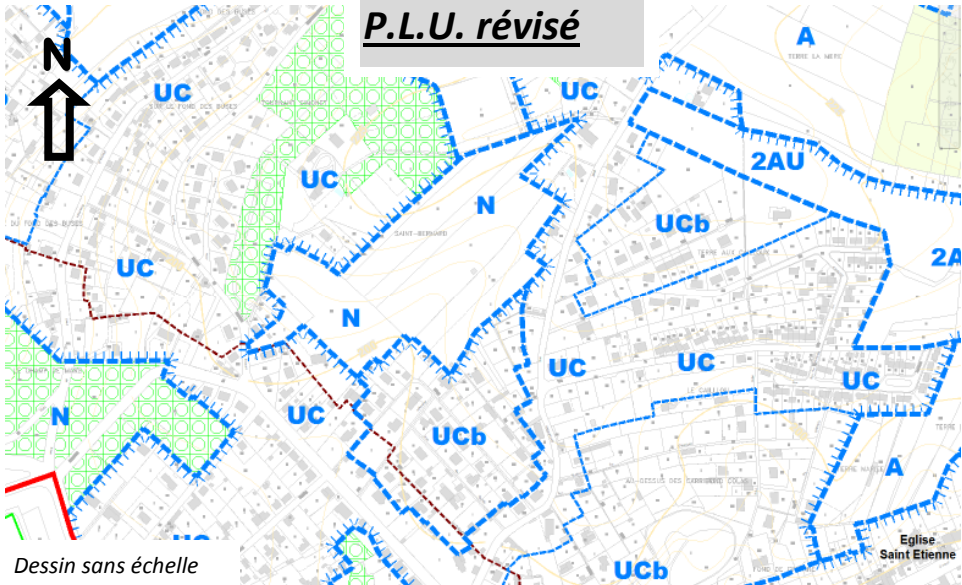


État actuel	Parcelles pâtures/ jardins : 1 ha 9 a
Sensibilité	Réseau de haies vives le long du Fond des Buses.
Desserte	Parcelles desservies par la voie d'accès au lotissement du Clos de la Garenne situé en vis-à-vis et par la Promenade du Fond des Buses.
Réseaux	Ensemble des réseaux desservant le lotissement du Clos de la Garenne.
Synthèse avantages / inconvénients	Principaux avantages : - coûts d'investissement limités : terrains viabilisés de fait, - terrains en vis-à-vis d'une zone urbanisée, - terrains potentiellement immédiatement urbanisables. Inconvénients / contraintes : - Vérifier Eau potable et défense incendie, - Prise en compte du ruisseau, - Augmentation de trafic sur la Promenade du Fonds de Buses à améliorer et sécuriser..
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	- Terrains desservis de fait reclassés dans la zone urbaine mixte UC, ce qui permet d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation 10 à 15 parcelles et répondre instantanément à des demandes de terrains à bâtir. - Préservation souhaitable des haies vives et des arbres remarquables du secteur. Dessin sans échelle

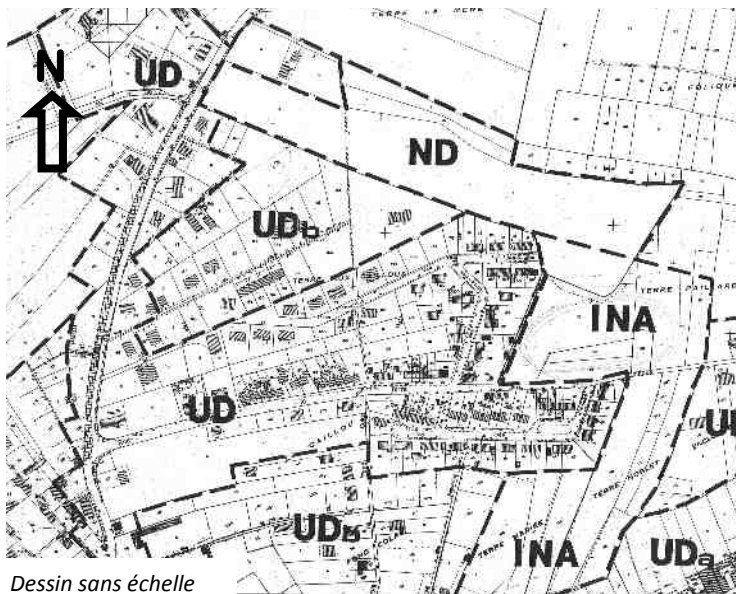
4. Zone 1NA "Fonds des Buses",

	 Dessin sans échelle
État actuel	Parcelles en pâtures/ friches / boisements : 2,6 ha
Sensibilité	Réseau de haies vives le long du fonds des Buses. Topographie (versants). Boisements fixant soutenant les terres du versant. Présence d'un ruisseau le long de la voie.
Desserte	Parcelles desservies par la Promenade du Fond des Buses.
Réseaux	Ensemble des réseaux desservant la Promenade du Fond des Buses.
Synthèse avantages / inconvénients	Principaux avantages : - coûts d'investissements limités : terrains viabilisés de fait, - ces terrains apparaissent plus comme des dents creuses au sein des zones urbanisées UD, - terrains potentiellement immédiatement urbanisables. Inconvénients / contraintes : - Vérifier Eau potable et défense incendie, - Limiter l'urbanisation dans une bande de 40 mètres env le long de la voie (limiter l'urbanisation du versant), - Augmentation de trafic sur la Promenade du Fonds de Buses à améliorer et sécuriser..
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	- Terrains desservis de fait reclassés dans la zone urbaine mixte UC, ce qui permet d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation une bande d'une dizaine de terrains le long de la voie (limitation de l'urbanisation sur le versant) et répondre instantanément à des demandes de terrains à bâtir. - Préservation souhaitable des haies vives et des arbres remarquables du secteur.  Dessin sans échelle

5. Zone 1NA "Saint-Bernard",

	P.L.U. de 1992  Dessin sans échelle
État actuel	Parcelles en pâtures/ jardins/ boisements/ friches sur 5,7 hectares .
Sensibilité	Thalweg boisé important - Topographie difficile
Desserte	Accès sur la rue Baillé Faillon par une voie privée étroite et difficilement aménageable (présence du château d'eau). Autre accès sur la rue Baillé Faillon rendu difficile par la topographie (fort devers). Accès par le chemin du Tournant Simonet difficile : étroitesse chemin et proximité carrefour avec le boulevard du Floréal.
Réseaux	Réseaux le long des voies bordant le site.
Synthèse avantages / inconvénients	Principaux avantages : - Zone proche du centre-ville, Inconvénients / contraintes : - Topographie difficile (thalweg boisé à préserver dans le cadre de la trame verte) - Enclavement des terrains avec des accès complexes.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Reclassement en zone naturelle N de ce secteur vert à préserver P.L.U. révisé  Dessin sans échelle

6. Zone 1NA "Terre Paillard- "Terre Noblet",

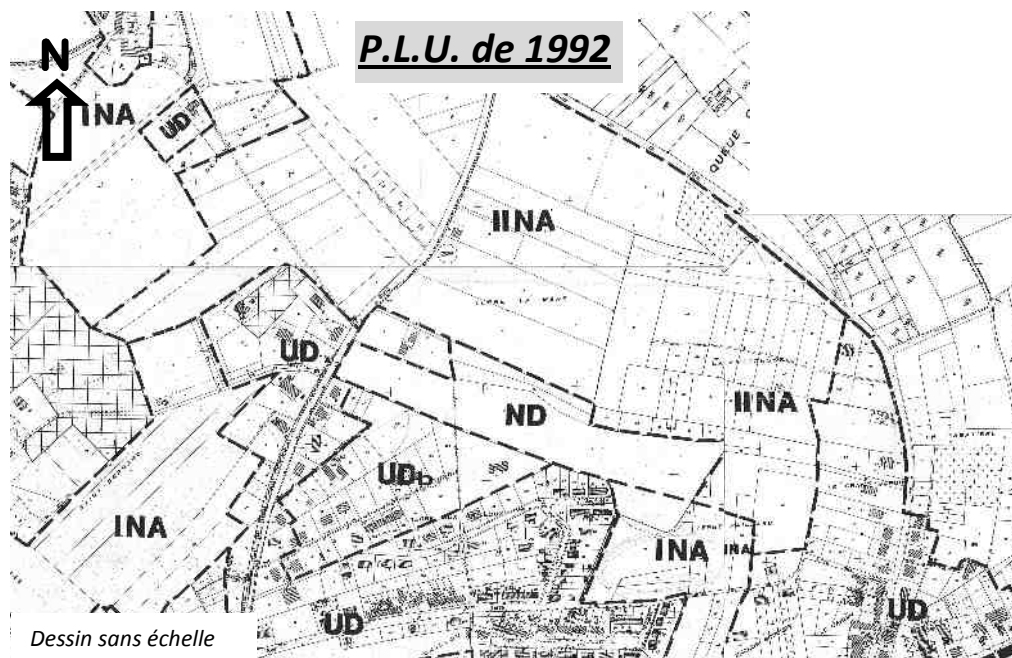


Dessin sans échelle

État actuel	Parcelles en pâtures/ jardins sur 4 hectares .
Sensibilité	Topographie difficile de la Terre Noble Présence de jardins familiaux Cône de vue sur l'église du Fond de Givonne
Desserte	Accès par la rue de la Terre aux Cailloux : rue étroite avec un débouché excessivement pentu sur la rue de la Garenne (fond de Givonne). Débouché sur la rue du Fond de Givonne rendu impossible par la topographie (dénivelé très important).
Réseaux	Réseaux le long de la rue de la Terre aux Cailloux (partiels).
Synthèse avantages / inconvénients	L'amélioration de la rue de la Terre aux Cailloux constituerait un préalable indispensable à l'urbanisation de ce secteur avec comme principales contraintes : - une accessibilité globalement difficile, - une impossibilité de bouclage sur le fond de Givonne, - les coûts de viabilisation, - topographie difficile et la présence de jardins familiaux.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Reclassement des terrains les plus pentus dans la zone agricole A : 2,3 hectares . Reclassement d'une partie des terrains au Nord de la rue de la Terre aux Cailloux en réserves foncières 2AU dans le cadre d'une zone plus vaste (voir ci-après).

Dessin sans échelle

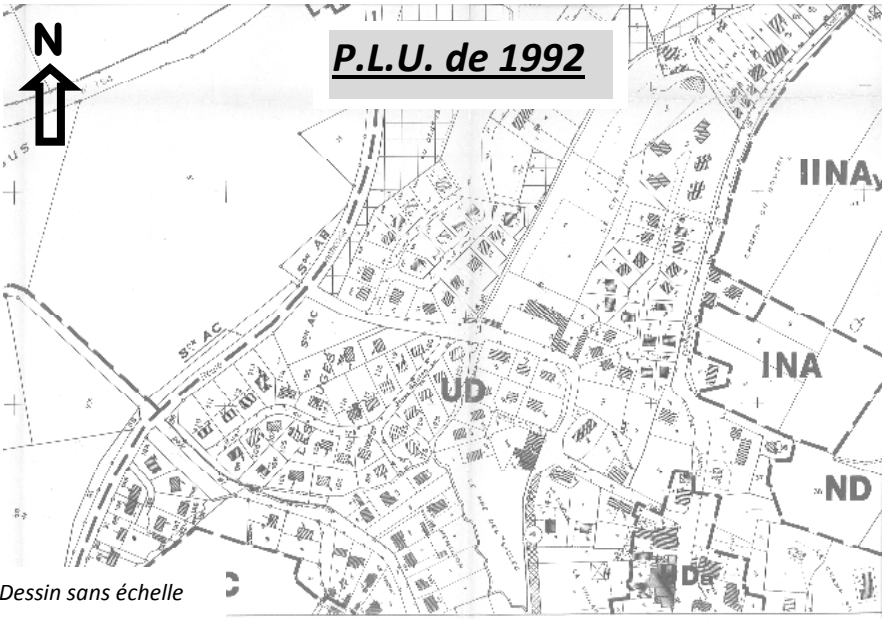
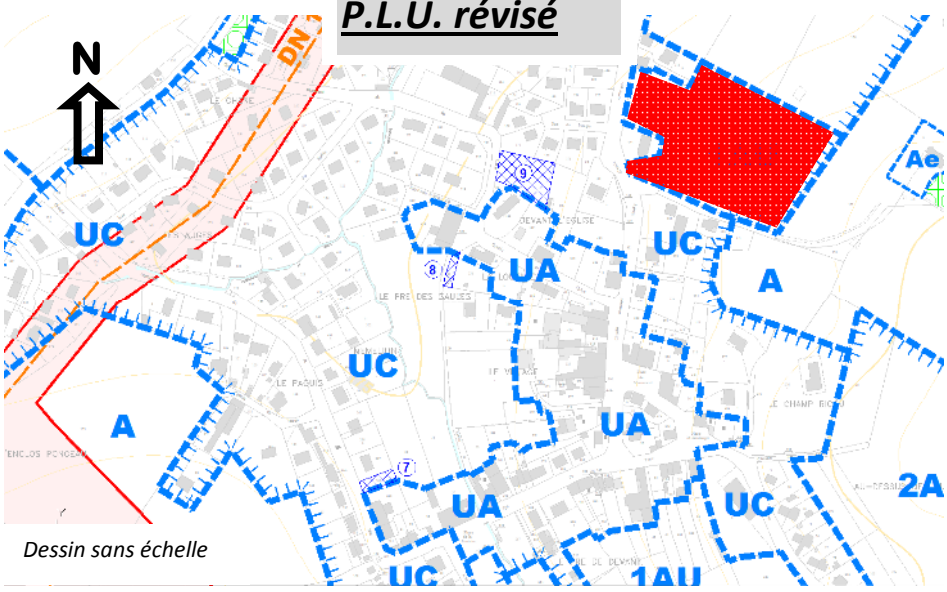
6. Zone 2 NA Terre La Mère / La Foliousse / Terre Paillard



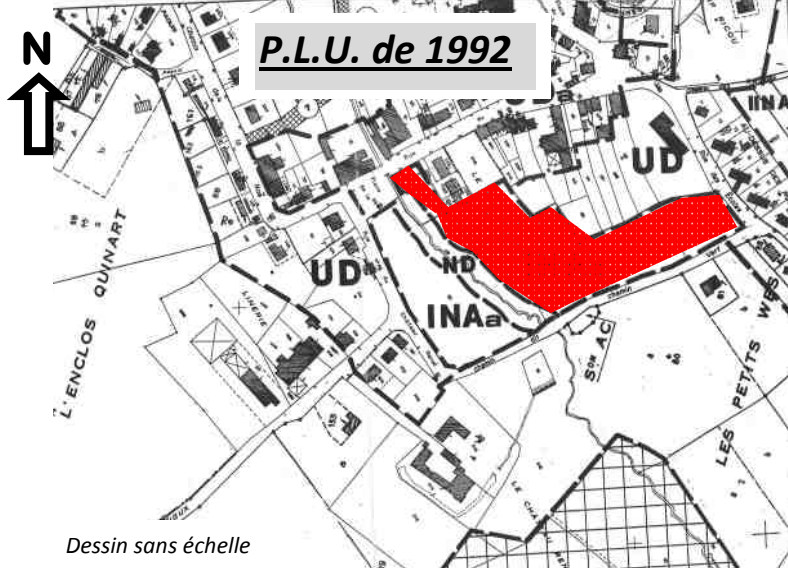
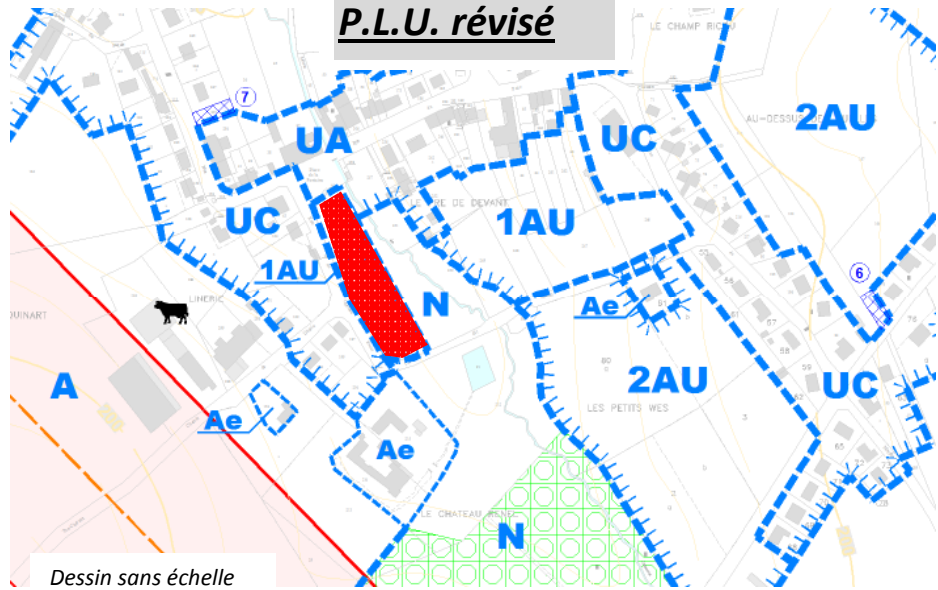
État actuel	Parcelles en pâtures/ jardins et terres maraichères sur 11, 7 hectares .
Sensibilité	Terres maraichères
Desserte	Insuffisante
Réseaux	Insuffisants
Synthèse avantages / inconvénients	- une accessibilité globalement difficile, - les coûts de viabilisation, - topographie difficile et la présence d'activités de maraichages
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Reclassement de l'essentiel des terrains dans la zone agricole A, avec identification des secteurs voués au maraichage (couleur verte), hormis une partie dans la zone naturelle à vocation de loisirs (terrain de foot du Fond de Givonne) et une partie en réserve foncière s'intégrant dans la zone 2AU Terre Paillard (voir ci-après).

. Les raisons qui ont motivé les modifications des secteurs à urbaniser et des réserves foncières sur Frénois :

1. Zone INA "Chemin du Boutry", à Frénois

	 P.L.U. de 1992 Dessin sans échelle
État actuel	Pâtures : 1,7 hectares.
Sensibilité	Dent creuse au sein du tissu urbain,
Desserte	Parcelles desservies par le chemin du Boutry urbanisé en vis à vis.
Réseaux	Réseaux : à priori, tous les réseaux passent le long de la voie.
Synthèse avantages / inconvénients Premières intentions	Principaux avantages : - une accessibilité facilitée (proximité autoroute), - sensibilité paysagère faible, en fixant cependant une limite à l'urbanisation sur le versant, - coûts d'investissement raisonnables, Inconvénients / contraintes : - extensions réseau AEP à prévoir
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Zonage à conserver dans le cadre de la révision (voir document n°3 : OAP)  P.L.U. révisé Dessin sans échelle

2. Zone 1NAa "Chemin Vert", de part et d'autre du ruisseau et rue du château Renel

	 P.L.U. de 1992 Dessin sans échelle
État actuel	Parcelles en pâtures : 1,6 hectares.
Sensibilité	Réseau de haies vives le long du chemin Sensibilité paysagère du ruisseau formant coulée verte au sein du village
Desserte	Chemin vert étroit mais carrossable
Réseaux	Chemin Vert très partiellement desservi par les réseaux. Rue du Château Renel desservie par les réseaux
Synthèse avantages / inconvénients Premières intentions	Principaux avantages : - Situé en continuité de la zone urbaine Inconvénients / contraintes : - Sensibilité paysagère - Insuffisance réseaux AEP chemin vert ? - Amélioration nécessaire du chemin Vert.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	 P.L.U. révisé Dessin sans échelle

Bilan des surfaces :

ZONES À URBANISER A COURT TERME (1AU) A VOCATION D'HABITAT				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation <u>d'habitat</u>				
1NA	33 ha 41 a	33 ha 40 a		
1NAa		1 ha 94 a		
1NAP	7 ha 90 a	7 ha 49 a		
1AU	-		11 ha 89 a	
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : habitat	40 ha 60 a	42 ha 83 a	11 ha 89 a	- 30 ha 94 a

Globalement les zones 1AU à vocation d'habitat **diminuent de près de 31 hectares.**

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
1	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'interdiction. Ajouts d'interdiction spécifiques - Antennes de téléphonie mobile : dito UA - Interdiction des éoliennes.	
2	(voir évolutions communes à toutes les zones) Maintien des orientations initiales des règles d'autorisation sous conditions. Intégration de la notion d'Opération d'Aménagement d'Ensemble et à la nécessité de respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3) avec lesquelles les futurs projets devront être compatibles dans l'esprit. Sont autorisées : les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les services et les petites unités artisanales à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),	
3	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
4	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
5	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
6	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reprise des règles d'implantation du P.L.U. de 1992 : Les constructions doivent être édifiées avec un recul de 5 mètres au moins des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées. Assouplissement des règles d'implantation par intégration de nouvelles possibilités d'implantation : Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : - pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble, - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations, - pour les constructions à usage d'équipements publics, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, - pour les extensions et modifications de bâtiments existants, - pour les annexes, - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992. Permettre la densification du bâti des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux voies. Favoriser la mixité des formes urbaines, notamment en termes d'implantation par rapport aux voies (notions d'intimité, bioclimatisme, etc....)
7	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur. Assouplissement des règles d'implantation par intégration de nouvelles possibilités d'implantation : - sur toute la longueur des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, - pour s'apignonner sur une construction voisine existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément, - en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, - pour les constructions à usage d'équipements publics, - pour les extensions et modifications de bâtiments existants, - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction, - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...). - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages.	Prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles depuis 1992 Permettre la densification des quartiers périphériques en introduisant de la souplesse concernant les implantations par rapport aux limites séparatives. Favoriser la mise en place de procédés d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

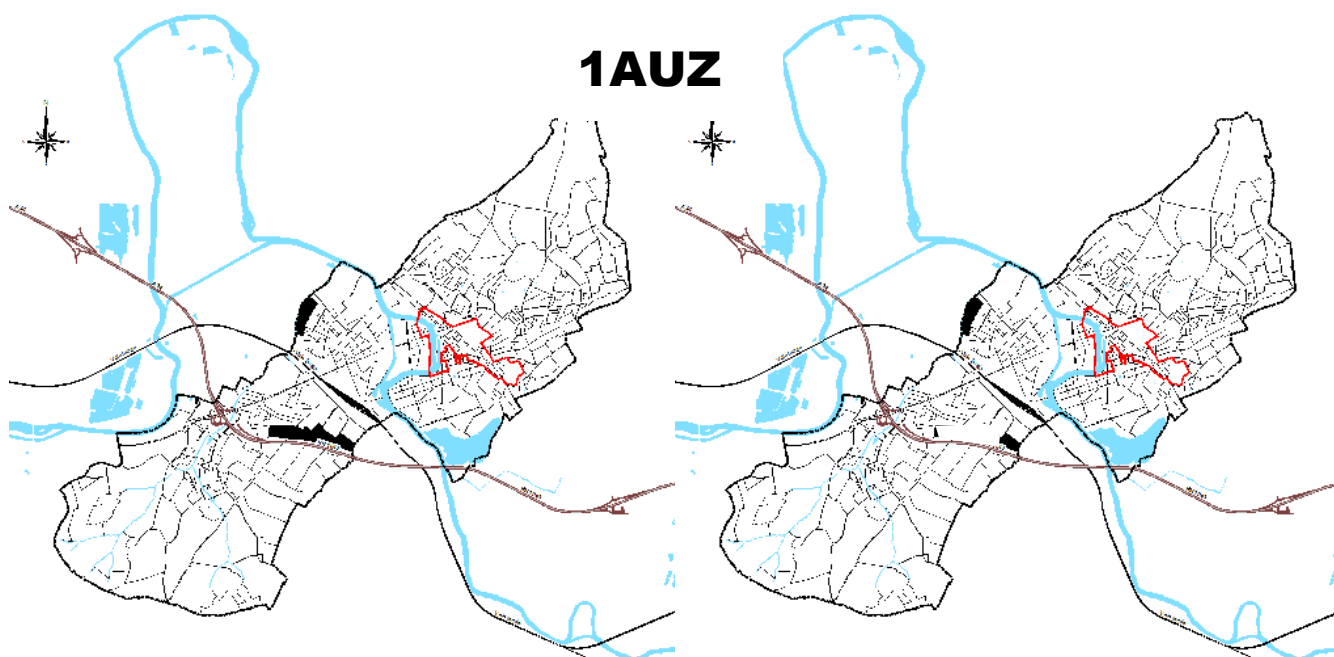
Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
8	(voir évolutions communes à toutes les zones) Introduction de la notion d'éclairement L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon des dispositions préservant leur éclairage. Une distance d'au moins 4 m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus. Des distances différentes pourront être imposées pour permettre l'accès des services de sécurité.	Prise en compte de la notion d'éclairement notamment dans le cas de conception d'éco quartier sur une unité parcellaire unique.
9	(voir évolutions communes à toutes les zones.)	
10	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. de 1992 : - La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Par exception, pourront atteindre 2 étages sur rez-de-chaussée : - les constructions à usage d'habitat collectif. - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction.	Exception pour les équipements publics en vue de favoriser l'architecture contemporaine aux volumétries souvent innovantes.
11	(voir évolutions communes à toutes les zones) Seules sont conservés les dispositions générales et les références à la démarche de développement durable et de qualité environnementale.	Ne pas entraver l'émergence de projets innovants. La mise au point de projets d'aménagement d'ensemble se fera de façon concertée entre la ville de Sedan et les futurs aménageurs, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
12	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Ajout d'un paragraphe concernant le stationnement des deux roues.	Prise en compte du développement durable et du PADD qui préconise la création de liaisons douces et de limitation de l'usage de la voiture.
13	(voir évolutions communes à toutes les zones) Reconduction des règles édictées dans le P.L.U. en vigueur Intégration de la notion d'Opération d'Aménagement d'Ensemble et à la nécessité de respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3) avec lesquelles les futurs projets devront être compatibles dans l'esprit. Espaces libres et plantations Les espaces libres et plantations résulteront de la traduction de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 3).	Prise en compte du PADD qui préconise la mise en place de la trame bleue/trame verte.

Articles	Modifications/Évolutions	Motifs
14	(voir évolutions communes à toutes les zones) non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.	
15	(voir évolutions communes à toutes les zones)	
16	(voir évolutions communes à toutes les zones)	

. Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités :

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage : Zone 1AUZ



POS de 1992

PLU en cours de révision

Les modifications de la zone 1AUZ résultent de l'intégration dans la zone UZ de **12,3 ha** de terrains desservis de fait de la Z.A.E. de Torcy.

Les terrains déjà classés en zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités (INAY) dans le prolongement de Glaire **au lieu-dit "L'Épine"** sont reconduits dans le cadre de la révision en cours conformément au PADD et classés dans la zone 1AUZ.

Bilan des surfaces :

ZONES À URBANISER A COURT TERME (1AU) A VOCATION D'ACTIVITÉS				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités				
1Nay	19 ha 75 a	22 ha 42 a		
1AUz			9 ha 71 a	
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : activités	19 ha 75 a	22 ha 42 a	9 ha 71 a	- 12 ha 71 a

Au final, la zone 1AUZ perd près de **13 hectares**.

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Voir zone UZ.

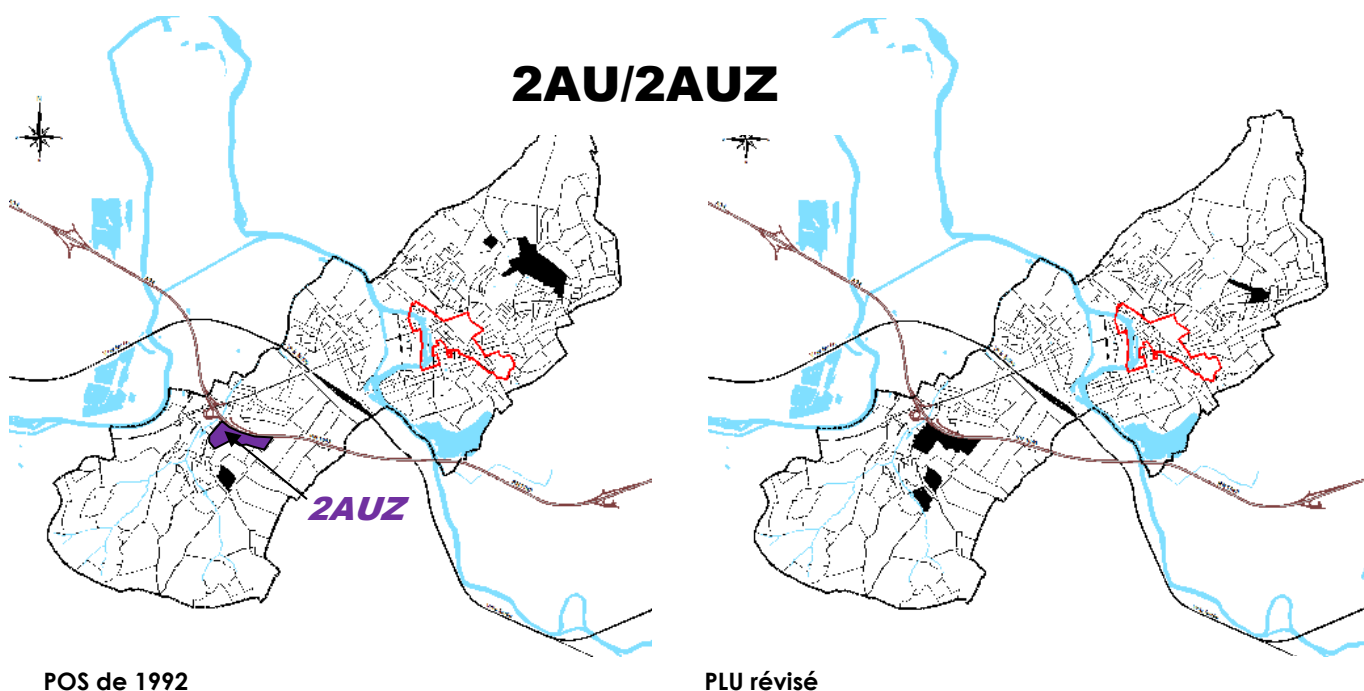
. Zone à urbaniser à long terme :

Les zones 2AU délimitées par les documents graphiques n°4C1 à 4C5 sont fermées à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

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

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage : Zone 2AU



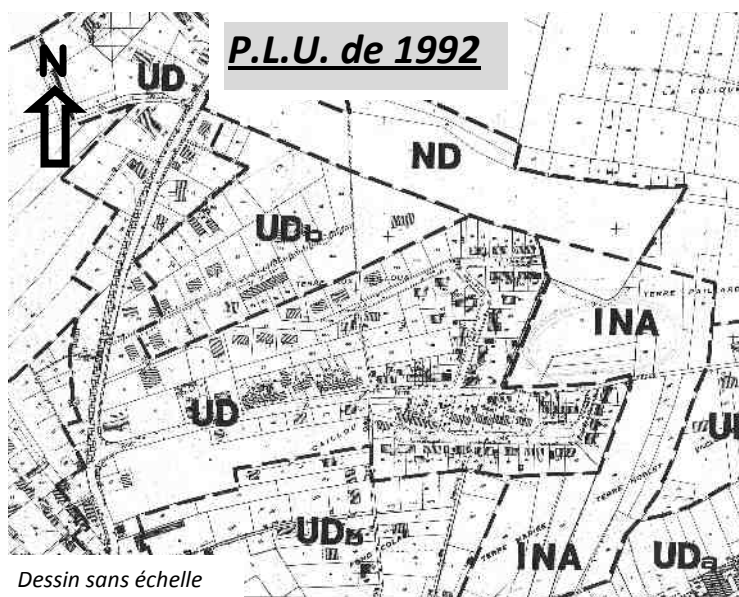
Les zones à urbaniser à long terme à vocation d'activités ne sont pas reconduites dans le cadre de la révision en cours pour les raisons évoquées ci-avant.

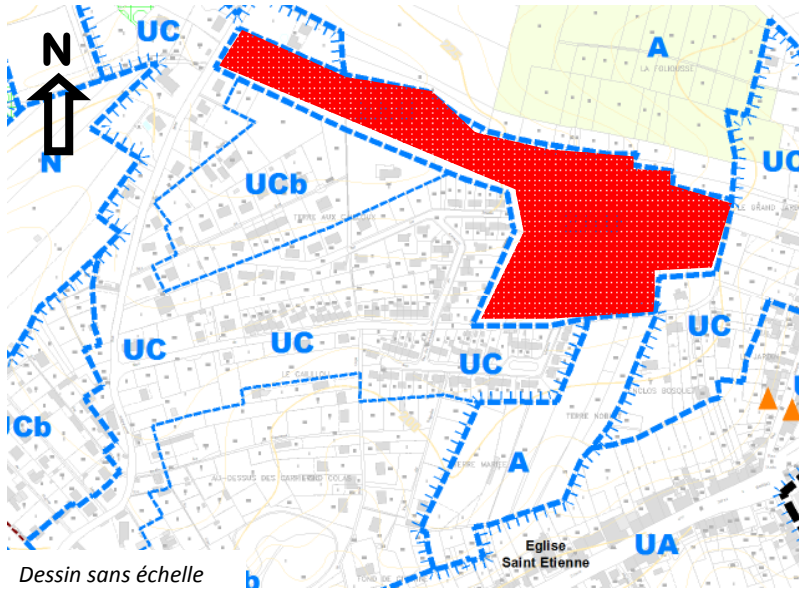
Les réserves foncières à vocation d'habitat sont fortement diminuées notamment sur les hauteurs de Sedan (voir une partie des justifications ci-avant) : **seule subsiste la zone de « La Terre Paillard » sur 4,9 hectares**.

Une nouvelle zone est créée à Frénois (« **Les Petits Wés** ») en vue de densifier le tissu urbain et lier entre elles des poches d'urbanisation isolées (chemin des Romains).

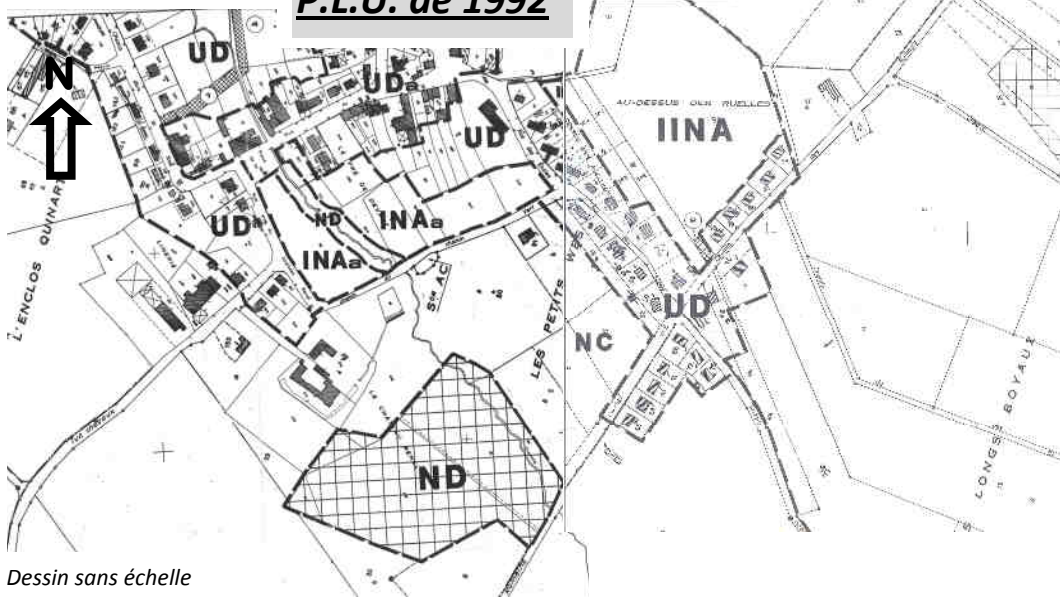
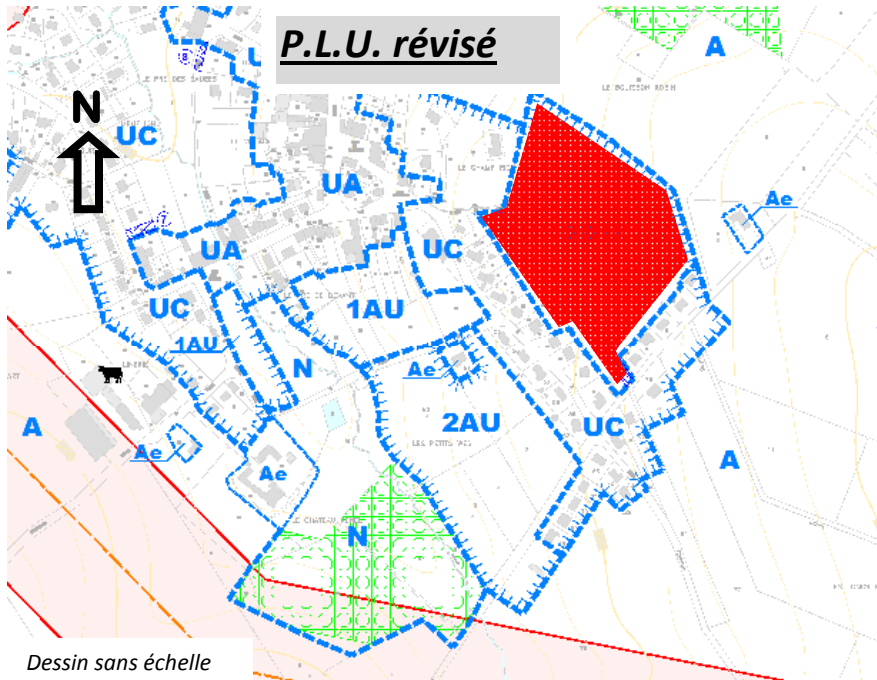
Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

6. Zone 2AU "Terre Paillard",

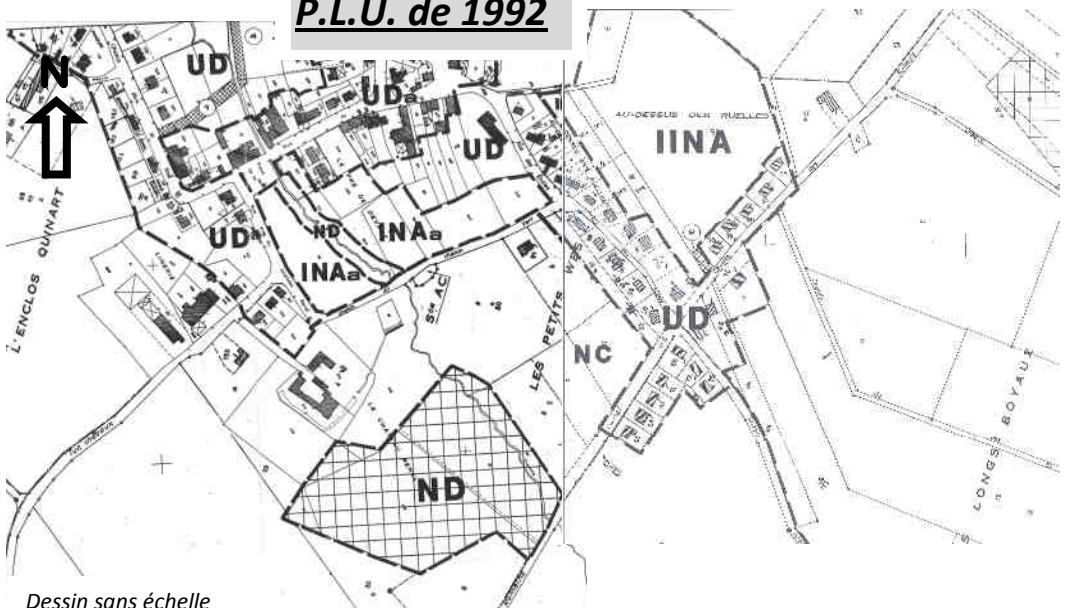
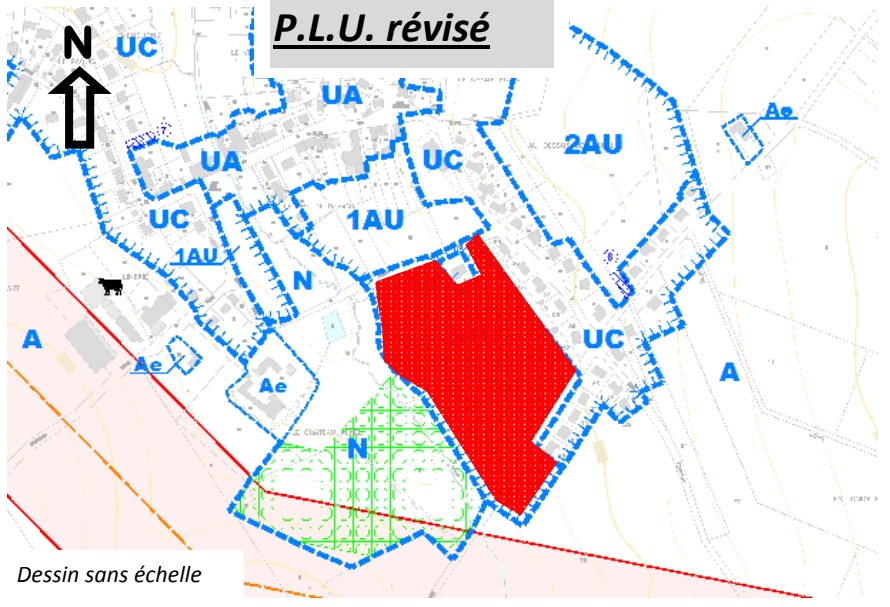


État actuel	Parcelles en pâtures/ jardins sur 4,9 hectares .
Sensibilité	Ce secteur de la ville était classé dans les zones INA et Naturelle (N) du P.O.S. en vigueur. Secteur partiellement boisé. Pré existence d'un porteur de projet privé.
Desserte	Son accessibilité peut s'envisager par la rue Barré Faillon, la rue de la Terre aux Cailloux et la rue des Jasmins.
Réseaux	Réseaux le long de la rue de la Terre aux Cailloux (partiels).
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Reclassement en réserves foncières 2AU dans l'attente de la maturation du projet. (voir document n°3 : OAP). 

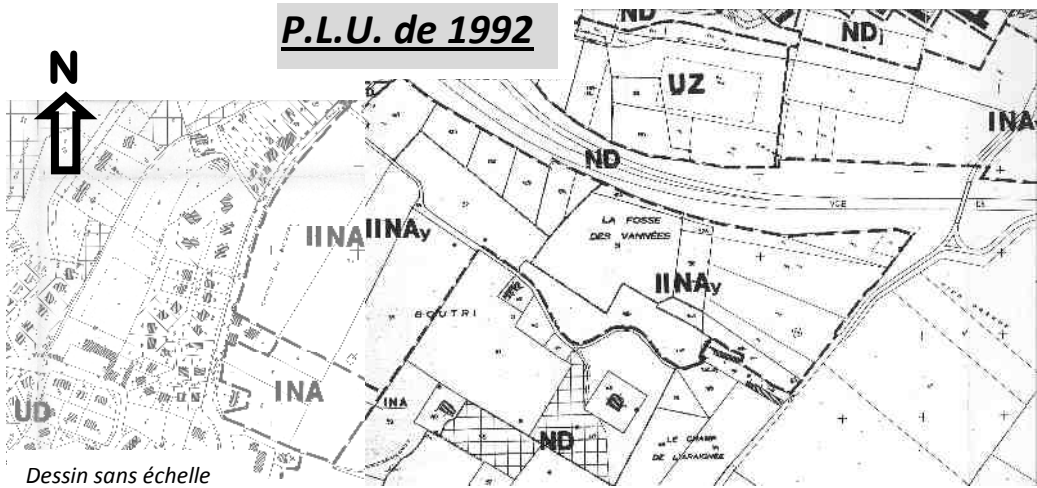
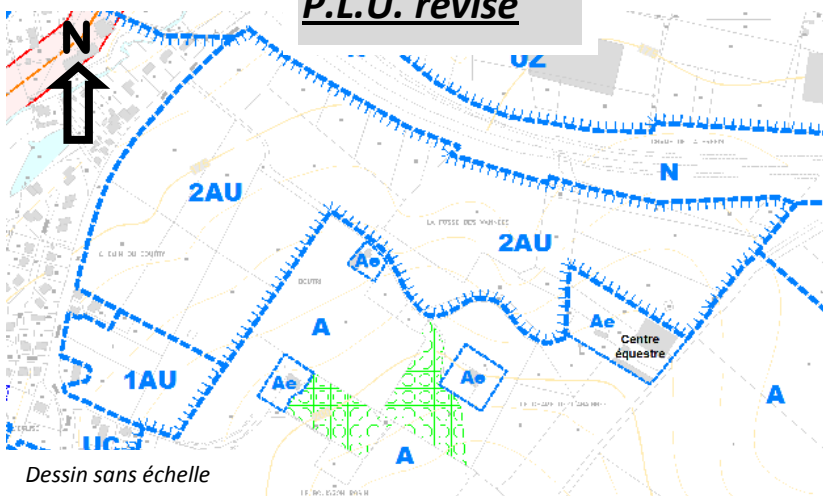
1. Zone 2NA "Au dessus des Ruelles",

	<u>P.L.U. de 1992</u>  <i>Dessin sans échelle</i>
État actuel	Parcelles pâtures/ vergers 3,9 hectares.
Sensibilité	Arrières de parcelles urbanisées / prolongement zone urbaine
Desserte	Accès par le chemin des Romains (emplacement réservé) Accès par le chemin des Ruelles
Réseaux	Réseaux à proximité
Synthèse avantages / inconvénients	Principaux avantages : - coûts d'investissement limités : réseaux à proximité - bonne orientation du site, Inconvénients / contraintes : - Insuffisance réseaux AEP ?
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Zonage à conserver dans le cadre de la révision (voir document n°3 : OAP) <u>P.L.U. révisé</u>  <i>Dessin sans échelle</i>

2. Zone 2AU "Les Petits Wés",

	<u>P.L.U. de 1992</u>  Dessin sans échelle
État actuel	Parcelles pâtures/ vergers : 3,7 hectares
Sensibilité	Arrières de parcelles urbanisées / prolongement zone urbaine
Desserte	Accès par le Chemin des Romains Accès par le Chemin Vert.
Réseaux	Réseaux à proximité
Synthèse avantages / inconvénients	Principaux avantages : - coûts d'investissement limités : réseaux à proximité - bonne orientation du site, Inconvénients / contraintes : - Insuffisance réseaux AEP ?
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Classement des terrains en réserves foncières en vue de combler les espaces libres entre les poches d'urbanisation existantes Chemin des Romains et rue du Chemin Vert. (voir document n°3 : OAP)  Dessin sans échelle

1. Zone 2AU "Chemin du Boutry",

	<u>P.L.U. de 1992</u>  Dessin sans échelle
État actuel	Pâtures 15,64 ha classé dans la zone 2NAz à vocation industrielle
Sensibilité	Présence de secteurs humides (sources, thalweg)
Desserte	Parcelles desservies par le chemin du Boutry urbanisé en vis à vis
Réseaux	Réseaux : à priori, tous les réseaux passent le long de la voie.
Synthèse avantages / inconvénients Premières intentions	Principaux avantages : - une accessibilité facilitée (proximité autoroute), - sensibilité paysagère (autoroute et versant) - coûts d'investissement raisonnables. Inconvénients / contraintes : - insuffisance du réseau AEP ? - inconstructibilité 100 mètres le long de l'autoroute (entrée de ville/amendement Dupont). Premières intentions - Mener une réflexion sur les eaux pluviales et de ruissellement et adduction AEP, - Lier l'aménagement avec la zone 1AU située dans le prolongement.
Classement choisi dans le P.L.U. révisé	Classement des terrains en réserves foncières à vocation d'habitat dans le respect de l'orientation n°3 du PADD. (voir document n°3 : OAP) <u>P.L.U. révisé</u>  Dessin sans échelle

Bilan des surfaces :

ZONES À URBANISER À LONG TERME (2AU)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
<i>Zones fermées à l'urbanisation à vocation <u>d'habitat</u> :</i>				
2NA	28 ha 00 a	28 ha 14 a		
2AU	-		27 ha 28 a	
<i>Zones fermées à l'urbanisation à vocation <u>d'activités</u> :</i>				
2NAy	15 ha 00 a	15 ha 64 a-		
2AUZ (zone industrielle)		-		
TOTAL Zones fermées à l'urbanisation	43 ha 00 a	43 ha 78 a	27 ha 28 a	- 16 ha 50 a

Au final, la zone 2AU diminue d'un peu plus de **16 hectares**.

Évolution du règlement en plus des évolutions générales décrites ci-avant :

Voir zones 1AU.

Globalement :

ZONES À URBANISER (AU)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie après révision en cours	Evolution
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation :	60 ha 35 a	65 ha 25 a	21 ha 60 a	- 43 ha 65 a
TOTAL Zones fermées à l'urbanisation	43 ha 00 a	43 ha 78 a	27 ha 28 a	- 16 ha 50 a
TOTAL ZONE A URBANISER	103 ha 35 a	109 ha 03 a	48 ha 88 a	- 60 ha 15 (-55%)

Les zones ouvertes à l'urbanisation voient leur superficie **diminuer globalement de 44 hectares** qui correspondent :

- à l'intégration dans la zone urbaine des secteurs urbanisés depuis 1992 : 18 hectares.
- à la suppression des zones à urbaniser sur les hauteurs.

Au final, **aucun nouveau secteur de zones 1AU** n'est ouvert à l'urbanisation.

Les zones fermées à l'urbanisation diminuent d'un peu plus de **16 hectares** et sont exclusivement à vocation principale d'habitat.

. LA ZONE AGRICOLE :

(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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont compris dans la zone A, les secteurs particuliers suivants :

. **le secteur Ae**, délimitant des secteurs bâtis isolés non agricoles et pour lesquels des extensions limitées sont permises conformément à l'**article L.123-1-5-14° du C.U.** qui stipule «*Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

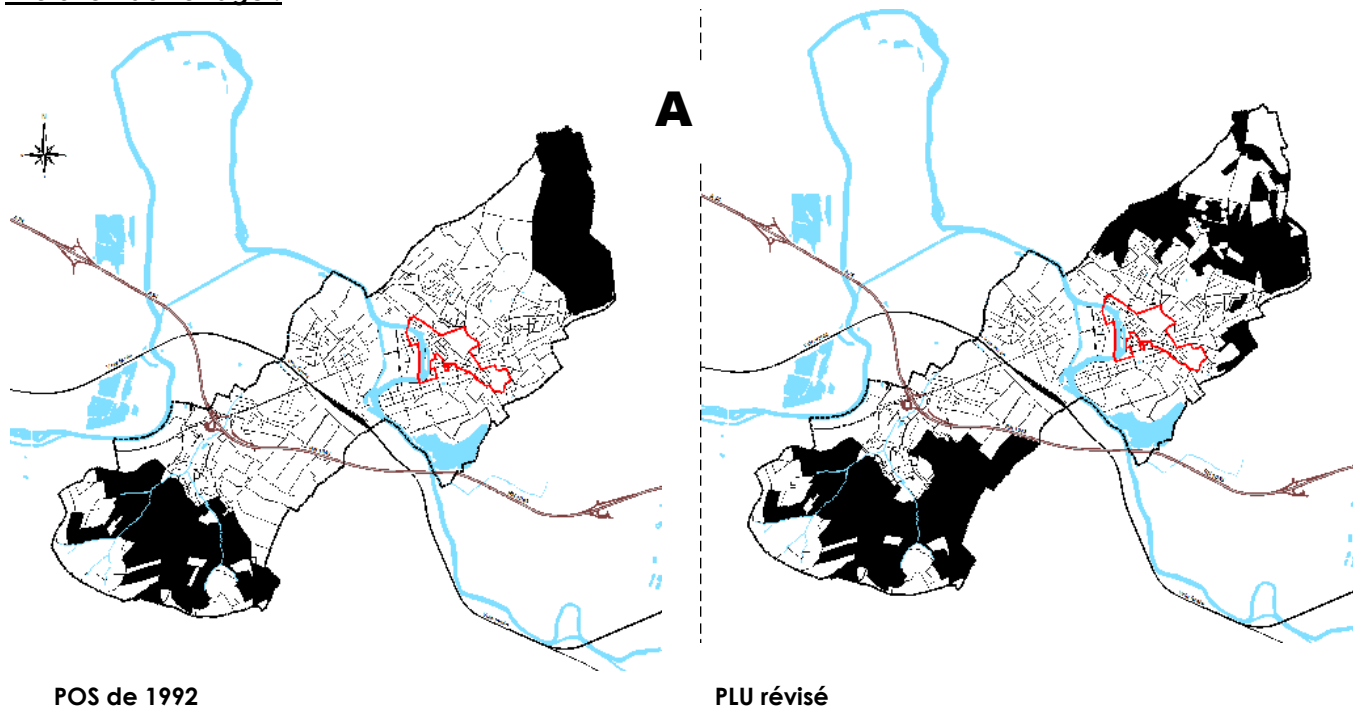
. **le secteur Ar**, correspondant aux prairies naturelles ou friches herbacées à conserver en l'état dans le cadre des recommandations édictées à l'issue des études hydrauliques menées en vue de prévenir le risque de coulée de boue,

Les terres maraichères à préserver sont identifiées par un a-plat vert.

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E conformément aux dispositions des **arrêtés préfectoraux n°2012-26 du 10 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010** relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



Suite à la loi SRU qui a donné un caractère exclusivement agricole à la zone A, et à des incohérences constatées dans le zonage initial, la révision du P.L.U. a conduit à redéfinir la zone agricole :

. **Redéfinition des zones agricoles** en s'appuyant sur le Recensement Parcellaire Graphique (RPG 2010 du Géoportail, avec des changements importants au Nord du territoire limitrophe de Givonne et au Sud-Est, limitrophe de Wadelincourt.

. **Préservation des activités agricoles et les activités maraichères.**

Filière encore très présente et moteur économique important qui doit être pris en compte en maintenant des espaces agricoles sur des territoires naturels identifiés par la profession et à protéger.

De même, le P.L.U. prend soin de préserver **une distance raisonnable** autour des exploitations afin de permettre leur éventuelle extension.

Bilan des surfaces :

La zone agricole voit donc sa surface augmenter de 144 ha.

Cette augmentation s'effectue principalement au détriment de la zone naturelle, suite au reclassement de surfaces importantes injustement classées en zone agricole dans le P.O.S. initial.

ZONES AGRICOLES (A)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
NC	533 ha 00 a	384 ha 25 a	-	
A	-		494 ha 93 a	
Ae	-		4 ha 32 a	
Ar			28 ha 28 a	
dont surfaces maraichères			(58 ha 55 a)	
TOTAL ZONES AGRICOLES	533 ha 00 a	384 ha 25 a	527 ha 53 a	+ 143 ha 28 a

Évolution du règlement :

Hormis **la création du secteur Ae**, et les dispositions communes à toutes les zones décrites ci-avant, le règlement de la zone A évolue peu, hormis l'article 11 dans lequel est ajouté un paragraphe concernant l'insertion dans le site des bâtiments agricoles (implantations en fond de vallées, volumes, équilibres remblais/déblais...).

Concernant le secteur Ae et **dans le cadre de l'article L.123-1-5-14° du C.U.**, le règlement fixe des règles visant à limiter la constructibilité aux articles 2, 6, 7, 9 et 10.

Ainsi, afin d'assurer la préservation des espaces agricoles, l'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra pas excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant (article 9).

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES N :

(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.

Espaces d'aération essentiels limitrophes ou inclus dans le tissu aggloméré, **ils contribuent à l'équilibre de la ville par leurs différentes fonctions paysagères, récréatives et écologiques.**

Sont compris dans la zone N, les secteurs particuliers suivants :

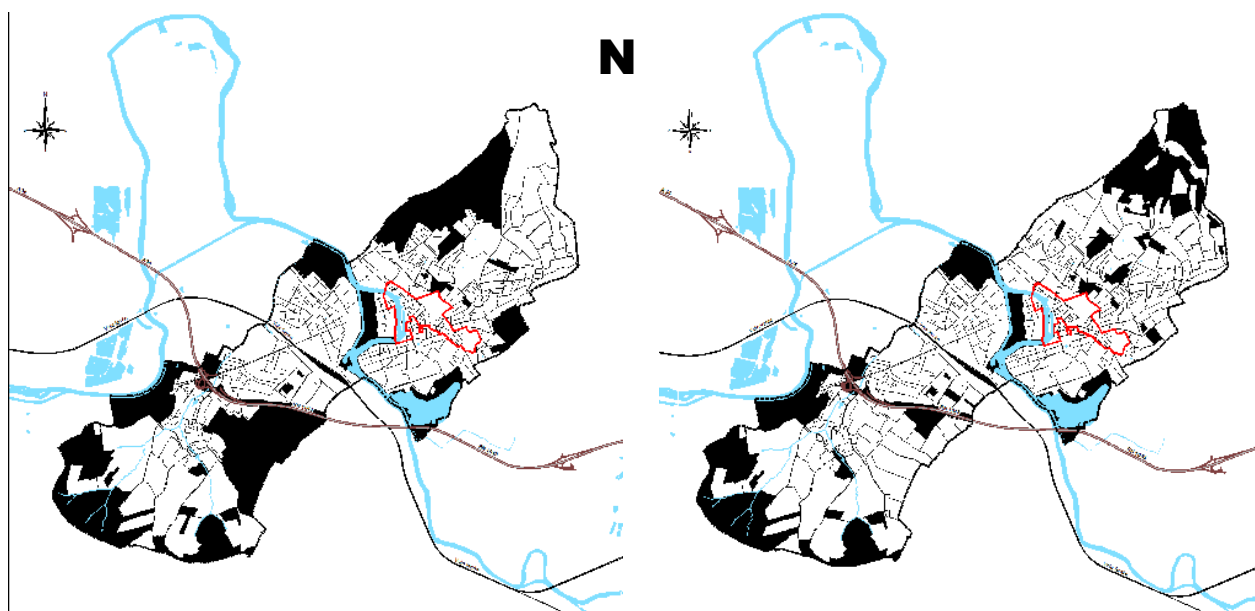
- . le secteur **Nc**, correspondant au **camping**,
- . le secteur **Nf**, correspondant **aux vestiges de fossés** des anciennes fortifications,
- . le secteur **Nj**, correspondant aux **zones de jardins familiaux** à préserver,
- . le secteur **Nl**, à vocation de **touristique, de loisirs et de sports**,
- . le secteur **Np**, de protection paysagère.

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 1 approuvé le 1^{er} décembre 2003**.

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres reportés au plan n°5E conformément aux dispositions des **arrêtés préfectoraux n°2012-26 du 10 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010** relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique contre les bruits de l'espace extérieur.

Exposé des motifs des changements apportés suite à la révision du P.L.U. :

Évolution du zonage :



POS de 1992

PLU révisé

La zone naturelle du P.O.S. en vigueur comptait **cinq secteurs** : un secteur **NDi**, inondable, un secteur **NDci**, correspondant au camping inondable, un secteur **NDsi**, correspondant aux installations de sport et de loisirs inondables, un secteur **NDj**, correspondant à des jardins familiaux et un secteur **NDf**, correspondant à des vestiges de fossés des anciennes fortifications. Dans le cadre de la révision, les secteurs ont été globalement reconduits.

. **Un nouveau secteur de protection paysagère** a été instauré en vue de préserver la vue sur la vallée de la Meuse depuis le giratoire de Bellevue, en allant vers Donchery et stopper l'urbanisation galopante le long de la RD.764 entre les deux communes.

Bilan des surfaces :

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
PSMV		19 ha 70 a		
ND	479 ha 47 a	555 ha 08 a	-	
N			332 ha 84 a	
Nc			3 ha 75 a	
Nf			1 ha 40 a	
Nj			13 ha 33 a	
Nl			45 ha 10 a	
Np			38 ha 59 a	
Nv			12 ha 04 a	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (hors PSMV)	479 ha 47 a	555 ha 08 a	447 ha 05 a	- 108 ha 03 a

Les zones naturelles voient leur superficie diminuer de **108 hectares**.

Cette perte importante est à moduler puisqu'elle s'effectue essentiellement au profit de la zone agricole.

Au global, seuls 3,7 hectares de nouveaux terrains sont classés en réserves foncières 2AU.

Évolution du règlement :

Hormis la création du secteur Np, et les dispositions communes à toutes les zones décrites ci-avant, le règlement de la zone N évolue peu.

, hormis l'article 9 qui fixe des emprises au sol (constructibilité limitée en zone naturelle) et l'article 11 dans lequel est ajouté un paragraphe concernant l'insertion dans le site des bâtiments agricoles (implantations en fond de vallées, volumes, équilibres remblais/déblais...).

Concernant les secteurs **Nc** et **Nl**, et dans le cadre de **l'article L.123-1-5-14° du C.U.**, ces secteurs correspondant à **des emprises publiques** au cœur de la zone urbaine et de surcroît inondable (camping, halte fluviale, zone de loisirs du Lac, stade d'athlétisme), le règlement fixe comme seule règle visant à **limiter la constructibilité, une emprise au sol de 15% dans le secteur Nl**.

Dans ces secteurs, contraints par le règlement du PPRi, la ville de Sedan veillera à ce que les futurs équipements publics ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement ne fixe donc aucune exigence supplémentaire en termes d'implantation et de hauteur des futures constructions.

3.2.3. Les explications des prescriptions graphiques complémentaires

3.2.3.1 Les emplacements réservés

. 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.

. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision générale du P.L.U. entraîne la **suppression de trente-deux emplacements réservés** sur les quarante et un que le P.L.U. en vigueur prévoyait.

Sont conservés, les emplacements réservés :

- n° 1 et 4 : qui concernent l'accessibilité d'un cœur d'ilot enclavé à Frénois et son bouclage par les chemins de La Noë et du Chêne,
- n°2 : en vue de permettre l'accessibilité de la zone d'urbanisation future à long terme "Au-dessus des Ruelles" à Frénois,
- n°5 : en vue d'élargir le chemin des Romains, dans le cadre du PRU,
- n°6 : en vue d'élargir le chemin de la Tannière, dans le cadre du PRU,
- n°14 : concernant le dégagement des pieds de remparts au fort d'Asfeld,
- n°28 et 29 : en vue d'élargir la rue des Castors et son carrefour avec la rue de Bazeilles,
- n°41 : concernant l'élargissement du chemin de la Garenne,
- n°42 : en vue d'étendre le cimetière de Frénois.

Sont supprimés les emplacements réservés, suite :

- à la réalisation des projets ou l'acquisition des terrains par la ville : n° 10, 15, 40
- à l'abandon des projets : n° 3, 7, 8, 9, 16.
- à la mise en place du PRU de Torcy : n°11, 13.
- aux projets situés en zone rouge du PPRi : n°17, 25, 26, 27.
- au PSMV : n°18 à 23.
- au choix communal de lutte contre l'étalement urbain sur les hauteurs : n°31 à 39.

Est instauré **un nouvel emplacement** réservé en vue d'agrandir **le cimetière de Torcy**.

. Tableau récapitulatif des emplacements réservés :

Le tableau récapitulatif des emplacements réservés du P.L.U. révisé figure dans le règlement et sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. Pièce 4C1 à 4C5 du dossier).

Ce tableau ci-après précise la destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chaque emplacement réservé instauré.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Élargissement à 15 mètres du chemin de la Garenne	Ville de Sedan	3 690 m ²
2	Dégagements des Remparts "Asfeld"	Ville de Sedan	11 410 m ²
3	Extension du cimetière de Torcy	Ville de Sedan	3 570 m ²
4	Aménagement du carrefour entre la rue des Castors et la rue de Bazeilles	Ville de Sedan	60 m ²
5	Élargissement à 10 mètres de la rue des Castors	Ville de Sedan	330 m ²
6	Desserte de la zone à urbaniser à long terme (2AU) "Au-dessus des Ruelles" par le chemin des Romains à Frénois	Ville de Sedan	325 m ²
7	Desserte du secteur Le pré des Saules par le chemin de La Noë à Frénois	Ville de Sedan	330 m ²
8	Desserte du secteur Le Pré des Saules par le chemin du Chêne à Frénois	Ville de Sedan	200 m ²
9	Extension du cimetière de Frénois	Ville de Sedan	1 545 m ²
10	Élargissement à 11 mètres du chemin des Romains	Ville de Sedan	1 865 m ²
11	Élargissement à 12 mètres du chemin de la Tannière	Ville de Sedan	2 445 m ²

3.2.3.2 Les Espaces Boisés Classés :

(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 :

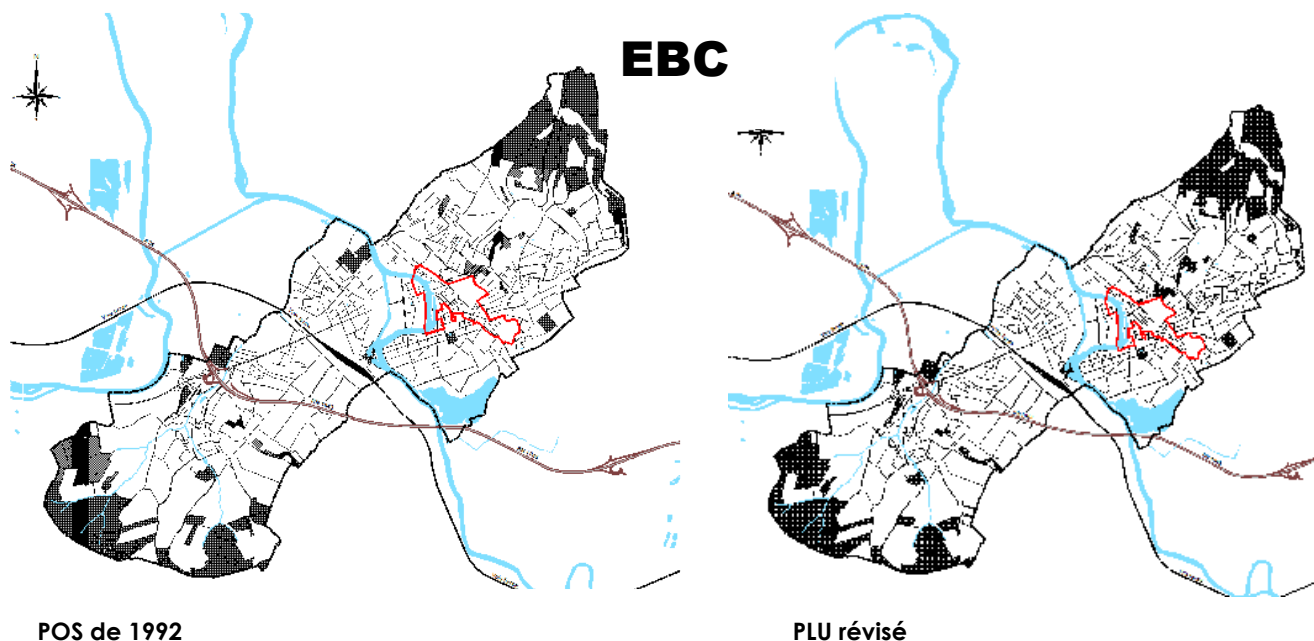
- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le P.L.U. révisé maintient l'essentiel des protections des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en E.B.C, mais apporte les modifications suivantes :

- Suppression d'une petite bande d'espaces boisés classés à Frénois au lieu-dit Le Château (projet privé),
- Suppression de la peupleraie au Nord de la Gendarmerie,
- Suppression des EBC sous les lignes électriques,
- Mise à jour par croisement des données agricoles RPG 2010 du Géoportail et de l'ortho photo.

Aucune surface de bois n'est ouverte à l'urbanisation.

Espaces boisés classés				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
Total EBC	Non renseigné	282 ha 84 a	257 ha 24 a	- 25 ha 60 a



3.3 Les plans et programmes avec lesquels le P.L.U. doit être compatible

3.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme stipule entre autres que «les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur».

Véritable document de planification, le S.Co.T. met en cohérence les politiques sectorielles. C'est un outil indispensable pour structurer le territoire.

La ville de Sedan est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de Sedan et des Trois Cantons, arrêté le 9 juin 2006.

A ce jour, aucun syndicat mixte n'a encore été créé pour l'élaboration de ce document.

3.3.2. Les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

Toutefois, Sedan fait partie des 79 communes ardennaises situées autour du périmètre du S.C.o.T. de l'agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010 et exécutoire depuis février / mars 2011⁷.

Le territoire est situé à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Charleville-Mézières comptant 70 024 habitants (selon population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2011).

⁷ Source : S.D.I.A.C. - 25 mars 2011

Compte-tenu de ce qui précède et des objectifs de la révision du P.L.U., Sedan est soumise aux dispositions de l'article **L.122-2 du Code de l'Urbanisme**, qui stipule à ce jour :

Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.
(...)

La Commission des Sites sera consultée avant approbation.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une modification du P.L.U. et sera soumise à l'accord préalable du préfet, après **avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites, de la Chambre d'Agriculture des Ardennes et des communes limitrophes.

3.3.3. Le plan de déplacements urbain (PDU)

La ville de Sedan n'est pas concernée par un PDU.

3.3.4. Le plan local de l'habitat (PLH)

La ville de Sedan n'est pas concernée par un PLH.

3.3.5. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2010-2015)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Rhin Meuse 2010-2015 », validé par le comité de bassin du 27 novembre 2009 a défini de grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin, parmi lesquelles celles de :

- Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux,
- Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux [...],
- Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,
- etc.

La révision du P.L.U. de Sedan n'apparaît pas incompatible avec ce S.D.A.G.E. révisé.

La commune a déjà entrepris des travaux ou démarches répondant à la plupart de ces orientations (ex : prise en compte du risque d'inondations, identifier une zone jugée humide, intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements, etc.).

3.3.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Il n'existe aucun SAGE intégrant la ville de Sedan.

3.3.7. L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 :

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains « vise à ce que chaque commune urbaine dispose au terme de 20 ans d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à ressources modestes ou moyennes ». (Annexe à la circulaire n°2001-3 du 18 janvier 2001 – Ministère de l'Équipement).

Le contexte de la ville de Sedan sur ce point, présenté dans la première partie de ce rapport, indique un pourcentage de logements sociaux s'établissant à **40,5%** selon le dernier décompte.

3.3.8. Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'Urbanisme. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine (patrimoine naturel, culturel et sportif),
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations,
- Servitudes relatives à la défense nationale,
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, etc.).

Leur liste figure à ce jour à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale, elles sont motivées par des motifs d'utilité publique. Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sedan est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur à ce jour sur le territoire communal. Ces servitudes grevant les propriétés privées et publiques figurent en annexes du dossier de P.L.U. (cf. pièces n°5A et 5D1 à 5D3).

On peut citer par exemple la prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'inondations, du passage des conduites de gaz, des lignes électriques ou encore de la protection des monuments historiques, etc.

3.3.9. Document de gestion de l'espace agricole et forestier :

Les lois d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 et de la chasse du 26 juillet 2000, prévoient la réalisation de ce document dans chaque département. Le D.G.E.A.F. identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires.

Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

L'article R.123-17 du code de l'urbanisme stipule que conformément à l'article L.112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme le document de gestion de l'espace agricole et forestier (D.G.E.A.F.), lorsqu'il existe.

A ce jour, **le département des Ardennes ne dispose pas de ce document.**

(sources : Préfecture des Ardennes et Direction Départementale des Territoires)

Titre 4 Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en vigueur

Un des objectifs de la ville de Sedan est maintenir son niveau de population actuel, pour les 15 prochaines années, ce qui nécessite de construire de nouveaux logements **afin de conforter et accompagner le dynamisme démographique et proposer un cadre de vie de qualité** aux nouveaux habitants.

Les principales mesures impactantes sont les nouvelles surfaces de zones naturelles et agricoles ouvertes à l'urbanisation, qui ne concernent que **4 hectares**. Bien qu'indirectes, ces mesures peuvent avoir une incidence sur l'imperméabilisation des sols et sur les désordres qui s'en suivent.

Plusieurs autres impacts indirects peuvent être associés à l'augmentation même modérée du niveau de la population communale, nécessitant la construction de nouveaux logements. On peut citer en premier lieu la hausse de la production de déchets qui elle-même peut avoir des impacts sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement étaient insuffisantes et sur la qualité des milieux biologiques.

Par ailleurs, l'urbanisation de nouvelles zones peut s'accompagner d'un accroissement du trafic automobile, à l'origine de pollutions de l'air (émissions de particules et de GES) et de nuisances importantes.

Cependant, le Plan Local d'Urbanisme de Sedan a été élaboré avec le souci permanent 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. § 3.1.1) :

- Principe d'équilibre,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Principe de respect de l'environnement.

4.1 La qualité des sols

4.1.1. *Les impacts environnementaux*

Les principaux impacts recensés du projet de P.L.U. sur la qualité des sols sont liés à **l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation**. En effet, il a été constaté que l'urbanisation favorisait le ruissellement. Or, au cours du ruissellement, les eaux de pluie se chargent de différents dépôts polluants (résidus physiques, particules issues de l'érosion des sols et des matériaux, «dépôts secs»), qui peuvent générer des matières en suspension qui augmentent la turbidité de l'eau. La décomposition des matières organiques est elle aussi source de pollution. Par ailleurs, il est évident qu'une zone urbanisée a des impacts négatifs sur la qualité de l'eau de surface ou des nappes par rapport à une zone naturelle ou agricole.

La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.

Les mesures d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et de basculement en zones agricoles de zones naturelles sont celles qui ont a priori les impacts négatifs les plus forts sur la qualité des sols. Les principaux impacts recensés du projet de P.L.U. sur la qualité des sols sont d'une part l'imperméabilisation du sol par l'urbanisation, qui a des incidences indirectes (augmentation du ruissellement, réduction de l'approvisionnement des nappes), et d'autre part la pollution des sols, notamment par les intrants agricoles.

Or un sol agricole, en fonction du mode de culture, est pollué par les intrants agricoles (engrais, pesticides, ...). Ainsi, des pollutions existent déjà, limitant l'impact du P.L.U. sur ce point.

En ce qui concerne le tassement du sol, aucune mesure compensatoire ne peut être prise.

Cependant, concernant le basculement de zones naturelles en zones agricoles, il faut préciser que les impacts peuvent sensiblement varier selon le type d'agriculture exercée (type de culture mais aussi mode de production). Ceci est vrai pour tous les milieux impactés par cette mesure.

Le basculement de zones naturelles ou à urbaniser en zones agricoles peut aussi provoquer une dégradation de la qualité des sols du fait de l'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires (le niveau de pollution pouvant varier selon le type d'agriculture), mais dans la réalité cet impact est limité car les zones naturelles concernées par le changement sont souvent déjà cultivées ou dans le cas du P.L.U. de Sedan, en zones de maraichages ou en pâtures.

4.1.2. Mesures compensatoires

L'impact direct des mesures du P.L.U. sur la qualité des sols résulte principalement des terrassements et de l'imperméabilisation des terrains naturels résultant des extensions de l'urbanisation. Incidences indirectes avec une augmentation du ruissellement et donc du risque d'inondation ou la réduction de l'approvisionnement des nappes. Les données géologiques attestent de la sensibilité du milieu dans les secteurs impliqués dans l'organisation et le fonctionnement hydrographique complexe de ce territoire ou, soumis à un risque de coulées de boues, nécessitant la préservation de ses caractéristiques initiales.

Par ailleurs la problématique de la préservation de la qualité des sols rejoint la problématique de la gestion de l'espace. Par ses mesures d'ordre réglementaire et ses orientations d'aménagement et de programmation, le P.L.U. incite au développement de nouvelles formes d'habitat favorisant la mixité urbaine moins consommatrice d'espaces artificialisés, plus propice à la préservation de la qualité des sols.

Le P.L.U. révisé de Sedan privilégie le resserrement urbain et la reconquête des friches urbaines.

Il prend en compte le risque naturel de coulée de boue depuis les hauteurs et a fait le choix de diminuer de plus de moitié les surfaces potentielles de zones à urbaniser à court terme, principalement sur les hauteurs.

Aujourd'hui, **seuls 21,6 hectares de zones d'urbanisation future à court terme** sont conservés. 44 hectares sont rendus au monde agricole et aucune nouvelle zone d'urbanisation à court terme n'est instaurée, traduisant bien un projet global rationnel et mesuré en termes d'extension de l'urbanisation et de préservation de la qualité des sols.

La consommation d'espaces naturels et agricoles reste très limitée.

Concernant les réserves foncières 2AU, celles à vocation d'habitat sont en forte baisse également puisqu'elles diminuent de près de 16 ha.

Pour ces zones, leurs futurs aménagements, lorsqu'ils seront définis, feront l'objet d'études environnementales spécifiques définissant des mesures compensatoires limitant les impacts sur le milieu naturel.

Il n'existe plus de réserves foncières à vocation d'activités.

En outre, l'évolution du statut réglementaire de zones naturelles à agricoles ou inversement n'induit pas systématiquement une évolution de la nature des espaces concernés et de leur occupation.

Il s'agit d'une mesure «administrative». Ainsi, un zonage naturel peut être apposé sur des espaces agricoles sans en remettre en question l'usage, et vice versa.

4.2 La qualité des eaux

Ressources en eaux :

4.2.1. Les impacts environnementaux

Les principaux impacts recensés du projet de P.L.U. sur les ressources en eau sont liés à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation qui réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes. Les ressources en eau potable peuvent par ailleurs être réduites par une dégradation de la qualité des eaux des nappes phréatiques.

La croissance démographique implique une pression supplémentaire sur les ressources en eau. Il conviendra de veiller à conserver une consommation inférieure au renouvellement de la ressource, afin de ne pas la réduire.

La diminution éventuelle des ressources en eau peut avoir une incidence sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques et des zones humides, voire la disparition de certains habitats lors de l'assèchement d'une zone humide ou d'un cours d'eau par exemple.

- Les besoins - ressources en situation future

La ville de Sedan est alimentée par :

- Un achat d'eau au SIAEP de Balan Bazeilles Sedan Donchery Floing provenant des puits du champ captant de Balan d'une part (puits 1, 2 et 4), du puits des Hayettes à Donchery d'autre part
- Une ressource propre, les sources de Haybes située à Givonne.

Les réseaux de la ville de Sedan sont dans leur ensemble bien charpentés par des conduites de diamètre 200 mm et 150 mm. Quelques faiblesses subsistent cependant bien identifiées.

. Assainissement : eaux usées

La station d'épuration, d'une capacité nominale de 41 500 Eh, date de 1999. Elle est **de type boues activées** à aération prolongée.

Le réseau de la ville de Sedan est constitué d'environ **90 kilomètres de canalisations**, pour leur majorité de type unitaire (63 kilomètres). Ce réseau dessert correctement l'ensemble de la ville.

. Assainissement : eaux pluviales

Ce réseau est équipé de **18 déversoirs d'orage sur la partie unitaire**, qui permettent de décharger les débits importants par temps de pluie vers le milieu naturel.

4.2.2. Mesures compensatoires

. Ressources en eau :

Les ressources actuelles en eau sont amplement suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs à usage domestique, de l'ensemble des communes membres du syndicat y compris la ville de Sedan. Il n'y a pas lieu de "se focaliser" sur les besoins spécifiques à usage industriel, difficilement prévisibles, mais pour lesquels des solutions au cas par cas sont toujours possibles. L'enjeu actuel porte véritablement sur la sécurisation de la consommation à usage domestique.

La priorité actuelle du S.I.A.E.P. de Balan - Bazeilles - Sedan - Donchery - Floing est la diversification géologique de ses ressources.

La localisation éventuelle d'une nouvelle ressource syndicale sur le territoire de Sedan s'accompagnera de périmètres de protection.

Malgré cette "abondance en eau", ceci ne signifie pas pour autant qu'il faille la gaspiller. Les actions ponctuelles mais significatives engagées à ce jour en faveur de la maîtrise et de la baisse de consommation méritent d'être poursuivies.

. Eaux usées :

Les caractéristiques actuelles de la station d'épuration sont suffisantes pour traiter les effluents domestiques actuels et futurs.

Le projet de zonage d'assainissement en cours d'élaboration sera adapté afin d'être cohérent avec les nouvelles dispositions prises dans le cadre de la révision générale du P.L.U.

Une enquête publique conjointe sera ultérieurement engagée.

Toute réflexion éventuelle sur l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zone(s) sur les hauteurs de Sedan et sur le quartier de Frénois devra être engagée en lien étroit avec l'amélioration de la desserte des quartiers existants.

. Eaux Pluviales :

La ville de Sedan est équipée d'un réseau de collecte des eaux pluviales qui dessert la majorité des rues.

Les renforcements de réseaux ou extension se feront au cas par cas en fonction des opérations à réaliser et là où le zonage le prévoit.

Les nouveaux réseaux créés seront réalisés en séparatif.

Le réseau d'eaux pluviales sera rejeté au plus près au milieu naturel.

Risques naturels : coulées de boues :

La Communauté de Communes a achevé les derniers travaux d'aménagement des huit bassins d'orage qui ont été creusés en pleine terre sur le secteur du Fond de Givonne, point de départ de des ruissellements dévastateurs de 2007.

Il s'agit de l'épilogue d'une procédure lancée au début des années 2000 ans par l'association foncière intercommunale Sedan-Balan-Bazeilles-Givonne.

La première étude, financée alors par le Département, est lancée en 2000.

Les remèdes à la problématique hydraulique du secteur sont dès lors posés sur le papier : modification du sens des cultures à certains endroits, suppression des chemins dans le sens de la pente, mise en place de fossés et de bandes enherbées, et enfin, aménagement de bassins de stockage des eaux pluviales sur les secteurs-clés.

Mis à part les bassins, cette vaste réorganisation des terres, pilotée par l'AF s'est terminée fin 2010. En mai 2011, au terme de quatre années de démarches techniques et administratives complexes, la Communauté de Communes du Pays Sedanais a lancé le chantier des huit bassins d'orage déjà positionnés par l'association foncière mais dont la capacité a été revue à la hausse, à la lumière de l'orage du 8 juin 2007, qualifié de centennal.

Entre le plus petit bassin - 410 m³ - et le plus grand situé au Fond Ponsart, - 6 225 m³ - le volume total de rétention est de 16 845 m³. Mais au total 30 000 m³ de terre ont été retirés et répartis sur la même zone, pour seulement 400 m de canalisation.

Ces travaux devraient à l'avenir prémunir le centre-ville de Sedan, Balan et Bazeilles de ce genre de catastrophe.

4.3 La qualité de l'air

4.3.1. Les impacts environnementaux

La thématique de l'air a été qualifiée de « peu sensible » par l'état initial de l'environnement.

Sur Sedan, l'**Indice de Qualité de l'Air est globalement bon** sur l'ensemble de la campagne de mesure faite en 2007 à Sedan.

Les impacts prévus du projet de P.L.U. sur la qualité de l'air sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES).

Il peut aussi résulter de l'activité d'usines, mais aussi à la réalisation de travaux (émissions de poussières. En général, et c'est l'une des particularités de la thématique air, les impacts sur la qualité de l'air sont de portée globale. Ils peuvent engendrer des impacts indirects sur la santé humaine.

Il est important de préciser que certaines mesures, telles que l'assouplissement des règles de densité et l'allègement des règles de stationnement, peuvent avoir un impact négatif sur la qualité de l'air via l'accroissement du trafic automobile mais ces impacts éventuels sont considérés comme négligeables. De même, les mesures de renforcement des règles d'urbanisation peuvent avoir une incidence positive sur la qualité de l'air mais cette incidence est jugée négligeable.

4.3.2. Mesures compensatoires

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air permet de déclencher les procédures d'information ou d'alerte.

Sans évolution du nombre de véhicules circulant, les pollutions dues au trafic routier tendraient à diminuer avec la modernisation du parc automobile. Mais estimant que le trafic va augmenter, nous proposons pour en limiter les impacts :

- La mise en place de zones de limitation de la vitesse à 30km/h ;
- La valorisation de tout aménagement favorisant les modes de transport doux ;
- La valorisation des transports en commun.

En ce qui concerne les activités, les normes en vigueur devront être respectées. Enfin pour **les pollutions** provenant des habitations, elles **devraient se stabiliser** voire diminuer si les constructions et réhabilitations visent à **l'amélioration du bâti et des performances énergétiques**.

Enfin, **la prédominance des vents de Sud-Ouest** limite considérablement l'impact durable des sources de pollution dans l'atmosphère en favorisant leur dispersion rapide, d'où une qualité de l'air relativement bonne.

4.4 Le climat/la gestion de l'énergie

4.4.1. Les impacts environnementaux

Comme pour la qualité de l'air, les impacts sur le climat et la gestion énergétique sont souvent de nature globale.

La principale incidence du projet de P.L.U., plus précisément de l'urbanisation, est la contribution au réchauffement climatique au travers des émissions de GES par des activités industrielles (augmentation des zones destinées à accueillir des entreprises) ou agricoles, par le trafic automobile, ainsi que l'augmentation de la consommation d'énergie (foyers, entreprises)

Les incidences des mesures du P.L.U. à l'échelle du territoire concerné sont minimales au regard de l'impact immédiat sur le climat. Il subit en revanche les tendances nationales au réchauffement climatique qui sont symptomatiques d'un système de développement généralisé à de nombreuses agglomérations.

L'impact sur la gestion énergétique a été pris en compte dans le projet en favorisant notamment l'utilisation des énergies renouvelables (voir dispositions réglementaires du P.L.U.).

4.4.2. Mesures compensatoires

Le P.L.U., par ses orientations et mesures diverses, favorise le développement des formes d'urbanisation intégrée et durable.

Il s'agit de privilégier dans les nouveaux quartiers des solutions d'optimisation énergétique des projets comme évoqués précédemment, de limiter les surfaces imperméabilisées notamment sur les infrastructures routières.

Préserver le cycle de l'eau et travailler sur la mobilité en adéquation avec les objectifs nationaux des lois Grenelle afin de rationaliser l'utilisation de la voiture et privilégier les modes alternatifs.

De plus, le maintien des boisements est un effet positif du P.L.U. En effet il constitue un «Puits de carbone» important, sachant que les nouvelles plantations et la croissance des arbres et un moyen de piégeage de gaz à effet de serre.

Afin d'entrer dans le 21ème siècle, les pays industrialisés devront réduire par quatre leurs émissions de GES.

Ainsi, pour répondre à des enjeux nouveaux, Sedan devra s'appuyer sur les principes de réduction et de substitution.

. Le cas particulier de la construction.

En effet, le bâtiment est un des principaux émetteurs de GES (~40% de la consommation globale dans les pays industrialisés). Il s'agit dans un premier temps de réduire les consommations énergétiques.

Pour cela, le PLU peut exiger pour toute opération d'aménagement, une réflexion sur le bâti et les performances énergétiques :

- **l'architecture bioclimatique** : la conception d'un bâtiment, l'organisation des pièces et la répartition des ouvertures doivent tenir compte des apports solaires, des vents dominants, ... Le bâtiment doit être compact et inclure des matériaux à la fois sains et de grande inertie thermique.

- **l'isolation thermique** : en climat semi continental, il faut voir l'isolation comme un investissement très rentable. En effet, elle permet d'éviter les pertes thermiques à la fois coûteuses et inconfortables.

Ainsi, en travaillant à la fois sur ces deux points, un bâtiment peut être plus confortable et entrer dans une démarche de qualité environnementale réduisant totalement ou presque ses consommations, pour un surcoût à la construction avoisinant 10%.

Le Sedanais possède un potentiel d'énergie renouvelable à exploiter.

. La filière bois :

Tout d'abord, **les espaces boisés** (bois de la Garenne, bois de la Linette, et plus généralement le massif ardennais au Nord...), **gérés durablement sont une source d'énergie renouvelable à bilan carbone neutre**. C'est-à-dire qu'un arbre absorbe autant de carbone pendant sa croissance qu'il en émet en brûlant (pour fournir du chauffage par exemple). Cette filière est à soutenir et à développer d'une part en créant des emplois dans la gestion durable de la ressource bois ; et d'autre part incitant à l'investissement dans un réseau de chaleur fonctionnant au bois et des chaudières à bois individuelles.

De plus, la présence d'espaces agricoles est propice à l'utilisation des **haies bocagères** comme bois de chauffage. Créer une filière bois inciterait les agriculteurs à valoriser leur bois de bocage, mais aussi à en planter d'avantage afin de s'assurer un revenu supplémentaire.

Le réseau de chauffage urbain :

C'est dans ce contexte que s'inscrit **le projet d'extension du réseau de chauffage urbain avec chaufferie bois et gaz éventuellement associée à la cogénération**.

. La géothermie :

Autre ressource, la **géothermie**. L'eau des nappes souterraines a une température constante d'environ 10°C tout au long de l'année. La proximité de ces nappes permet leur utilisation par des forages peu profonds. **Combiné à une pompe à chaleur électrique**, les apports en chauffage sont 3 à 6 fois supérieurs à un chauffage traditionnel. En effet, pour 1 kWh d'énergie électrique consommé, 3 à 6 kWh d'énergie thermique sont distribués dans le bâtiment.

. La bio masse :

Le terme de biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale (algues incluses), animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion (ex : bois énergie), après méthanisation (biogaz) ou après de nouvelles transformations chimiques (biocarburant).

La méthanisation est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique en l'absence d'oxygène (réaction anaérobie), à la différence du compostage qui se fait en présence d'oxygène (réaction aérobie).

Cette dégradation par fermentation des matières organiques aboutit à la production de deux éléments :

- . **le digestat**, produit riche en matière organique pouvant être utilisé comme fertilisant ou amendement organique ;
- . **le biogaz**, mélange gazeux saturé en eau à la sortie du digesteur, composé essentiellement de méthane (d'où le terme méthanisation).

Ce biogaz produit permet la production d'énergie thermique et/ou électrique par combustion du méthane. Il peut ainsi être utilisé sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur ou production d'un carburant.

. Le solaire :

Dans son P.A.D.D., Sedan affirme son soutien à l'utilisation des **énergies solaires** (thermique et photovoltaïques) en autorisant les installations de ce type sur les toits des bâtiments.

Ce choix est pertinent car grâce au solaire thermique, un bâtiment peut couvrir 60% de ses besoins en eau chaude sanitaire. C'est ainsi que l'on tend à des constructions à énergie positive.

. L'éolien :

Une Zone de Développement de l'Eolien du Pays Sedanais a été créée par arrêté préfectoral n°2008-503 du 27.11.2008.

La Ville de Sedan n'est pas concernée par la ZDE intercommunale, cependant elle ne souhaite pas interdire les éoliennes en dehors des espaces urbanisés.

Elle peut également autoriser un petit appareillage éolien à l'échelle d'une habitation.

Ces demandes seront à instruire au cas par cas.

4.5 La faune et la flore – Biodiversité :

4.5.1. Les impacts environnementaux

Les thématiques des milieux naturels ont été qualifiées sensibles dans la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation.

Ces impacts sur la faune sont dus essentiellement à l'augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des animaux, et d'une destruction de leur habitat.

Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de mortalité animale (fauchage, trafic automobile, etc.). Les mesures qui ont a priori les impacts négatifs les plus forts sur la flore entraînent à la fois une augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des plantes, et une destruction des écosystèmes.

Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de destruction des plantes (abattage d'arbres, destruction de haies, etc.).

L'analyse montre par ailleurs que souvent, les impacts sur la flore, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur les habitats et donc sur la faune associée.

4.5.2. Mesures compensatoires

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

Les milieux naturels identifiés propices au développement de la biodiversité ont été pris en compte dans le cadre du P.L.U. au travers notamment des dispositions réglementaires et graphiques adaptées (classement en zones naturelles ou agricoles, secteur spécifique de la zone naturelle identifiant les paysages de la vallée de la Meuse et des Ballastières de Donchery depuis Bellevue, préservation de l'esplanade inondable de la « prairie », maintien de EBC,...).

L'intégration de ces préoccupations dans les orientations d'aménagement et de programmation vise à permettre la prise en compte des impacts sur les biotopes en amont des projets.

Le P.L.U. par ses mesures réglementaires y compris graphiques ne remet pas en question la préservation des milieux protégés et les accroît (zones de maraichages, prairies herbacées,...). La partie de l'état initial de l'environnement permet l'identification des milieux concernés, leur localisation et leur intérêt faunistique et floristique.

Le classement en espaces boisés ou zones naturelles des ripisylves des cours d'eaux permettent également de maintenir des continuums paysagers et corridors biologiques de la faune et de la flore.

L'appréciation fine des impacts de projets et des mesures compensatoires à mettre en œuvre reposent aussi sur la phase d'engagement des projets et les législations propres aux opérations impactant l'environnement.

La préservation d'entités naturelles qui dépassent l'échelle communale dans leur délimitation réelle, la préservation de zones naturelles telles qu'évoquées ci avant et la protection ciblée des espèces endémiques de la faune et de la flore permet de préserver les conditions de maintien de la diversité présente sur le territoire.

Elle permet aussi dans une certaine mesure, la «migration» des espèces plus communes face à la pression directe et indirecte exercées sur les milieux impactés.

Enfin, les préconisations de l'article 13 du règlement permettent d'intégrer la préservation des essences remarquables et espaces naturels remarquables au cœur des projets urbains.

De plus, le service Espaces Verts de la ville de Sedan travaille quotidiennement à la mise en œuvre de méthodes d'entretien plus respectueuses de l'environnement.

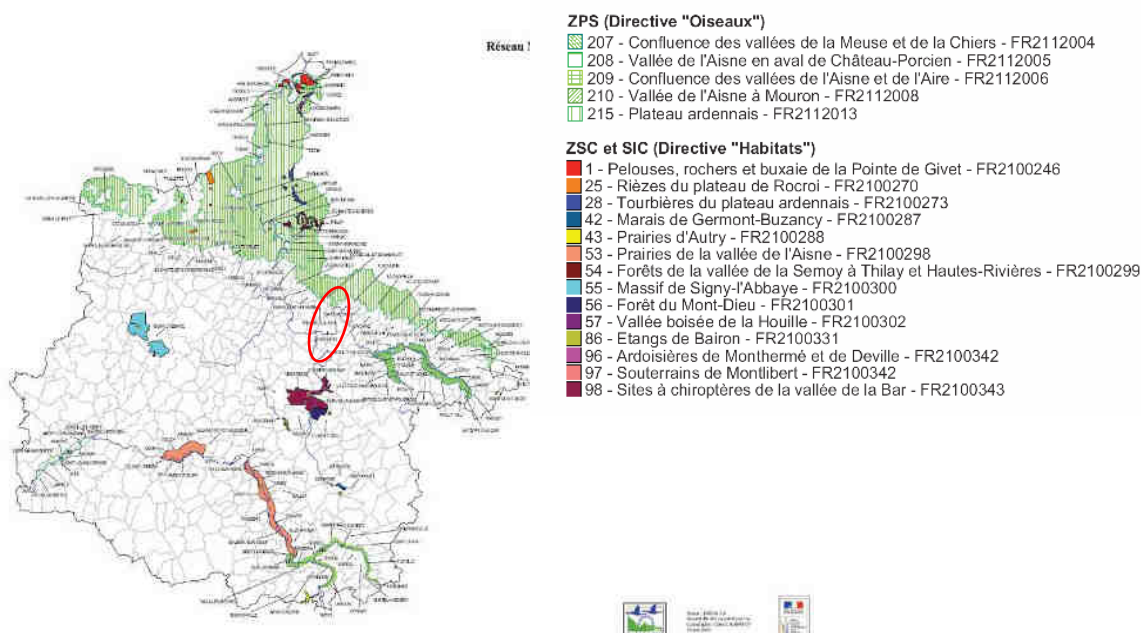
4.6 Évaluation des incidences Natura 2000

(source Site Internet DREAL Champagne-Ardenne)

Le département des Ardennes compte :

- **5 Zones de Protection Spéciale**, au titre de la directive "Oiseaux",
- **14 sites d'intérêt communautaires** proposés au réseau Natura 2000 au titre de la directive "Habitats" à des fins de désignation en tant que Zones Spéciales de Conservation.

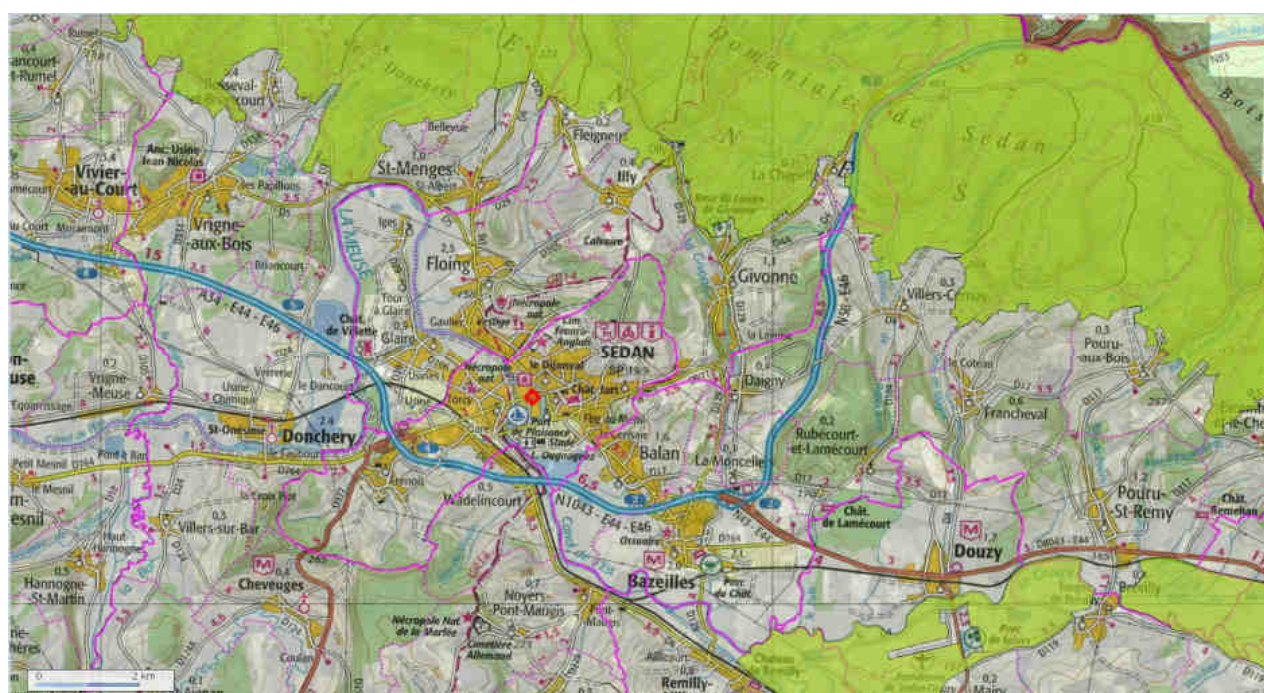
Réseau Natura 2000 dans le département des Ardennes



Le territoire de la ville de Sedan n'est pas compris dans un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont :

- la **Zone de Protection Spéciale "Plateau Ardennais"** (ZPS n° FR 2112013) instaurée le 25 avril 2006, au Nord,
- la **Zone de Protection Spéciale "Confluence des Vallées de la Meuse et de la Chiens"**, au Sud-Est.



Evaluation préliminaire des incidences du projet de révision du P.L.U. :

Compte tenu de l'éloignement relatif (plusieurs kilomètres), il peut être estimé, qu'à ce stade, **les incidences du P.L.U. ne constituent pas une atteinte directe aux objectifs de conservation de ces deux sites Natura 2000.**

4.7 La santé et le cadre de vie

4.7.1. Les impacts environnementaux

Le cadre de vie fait référence **à la qualité du milieu de vie, par rapport aux nuisances** notamment. Il ne fait pas l'objet d'une notation particulière dans l'état initial, il est intégré à la thématique paysage ; le cadre de vie, en tant que cadre paysager est une thématique qualifiée de «sensible».

Les mesures d'ouverture à l'urbanisation ont globalement un impact négatif direct sur le cadre de vie à cause des nuisances sonores, olfactives et visuelles résultant des travaux de construction, et indirect sur la santé à cause de la dégradation de la qualité de l'air.

Cependant, ces impacts négatifs sont à relativiser par rapport à la faible proportion de personnes exposées : d'une part, les zones à urbaniser sont par définition des zones encore naturelles donc peu ou pas habitées (et même si l'on peut considérer que la dégradation de la qualité de l'air résultant de l'urbanisation a des effets négatifs sur la santé de l'ensemble des habitants de la commune, ces effets sont très modérés)

Par ailleurs, les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la santé et le cadre de vie dépendent fortement du type de travaux qui seront réalisés.

4.7.2. Mesures compensatoires

La qualité du milieu de vie est l'un des objectifs vers lequel tend l'essentiel des orientations et mesures du P.L.U. dans les zones urbaines (trame verte et entrées de ville) et dans les nouvelles zones à urbaniser dans lesquelles le projet cherche à promouvoir de nouvelles formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et favorisant l'espace public.

Ces mesures viennent compenser et accompagner les impacts de l'urbanisation dans ce domaine.

Concernant plus particulièrement :

- Le bruit

La ville est essentiellement soumise au bruit des transports terrestres.

Au stade du P.L.U., le dispositif réglementaire et graphique, les pièces annexées, traduisent une prise en compte de son impact par des mesures spécifiques de protection des personnes exposées, notamment au travers de la gestion des reculs par rapport aux grandes infrastructures.

Le règlement rappelle en préambule de chaque zone que **«La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville, la RD.764, la RN.1043 et l'A.34 sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêtés préfectoraux n°2012/26 du 18 janvier 2012 et n°2010-198 et 2010-199 du 5 mai 2010.**

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de ces voies (voir plan n°5E). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs».

- La qualité de l'air : sur ce point se reporter au 4.3.

4.8 La gestion des espaces agricoles

4.8.1. Les impacts environnementaux

De façon logique, les mesures de basculement de zones agricoles en zones urbaines ou à urbaniser ont un impact négatif certain sur la gestion des espaces agricoles. Les mesures de création de zones agricoles à partir de zones naturelles ou de zones urbaines ou à urbaniser ont un impact positif.

Globalement, le projet de P.L.U. diminue drastiquement les surfaces des zones d'urbanisation futures. Il rend 26 hectares au monde agricoles sur les hauteurs de Sedan et classe 3,7 hectares de réserves foncières des « Petits Wés », à Frénois. Il a donc une incidence globalement positive sur la gestion des espaces agricoles.

4.8.2. Mesures compensatoires

Ainsi, consciente de la nécessité de préserver et pérenniser les exploitations existantes, la ville de Sedan a veillé à préserver le monde agricole de toute pression foncière pouvant fragiliser les activités existantes.

De même, le P.L.U. prend soin de préserver une distance raisonnable autour des exploitations afin de permettre leur éventuelle extension.

De nombreuses zones naturelles du POS en vigueur rebasculent en zone agricole afin de réaffirmer leur caractère essentiellement agricole.

4.9 La gestion des espaces urbanisables

4.9.1. Les impacts environnementaux

Globalement, le projet de P.L.U. fait état du maintien d'environ **21 ha de zones à urbaniser** à court terme dont toutes étaient inscrites au P.L.U. de 1992.

4.9.2. Mesures compensatoires

La gestion des espaces urbanisables est au cœur des orientations mises en œuvre dans le P.A.D.D. qui préconise, en priorité, de garantir le resserrement urbain associé à un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux, à une diversification de l'habitat et au renforcement de la cohésion sociale.

• Consommation d'espaces périurbains :

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit **à une augmentation globale des zones naturelles et agricoles d'environ 36 hectares**, ce qui corrobore le resserrement urbain et la ré intervention de la ville sur elle-même, voulu par la municipalité.

4.10 Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

4.10.1. Les impacts environnementaux

Sedan est une commune au riche passé historique, architectural, culturel et archéologique.

Il est difficile d'évaluer les impacts du projet de P.L.U. sur le patrimoine culturel. Il est important notamment de tenir compte de la réglementation relative au patrimoine culturel, architectural et archéologique. Ainsi, rappelons par exemple que dans un rayon de 500 m autour d'un site/monument inscrit ou classé, l'urbanisation est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, la réalisation de travaux de construction, quels qu'ils soient doit faire l'objet d'une information de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) car ils sont susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.

4.10.2. Mesures compensatoires

Différentes mesures du document visent à limiter les incidences du projet sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique :

- **le rayon de 500 m autour des monuments historiques de Sedan**, dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant.

L'élaboration d'un périmètre de protection modifié (codifiée à l'alinéa 2 de l'article L. 621.2 du code du patrimoine) **est en cours** et doit permettre de délimiter les espaces les plus intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument : ceux où existe un lien visuel, proche ou lointain, important pour la présentation du monument.

Ce qui permet de recentrer les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France aux zones présentant un intérêt architectural et paysager et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager.

- **les sites inscrits** : corne du Palatinat,

- **les sites archéologiques** connus et la législation sur les fouilles archéologiques préventives pour les opérations susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.

4.11 Le Paysage

4.11.1. Les impacts environnementaux

Les mesures d'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusque-là préservés (et dans une moindre mesure le maintien de zones à urbaniser) peuvent entraîner une dégradation des paysages ainsi qu'une perte d'identité paysagère. Cependant compte tenu de leur faible importance et de leur localisation en lien direct avec les zones urbanisées, ce risque reste limité.

4.11.2. Mesures compensatoires

Les orientations définies dans le projet démontrent une préoccupation importante de la préservation des paysages naturels et urbains.

Les mesures compensatoires résultent principalement de la mise en œuvre des dispositifs réglementaires assurant cette prise en compte dans le document, dont notamment les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les articles 11 et 13 du règlement littéral.

La création de plantations ou EBC au travers de l'application d'un zonage naturel témoigne de cette préoccupation. La démarche de classement en EBC participe de la création ou la préservation du paysage naturel et urbain.

Les sites naturels et monuments du patrimoine culturel sedanais préservé et mis en valeur participent également à la constitution du paysage de la ville.

4.12 L'exposition au risque d'inondation

4.12.1. Les impacts environnementaux

Plusieurs mesures du projet ont été considérées comme ayant un impact sur l'exposition des personnes au risque d'inondation considéré comme « sensible » sur la Ville de Sedan.

Une grande partie du territoire y compris urbain, est particulièrement exposée aux inondations et en conséquence soumise aux dispositions d'un PPRI.

4.12.2. Mesures compensatoires

- La prise en compte du risque inondation

Les objectifs en matière de gestion des zones soumises à un risque d'inondation résultent de l'application des servitudes du PPR.

Les écoulements d'eaux superficielles liées à la nature des sols et leur artificialisation liée à l'urbanisation de secteurs naturels sont pris en compte dans le cadre du plan au travers de l'application de la servitude du PPR et par le maintien de dispositions réglementaires ou graphiques.

La révision du P.L.U. prend en compte les crues de la Meuse, avec les incidences suivantes :

- Les terrains inondés par les crues de la Meuse seront identifiés sur les documents graphiques (ou plans de zonage) à l'aide d'un **à plat bleu**,

- Le règlement de chaque zone du P.L.U. concernée rappellera l'application du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondations ou de règles spécifiques du P.L.U. dans les secteurs inondables.

En matière de gestion des eaux pluviales, des mesures passives, incitatives et autoritaires peuvent faire l'objet d'application.

Enfin, des techniques alternatives consistent soit à stocker localement et restituer progressivement l'eau à faible débit dans le réseau aval, soit à aider l'infiltration des eaux dans le sol.

4.13 L'exposition au risque de coulées de boues :

Voir 4.2.

Ce risque est désormais fortement réduit suite à aux différents aménagements effectués par la Communauté de communes du Pays Sedanais et par l'AF.

4.14 L'exposition aux risques retrait gonflement argiles

Voir points 4.2. et 5.3.).

Ce risque est de faible à moyen et une vigilance accrue sera portée aux différents aménagements sur le secteur de Frénois (risque moyen).

Voir annexes

4.15 L'exposition aux risques technologiques

4.15.1. Les impacts environnementaux

La thématique a été identifiée comme peu sensible.

Il n'existe pas d'installation soumise à la Directive communautaire Seveso II.

4.15.2. Mesures compensatoires

L'implantation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fera l'objet d'une attention particulière notamment dans le cadre de la zone de l'Epine et de la ZAE de Torcy.

L'aggravation du risque technologique sur la Ville est principalement liée à l'intensification du trafic sur l'A.34 par où transitent les matières dangereuses et aux canalisations de transports de gaz.

(Voir aussi 2.4.4. - Etat initial de l'environnement. Paragraphe relatif aux risques)

4.16 La démographie

4.16.1. Les impacts environnementaux

Certaines mesures du projet de P.L.U. ont un impact significatif sur la démographie, la majeure partie d'entre elles permet l'accueil d'une population plus importante sur le territoire communal.

L'impact sur l'environnement d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles, de maintien de zones à urbaniser à vocation d'habitat et de zones d'urbanisation future est négatif.

Plusieurs impacts indirects sont associés à l'accroissement de la population communale, on peut citer en premier lieu la hausse de la production de déchets qui elle-même peut avoir des impacts sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement sont insuffisantes, la qualité des milieux biologiques. Par ailleurs, l'augmentation de la population peut s'accompagner d'un accroissement du trafic automobile, à l'origine de pollutions de l'air (émissions de particules et de GES) et de nuisances importantes.

4.16.2. Mesures compensatoires

L'un des enjeux principaux du projet consiste à pérenniser le niveau de population actuelle, en assurant notamment une production de logements suffisante (nouveaux logements ou réhabilitation), des équipements publics dimensionnés, une solidarité urbaine et un environnement préservé.

L'intégralité des mesures compensatoires présentées dans le cadre de ce titre vise à répondre à la question de la prise en compte de l'impact environnemental lié à l'évolution de la démographie.

4.17 Les déchets

4.17.1. Les impacts environnementaux

Comme la démographie, les déchets forment une thématique particulière. Il s'agit d'une thématique transversale, sur laquelle le P.L.U. agit (au travers de la réalisation de travaux notamment, de l'augmentation de la population communale) et qui a elle-même des répercussions sur l'environnement (une augmentation de la production de déchets a des impacts négatifs sur l'environnement).

La ville de Sedan connaît une stabilité de la production de déchets. La problématique des déchets est traitée dans l'état initial de l'environnement et dans les annexes sanitaires. Elle est qualifiée comme « peu sensible ».

Globalement, les mesures d'ouverture à l'urbanisation entraînent une hausse de la production de déchets liée aux travaux (impact temporaire) et à l'augmentation de population. Ces impacts sont plus marqués sur les zones naturelles que sur les zones agricoles car les activités agricoles sont aussi génératrices de déchets.

Plusieurs impacts indirects sont associés à l'accroissement de la production de déchets, sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement sont insuffisantes, et sur la qualité des milieux biologiques.

Par ailleurs, l'augmentation de la production de déchets ménagers peut temporairement provoquer des nuisances olfactives lors de difficultés dans la collecte de ces déchets

4.17.2. Mesures compensatoires

Le projet ne va pas entraîner une augmentation sensible de la production de déchets.

Les missions actuelles du Syndicat Intercommunal de Ramassage et Transport des Ordures Ménagères vont dans le sens d'une limitation globale des impacts sur l'environnement.

Comme indiqué précédemment, la campagne d'information menée également par le S.I.R.T.O.M. sur la mise à disposition de composteurs individuels produit ses effets sur le territoire, et bon nombre de résidents en possèdent un à plusieurs aujourd'hui (déchets de jardin, de cuisine et de déchets ménagers non alimentaires).

La mise en place d'autres dispositifs novateurs est en cours d'expérimentation (tarification incitative,...) et devrait sensiblement optimiser la collecte des déchets sur le Pays Sedanais.

4.18 Les emplacements réservés

4.18.1. Les impacts environnementaux

Les impacts potentiels des Emplacements Réservés sont relatifs aux aménagements de voiries.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Élargissement à 15 mètres du chemin de la Garenne	Ville de Sedan	3 690 m²
2	Dégagements des Remparts "Asfeld"	Ville de Sedan	11 410 m²

3	Extension du cimetière de Torcy	Ville de Sedan	3 570 m ²
4	Aménagement du carrefour entre la rue des Castors et la rue de Bazeilles	Ville de Sedan	60 m ²
5	Élargissement à 10 mètres de la rue des Castors	Ville de Sedan	330 m ²
6	Desserte de la zone à urbaniser à long terme (2AU) "Au-dessus des Ruelles" par le chemin des Romains à Frénois	Ville de Sedan	325 m ²
7	Desserte du secteur Le pré des Saules par le chemin de La Noë à Frénois	Ville de Sedan	330 m ²
8	Desserte du secteur Le Pré des Saules par le chemin du Chêne à Frénois	Ville de Sedan	200 m ²
9	Extension du cimetière de Frénois	Ville de Sedan	1 545 m ²
10	Élargissement à 11 mètres du chemin des Romains	Ville de Sedan	1 865 m ²
11	Élargissement à 12 mètres du chemin de la Tannière	Ville de Sedan	2 445 m ²

4.18.2. Mesures compensatoires

Les emplacements réservés sont principalement la traduction graphique de la mise en œuvre des orientations d'urbanisme ou d'aménagement découlant notamment des politiques sectorielles dont découlent par ailleurs, au niveau stratégique du P.L.U, les mesures compensatoires du document.

Le degré d'incertitude les concernant est plus important que celui relatif aux autres mesures.

La définition de mesures compensatoires propres à chaque création d'ER relève alors plus particulièrement du niveau pré-opérationnel.

Il s'agit cependant, en fonction de l'importance des impacts d'identifier, de proposer, des actions correctrices à prendre en compte en phase pré-opérationnelle pour supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement les plus importantes.

- Recommandations générales :

. Favoriser l'intégration paysagère de tout ouvrage (préservation des éléments fixes du paysage quand cela est possible (haies vives, arbres isolés), arborisation des bordures, végétalisation des talus, etc.),

. Préserver en particulier autant que faire se peut les bordures arborées (notamment lors des élargissements de voies, élargir si possible du côté le moins arboré),

. Éviter l'usage de produits chimiques pour l'entretien des espaces engazonnés,

- Recommandations liées à la phase travaux :

. Établir des prescriptions de chantier visant à intégrer la prise en compte de l'environnement avec par exemple des mesures pour la gestion des déchets (modalités de vidange des engins de chantier, d'élimination des emballages, interdiction de jeter dans les cours d'eau, etc.),

. Prévoir des limitations de nuisances propres aux chantiers (arrosage en période sèche pour limiter l'envol de poussière)

4.19 Tableau récapitulatif des superficies des zones

ZONES URBAINES (U)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
PSMV		29 ha 28 a	48 ha 98 a	
UA	36 ha 00 a	17 ha 49 a	77 ha 16 a	
UAa		3 ha 88 a	3 ha 96 a	
UA (PSMV)		(22 ha 56)		
TOTAL Zone UA	36 ha 00 a	21 ha 37 a	81 ha 12 a	
UB	139 ha 98 a	118 ha 18 a	107 ha 10 a	
UBi		94 a		
UBs		7 ha 46 a		
UB (PSMV)		(2 ha 72 a)		
UBc			8 ha 45 a	
UBp			12 ha 52 a	
UBr			47 ha 50 a	
TOTAL Zone UB	139 ha 98 a	126 ha 58 a	175 ha 57 a	
UC	56 ha 00a	43 ha 80 a	196 ha 00 a	
UCi		5 ha 84 a		
UC (PSMV)		(3 ha 43 a)		
UCb			37 ha 30 a	
TOTAL Zone UC	56 ha 00 a	49 ha 64 a	233 ha 30 a	
UD	222 ha 55 a	273 ha 06 a	-	
UD (PSMV)		(57 a)		
TOTAL Zone UD	222 ha 55 a	273 ha 06 a		
UZ	62 ha 40 a	62 ha 21 a	67 ha 77 a	
TOTAL Zone UZ	62 ha 40 a	62 ha 21 a	67 ha 77 a	
TOTAL ZONES URBAINES (hors PSMV)	516 ha 93 a	532 ha 86 a	557 ha 76 a	+ 24 ha 90 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.L.U. (contenu P.O.S.) en vigueur.

(2) : Surfaces du P.L.U. en vigueur corrigées calculées sous D.A.O. (Autocad).

(3) : Surfaces du P.L.U. révisé calculées sous D.A.O. (Autocad).

ZONES À URBANISER (AU)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
<u>Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat</u>				
1NA	33 ha 41 a	33 ha 40 a		
1NAa		1 ha 94 a		
1NAP	7 ha 90 a	7 ha 49 a		
1AU	-		11 ha 89 a	
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : habitat	40 ha 60 a	42 ha 83 a	11 ha 89 a	- 30 ha 94 a
<u>Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités</u>				
1NAY	19 ha 75 a	22 ha 42 a		
1AUZ			9 ha 71 a	
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : activités	19 ha 75 a	22 ha 42 a	9 ha 71 a	- 12 ha 71 a
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation :	60 ha 35 a	65 ha 25 a	21 ha 60 a	- 43 ha 65 a
<u>Zones fermées à l'urbanisation à vocation d'habitat :</u>				
2NA	28 ha 00 a	28 ha 14 a		
2AU	-		27 ha 28 a	
<u>Zones fermées à l'urbanisation à vocation d'activités :</u>				
2NAY	15 ha 00 a	15 ha 64 a-		
2AUZ (zone industrielle)		-		
TOTAL Zones fermées à l'urbanisation	43 ha 00 a	43 ha 78 a	27 ha 28 a	- 16 ha 50 a
TOTAL ZONE A URBANISER	103 ha 35 a	109 ha 03 a	48 ha 88 a	- 60 ha 15 a (-55%)

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.L.U. (contenu P.O.S.) en vigueur.

(2) : Surfaces du P.L.U. en vigueur corrigées calculées sous D.A.O. (Autocad).

(3) : Surfaces du P.L.U. révisé calculées sous D.A.O. (Autocad).

ZONES AGRICOLES (A)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
NC	533 ha 00 a	384 ha 25 a	-	
A	-		494 ha 93 a	
Ae	-		4 ha 32 a	
Ar			28 ha 28 a	
dont surfaces maraîchères			(58 ha 55 a)	
TOTAL ZONES AGRICOLES	533 ha 00 a	384 ha 25 a	527 ha 53 a	+ 143 ha 28 a

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)				
Dénomination des zones	Superficie POS de 1992 (reportée dans le rapport de présentation)	Superficie POS de 1992 recalculée sous Autocad	Superficie P.L.U. révisé 2013	Evolution
PSMV		19 ha 70 a		
ND	479 ha 47 a	555 ha 08 a	-	
N			332 ha 84 a	
Nc			3 ha 75 a	
Nf			1 ha 40 a	
Nj			13 ha 33 a	
Nl			45 ha 10 a	
Np			38 ha 59 a	
Nv			12 ha 04 a	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (hors PSMV)	479 ha 47 a	555 ha 08 a	447 ha 05 a	- 108 ha 03 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.L.U. (contenu P.O.S.) en vigueur.

(2) : Surfaces du P.L.U. en vigueur corrigées calculées sous D.A.O. (Autocad).

(3) : Surfaces du P.L.U. révisé calculées sous D.A.O. (Autocad).

TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL compris PSMV	1 628 ha	1 630 ha 20 a	1 630 ha 20 a	dont 257 ha d'espaces boisés classés
---	-----------------	----------------------	----------------------	---

Titre 5 Annexes

5.1 Données complémentaires au diagnostic :

5.1.1. Liste des associations sportives sedanaises par discipline – février 2009

Source : Ville de Sedan – février 2009

N° d'ordre	ASSOCIATIONS SPORTIVES SEDANAISES PAR DISCIPLINE – Février 2009
1	Cercle Sportif Sedanais (C.S.S.)
	ATHLETISME
2	A.S. Sommer Athlétisme
3	Club Athlétique Sedanais (C.A.S.)
	AVIRON – REMISE EN FORME
4	Aviron Sedanais
	BASKET
5	Basket Club Sedanais (B.C.S.)
	BOXE
6	Sporting Club Sedanais
	BUSHIDO
7	Bushido Club Sedan
	CANOE-KAYAK
8	Canoë-Kayak du Pays Sedanais (C.K.P.S.)
	CYCLISME
9	Ardennes Cyclo-Cross Organisation (A.C.C.O.)
10	RAID
11	Sedan Sprint Club
12	Turenne Cyclo Club
13	Vélo Club Sedanais
	EQUITATION
14	L'Etrier Ardennais
	ESCRIME
15	Cercle d'Escrime de Sedan
	FLECHETTES
16	Sedan Dart's Club
	FOOTBALL
17	Club Sportif Sedan Ardennes (C.S.S.A.) (Ecole de Football)
18	Ecole Sedanaise de Football
19	Olympique de Torcy-Sedan
20	Sedan Football Résidences Club
21	Union de Quartier du Fond de Givonne - section Vétérans
22	Akers Football Club (équipe corporative de football au sein de l'entreprise)
	GYMNASTIQUE
24	Sedan Gymnique
25	Gym Volontaire Sedanaise
	HALTEROPHILIE – MUSCULATION - STRETCHING
26	Club d'Haltérophilie et de Culturisme Sedanais (C.H.C.S.)
27	Athletic Center
	HANDBALL
28	Hand Sedan Ardennes (H.S.A.)
	JUDO – JUJITSU
29	Ecole Sedanaise de Judo et Ju-Jitsu
	JU-JUTSU TRADITIONNEL
30	C.S.A.C. Budo Traditionnel Sedan
	KARATE – KICK BOXING – SELF DEFENSE ...
31	Union Karaté de Sedan (U.K.S.)
	MOTOCYCLISME
32	Trajectoire Jeunes Pilotes
	NATATION
33	Société de Natation du Sedanais (S.N.S.)
	PECHE
34	A.A.P.P.M.A. Le Soleil Levant
35	S.S.P.C. (Fédération Française de Pêche Sportive au Coup)

N° d'ordre	ASSOCIATIONS SPORTIVES SEDANAISES PAR DISCIPLINE – Février 2009
	PETANQUE
36	La Boule Sedanaise
	PLONGEE – HOCKEY SUBAQUATIQUE
37	Aquarium Club Sedanais
	ROLLERS
38	Club de Roller - section du Centre Social le Lac
	SKI
39	Ski Club Sedanais
	SPELEOLOGIE
40	Groupe Spéléo Ardennais
41	Equipe de Grotologues Mosans (E.G.M.)
	TENNIS
42	Tennis Club de Sedan
	TENNIS DE TABLE
43	Sedan Tennis de Table
	TIR
44	Société Mixte de Tir
	TIR A L'ARC
45	La Flèche Sedanaise
	VOLLEY
46	Volley Club Sedanais
	YOGA
47	Cercle Sedanais de Yoga

5.1.2. Liste des équipements publics sportifs – février 2009

EQUIPEMENT PUBLIC		ADRESSE / QUARTIER		ASSOCIATION CONCERNEE
1	Boulodrome Roger Clauss	Rue Jean Rogissart	Le Lac	<i>La Boule Sedanaise</i>
2	Stand de Tir Robert Clouet	Boulevard Marcillet		<i>Société Mixte de Tir</i>
3	Tennis couverts (5) et découverts (4)	Rue Rogissart	Le Lac	<i>Tennis Club de Sedan Comité Départemental de Tennis (C.D.T.)</i>
4	Local Aviron	Corne de Soissons	Macdonald	<i>Aviron Sedanais</i>
5	Terrain de sport canin	Rue de la Garenne		<i>Sport Canin Sedanais</i>
6	Maison de la Formation	rue Gaston Sauvage		<i>Sedan Tennis de Table Sporting Club Sedanais</i>
7	Piscine intercommunale	Esplanade du Lac	Le Lac	<i>Société de Natation du Sedanais (S.N.S.) Aquarium Club Sedanais Canoë-Kayak du Pays Sedanais (C.K.P.S.)</i>
8	COSEC Esplanade	Rue Jean Rogissart	Le Lac	<i>. Salle spécifique de Judo – Ecole Sedanaise de Judo et Ju-Jitsu . Salle spécifique d'Haltérophilie – Club d'Haltérophilie et de Culturisme Sedanais (C.H.C.S.) . Volley Club Sedanais . Hand Sedan Ardennes (H.S.A.)</i>
9	COSEC Porte de Balan	Rue Ancienne Porte de Balan	Fabert	<i>. Basket Club Sedanais</i>
10	Salle Marcel Schmitt	Esplanade du Lac	Le Lac	<i>. Salle de Gymnastique – Sedan Gymnique . Salle de Karaté – Union Karaté de Sedan (U.K.S.) . Hall - Fitness Club Sedan . Hand Sedan Ardennes (H.S.A.)</i>

EQUIPEMENT PUBLIC		ADRESSE / QUARTIER		ASSOCIATION CONCERNEE
11	Gymnase Torcy-Cités	Rue Berlioz	Torcy-Cités	. Centre Social Torcy-Cités . Olympique de Torcy-Sedan . La Flèche Sedanaise
12	Salle de sport Jean Jaurès	23A Avenue Jean Jaurès	Macdonald	. Salle de Jujitsu Traditionnel – C.S.A.C. Budo Traditionnel Sedan . Salle d'Escrime – Cercle d'Escrime de Sedan . Salle de Gymnastique – Gym Volontaire
13	Salle de sport du Petit Pont	Rue du Petit Pont	Fabert	. Salle de Bushido – Bushido Club Sedan
14	Gymnase militaire	Rue de Bazeilles	Fabert	. Rollers – Futsal - Centre Social le Lac
15	Stade d'Athlétisme	Rue Pierre et André Viénot		. Sommer Athlétique . Club Athlétique Sedanaise (C.A.S.)
16	Stade Louis Dugauguez	Boulevard de Lattre de Tassigny	Le Lac	. C.S.S.A. . 2 vestiaires pour l'Ecole Sedanaise de Football
17	Stade synthétique Michel CHARLOT	Chemin de la Warnelle		. Ecole Sedanaise de Football
18	Stade de football Abbé Gillet	Fond de Givonne	Fond de Givonne	. Sedan Football Résidences Club . Union de Quartier du Fond de Givonne section Vétérans
19	Stade de football Léon Charpentier	Avenue Léon Charpentier		Sauvage
20	Stade de football Frénois		Frénois	Sauvage
21	Stade de football André Victor	Rue Berlioz	Torcy-Cités	Olympique de Torcy-Sedan
22	Terrains de football de la Prairie	Boulevard Fabert	Torcy-Cités	Trois terrains de football

5.1.3. Listing des établissements industriels, commerciaux et de service – Avril 2009

Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes - le 20 avril 2009 - Direction de la Formation, des Etudes Economiques, de l'Information et des TIC - SERVICE FICHER CONSULAIRE

Code APE	Libellé code APE	Libellé catégorie	Nombre d'Ets	Somme des Effectifs
0220Z	EXPLOITATION FORESTIÈRE	INDUSTRIE	1	0
1013B	CHARCUTERIE	COMMERCE	2	4
1031Z	TRANSFORMATION ET CONSERVATION DE POMMES DE TERRE	INDUSTRIE	1	0
1071B	CUISSON DE PRODUITS DE BOULANGERIE	COMMERCE	2	5
1071C	BOULANGERIE ET BOULANGERIE-PÂTISSERIE	COMMERCE	11	18
1071D	PÂTISSERIE	COMMERCE	1	1
1105Z	FABRICATION DE BIÈRE	INDUSTRIE	1	0
1310Z	PRÉPARATION DE FIBRES TEXTILES ET FILATURE	INDUSTRIE	1	8
1392Z	FABRICATION D'ARTICLES TEXTILES, SAUF HABILEMENT	INDUSTRIE	1	
1512Z	FABRICATION D'ARTICLES DE VOYAGE, DE MAROQUINERIE ET DE SELLERIE	INDUSTRIE	1	0
1520Z	FABRICATION DE CHAUSSURES	INDUSTRIE	1	1
1812Z	AUTRE IMPRIMERIE (LABEUR)	INDUSTRIE	3	10
1813Z	ACTIVITÉS DE PRÉ-PRESSE	INDUSTRIE	3	1
2014Z	FABRICATION D'AUTRES PRODUITS CHIMIQUES ORGANIQUES DE BASE	INDUSTRIE	1	
2370Z	TAILLE, FAÇONNAGE ET FINISSAGE DE PIERRES	INDUSTRIE	1	
2399Z	FABRICATION D'AUTRES PRODUITS MINÉRAUX NON MÉTALLIQUES N.C.A.	INDUSTRIE	1	5
2511Z	FABRICATION DE STRUCTURES MÉTALLIQUES ET DE PARTIES DE STRUCTURES	INDUSTRIE	3	120

Code APE	Libellé code APE	Libellé catégorie	Nombre d'Éts	Somme des Effectifs
2561Z	TRAITEMENT ET REVÊTEMENT DES MÉTAUX	INDUSTRIE	1	1
2562B	MÉCANIQUE INDUSTRIELLE	INDUSTRIE	2	4
2572Z	FABRICATION DE SERRURES ET DE FERRURES	INDUSTRIE	2	98
2891Z	FABRICATION DE MACHINES POUR LA MÉTALLURGIE	INDUSTRIE	1	180
3250A	FABRICATION DE MATÉRIEL MÉDICO-CHIRURGICAL ET DENTAIRE	INDUSTRIE	1	4
3299Z	AUTRES ACTIVITÉS MANUFACTURIÈRES N.C.A.	INDUSTRIE	1	0
3314Z	RÉPARATION D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES	INDUSTRIE	1	2
3320C	CONCEPTION D'ENSEMBLE ET ASSEMBLAGE SUR SITE INDUSTRIEL D'ÉQUIPEMENTS DE CONTRÔLE DES PROCESSUS INDUSTRIELS	INDUSTRIE	1	1
3513Z	DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ	SERVICE	1	0
3600Z	CAPTAGE, TRAITEMENT ET DISTRIBUTION D'EAU	INDUSTRIE	1	20
3821Z	TRAITEMENT ET ÉLIMINATION DES DÉCHETS NON DANGEREUX	INDUSTRIE	1	1
4110A	PROMOTION IMMOBILIÈRE DE LOGEMENTS	SERVICE	4	0
4120B	CONSTRUCTION D'AUTRES BÂTIMENTS	INDUSTRIE	1	17
4211Z	CONSTRUCTION DE ROUTES ET AUTOROUTES	INDUSTRIE	1	63
4321A	TRAVAUX D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DANS TOUS LOCAUX	INDUSTRIE	3	
4322B	TRAVAUX D'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS THERMIQUES ET DE CLIMATISATION	INDUSTRIE	4	17
4331Z	TRAVAUX DE PLÂTRERIE	INDUSTRIE	1	
4332A	TRAVAUX DE MENUISERIE BOIS ET PVC	INDUSTRIE	5	6
4332B	TRAVAUX DE MENUISERIE MÉTALLIQUE ET SERRURERIE	INDUSTRIE	1	1
4333Z	TRAVAUX DE REVÊTEMENT DES SOLS ET DES MURS	INDUSTRIE	2	2
4334Z	TRAVAUX DE PEINTURE ET VITRERIE	INDUSTRIE	6	12
4399C	TRAVAUX DE MAÇONNERIE GÉNÉRALE ET GROS OEUVRE DE BÂTIMENT	INDUSTRIE	1	45
4511Z	COMMERCE DE VOITURES ET DE VÉHICULES AUTOMOBILES LÉGERS	COMMERCE	19	108
4520A	ENTRETIEN ET RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES LÉGERS	SERVICE	11	17
4531Z	COMMERCE DE GROS D'ÉQUIPEMENTS AUTOMOBILES	COMMERCE	2	7
4540Z	COMMERCE ET RÉPARATION DE MOTOCYCLES	COMMERCE	2	2
4618Z	INTERMÉDIAIRES SPÉCIALISÉS DANS LE COMMERCE D'AUTRES PRODUITS SPÉCIFIQUES	SERVICE	2	0
4619B	AUTRES INTERMÉDIAIRES DU COMMERCE EN PRODUITS DIVERS	SERVICE	1	
4622Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE FLEURS ET PLANTES	COMMERCE	1	0
4632A	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE VIANDES DE BOUCHERIE	COMMERCE	1	1
4634Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE BOISSONS	COMMERCE	1	1
4643Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) D'APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS	COMMERCE	1	0
4645Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE PARFUMERIE ET DE PRODUITS DE BEAUTÉ	COMMERCE	3	12
4649Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) D'AUTRES BIENS DOMESTIQUES	COMMERCE	3	6
4661Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE MATÉRIEL AGRICOLE	COMMERCE	1	0
4669A	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE	COMMERCE	1	5
4669B	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE FOURNITURES ET ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS DIVERS	COMMERCE	2	10
4671Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE COMBUSTIBLES ET DE PRODUITS ANNEXES	COMMERCE	2	5
4672Z	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE MINÉRAIS ET MÉTAUX	COMMERCE	1	0
4673A	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE BOIS ET DE MATÉRIEAUX DE CONSTRUCTION	COMMERCE	1	4
4674A	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE QUINCAILLERIE	COMMERCE	1	7

Code APE	Libellé code APE	Libellé catégorie	Nombre d'Éts	Somme des Effectifs
4674B	COMMERCE DE GROS (COMMERCE INTERENTREPRISES) DE FOURNITURES POUR LA PLOMBERIE ET LE CHAUFFAGE	COMMERCE	2	14
4711B	COMMERCE D'ALIMENTATION GÉNÉRALE	COMMERCE	6	2
4711C	SUPÉRETTES	COMMERCE	1	10
4711D	SUPERMARCHÉS	COMMERCE	6	104
4711F	HYPERMARCHÉS	COMMERCE	1	181
4719B	AUTRES COMMERCE DE DÉTAIL EN MAGASIN NON SPÉCIALISÉ	COMMERCE	3	14
4721Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE FRUITS ET LÉGUMES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	0
4722Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE VIANDES ET DE PRODUITS À BASE DE VIANDE EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	5	9
4723Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE POISSONS, CRUSTACÉS ET MOLLUSQUES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	0
4724Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE PAIN, PÂTISSERIE ET CONFISERIE EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	0
4725Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE BOISSONS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	3	1
4726Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE PRODUITS À BASE DE TABAC EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	0
4729Z	AUTRES COMMERCE DE DÉTAIL ALIMENTAIRES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	3	2
4730Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE CARBURANTS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	4
4741Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'ORDINATEURS, D'UNITÉS PÉRIPHÉRIQUES ET DE LOGICIELS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	3	2
4742Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE MATÉRIELS DE TÉLÉCOMMUNICATION EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	4	11
4751Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE TEXTILES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	6	11
4752A	COMMERCE DE DÉTAIL DE QUINCAILLERIE, PEINTURES ET VERRES EN PETITES SURFACES (MOINS DE 400 M2)	COMMERCE	1	0
4753Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE TAPIS, MOQUETTES ET REVÊTEMENTS DE MURS ET DE SOLS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	6
4754Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	7	10
4759A	COMMERCE DE DÉTAIL DE MEUBLES	COMMERCE	3	5
4759B	COMMERCE DE DÉTAIL D'AUTRES ÉQUIPEMENTS DU FOYER	COMMERCE	7	4
4761Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE LIVRES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	4
4762Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE JOURNAUX ET PAPETERIE EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	4
4763Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'ENREGISTREMENTS MUSICAUX ET VIDÉO EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	0
4764Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'ARTICLES DE SPORT EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	4	2
4765Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE JEUX ET JOUETS EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	3	11
4771Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'HABILLEMENT EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	34	33
4772A	COMMERCE DE DÉTAIL DE LA CHAUSSURE	COMMERCE	5	11
4772B	COMMERCE DE DÉTAIL DE MAROQUINERIE ET D'ARTICLES DE VOYAGE	COMMERCE	1	3
4773Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	5	25
4774Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'ARTICLES MÉDICAUX ET ORTHOPÉDIQUES EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	5	6
4775Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE PARFUMERIE ET DE PRODUITS DE BEAUTÉ EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	0
4776Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE FLEURS, PLANTES, GRAINES, ENGRAIS, ANIMAUX DE COMPAGNIE ET ALIMENTS POUR CES ANIMAUX EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	8	7
4777Z	COMMERCE DE DÉTAIL D'ARTICLES D'HORLOGERIE ET DE BIJOUTERIE EN MAGASIN SPÉCIALISÉ	COMMERCE	2	4
4778A	COMMERCE DE DÉTAIL D'OPTIQUE	COMMERCE	7	24
4778C	AUTRES COMMERCE DE DÉTAIL SPÉCIALISÉS DIVERS	COMMERCE	12	33
4779Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE BIENS D'OCCASION EN MAGASIN	COMMERCE	10	0
4781Z	COMMERCE DE DÉTAIL ALIMENTAIRE SUR ÉVENTAIRES ET MARCHÉS	COMMERCE	4	1

Code APE	Libellé code APE	Libellé catégorie	Nombre d'Éts	Somme des Effectifs
4782Z	COMMERCE DE DÉTAIL DE TEXTILES, D'HABILLEMENT ET DE CHAUSSURES SUR ÉVENTAIRES ET MARCHÉS	COMMERCE	9	0
4789Z	AUTRES COMMERCE DE DÉTAIL SUR ÉVENTAIRES ET MARCHÉS	COMMERCE	8	1
4791B	VENTE À DISTANCE SUR CATALOGUE SPÉCIALISÉ	COMMERCE	1	0
4932Z	TRANSPORTS DE VOYAGEURS PAR TAXIS	SERVICE	2	0
4941A	TRANSPORTS ROUTIERS DE FRET INTERURBAINS	SERVICE	4	250
5210B	ENTREPOSAGE ET STOCKAGE NON FRIGORIFIQUE	SERVICE	2	21
5229B	AFFRÈTEMENT ET ORGANISATION DES TRANSPORTS	SERVICE	2	48
5510Z	HÔTELS ET HÉBERGEMENT SIMILAIRE	SERVICE	10	38
5610A	RESTAURATION TRADITIONNELLE	COMMERCE	32	37
5610B	CAFÉTÉRIAS ET AUTRES LIBRES-SERVICES	COMMERCE	2	12
5610C	RESTAURATION DE TYPE RAPIDE	COMMERCE	23	58
5621Z	SERVICES DES TRAITEURS	COMMERCE	1	1
5629B	AUTRES SERVICES DE RESTAURATION N.C.A.	SERVICE	1	1
5630Z	DÉBITS DE BOISSONS	COMMERCE	22	22
5811Z	ÉDITION DE LIVRES	SERVICE	1	1
5813Z	ÉDITION DE JOURNAUX	SERVICE	2	8
5829C	ÉDITION DE LOGICIELS APPLICATIFS	SERVICE	2	1
5911A	PRODUCTION DE FILMS ET DE PROGRAMMES POUR LA TÉLÉVISION	SERVICE	1	10
5912Z	POST-PRODUCTION DE FILMS CINÉMATOGRAPHIQUES, DE VIDÉO ET DE PROGRAMMES DE TÉLÉVISION	SERVICE	1	0
6110Z	TÉLÉCOMMUNICATIONS FILAIRES	SERVICE	1	0
6201Z	PROGRAMMATION INFORMATIQUE	SERVICE	3	1
6419Z	AUTRES INTERMÉDIATIONS MONÉTAIRES	SERVICE	8	58
6420Z	ACTIVITÉS DES SOCIÉTÉS HOLDING	SERVICE	7	10
6430Z	FONDS DE PLACEMENT ET ENTITÉS FINANCIÈRES SIMILAIRES	SERVICE	2	1
6492Z	AUTRE DISTRIBUTION DE CRÉDIT	SERVICE	2	7
6512Z	AUTRES ASSURANCES	SERVICE	3	5
6622Z	ACTIVITÉS DES AGENTS ET COURTIERS D'ASSURANCES	SERVICE	14	35
6630Z	GESTION DE FONDS	SERVICE	1	0
6810Z	ACTIVITÉS DES MARCHANDS DE BIENS IMMOBILIERS	SERVICE	4	2
6820A	LOCATION DE LOGEMENTS	SERVICE	3	29
6820B	LOCATION DE TERRAINS ET D'AUTRES BIENS IMMOBILIERS	SERVICE	8	0
6831Z	AGENCES IMMOBILIÈRES	SERVICE	6	11
6832A	ADMINISTRATION D'IMMEUBLES ET AUTRES BIENS IMMOBILIERS	SERVICE	1	0
6910Z	ACTIVITÉS JURIDIQUES	SERVICE	1	1
6920Z	ACTIVITÉS COMPTABLES	SERVICE	7	19
7010Z	ACTIVITÉS DES SIÈGES SOCIAUX	SERVICE	5	10
7022Z	CONSEIL POUR LES AFFAIRES ET AUTRES CONSEILS DE GESTION	SERVICE	2	2
7111Z	ACTIVITÉS D'ARCHITECTURE	SERVICE	3	12
7112B	INGÉNIERIE, ÉTUDES TECHNIQUES	SERVICE	12	43
7120A	CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILE	SERVICE	3	3
7120B	ANALYSES, ESSAIS ET INSPECTIONS TECHNIQUES	SERVICE	1	0
7311Z	ACTIVITÉS DES AGENCES DE PUBLICITÉ	SERVICE	4	22

Code APE	Libellé code APE	Libellé catégorie	Nombre d'Éts	Somme des Effectifs
7312Z	RÉGIE PUBLICITAIRE DE MÉDIAS	SERVICE	1	0
7420Z	ACTIVITÉS PHOTOGRAPHIQUES	SERVICE	4	1
7490A	ACTIVITÉ DES ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION	SERVICE	2	2
7711A	LOCATION DE COURTE DURÉE DE VOITURES ET DE VÉHICULES AUTOMOBILES LÉGERS	SERVICE	2	1
7722Z	LOCATION DE VIDÉOCASSETTES ET DISQUES VIDÉO	SERVICE	1	0
7820Z	ACTIVITÉS DES AGENCES DE TRAVAIL TEMPORAIRE	SERVICE	11	50
7911Z	ACTIVITÉS DES AGENCES DE VOYAGE	SERVICE	3	6
7912Z	ACTIVITÉS DES VOYAGISTES	SERVICE	1	3
8010Z	ACTIVITÉS DE SÉCURITÉ PRIVÉE	SERVICE	2	2
8130Z	SERVICES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER	SERVICE	1	10
8551Z	ENSEIGNEMENT DE DISCIPLINES SPORTIVES ET D'ACTIVITÉS DE LOISIRS	SERVICE	1	0
8559A	FORMATION CONTINUE D'ADULTES	SERVICE	2	2
8690A	AMBULANCES	SERVICE	1	1
9001Z	ARTS DU SPECTACLE VIVANT	SERVICE	1	0
9103Z	GESTION DES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES ET DES ATTRACTIONS TOURISTIQUES SIMILAIRES	SERVICE	1	0
9312Z	ACTIVITÉS DE CLUBS DE SPORTS	SERVICE	1	0
9329Z	AUTRES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES ET DE LOISIRS	SERVICE	1	0
9511Z	RÉPARATION D'ORDINATEURS ET D'ÉQUIPEMENTS PÉRIPHÉRIQUES	SERVICE	2	0
9522Z	RÉPARATION D'APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS ET D'ÉQUIPEMENTS POUR LA MAISON ET LE JARDIN	SERVICE	1	1
9523Z	RÉPARATION DE CHAUSSURES ET D'ARTICLES EN CUIR	SERVICE	1	1
9529Z	RÉPARATION D'AUTRES BIENS PERSONNELS ET DOMESTIQUES	SERVICE	1	3
9601B	BLANCHISSERIE-TEINTURERIE DE DÉTAIL	SERVICE	3	0
9602A	COIFFURE	SERVICE	17	37
9602B	SOINS DE BEAUTÉ	SERVICE	7	2
9603Z	SERVICES FUNÉRAIRES	SERVICE	4	4
9609Z	AUTRES SERVICES PERSONNELS N.C.A.	SERVICE	4	0
TOTAL			612	2296

5.2 Règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire et dispositions diverses

AVERTISSEMENT :

Les textes ci-après sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du P.L.U. par le Conseil Municipal. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après citées ont fait l'objet depuis de modifications.

Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du **Règlement National d'Urbanisme** :

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS DIVERSES - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur édification**. **Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits de Remilly-Aillicourt doit être précédée d'une déclaration préalable.**

C) Les murs :

(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable**. **Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits de Remilly-Aillicourt doit être précédée d'une déclaration préalable.**

D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :

(Article R.421-18 du code de l'urbanisme)

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager**,
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

Exemples :

Sont soumis **à permis d'aménager** :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Sont soumis **à déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(Articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(Articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis **à la délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b. *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c. *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,*
- d. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a. *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,*
- b. *L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,*
- c. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Coupes ou abattages d'arbres :

(Article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E) Les Habitations Légères de Loisirs :

(Articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

F) Résidences mobiles de loisirs :

(Articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

G) Caravanes :

(Articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

H) Camping :

(Articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

5.3 Fiches de recommandations liées à la prise en compte de l'aléa sur le retrait-gonflement des argiles

Les données ci-après sont extraites du site internet dédié à l'aléa retrait – gonflement des argiles développé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.), en novembre 2011.

<http://www.argiles.fr>

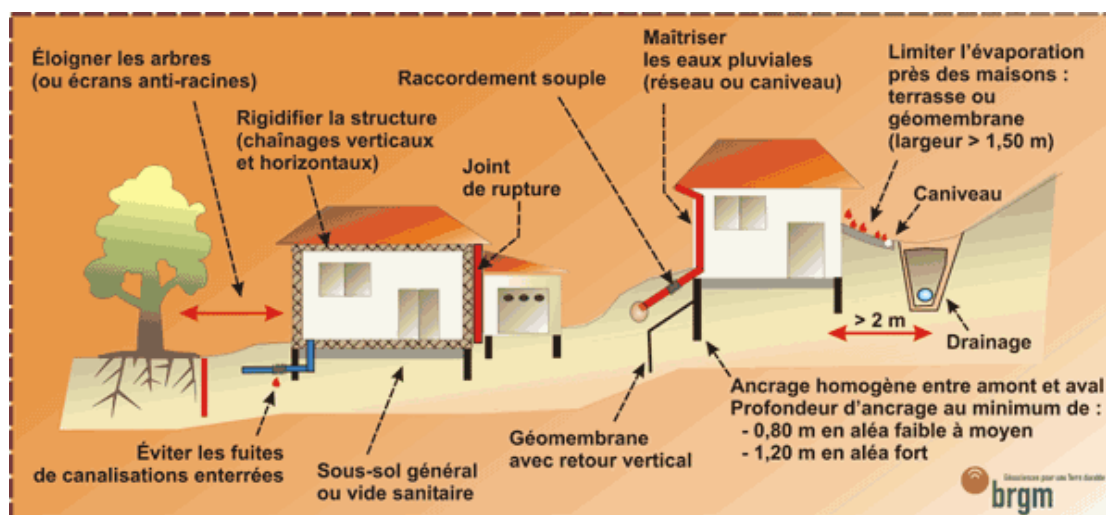
COMMENT IDENTIFIER UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

5.4 Patrimoine archéologique

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.