

COMMUNE DE VILLERS-SUR-BAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE ECRITE

Vu pour être annexé à la
délibération du 17.04.2009,
approuvant la révision
générale du Plan Local
d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Valérie WARY



Commune de VILLERS-SUR-BAR
Mairie
Grand Rue
08 350 VILLERS-SUR-BAR

Approuvé le : 13.12.1994

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
17.04.2009					

SOMMAIRE

I - Préambule Page 2

- 1.1. Définition du P.A.D.D. Page 2
- 1.2. Contenu du P.A.D.D. Page 2
- 1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. Page 2
- 1.4. Opposabilité du P.A.D.D. Page 3

II - Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme Page 4

- 2.1. Maintenir l'identité rurale de Villers/Bar Page 4
- 2.2. Aménagement durable de l'espace Page 6
- 2.3. Aspects environnementaux Page 7

Cartographie / voir plan n°2B joint au dossier de P.L.U. révisé

I - PREAMBULE

1.1. Définition du P.A.D.D. :

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

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

Le P.A.D.D. exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

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

1.2. Contenu du P.A.D.D. :

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

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

(Rappel : modalités de concertation fixées dans la délibération du CM du 05.07.2004)

1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. :

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier les **problématiques, les besoins et les enjeux actuels de l'ensemble du territoire de Villers-sur-Bar.**

Ils servent de base de dialogue.

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

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune effectue des choix concernant le développement futur du territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire :

Les débats et échanges permettent ensuite de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Ce document traduit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement choisies par la commune de Villers-sur-Bar.

1.4. Opposabilité du P.A.D.D. :

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

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

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

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

II – ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'enjeu est de définir, pour les 10 à 15 ans à venir, un projet d'aménagement et de développement compatible avec la préservation des espaces naturels, le développement urbain mesuré et la nécessité de maintenir localement la présence d'activités économiques.

Il s'agit de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures. Les objectifs municipaux s'articulent autour de **trois axes, déclinés ci-après.**

2.1. Maintenir l'identité rurale de Villers/Bar

Petite commune rurale ardennaise, Villers-sur-Bar est implantée sur la rive gauche de la Meuse et en rive droite de la Bar, entre Sedan (à 8,5 km environ) et Charleville-Mézières (à 21 km environ).

Volet démographique :

Après avoir enregistré une augmentation continue de sa population depuis 1968, la commune de Villers-sur-Bar voit cette dernière diminuer dans les années 1990 (-6,7 %).

Il s'avère que cette tendance négative ne se confirme pas depuis 2000, car la population totale s'élève à 256 habitants (*source : recensement de la population de 2006 - I.N.S.E.E.*).

Cette croissance démographique récente n'est pas liée à une augmentation massive du rythme de la construction (A titre indicatif, le maire délivre actuellement en moyenne un permis de construire par an). Cette augmentation résulte davantage de la réoccupation successive de constructions existantes plus ou moins anciennes, occupées jusqu'alors par des résidents âgés et sans enfants.

Les élus se satisfont pleinement de cette tendance, évitant entre autres la dégradation du bâti. L'objectif retenu n'est pas de favoriser une augmentation soutenue de la population locale, mais plutôt de maintenir l'identité rurale villeroise.

Le niveau de population escompté est fixé aux alentours de 300 habitants permanents à l'horizon 2025, soit une progression de l'ordre de 1% par an environ.

Volet économique :

La situation excentrée du village à l'écart d'axe(s) de circulation important(s) ne joue pas en faveur du développement économique local. Les Zones d'Activités situées à proximité immédiate disposent d'une offre de terrains mieux adaptée (ex: Donchery, Glaire).

Quoi qu'il en soit, **les élus ne souhaitent pas pour autant la disparition progressive des activités existantes**. Leur volonté politique est en effet de :

- *maintenir l'activité agricole*, trois des quatre exploitations actuelles étant à ce jour pérennes (il en résulte que l'extension de l'habitat aux abords des exploitations situées au sud du village doivent être limitées).
- *et maintenir le secteur à vocation d'activités en bordure de la R.D. 24*, en excluant toutefois toute possibilité d'extension ou de construction à l'arrière des parcelles (zone inondable). A l'inverse, une extension limitée de l'emprise actuelle de cette zone peut être envisagée en limite Nord-Est.

Du point de vue touristique et de loisirs, il s'agit de **renforcer le réseau actuel de chemins de randonnées en prolongeant deux chemins existants**. L'objectif est de :

- *créer une liaison directe avec les berges de Meuse*, prochainement réaménagées par le Conseil Général des Ardennes,
- *et de prévoir une liaison possible avec la commune voisine d'Hannogne-st-Martin* (à charge ensuite à la municipalité d'Hannogne d'assurer si elle le souhaite la continuité sur son territoire).

Volet paysager / cadre de vie :

Le maintien de cette identité rurale passe aussi par la préservation de la qualité du paysage, du cadre de vie et du bâti traditionnel (*cf. §. ci-après*).

Aménagements urbains :

Les élus entendent poursuivre les efforts considérables effectués durant ces dernières années dans la requalification d'espaces publics (enfouissement des réseaux, aménagements urbains, ...) **et la création d'espaces verts**.

Le prochain chantier d'envergure porte sur la requalification de l'entrée sud du village en venant de Saint-Aignan (R.D. 24).

Villers-sur-Bar possède aujourd'hui "deux fleurs" décernées au titre du concours des villes et villages fleuris de Champagne-Ardenne. L'embellissement du cadre de vie reste un objectif majeur de la municipalité.

Equipements publics :

Ils sont peu nombreux mais en rapport avec la taille limitée de la commune. L'école primaire de Villers-sur-Bar est aujourd'hui fermée.

Désormais, l'objectif des élus est de s'attacher à maintenir les autres bâtiments publics existants (ferme communale et foyer pour tous), et à les compléter par l'aménagement d'un terrain multisports en liaison avec la ferme communale.

2.2. Aménagement durable de l'espace

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et économiser l'espace, afin de préserver les zones naturelles, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie qui en découle.

⇒ Urbaniser dans la continuité de la zone urbaine existante :

Le centre originel s'est formé à l'intersection des deux routes départementales n°24 et n°124 (urbanisation dense et ancienne de part et d'autre de la Grand Rue).

Les extensions urbaines pour l'essentiel à vocation d'habitat se sont succédées majoritairement en périphérie nord du centre, davantage sous forme d'élongation de l'urbanisation le long des voies de communication, que sous forme de densification d'îlot (ex : rue de la haie aux Perdrix et chemin de l'Agri).

Ce développement progressif de l'habitat est intervenu par le biais d'initiatives privées (vente de terrains), et la commune a financé les travaux de viabilisation en appliquant la Participation pour Voirie et Réseaux.

A ce jour une dizaine de terrains à bâtir reste au total disponible en bordure de la rue de la Comme et de la rue du Chaud Four (nombre calculé sur la base de 30 m de façade sur rue).

En rapport avec les objectifs de développement fixés par les élus et exposés précédemment, les secteurs suivants sont destinés à l'urbanisation en vue de densifier :

- à court terme les arrières de parcelles de la rue de la Comme et de la rue du Chaud Four, à l'entrée nord du village,
- et à très long terme, la partie sud-ouest du village (hors zone inondable liée aux débordements de la Bar), de part et d'autre de la rue du Gué et au lieu-dit "l'Hectomme".

⇒ Préserver les terres agricoles :

La vocation agricole des terres non vouées à l'urbanisation sera préservée, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique (versant Est de la Bar, ...).

La vocation naturelle des terres sera privilégiée dès lors que l'occupation à des fins agricoles n'est plus avérée (ex: zone de carrières où les extractions sont aujourd'hui stoppées au nord de la R.D.764).

⇒ Préserver les abords de la Bar et les rares boisements structurants existants :

La végétation rivulaire aux abords de la Bar valorise le paysage local, visible entre autres du canal des Ardennes et des versants de la Bar. La protection optimale au titre des espaces boisés classés est donc maintenue dans le cadre de la révision du P.L.U. (bande de 2 mètres de large longeant la Bar sur le territoire villerois).

Cette même protection est adoptée pour les espaces boisés marquant partiellement les limites sud et Est du territoire (emprise "locale" restreinte du bois de la Garenne de St-Aignan et du Mont Piot) et le versant Est au lieu-dit "chemin de Sedan" (valeur paysagère et écologique).

⇒ Protéger le centre ancien :

Dans le centre ancien, l'obtention préalable d'un permis de démolir est requise avant de procéder à la démolition de bâtiments. La municipalité souhaite maintenir cette obligation dans le document d'urbanisme révisé, afin de pouvoir préserver si nécessaire tout ou partie d'une construction présentant un intérêt patrimonial et architectural.

⇒ Identifier des éléments paysagers remarquables :

Le territoire communal se compose également d'**éléments de paysage** d'intérêt culturel, historique ou écologique, qui participent à l'identité du village, et qui ne font pas l'objet de protections particulières au titre de législations spécifiques, telles que la loi de 1913 sur les monuments historiques.

Il s'agit en particulier du :

- lavoir, rue de la Fontaine de la Pologne,
- et du calvaire, bordant le chemin rural dit des Longues Roies.

En identifiant ces éléments à travers le P.L.U., leur démolition est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en vertu des dispositions de l'article R.421-28 e du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, certains bâtiments rattachés à l'exploitation agricole du Grand Condé présentent un intérêt architectural et patrimonial indéniable (ancien relais de poste, où s'arrêta le général de Louis XIV). Ils méritent d'être identifiés au P.L.U. afin d'y permettre le changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole.

2.3. Aspects environnementaux

• **Prise en compte des risques naturels d'inondations :**

Le village s'est implanté sur la pente ouest du Mont Piot en rive droite du ruisseau de la Bar et au delà des zones d'expansion des crues de la Meuse et de la Bar.

La révision générale du P.L.U. prendra en compte la zone inondable définie par le Plan de Prévention du Risque "inondation" de la Meuse. Une partie seulement de la Bar a été intégrée dans le périmètre d'étude du P.P.R.i., à hauteur de sa confluence avec la Meuse.

Les terrains situés en dehors du P.P.R.i. et soumis aux débordements de la Bar seront également identifiés dans le P.L.U. révisé.

• **Prise en compte du risque technologique lié au transport de gaz :**

A ce jour, le territoire communal est concerné par le passage de trois canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

La présence de ce risque technologique devra être mise en évidence dans le dossier de P.L.U. révisé.

- **Protection de la ressource en eau et amélioration de la qualité de l'eau captée :**
 - Engagement des démarches nécessaires à la mise en œuvre d'une étude de définition de périmètres de protection par un hydrogéologue agréé et d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique,
 - En attendant ces démarches, prise en considération du captage d'eau potable par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, afin d'éviter tout risque de pollution par infiltration.

- **Renforcement de la ressource en eau et mise aux normes de la défense incendie :**
 - Mise en place d'un second captage afin de répondre aux nouveaux besoins en eau et aux perspectives mêmes limitées de développement de l'urbanisation,
 - Mise aux normes de la défense incendie.







- **Poursuite des actions engagées en faveur du milieu naturel :**
 - Développement du réseau de gaz naturel, afin d'améliorer la qualité de l'air,
 - Traitement des eaux pluviales,
 - Poursuite du tri sélectif des ordures ménagères.

LEGENDE

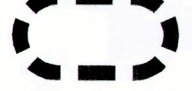

-  Limite de commune
-  Voie principale : RD. 764
-  Courbes de niveau
-  Voies secondaires : RD.24 et RD.124

Maintenir l'identité rurale de Villers-sur-Bar









Volet économique :

- ① **Prise en compte des exploitations agricoles existantes**
 -  Siège des exploitations agricoles soumise ou non au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
 -  Bâtiments à usage agricole
- ② **Préserver la zone d'activités existante et prévoir son extension limitée au Nord**
 -  Zone d'activité existante (RD.24)
 -  Extension limitée à prévoir
- ③ **Tourisme et loisirs**
 -  Prise en compte du projet d'aménagement des berges de Meuse par le Conseil Général des Ardennes
 -  Liaisons à créer (vers les berges de Meuse et vers la commune d'Hannogne-Saint-Martin)







Volet paysager / Cadre de vie :

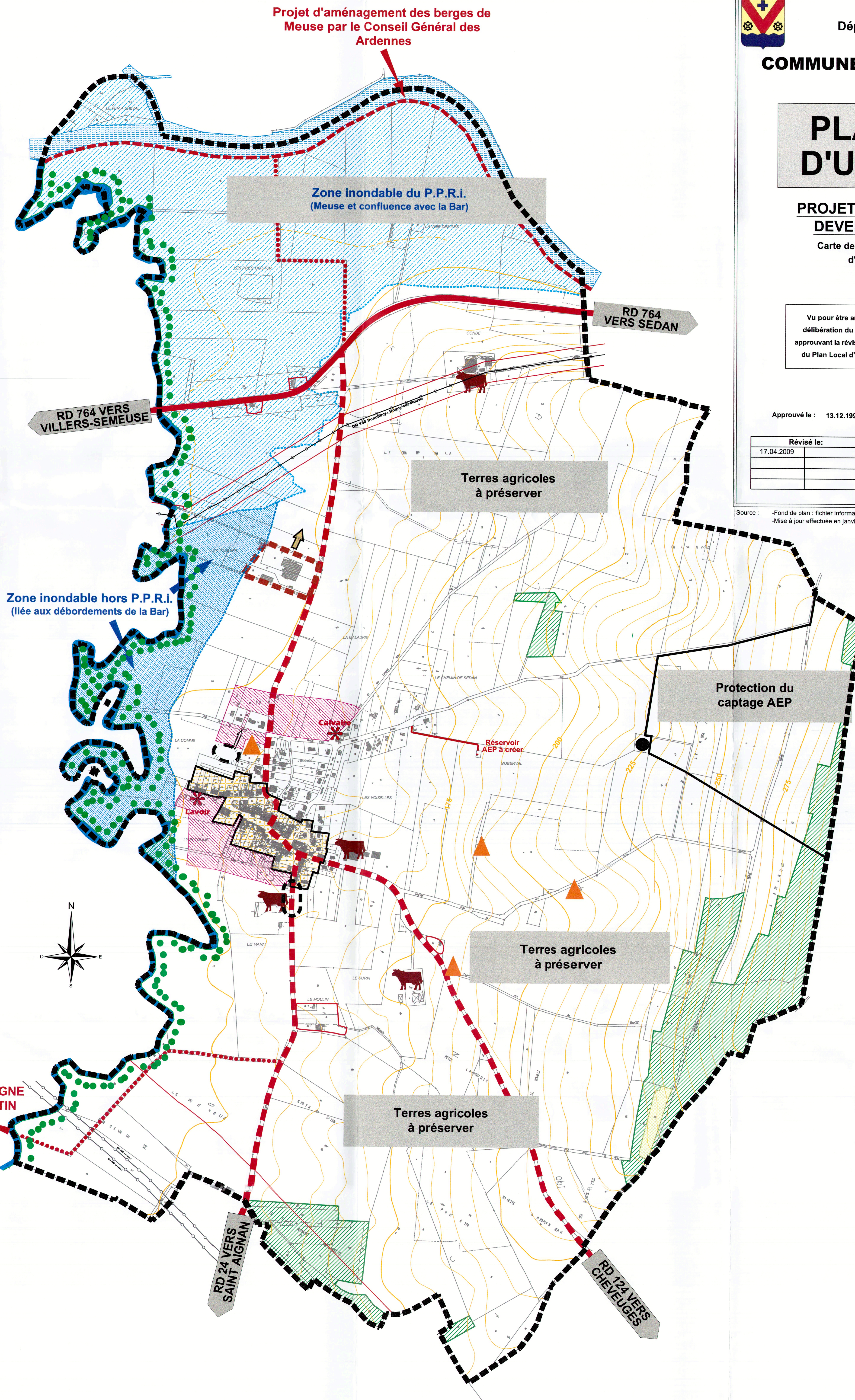
-  Projet de requalification de l'entrée Sud (RD.24)
-  Aménagement et desserte d'un terrain multisports en liaison avec la ferme communale

Aménagement durable de l'espace

-  Extensions urbaines projetées (densifier la zone urbaine existante)
 -  Ecart d'urbanisation à prendre en compte
 -  Boisement à préserver
 -  Ripisylve
 -  Vallée de la Meuse et les milieux associés
 -  La Bar
 -  Centre ancien à protéger
 -  Eléments du paysage à protéger
- } Préserver la richesse du patrimoine naturel et écologique actuel

Aspects environnementaux

- ① **Prise en compte du risque naturel d'inondation et du risque technologique lié au transport de gaz**
 -  Zone inondable définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la Meuse Amont approuvé le 1er décembre 2003
 -  Zone inondable (hors P.P.R.i.) englobant les terrains soumis aux débordements de la Bar
 -  Passage de canalisations de transport de gaz naturel haute pression (transporteur de gaz à consulter pour tout projet à l'intérieur du périmètre des Premiers Effets Létaux).
- ② **Alimentation en eau potable et défense incendie**
 -  Prise en considération du captage actuel afin d'éviter tout risque de pollution par infiltration (dans l'attente de la mise en œuvre d'une étude de définition de périmètres de protection par un hydrogéologue agréé et d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique).
 -  Création d'un accès au réservoir d'Alimentation en Eau Potable
 -  Captage d'une seconde source : création d'un deuxième réservoir



COMMUNE DE VILLERS-SUR-BAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Carte de synthèse des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Echelle 1 / 5.000 ème

Vu pour être annexé à la délibération du 17.04.2009, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :
Valérie WARY

Approuvé le : 13.12.1994

Révisé le:	Modifié le:	Mis à jour le:
17.04.2009		

Source : -Fond de plan : fichier informatique fourni par le Syndicat du Sud Est - Mai 2006
-Mise à jour effectuée en janvier 2008 selon indications fournies par la commune