

COMMUNE DE CHOOZ

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RÉVISION SIMPLIFIÉE

*liée à l'implantation de la caserne du Peloton de Surveillance et de
Protection de la Gendarmerie de la centrale de Chooz*

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Pièce écrite

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
19 décembre 2013,
approuvant la révision simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Michèle MARQUET

Document initial
approuvé le : 27.03.1987

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
21.05.2008				20.12.2011	
17.11.2011	(Révision simplifiée n°1)				
19.12.2013	(Révision simplifiée n°2)				

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 3
2.1. Préserver l'environnement paysager actuel	Page 3
2.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti actuel et futur.....	Page 3
2.3. Favoriser l'augmentation de la population et l'accompagner en développant son bien-être social.....	Page 4
2.4. Garantir le maintien des activités économiques et promouvoir un développement adapté à l'échelle et à l'identité communale	Page 4
2.5. Sécuriser les personnes et les biens.....	Page 5
2.6. Développer un projet culturel comme outil de valorisation, de développement et de cohésion sociale pour la commune	Page 5

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. 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 **25.10.03**).

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 Chooz.**

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 Chooz.

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** (servitudes d'utilité publique, Programme Local de l'Habitat, etc.).

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

Le projet global est la résultante du croisement de plusieurs thèmes (environnement, habitat, économie, tourisme, équipements, culture, transport,...). Il tend vers le meilleur équilibre possible, garant du **développement durable**.

Par le biais du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Chooz souhaite :

2.1. Préserver l'environnement paysager

Et plus particulièrement :

- les éléments liés aux paysages naturels : préserver les vues offertes sur Chooz à partir des points hauts ou des espaces ouverts (vues à partir du chemin des Trilleux, du chemin des bords de Meuse); mettre en valeur les escarpements rocheux du Petit Chooz et de la Roche à Wagne (préservation des vues, mise en lumière, avec interaction possible avec un projet artistique, animation), protéger et gérer le patrimoine forestier ;
- les éléments paysagers liés au patrimoine de la commune : les vergers et les ruelles qui rejoignent le bord de Meuse, la culture maraîchère, qui doit non seulement pouvoir se maintenir mais aussi se développer en répondant aux besoins ;
- les éléments paysagers liés aux aménagements : nombreux cheminements piétonniers et fleuris qui sillonnent la commune, permettant de relier les différents quartiers, équipements de loisirs améliorant le cadre de vie comme l'espace de la Bruyère ou le terrain de bicross.

2.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti actuel et futur

En :

- poursuivant les actions d'accompagnement sur les espaces publics : avant dernière phase des travaux de requalification sur le Petit Chooz et l'écluse (dit "le canal"); projet d'enfouissement de toutes les lignes (ferme de l'Aviette et le château) en même temps que l'assainissement (qui passe dans le lit de la Meuse) ;

- développant une politique volontariste de réhabilitation du patrimoine bâti ancien et particulièrement des façades : intégration dans la nouvelle O.P.A.H. en 2007, avec possibilité d'abondement par la commune, en plus de la communauté de communes, selon le principe que les "façades n'appartiennent pas aux propriétaires mais à ceux qui les regardent", et justifiant ainsi l'intervention de la collectivité dans un but d'intérêt général ;
- préservant, en mettant en valeur les éléments patrimoniaux intéressants et en instaurant le permis de démolir sur les éléments les plus remarquables du paysage urbain : château situé rue Janson, patrimoine public avec l'école datant du XIX^{ème} siècle, patrimoine religieux avec l'église Saint-Rémi et son clocher en forme de bulbe, la chapelle érigée en 1621 et dédiée à Saint-Roch qui protégea le village du choléra, le calvaire rue du Baty, le lavoir rue du Baty, la nouvelle fontaine.

2.3. Favoriser l'augmentation de la population et l'accompagner en développant son bien être social

En :

- s'assurant la maîtrise foncière de terrains propices à l'extension de l'urbanisation, par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble et de constructions nouvelles au coup par coup, afin de satisfaire les demandes et permettre à la population locale de s'implanter ;
- en créant une rue nouvelle et en aménageant une zone d'habitat, proche du village, avec un bâti dense, mitoyen, comme dans le centre-bourg, et une possibilité de désenclavement par l'arrière, contribuant ainsi à ne pas engorger la circulation du centre du village, liaison piétonne ;
- privilegiant la cohésion sociale, en recréant un lien social, plus ou moins rompu depuis l'implantation de la centrale et ses conséquences : les occupants des cinquante-huit pavillons du lotissement E.D.F. ne vivent pas avec le village ; le projet culturel (cf. ci-après) peut contribuer à renouer ce lien ;
- renforçant les équipements publics existants ;
- aménageant un foyer - logement pour personnes âgées, avec dans l'immédiat entre 12 et 14 places.

2.4. Garantir le maintien des activités économiques et promouvoir un développement adapté à l'échelle et à l'identité communale

- en préservant la vocation agricole des terrains propres à cette activité (avec potentiel agronomique, biologique, économique), et qui contribuent également à la préservation des espaces ouverts de la boucle de Chooz ; un recul est nécessaire en limite de zone agricole et de zone urbaine, afin de concilier le développement de l'activité agricole et celui de l'urbanisation, créant ainsi une zone tampon ;
- en exploitant l'identité culturelle et patrimoniale de la commune : valoriser l'image des jardins et du maraîchage, en prolongeant l'action entreprise au niveau des serres associatives : recréer un marché, avec des conséquences sur l'économie (production locale, développement de l'image, travail des femmes) ;
- en dégagant une offre de terrains réservés à l'accueil de petites activités (artisanat, commerces, bureaux, ...) ;
- en favorisant le développement des activités touristiques sportives et de loisirs (aménagements sportifs et récréatifs autour du C.O.S.E.C.) ;

- en renvoyant une image dynamique et originale de la commune, pour développer son attractivité : parallèlement aux atouts d'hier et aujourd'hui (avec un potentiel d'appartenance à "l'un des plus beaux villages de ..." : avec son patrimoine, ses ballades pédestres et VTT, la pêche, etc.), devancer ceux de demain, en en faisant un siège de développement des technologies de la communication et de l'information : accueil d'enfants et jeunes, dans le cadre de " classes technologiques ", dans une ancienne ferme spécialement aménagée, accueil de groupes, l'ensemble de ce programme pouvant être soutenu par le Département ;
- aménagements, mise en valeur du patrimoine et initiatives innovatrices tel que le projet culturel, doivent contribuer à une attractivité et une fréquentation accrues, avec un réseau d'accueil à développer, créateur d'emplois locaux, à l'échelle intercommunale.
- en exploitant son potentiel touristique et les aménagements réalisés ou en cours :
 - réseau de chemins de randonnée et de découverte (sentier de la Loutre, sentier Campagne, sentier Bord de Meuse -Crête et point de vue, sentier Bois et sentier balcon, sentier Bord de Meuse et campagne, sentier "Tour de la boucle de la Meuse"),
 - projets intercommunaux de développement touristique, avec notamment l'aménagement des berges de Meuse par le Conseil Général, dont le cheminement initial du côté du Petit Chooz, comporterait une variante pour découvrir Chooz,
 - actions participatives dans le cadre de l'Intégration au futur Parc Naturel Régional pouvant contribuer à la promotion de la commune.
- en exploitant le potentiel local en faveur du trafic portuaire et du transport fluvial de marchandises (ex : accompagnement du projet public de création d'une plateforme portuaire sur le site des Trois Fontaines).

2.5. Sécuriser les personnes et les biens

- en tenant compte des risques naturels et technologiques connus et prévisibles :
 - zone inondable liée aux crues de la Meuse (P.P.R.i.),
- zone d'isolement acoustique,
- en résorbant autant que possible les points d'encombrement et les zones accidentogènes, résultant de rues parfois trop larges (rue en pente, provenant du lotissement existant), en collaboration avec les partenaires concernés.
- en permettant l'implantation de la caserne du Peloton Spécialisé de Protection de la Gendarmerie de la centrale de Chooz.

2.6. Développer un projet culturel comme outil de valorisation, de développement et de cohésion sociale pour la commune

Action 1. Créer un chemin artistique paysager :

Objectifs

- Valoriser le patrimoine local et les espaces naturels en créant un sentier d'œuvres dans la commune.
- Créer du lien social auprès des habitants autour d'un projet pérenne et d'évènements fédérateurs.
- Développer un tourisme de qualité en valorisant une image attractive et insolite de Chooz à travers la création artistique.
- Rendre accessible et ludique la découverte d'œuvres d'art pour tous les publics, enfants et adultes.

- Inscrire la commune dans une dynamique originale de développement local et culturel, mais dans le cadre du développement durable.

Mise en œuvre

- Installer des œuvres créées en lien avec le paysage et les identités locales : outre les œuvres acquises (réalisation de Siob et Rebeyrolles, Saint-Rémy de l'église, bronzes de Charles Gaden, maquette), y seraient intégrés l'arboretum et la centrale, site le plus visité des Ardennes. Les œuvres pourraient être réparties sur des espaces clefs (place centrale, petit Chooz, lotissement E.D.F., sur le bâti...)
- Travailler chaque année sur une thématique de création différente : les jardins, mémoire du maraîchage, les friches, les arbres...
- Monter des ateliers de pratiques artistiques avec les jeunes de la commune.
- Créer l'événement autour de la création des œuvres (qui peut se renouveler chaque année) à travers des manifestations type concerts, visites ludiques du sentier, inauguration festive etc.
- Penser un parcours communal qui permettra de revaloriser certains quartiers, des zones d'espaces naturels en friche, des jardins communaux, l'arboretum.
- Favoriser une circulation piétonne dans le village et créer une signalétique adaptée incluant des éléments de patrimoine remarquables.
- Accueillir les artistes dans la commune et créer la rencontre avec la population.
- Intégrer les citoyens dans une démarche participative pour la mise en œuvre et la réalisation du projet (intégrer les jeunes et les moins jeunes).
- Créer une page Internet présentant l'évolution du sentier d'œuvres sur le site Internet de la commune.
- Intégrer le chemin artistique aux sentiers de randonnées existants inscrits dans les documents touristiques.

Action 2. Intervention d'artistes dans le cadre de la conception d'espaces publics et réalisations urbaines : création d'une nouvelle rue et d'un nouveau lotissement

Objectifs

- Concevoir les nouveaux projets d'aménagement (lotissement et nouvelle rue) en intégrant une réflexion partagée avec les citoyens de la commune.
- Créer le lien spatial et social entre le nouveau lotissement, la nouvelle rue et le reste de la commune.
- Intégrer une dimension artistique, esthétique et innovante, dans un programme d'aménagement et d'habitat (intervention artistique légère ou conséquente selon le souhait de la commune).

Mise en œuvre

- Mener une enquête auprès des habitants pour identifier une thématique liée à ce nouvel aménagement (paysage, aspect social, lien entre quartiers etc.).
- Nécessité de faire se rencontrer le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre avec le ou les artistes intervenants, au début de la conception du programme d'aménagement.

Le thème retenu sera l'objet d'une commande artistique intégrée au programme de construction en concertation avec la commune et les architectes (conception d'éclairages, aménagement paysager, construction de lotissements, signalétique urbaine etc.).

La commande à l'artiste est régie par le code des marchés publics. Le cahier des charges pourra être rédigé par la commune avec l'aide d'un consultant artistique et avec la validation obligatoire des services techniques concernés (DDE, architecte, urbaniste).

Modalités de mise en oeuvre

- Approfondir l'étude d'opportunité et de faisabilité, en fonction du concept d'aménagement déjà réfléchi par la commune.
- Il existe de nombreux exemples d'interventions d'artistes dans des programmes de construction ou d'aménagement d'espaces publics. Une consultation de documents témoins, la rencontre avec des professionnels de l'aménagement et des artistes ayant cette expérience, peuvent donc être aisément mises en place.
- Créer un comité de pilotage intégrant la commune, des habitants, la DRAC, et/ou tous partenaires souhaités par la commune.