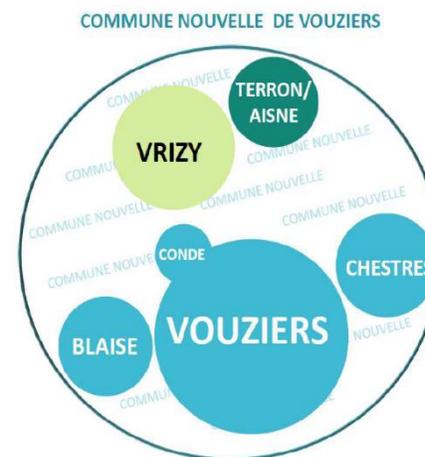


Présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme de Vouziers pour arrê



➔ Tous les documents constituant le projet du Plan Local d'Urbanisme de Vouziers sont disponibles en version dématérialisée sur le site internet de la ville (www.ville-vouziers.com) et en version papier au Service Urbanisme mutualisé en mairie de Vouziers.

➔ Des annotations peuvent être faites dans le registre de concertation jusqu'au 03/07/2019 (arrêt du projet de PLU par le Conseil Communautaire).

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

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**.

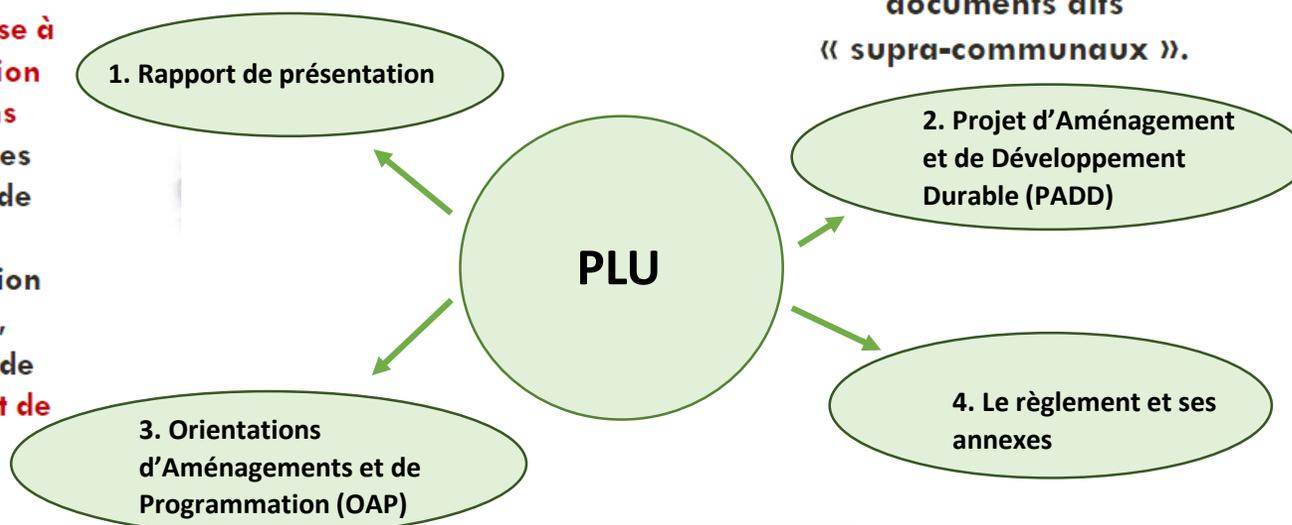
Un document d'urbanisme opérationnel

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.

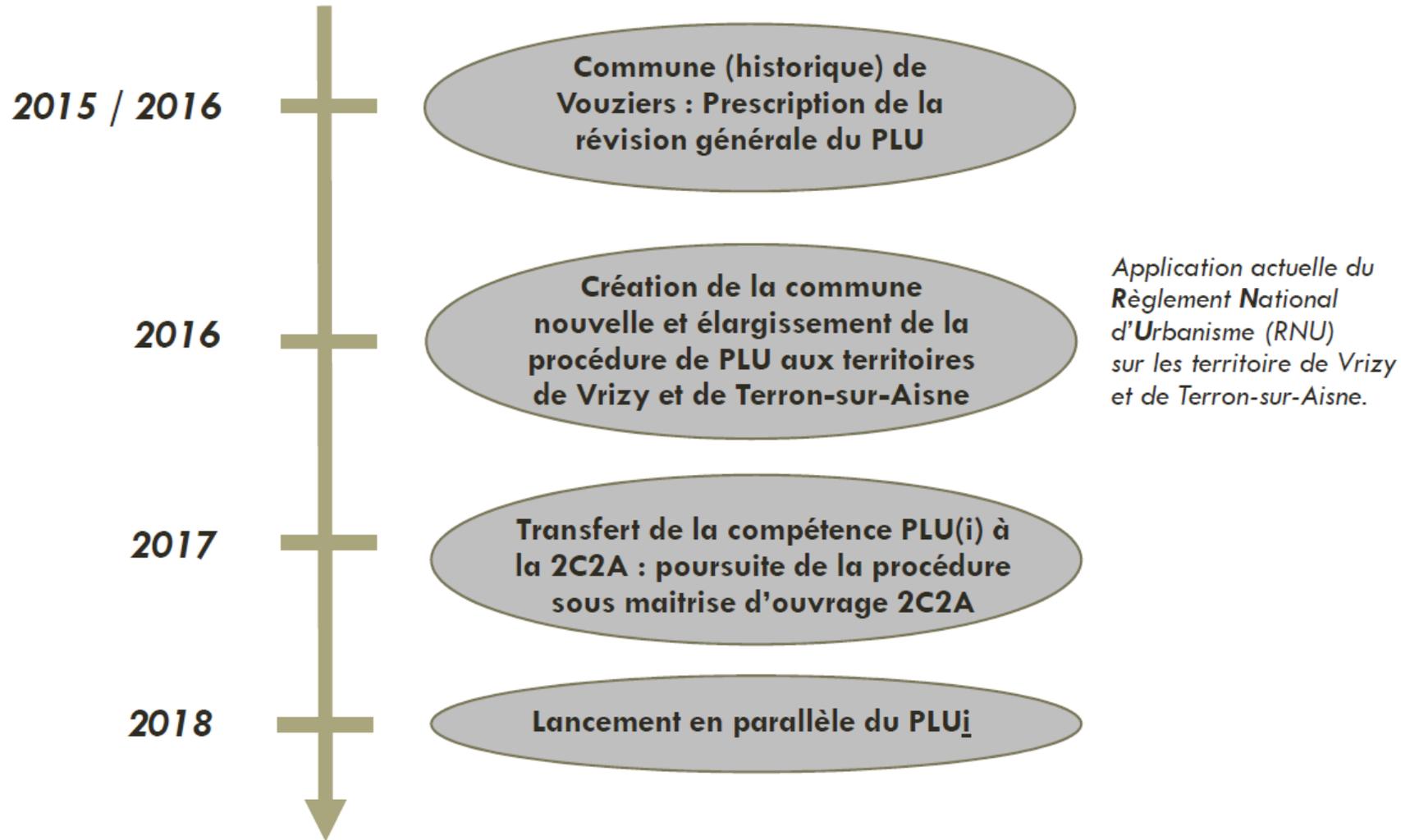
Un document d'urbanisme juridique

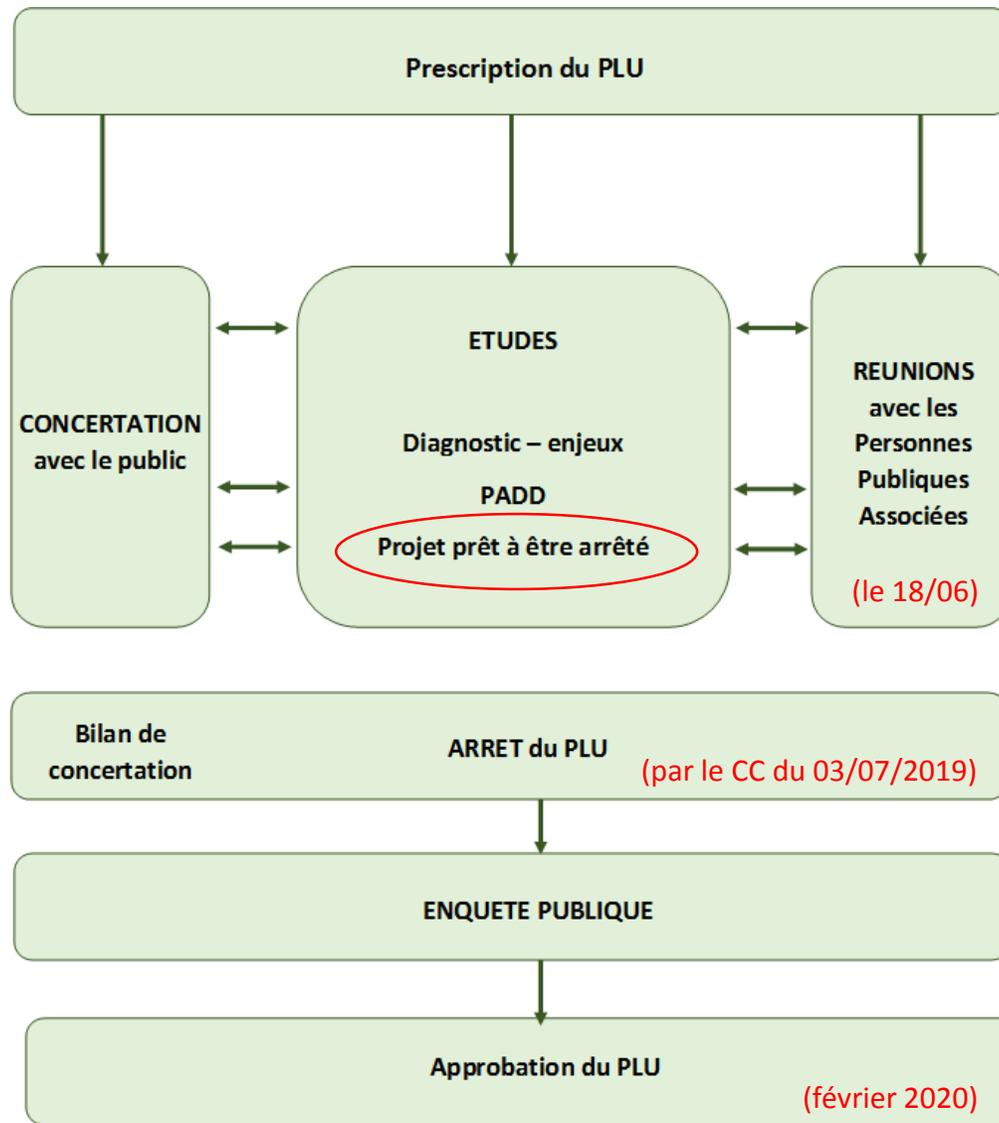
Le contenu du dossier de PLU et les procédures engagées à son encontre sont **encadrés par le code de l'urbanisme mais aussi le code de l'environnement**.

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



Une procédure de PLU initiée par la Ville de Vouziers et poursuivie avec une évolution géographique et administrative





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,
- **Concertar 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 2C2A, la commune de Vouziers, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes intéressées par cette procédure de PLU.

MODALITES DE CONCERTATION

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal :

* Une exposition publique a été mise en place dans le hall de la mairie :



* Un registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie de Vouziers et dans les mairies annexes de Vrizy et de Terron-sur-Aisne. On dénombre 20 remarques au 12 juin 2019.

* Divers articles ont été publiés : dans le fil, le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Vouziers

* Deux réunions publiques ont eu lieu :
1^{ère} réunion publique le 12 mars 2019
2^{ème} réunion publique le 05 juin 2019

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation.

OBJECTIFS DU PADD

COMMUNE NOUVELLE DE VOUZIERES



Créer les conditions du développement économique

Améliorer la qualité d'aménagement et du cadre de vie du territoire

Maintenir la population, et en attirer de nouvelles

Maintenir une population totale d'environ 4 700 habitants pour les 10 à 15 prochaines années

CONFORTER LE BOURG-CENTRE

- Maintenir et renforcer l'attractivité du commerce de proximité (centre-ville)
- Equilibrer les pôles d'attractivités
- Dynamiser, innover

SOUTENIR LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES ET AGRICOLES

- Modérer la consommation des espaces agricoles
- Intégrer les contraintes et besoins
- Accompagner la diversification et valoriser les filières

TOURISME

- Valoriser les ressources
- Enrichir l'offre et innover
- Développer la liaison Bourg-Centre / Aisne et les autres liaisons douces

ATTIRER DE NOUVEAUX MÉNAGES

- Promouvoir le lien social
- Préserver une mixité fonctionnelle
- Valoriser les atouts du territoire (communiquer)

SPORTS ET LOISIRS

- Promouvoir le lien social
- Préserver une mixité fonctionnelle

NUMÉRIQUE ET ÉNERGIE

- Accompagner le développement
- Renforcer la couverture GSM
- Développer les énergies renouvelables

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE TERRITORIAL

- Identité villageoise, agricole et forestière
- Patrimoine naturel et culturel (paysage)
- Revitalisation du bourg centre

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

- Protéger l'environnement
- Intégrer les risques, nuisances et informer

TRANSPORTS

- Inciter les déplacements durables (doux, commun, covoiturage,...)
- Connecter les pôles d'attractivité

La stratégie territoriale à l'horizon 2027-2030

RAPPEL DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DES BESOINS EN LOGEMENTS EN DÉCOULANT

Objectif → **4 700 habitants** soit + **244 habitants** par rapport à aujourd'hui

Besoins → **122 logements** supplémentaires
(pour l'effet démographique souhaité)

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

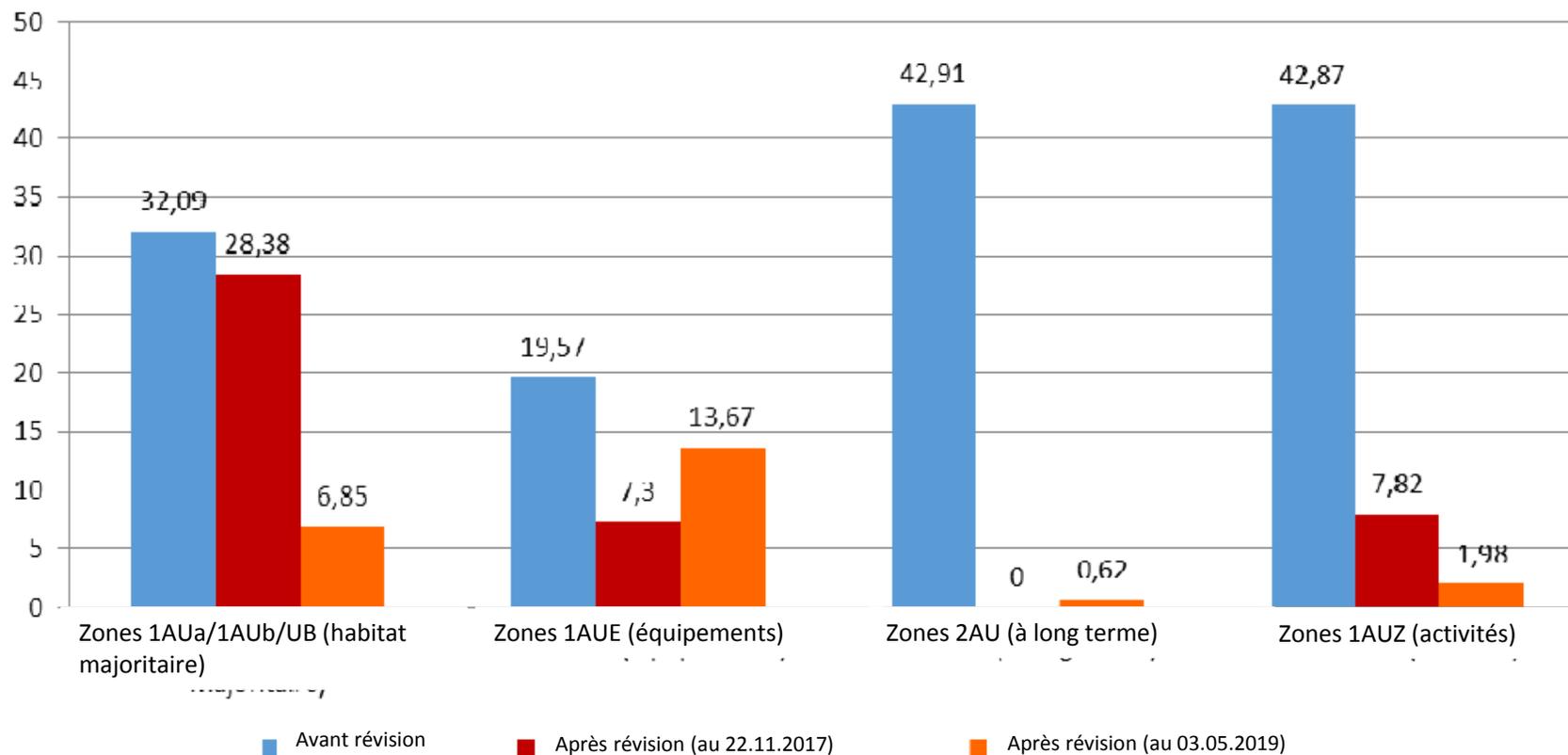
Foncier à mobiliser →

	Type d'approche	Logements potentiels liés aux extensions urbaines * (nb)	Logements potentiels liés aux dents creuses (nb)	Logements vacants remis sur le marché (nb)
Commune nouvelle	Sans rétention foncière	89	93	30
	Avec rétention foncière	56	62	20

* couvrant les zones 1AUb, 2AU et la partie en extension sur l'actuel terrain de football à Terron/Aisne. Pour précision, **les 29 logements du permis d'aménager en cours d'instruction sont intégrés.**

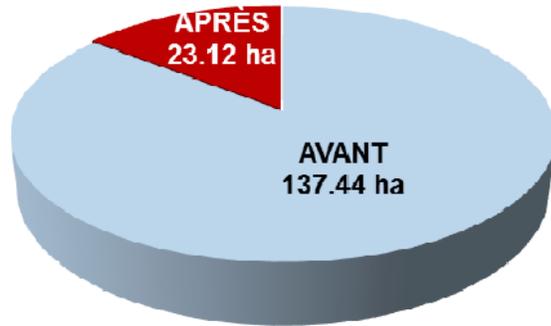
BILAN SURFACIQUE DES EXTENSIONS URBAINES PROJÉTÉES AU 03.05.2019

Évolution des zones à urbaniser de VOUZIERS (Surface approchée en hectares)



Surface totale des zones d'extension

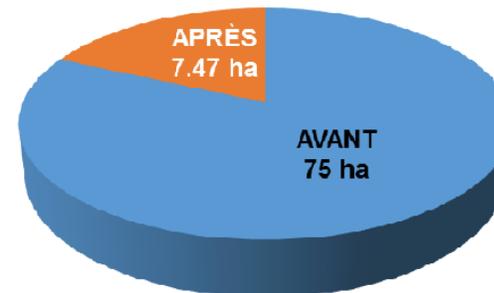
Évolution de la surface totale des zones d'extension urbaine de VOUZIERS (au 03.05.2019)



PLU en vigueur approuvé en 2003	PLU révisé à venir
137,44 ha dont 75 ha destinés à l'habitat	23,12 ha dont 7,47 ha destinés à l'habitat

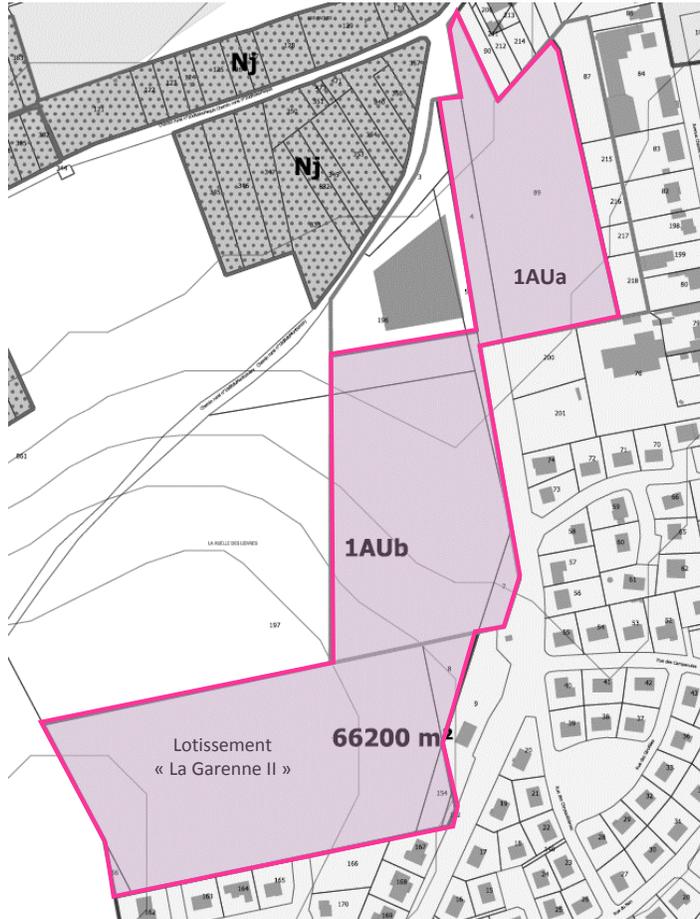
dont surface destinée à l'habitat

Évolution de la surface totale des extensions à vocation principale d'habitat au 03.05.2019 (types 1AUa / 1AUb / 2AU et UB hors dents creuses)

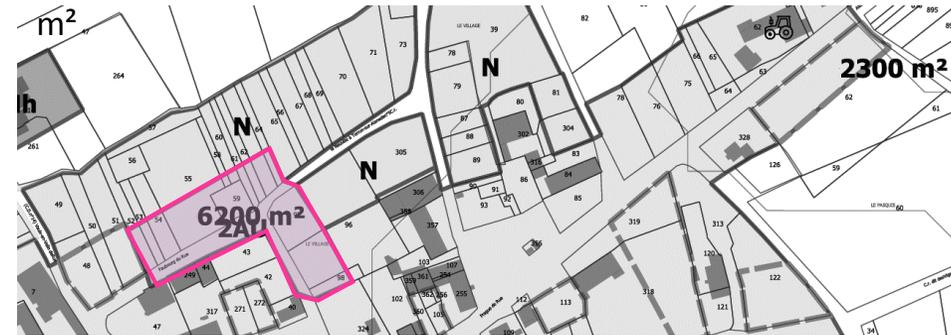


Zones d'extension à vocation d'habitat – **7,47 ha** au 03.05.2019

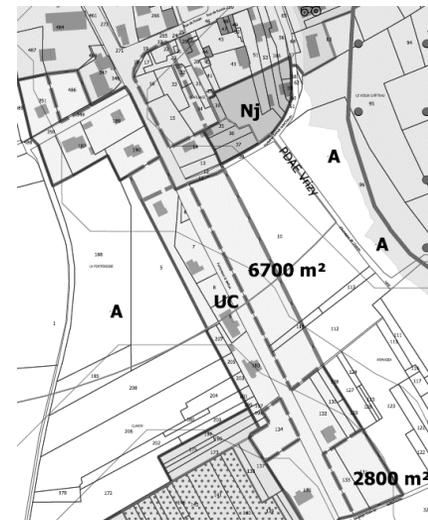
VOUZIERS = env. 66 200 m²



TERRON / AISNE = env. 6 200

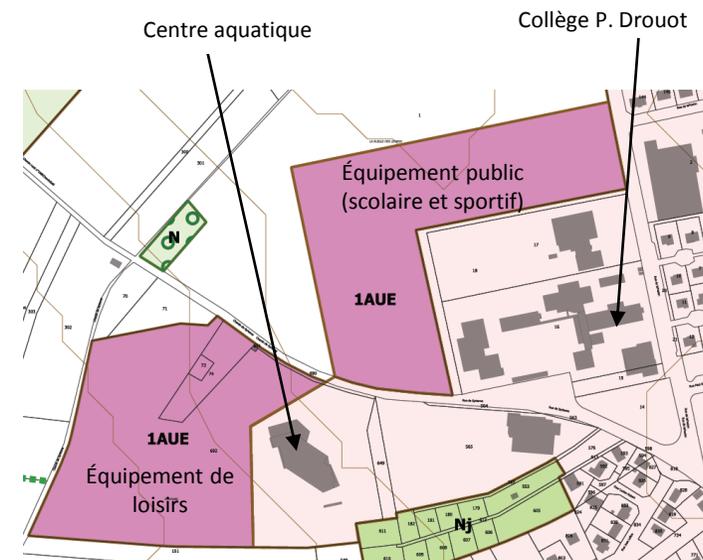
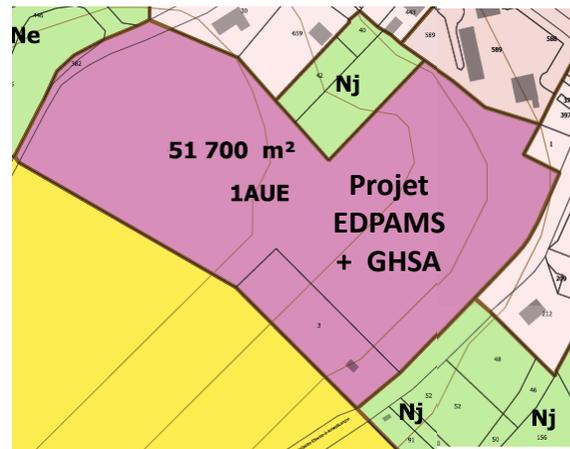


VRIZY = pas d'extension (dent creuse* à combler)



Dent creuse : parcelle ou ensemble contigu de parcelles, non bâti ou non aménagé dans les zones existantes à vocation économique ou d'habitat, créant une discontinuité brutale avec le bâti alentour, desservi par une voie publique ou privée et d'une superficie et d'une forme susceptible d'accueillir au moins une construction.

Zones d'extension à vocation économique ou d'équipement – **15,65 ha** au 03.05.2019



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP accompagnent le projet politique et précisent les dispositions de sa mise en œuvre dans un ou plusieurs secteurs de la commune.

Terron-sur-Aisne



- ▼ Site de l'ancien terrain de foot
- ▼ 3 à 4 logements

Vrizy



- ▼ Entrée de ville Sud (R.D.983)
- ▼ 8 à 9 logements

Chestres

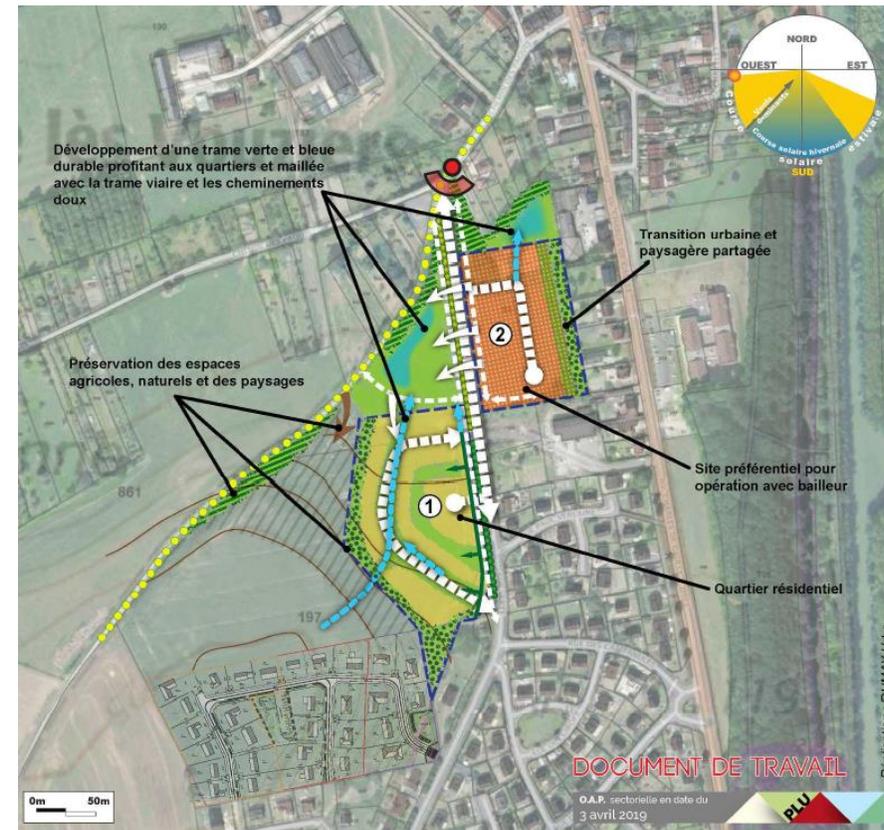


- ▼ Rue de Ballay
- ▼ 3 à 4 logements



Vouziers nord – Syrienne

- Extension au pourtour du collège
- Développement d'espaces touristiques/loisirs

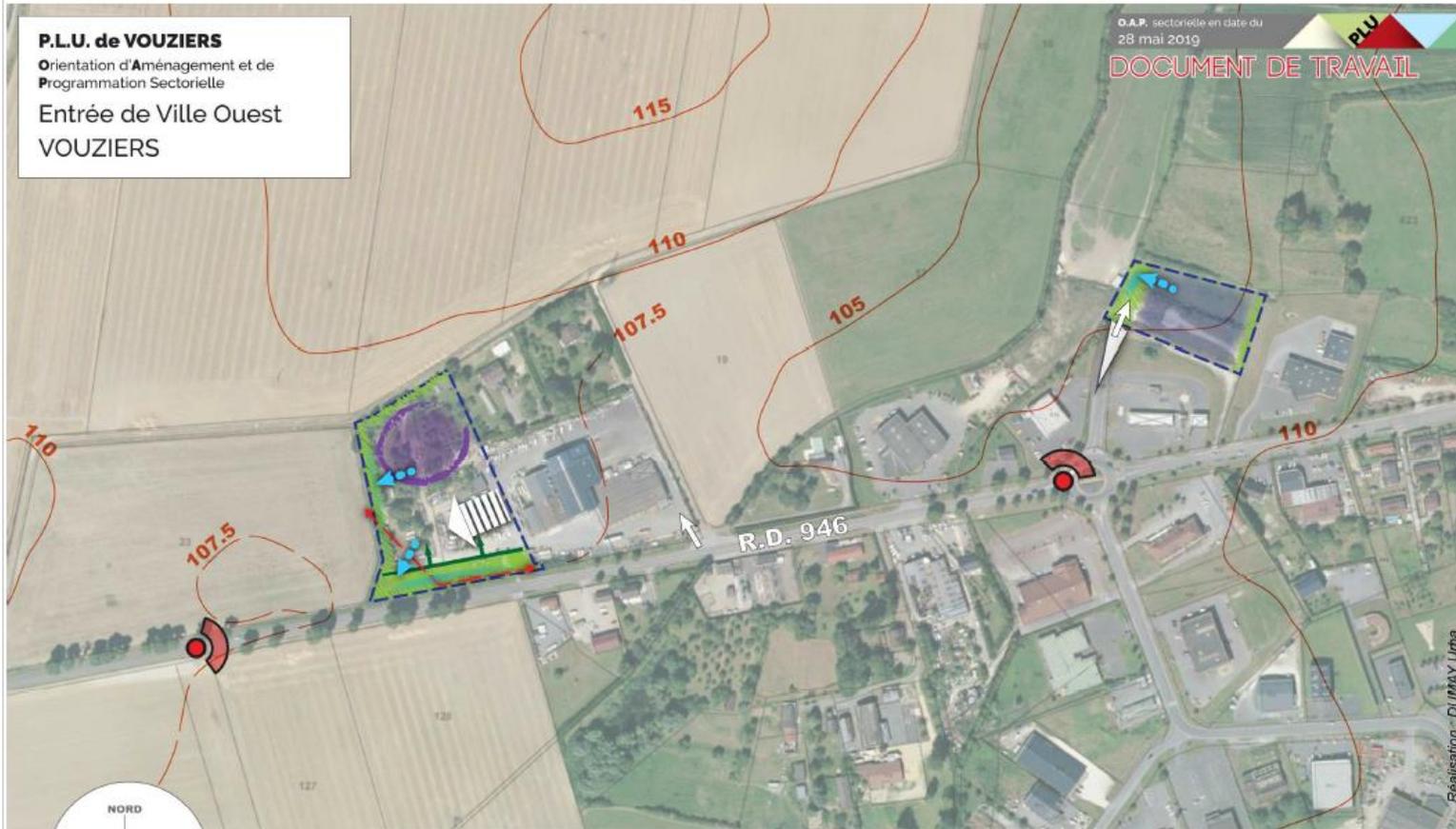


Vouziers nord – rue Verte

- Nouveaux quartier d'habitat
- 29 logements (individuels et jumelés)
- 17 logements (groupés et jumelés)
- transitions urbaines et paysagères

P.L.U. de VOUZIERS
 Orientation d'Aménagement et de
 Programmation Sectorielle
 Entrée de Ville Ouest
 VOUZIERS

D.A.P. sectorielle en date du
 28 mai 2019
DOCUMENT DE TRAVAIL



ÉTAT EXISTANT	ÉTAT PROJETÉ	
Dans le parcours de l'entrée de ville, qualité des vues sur les espaces urbains et leurs paysages d'arrière plan à préserver	Limite d'urbanisation	Implantation du bâti à vocation d'activité
Ouverture visuelle sur l'espace bocager à préserver	Extension préférentielle du bâti dans la continuité du bâti existant	Accompagnement paysager de la parcelle en adéquation avec l'environnement urbain et paysager et valorisant le paysage d'entrée de ville
Courbe de niveau à prendre en compte	Recul des constructions par rapport à la R.D. 946 et espace de respiration qualitatif préservant l'entrée de ville	Accès unique et desserte de la parcelle
Ligne électrique à prendre en compte	Secteur d'implantation préférentielle des espaces de stockage, dépôts	Gestion préférentielle des eaux pluviales en accompagnement des trames vertes

Vouziers Sud

- ▼ Extension d'activité existante (carrossier)
- ▼ Possibilité d'implantation avec desserte par le rond point d'Argonne

Avant-projet de règlement écrit

Une nomenclature nationale flexible articulée autour de 3 thèmes issues de la loi ALUR :

- I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :** destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité (R.151-27 à R.151-38)
- II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement (R.151-39 à E.151-46)
- III. Equipement et réseaux :** conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux (R.151-47 à R151.50)

Où puis-je
construire ?

Comment j'insère ma
construction dans son
environnement ?

Comment je m'y
raccorde ?



Section cadastrale : Parcelle AM n° 634

Propriétaire : Commune de Vouziers

Surface : 8 391 m²

Zone PLU : zone UZ (zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et hôtelières, notamment aux installations industrielles à nuisance).

Tirage des Jurés d'Assises pour 2020

Conseil Municipal Mardi 2 juillet 2019

- n°: 2951 Jean Michel Weirig 60 rue des Harizys
 n°: 0323 Evelyne Crosbie 2 rue de la Fontaine?
 n°: 7362 Leclerc (DAGONET) Marie-Noëlle
 n°: 1345 DELABROYER Gaëtan 31 rue Gambetta
 n°: 2462 LOUPOT Jean-Marc 16 rue Gambetta
 n°: 0611 GONDOVIN Erika Cheskes
 n°: 0652 MAGONNET (COUTEL) Suzy Condé
 n°: 1708 DUGÉNIÉ Christophe 1 rue de la Vigne
 n°: 0722 BRUNEL Virginie 3 avenue de Cuvo
 n°: 0563 GAUTIER Daniel Cheskes
 n°: 2678 PAYOT (RAULIN) Monique 13 rue des Harizys
 n°: 0167 Bois Claude VRIZY

+ Ces 3 supplémentaires (au cas où)

- 2101: HUBERT (DuBois) Karline 11 rue Keronnet
 1859: JACQUES (DuBois) St. Ange 6 rue de Condé
 1918: KAINE Liane 51 rue Auetant