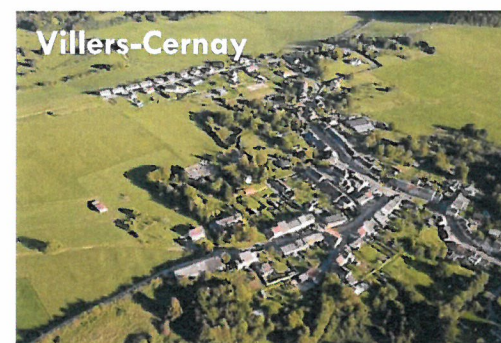


COMMUNE
NOUVELLE
DE
BAZEILLES



Plan Local d'Urbanisme

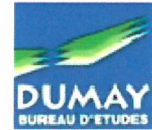
RÉVISION DU P.L.U.



Réunion publique n°1 du mardi 24 septembre 2019



Qu'est-ce-qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



3

Un document d'urbanisme stratégique

Établi à l'échelle du territoire de la commune nouvelle, il va constituer un cadre de référence pour les prochaines années.

Il va exprimer les choix retenus en faveur du développement du territoire mais aussi en faveur de sa préservation.

Il est fondé sur **l'intérêt général et vise à satisfaire les besoins de la population sans compromettre les générations futures**, dans le respect des principes fondamentaux définis par le code de l'urbanisme : **Équilibre** entre le développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels, **diversité des fonctions** urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, **respect de l'environnement**.

Un document d'urbanisme opérationnel

Il définit toujours le droit des sols par un règlement (graphique et écrit).

Mais il va aussi exprimer des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs communaux.



Un document d'urbanisme juridique

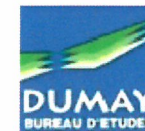
Le contenu du dossier de PLU et les procédures engagées à son encontre sont **encadrés par le code de l'urbanisme mais aussi le code de l'environnement**.

Il doit être compatible avec des documents dits « supra-communaux ».





Objectifs initiaux poursuivis par la municipalité dans le cadre de cette procédure



5

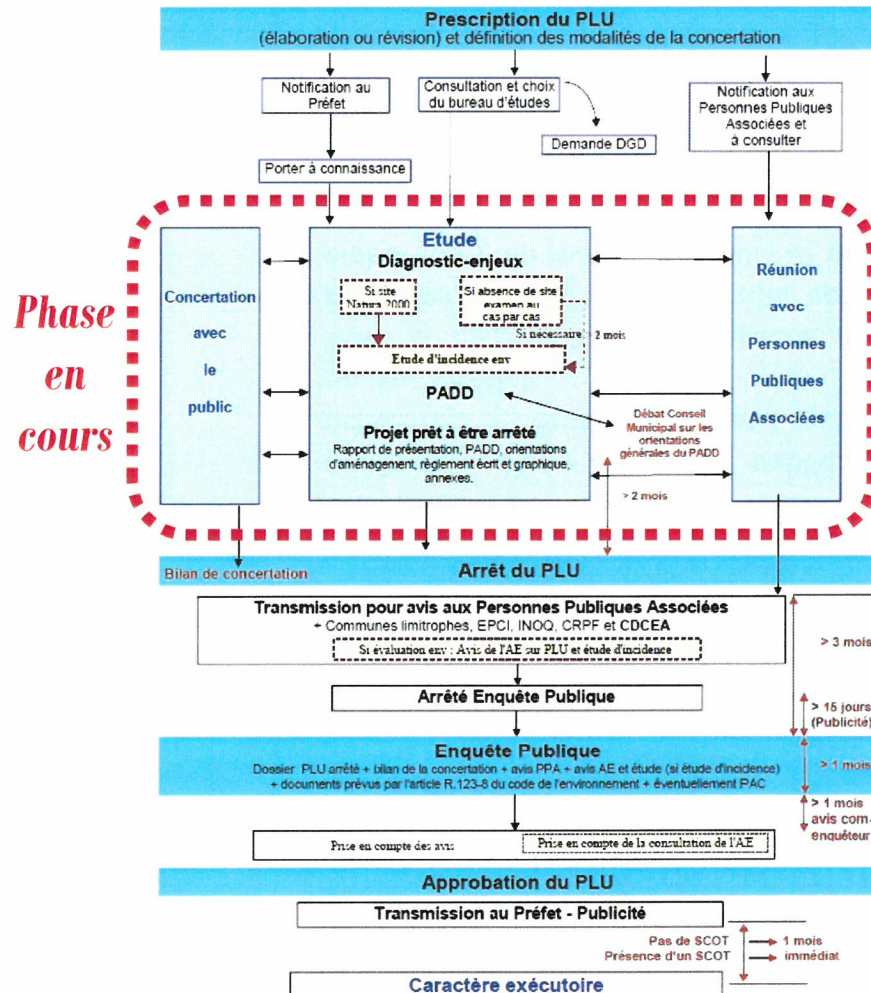
1. **Actualiser le PLU** au regard des évolutions législatives (loi ALUR) et des évolutions intervenues sur le territoire communal depuis 2006 (ex: réalisation du quartier d'habitat des Vergers du Moulin),
2. **Prévoir la création de zones destinées à recevoir et à accueillir plusieurs projets habitat** voire « d'éco-quartiers »,
3. **Réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger** tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur,
4. **Permettre la réalisation d'un complexe hôtelier** au château de Montvillers et ses abords,
5. **Pérenniser l'implantation du Club Sportif Sedan Ardennes sur le territoire de Bazeilles** en permettant la réalisation du complexe projeté par le Club Sportif Sedan Ardennes (CSSA),
6. **Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires** (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger,...) **en fonction des nouveaux projets marquant le territoire de la commune.**



Où en est-on de la procédure ?



7



Qu'est-ce-que la concertation ?

- Informer et associer le public en amont des études ou des projets d'urbanisme de plus ou moins grande envergure,
- Concerter avant le lancement ultérieur d'une enquête publique, au cours de laquelle un commissaire enquêteur effectuera plusieurs permanences en mairie(s).
- **But** : aboutir autant que possible à un projet partagé dans l'intérêt général.

La concertation c'est :
un espace d'information, de dialogue et de débats entre la commune nouvelle, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes intéressées par cette procédure de PLU.



Quel est le contenu d'un dossier de PLU ?



9

1

Rapport de présentation environnemental

2

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PADD = Projet de territoire**

3

**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

**Document graphique
« Zonage »
et règlement écrit**

4

5

Annexes

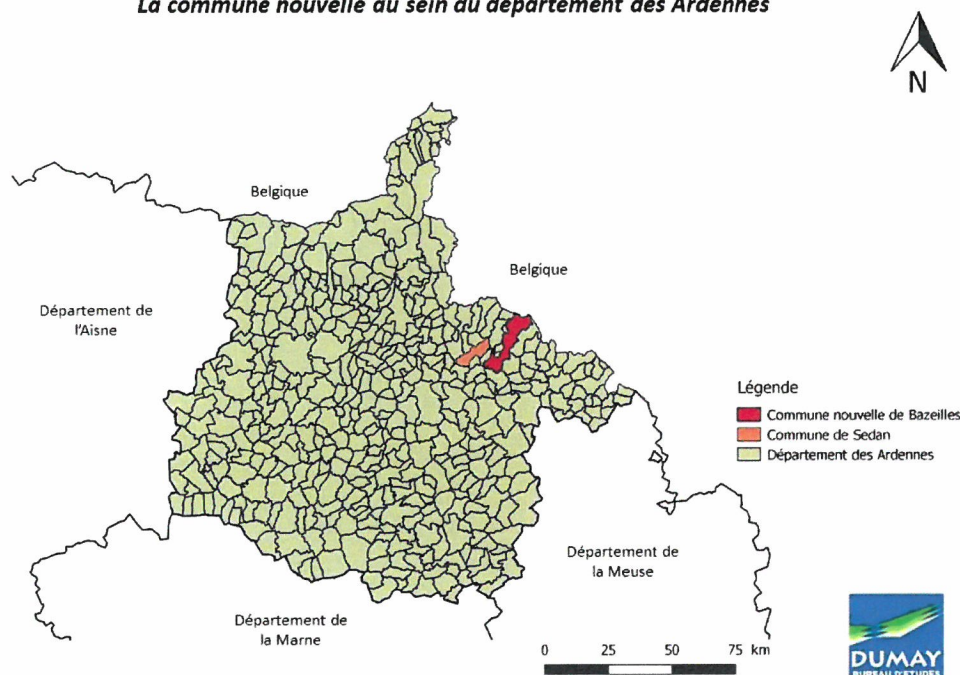


Situation géographique



11

La commune nouvelle au sein du département des Ardennes



- Au Nord-Est du département des Ardennes
- Forme « allongée » du territoire sur une superficie totale de 36,1 km²
- Territoire limitrophe de la Belgique (Villers-Cernay)
- Dans l'arrondissement de Sedan et dans le canton Sedan-3
- Commune intégrée à la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole



Approche démographique

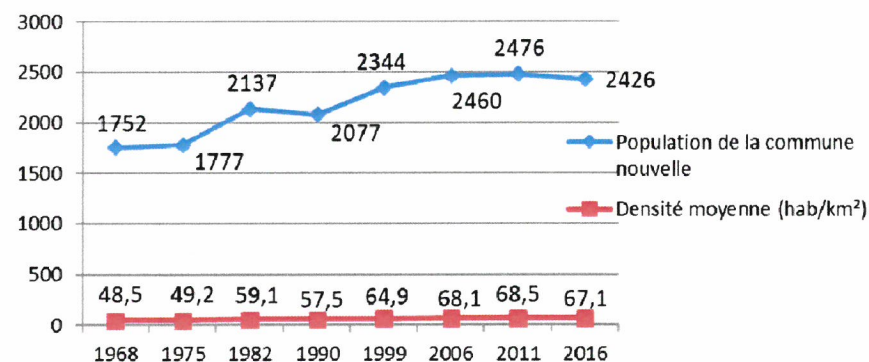


13

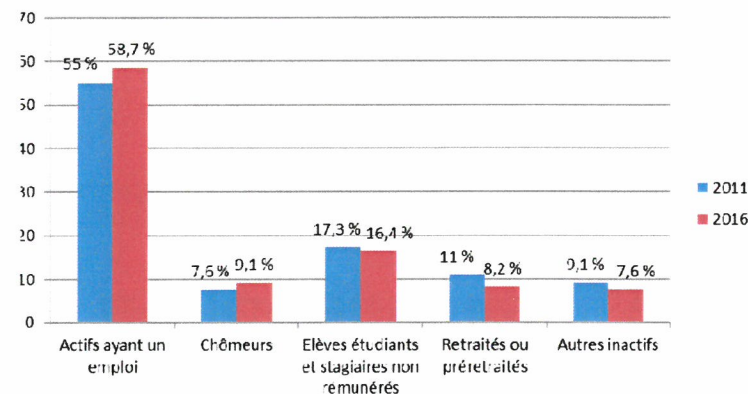
□ Tendances démographiques

- La **population est globalement en constante augmentation** depuis 1968 avec une baisse enregistrée entre 1982 et 1990 et entre 2011 et 2016.
- Après 1990, la population passe de 2077 habitants à 2476 habitants en 2011 → augmentation de 19,21%.
- On relève un **vieillessement de la population** de la commune nouvelle → augmentation des plus de 60 ans et une diminution des moins de 20 ans.
- La **taille des ménages** → en diminution constante depuis 1968, passant de 3,2 occupants par résidence principale en 1968 à 2,2 en 2016.
- **Population active** en légère augmentation passant de 55% à 58,7% en 2016,

Evolution de la population entre 1968 et 2016



Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité





Activités économiques

15

- **Le territoire accueille plusieurs zones d'activités : à vocation industrielle, mixte ou commerciale** (dites : Bazeilles 1 et 2, Z.A. de la Rosière, zone commerciale de Mac Mahon à cheval sur le territoire de Balan)
- **Le secteur d'activité dominant est celui du « Commerce, transport, hébergement et restauration »** avec une quarantaine d'entreprises recensées au 31 décembre 2018 (source INSEE).
- Présence d'**Unilin**, entreprise emblématique avec ses bâtiments (ICPE)
- Près d'une dizaine de commerces de bouche et de commerces ambulants
- Une quinzaine d'artisans et une quinzaine d'activités de services.

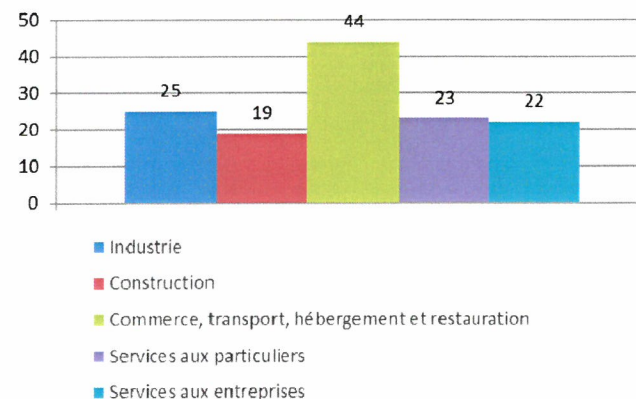


Zone industrielle de Bazeilles

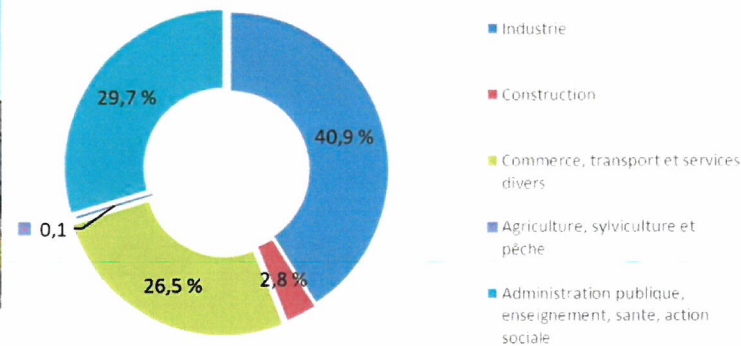


Zone d'activités de la Rosière

Répartition des entreprises par secteurs d'activités sur la commune nouvelle de Bazeilles au 31 décembre 2018



Part des postes salariés par secteurs d'activités sur la commune nouvelle de Bazeilles au 31 décembre 2015





Équipements publics ou privés structurants



17

□ Importance et variété des associations et des équipements, sportifs, culturels et de loisirs, répartis sur le territoire parmi lesquels

- La Maison des Sports départementale
- Les équipements sportifs proches du lycée de Bazeilles
- Le CSSA
- La salle des sports de Montvillers
- La bibliothèque de Villers-Cernay, etc.



Centre de dialyse

□ Équipements scolaires et liés à l'enfance (à Bazeilles)

- Lycée polyvalent de Bazeilles
- Deux écoles publiques
- Une garderie
- Une cantine
- Des services liés à l'enfance (ALSH...), etc.



Maison des sports départementale

□ Variété des équipements sociaux et de santé, concentrés sur Bazeilles

- Une maison de retraite, médecins généralistes, un centre de dialyse, une pharmacie, etc.



Patrimoine naturel :

Les Milieux naturels remarquables



19

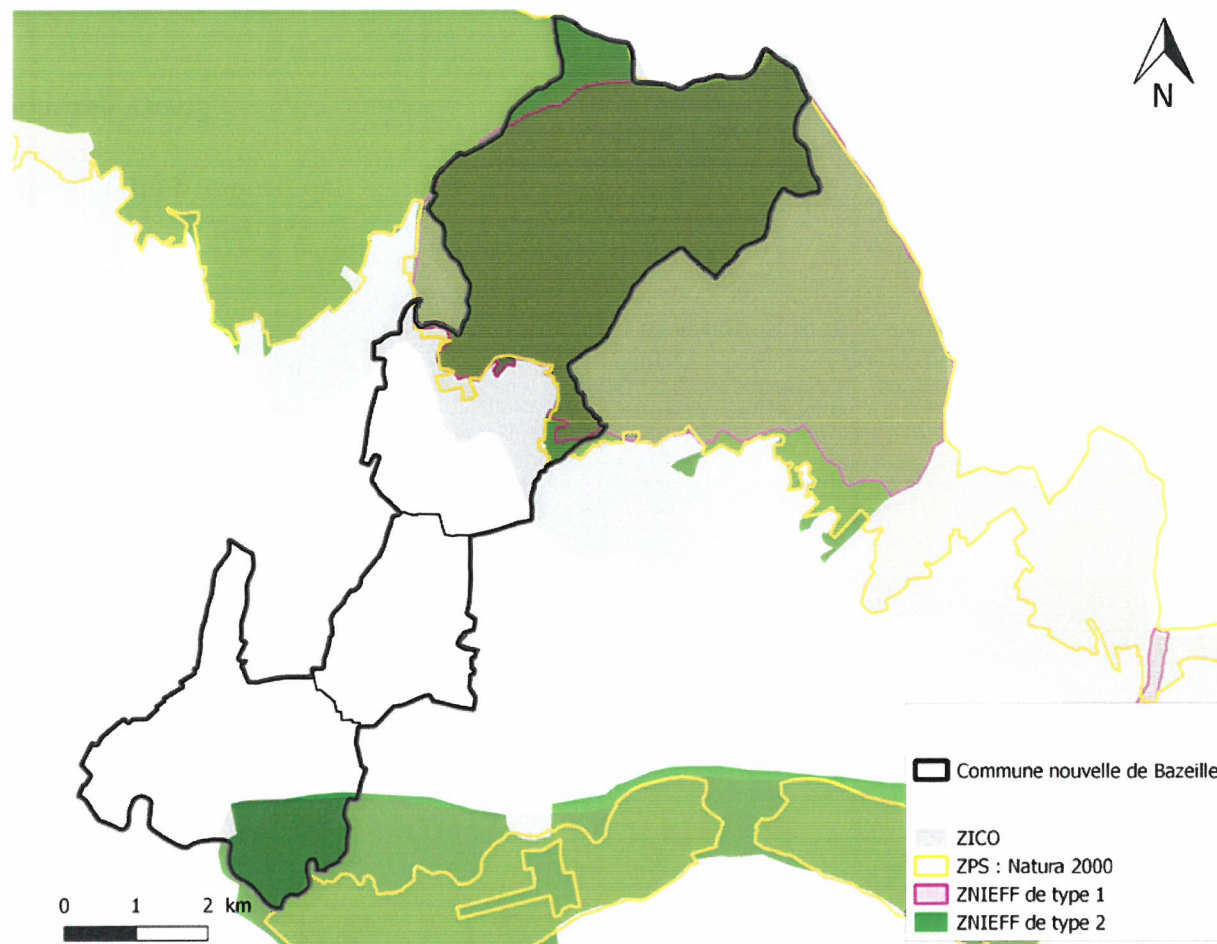
Le territoire communal est concerné par :

- **1 site Natura 2000**
(« Plateau ardennais »)

- **2 ZICO** (« Plateau ardennais » et « Confluent des vallées de la Meuse et de la Chiers »)

- **1 ZNIEFF de type 1**
(« Forêt Domaniale de Sedan et bois associés au nord de Pouru-aux-Bois et de Francheval »)

- **2 ZNIEFF de type 2**
(« Vallée de la Chiers de Remilly-Aillicourt à la Ferté-sur-Chiers » et « Le Plateau ardennais »)





Risques naturels : Une nécessaire information auprès des habitants et autres usagers

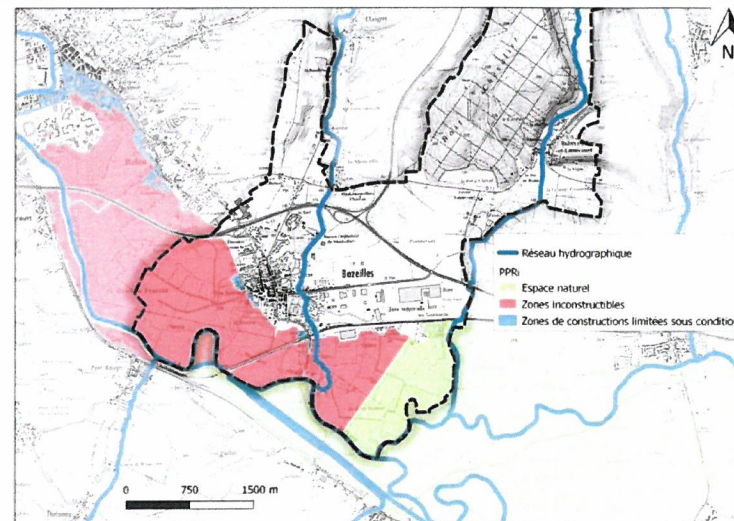
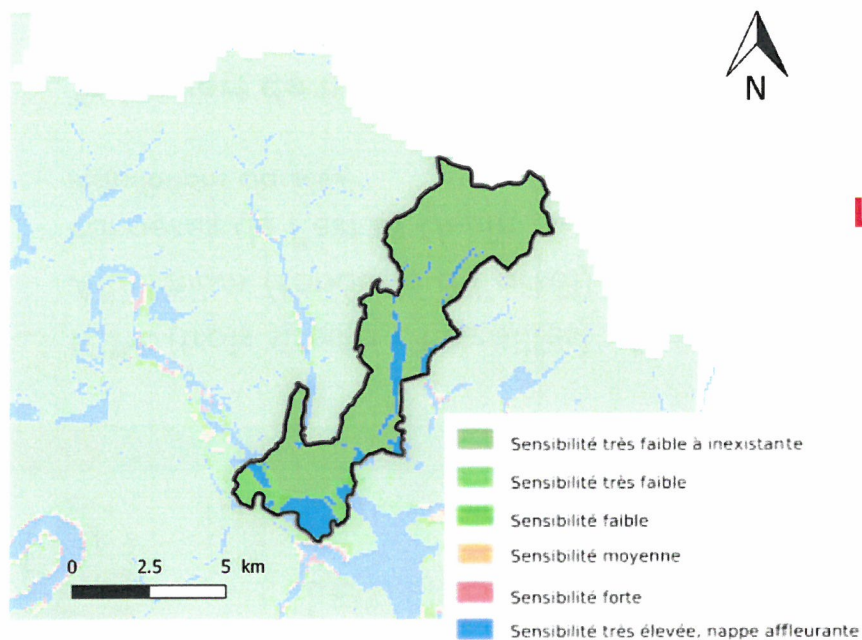


21

Le Plan des Prévention du Risque inondation (P.P.R.i)

Bazeilles soumise au PPRi Meuse amont 1 et Meuse amont 2 et au PGRI Rhin-Meuse.

Risque inondation par remontée de nappe



Les autres risques naturels recensés sur le territoire

- Sismicité (faible et très faible)
- Retrait-gonflement des argiles (faible)

Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Bazeilles

Réunion publique n°1

23

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Quel devenir pour Bazeilles
dans les prochaines années ?*

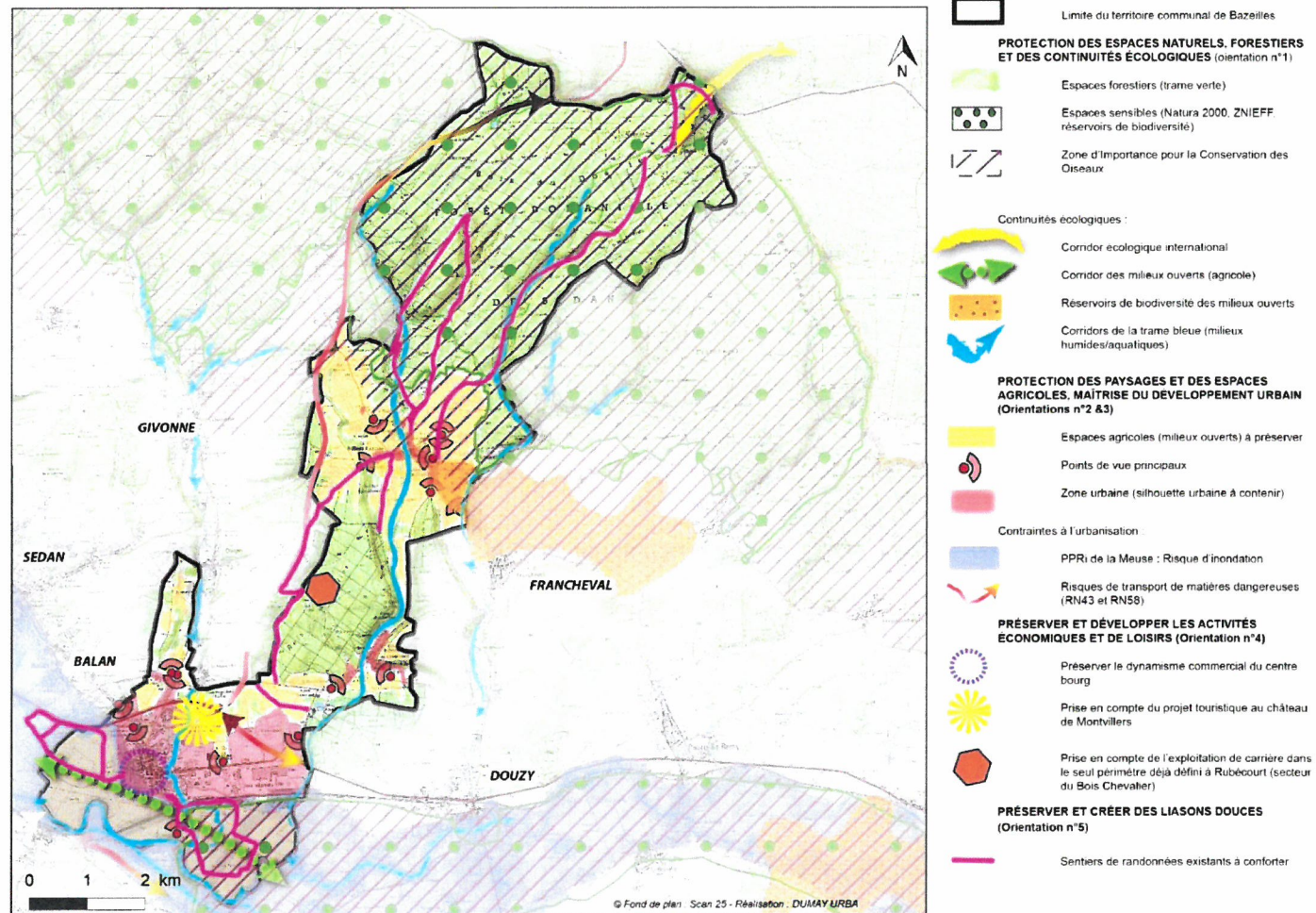




Cartographie schématique ...



25





Principales orientations du projet communal VOLET « TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS »



27

- **Poursuivre les actions en faveur du stationnement et de la sécurisation des déplacements** (*favoriser les aires de covoiturages et de camping-car*)
- **Identifier et préserver des chemins de liaisons et des sentes piétonnes** (*liaisons existantes proches du lycée et du château de Bazeilles et également sur Villers-Cernay*)
- **Rétablir ou créer des liaisons douces et encourager les déplacements doux**
 - développer une connexion avec la voie verte départementale (Trans-Ardenne) au niveau du territoire limitrophe de Remilly-Aillicourt,
 - développer les itinéraires doux vers Rubécourt-et-Lamécourt et vers l'agglomération sedanaise...),
 - encourager le renforcement du réseau de sentiers de randonnées (ex randonnées *La Grenouille* et le *défié de la Roche d'or* existante sur Villers-Cernay),
 - inciter aux déplacements doux,
 - garantir autant que possible les liaisons entre les quartiers existants et futurs.





Principales orientations du projet communal

VOLET HABITAT

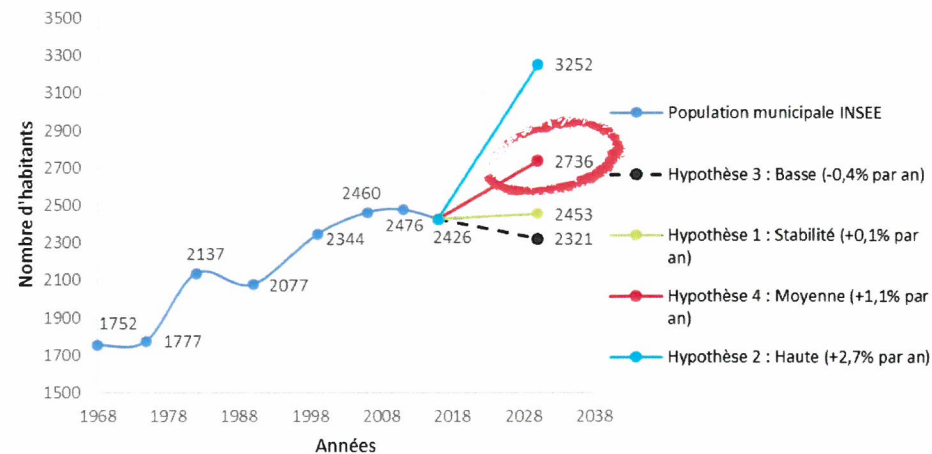


29

- **Protéger et informer la population contre les risques identifiés** (risques d'inondations, remontée de nappe, sismiques, de retrait et gonflement des argiles, les risques technologiques...)
- **Poursuivre la politique de préservation du patrimoine historique et de renouvellement urbain** (préservation d'ensembles bâtis de valeur architectural, entretenir et faire connaître le petit patrimoine...)
- **Encourager un développement respectueux de l'environnement** (en fixant des densités et formes urbaines garantes du développement durable et en adéquation avec les objectifs de population...)
- **Fixer des objectifs démographiques**

Croissance démographique souhaitée de +300 habitants pour les 10 à 15 prochaines années

Projections démographiques de la commune nouvelle de Bazeilles : 2019-2030





Principales orientations du projet communal

VOLET HABITAT



31

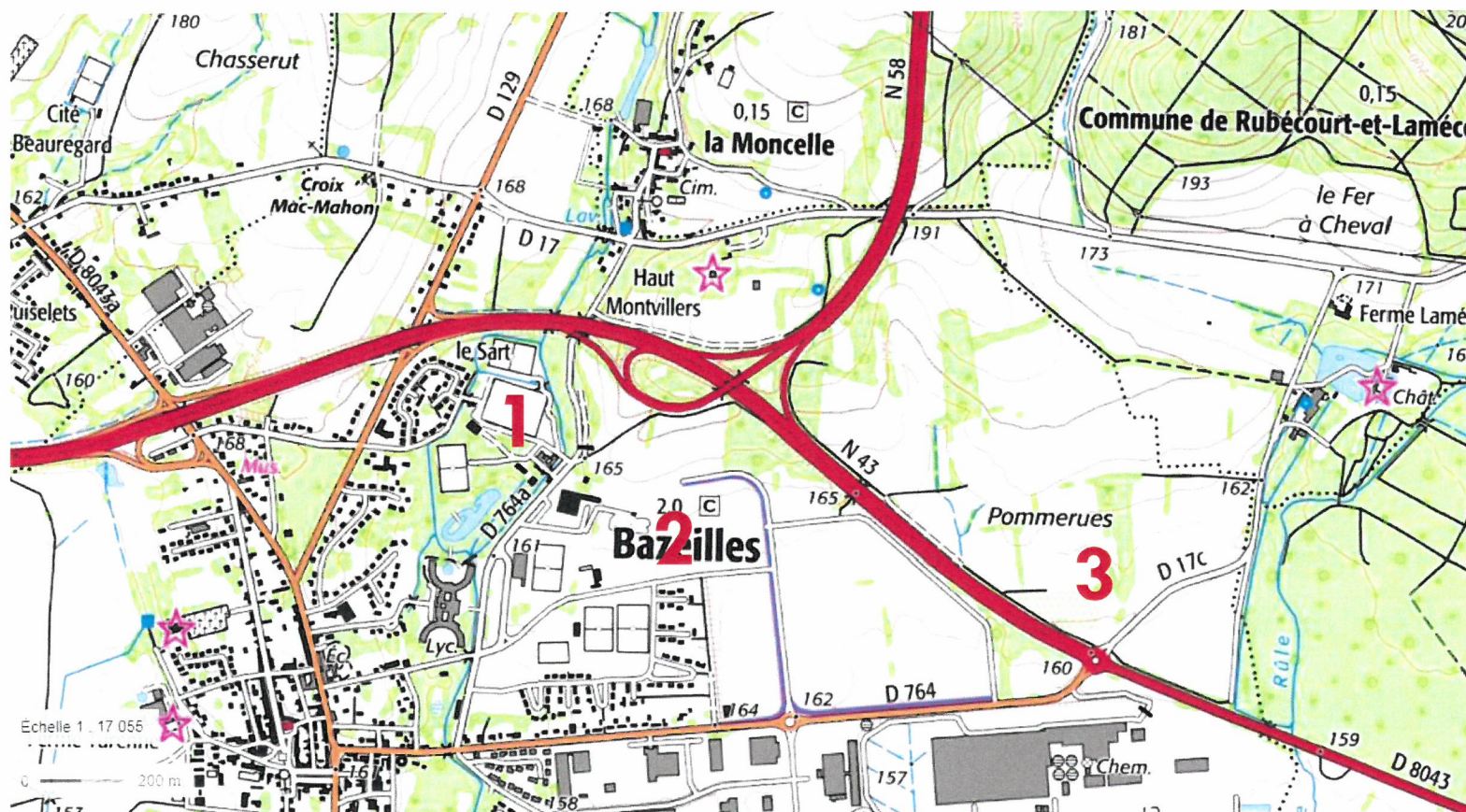
- **Exclure les abords de sites sensibles de tout projet d'extension de l'urbanisation**
 - les abords de la Meuse (secteurs identifiés comme sensibles au risque d'inondation et remontée de nappe, une zone humide d'importance majeure de type alluviale est identifiée, un corridor trame verte et trame bleue à restaurer ainsi que la trame aquatique de la Meuse à préserver),
 - les abords du ruisseau de Rubécourt (remontée de nappe et trame aquatique à préserver),
- **Contenir la silhouette urbaine**
 - en excluant les formes nouvelles d'étirement de l'urbanisation le long des voies et en favorisant l'épaississement des zones déjà urbanisées,
 - en maîtrisant l'étalement urbain existant, notamment sur Villers-Cernay.
- **Favoriser le renouvellement urbain**



Secteurs à « projet » identifiés à ce jour



33



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Grand-Est



Projet de modification du périmètre de protection MH

35


 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
 REPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

 Direction régionale
 des affaires culturelles
 du Grand Est

 Unité départementale
 de l'architecture et du patrimoine
 des Ardennes




 Adresse postale : AÏSSA MANSIN
 Tél. : 03 24 56 23 16
 Courriel : udap.ardennes@culture.gouv.fr

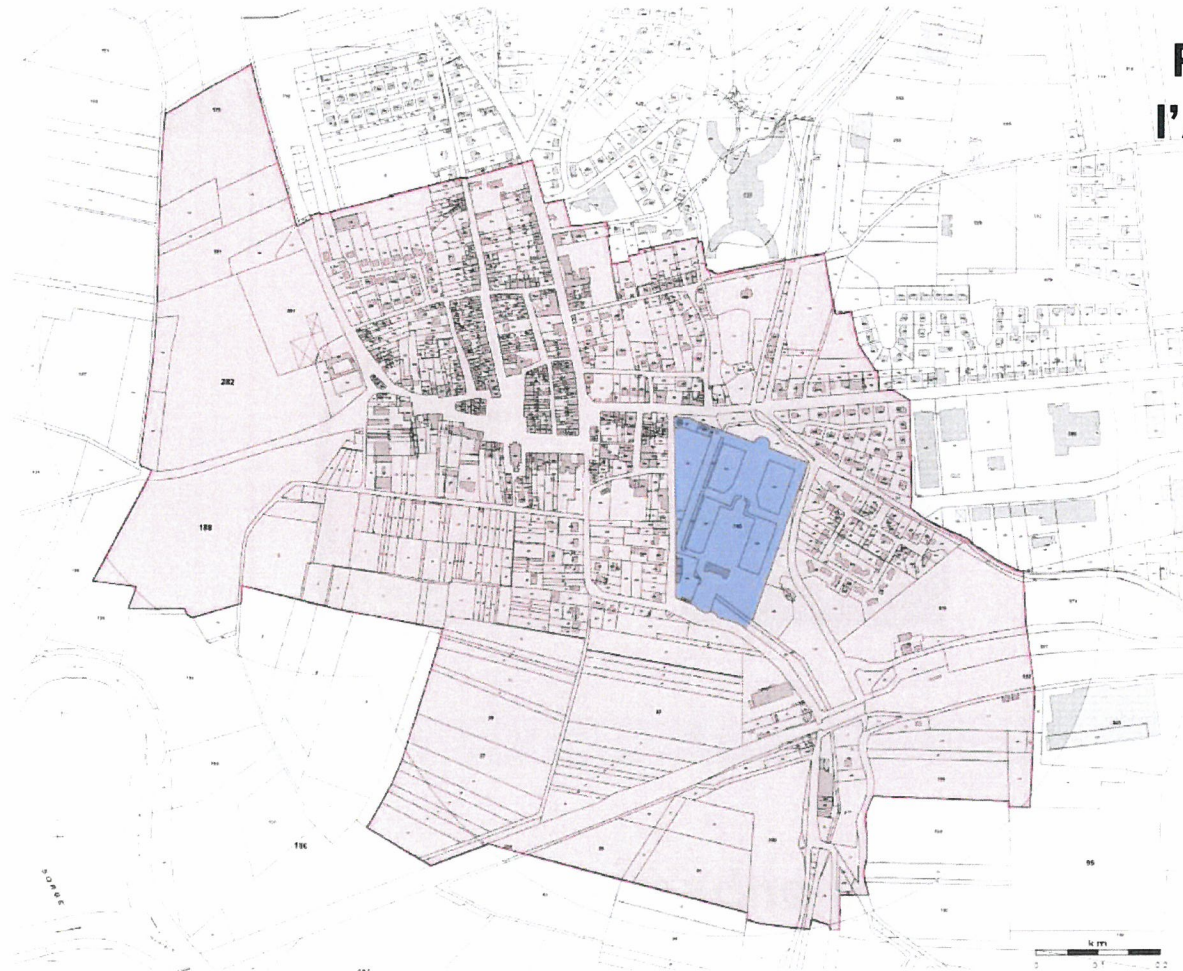
COMMUNE
 DE
 BAZEILLES

Plan de périmètre délimité
 des abords (PDA)
 des monuments historiques

LEGENDE

Monument historique et abords

-  Monument historique
-  Ancien périmètre de protection de 500 mètres
-  Périmètre délimité des abords (PDA)



**Proposition de
 l'Architecte des
 Bâtiments de
 France**