

**DEPARTEMENT DES ARDENNES**

**COMMUNE**

**LES HAUTES RIVIERES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

ANNEXE A LA  
DELIBERATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

SIGNATURE DU MAIRE

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	19.08.1971		09.01.1981
MODIFICATION			06.03.1992
REVISION	24.11.1996	22.11.2000	26.03.2002
MODIFICATION			31.03.2010
<b>ABROGATION DU POS</b>		27.03.2017	
ELABORATION DU PLU	10.12.2015		

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**2**

FEVRIER 2020

## AVANT PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'impose aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (facultatives) et au règlement du PLU dans des termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant un certain nombre de thèmes :

- ⇒ l'habitat
- ⇒ l'équipement commercial et le développement économique
- ⇒ l'aménagement et l'urbanisme
- ⇒ l'équipement
- ⇒ les loisirs
- ⇒ la protection des espaces agricoles
- ⇒ la protection des espaces naturels et forestiers
- ⇒ le paysage,
- ⇒ la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.
- ⇒ les transports et les déplacements
- ⇒ les réseaux d'énergie
- ⇒ le développement des communications numériques

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 4 mars 2019.

La commune souhaite, à travers son document d'urbanisme, organiser, planifier et anticiper les projets de demain. L'urbanisation doit se poursuivre à un rythme modéré, en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Suite au diagnostic communal qui a permis de recenser les besoins et les attentes communales, la municipalité souhaite mettre en œuvre sur son territoire quatre axes de développement ou d'intervention :

- ▶ **CONTENIR LA BAISSÉ DE POPULATION ET SI POSSIBLE LA STABILISER**
- ▶ **STIMULER LA ZONE BATIE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE**
- ▶ **ACCOMPAGNER LES INDUSTRIES EXISTANTES ET FAVORISER LEUR EXTENSION**
- ▶ **VEILLER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**

Chacun de ces objectifs comporte plusieurs orientations qui regroupent un ensemble de principes et de mesures. Ces directives seront traduites dans les composantes graphiques et réglementaires du PLU.

## **1 - CONTENIR LA BAISSSE DE POPULATION ET SI POSSIBLE LA STABILISER**

Le PLU a été étudié à l'horizon 2030.

L'hypothèse du PLU prend en compte un taux d'évolution de la population estimé pour les prochaines années moins important que le taux actuel, mais proche des projections départementales basses. Il est fixé à - 0.6 % par an.

Les perspectives d'évolution de la population communale en 2030 sont de 1400 personnes et 700 logements avec 2 personnes par ménage.

Pour enrayer la baisse de population, il faut inciter les jeunes de la commune à rester et accueillir une population d'actifs recherchant un cadre de vie adapté et les services que la commune peut leur apporter.

De nombreux logements vacants existent sur la commune. Il faut faciliter la rénovation de ceux situés en zone non inondable en restant pragmatiques et dans des options abordables financièrement, pour les rendre attractifs.

## **2 - STIMULER LA ZONE BATIE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE**

### **> L'HABITAT**

Le projet de PLU doit permettre de créer les terrains à bâtir nécessaire à l'accompagnement de l'évolution de la population et à la déconcentration des ménages.

Les logements doivent être adaptés aux futurs habitants de la commune : variété des tailles de logements, accessibilité renforcée pour accompagner le vieillissement de la population, confort accru pour accueillir une nouvelle population plus exigeante.

### **> L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

Le PLU doit permettre de conserver une forme urbaine traditionnelle gérée en premier lieu par l'implantation, la couleur et le volume des constructions.

L'ouverture de l'urbanisation d'un secteur est conditionnée à la réalisation d'une défense incendie aux normes.

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques naturels et les risques et nuisances liés à l'activité humaine. Le principal risque sur la commune est le risque d'inondation lié à la rivière.

### **> LE CADRE DE VIE**

Dans le secteur ancien, tout en préservant l'architecture traditionnelle, et sans augmenter excessivement les coûts, la rénovation des constructions existantes doit permettre l'amélioration de l'isolation et du confort des logements.

Le bâti ancien du village, de Sorendal de Linchamps et de la Neuville aux Haies doit être protégé.

La requalification des anciens sites industriels et des friches existantes est encouragée pour améliorer les zones vitrines de la commune.

### **> L'EQUIPEMENT, LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Le PLU doit imposer des places de stationnement pour les véhicules particuliers lors de chaque nouveau permis de construire dans les secteurs pavillonnaires.

### **> LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Dans les zones urbaine ou à urbaniser, les nouvelles lignes électriques doivent systématiquement être réalisées en souterrain.

Dans les zones naturelles et agricoles, toutes les lignes électrique de 50000 KV ou moins doivent être réalisées en souterrain.

### ➤ LES LOISIRS

Le PLU doit accompagner le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôles d'attraction la rivière, la Trans-Semoysienne et la forêt.

### ➤ LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PLU doit inciter à l'urbanisation des terrains disponibles en zone urbaine et favoriser la rénovation des constructions anciennes inoccupées.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne doivent pas limiter la densification.

## **3 - ACCOMPAGNER LES INDUSTRIES EXISTANTES ET FAVORISER LEUR EXTENSION**

Le PLU doit permettre de maintenir et renforcer les entreprises existant dans la commune, en accompagnant si nécessaire leur volonté d'agrandissement ou de déplacement.

Il ne doit bloquer aucune installation d'activité n'occasionnant pas de gêne pour le voisinage.

## **4 - VEILLER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le PLU doit assurer un juste équilibre entre les différents enjeux : développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels.

### ➤ LA PROTECTION DES CLAIRIERES AGRICOLES

Préserver les espaces agricoles contribue au maintien des clairières et à l'ouverture des paysages à la Neuville aux Haies et aux Echameaux.

Le mitage en zone rurale ou naturelle est interdit. Toutes les constructions en zone naturelle seront identifiées.

### ➤ LE PAYSAGE

Le PLU doit interdire le mitage dans les zones naturelles et protéger les pentes fortes boisées.

Il doit accompagner le déboisement des plaines inondables participant à la lutte contre les inondations (embâcles) et à l'ouverture du paysage dans un environnement boisé.

### ➤ LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

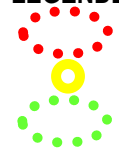
Il est nécessaire de protéger les pentes boisées et les zones naturelles de la vallée tout en prenant en compte le développement de l'urbanisation et la lutte contre les inondations.

### ➤ LA PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques doivent être préservées.

## **5. ORGANISATION SPATIALE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

### LEGENDE TOTALITE DE LA COMMUNE



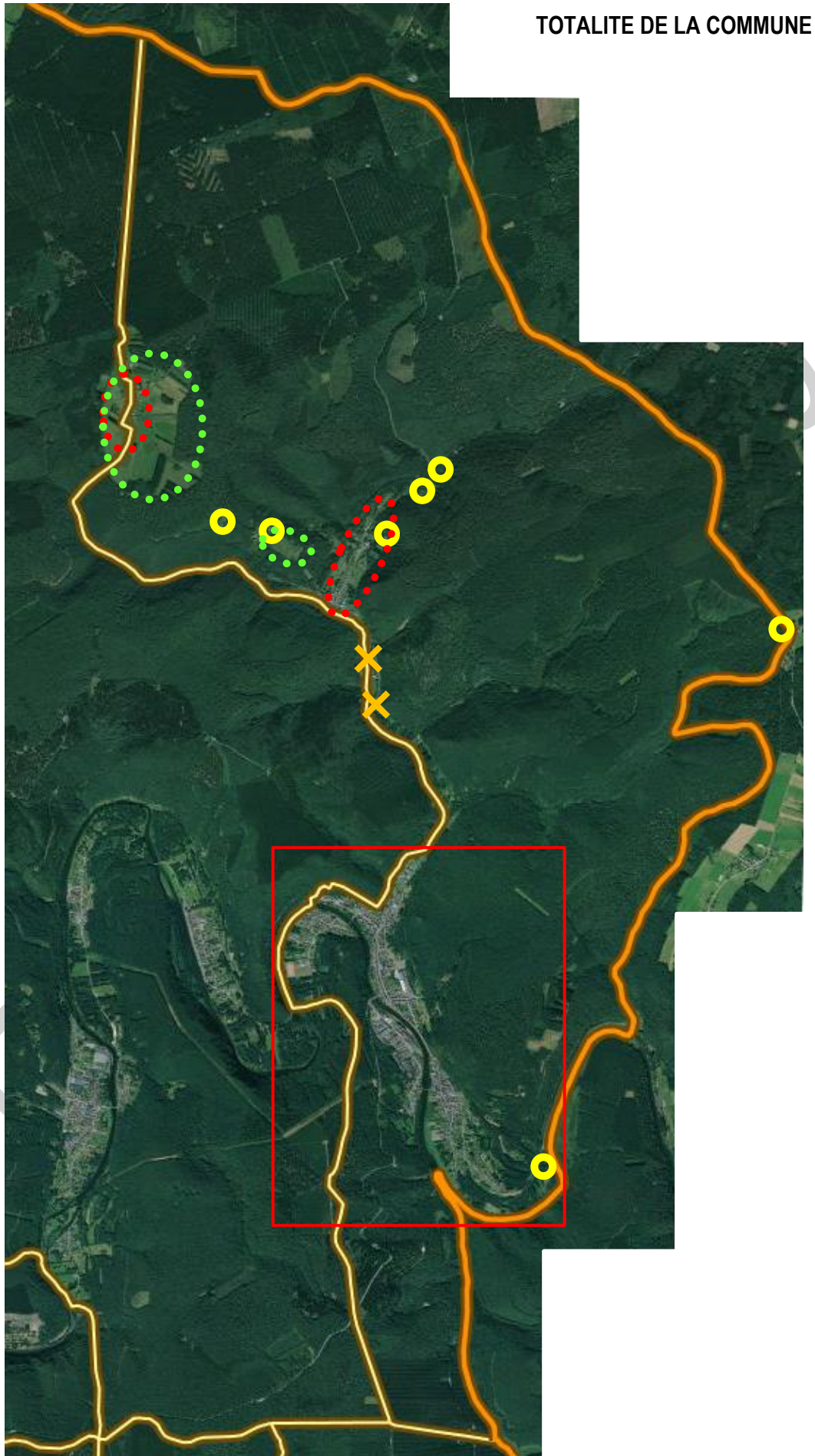
Bâti ancien à protéger







Bâti isolé identifié

Clairières à potentiel agricole



Voir photographie suivante



- LEGENDE**
-  Bâti ancien à protéger
  -  Zone d'activité à protéger et développer
  -  Plaine non inondable, Versant doux : développement de l'urbanisation
  -  Activité existante à accompagner
  -  zone à requalifier
  -  Bâti isolé identifié

LA VALLEE

