



# **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

**Bilan à 9 ans**

Mars 2019



# DONNÉES DE CADRAGE

## L'urbanisme à Villers-Semeuse

Le territoire de Villers-Semeuse est couvert par un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25/11/1994, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols.

Ce document a fait l'objet par la suite de plusieurs évolutions, dont :

- ✓ **Une révision générale** approuvée le 04/02/2009 (a permis de transformer le P.O.S. en P.L.U.
- ✓ **une révision simplifiée** approuvée en 2013 (création du pôle tertiaire).
- ✓ **une modification** approuvée le 09/01/2019, pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au lieudit « Entre deux chemins » (dossier opposable depuis le 16/02/2019).



## Ce que prévoit le code de l'urbanisme

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que **dans un délai de 9 ans** après la dernière délibération portant révision complète du P.L.U., le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application de ce P.L.U.

Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

**Par délibération du 21 décembre 2017**, le conseil municipal a décidé de prescrire une nouvelle révision générale du P.L.U. **Ce document accompagne l'analyse municipale préalable au lancement de cette procédure.**

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols



# DONNÉES DE CADRAGE

 Ville de Villers-Semeuse



## Le P.L.U. de Villers-Semeuse évalué au regard d'objectifs de développement durable

L'évaluation du document d'urbanisme communal est réalisée avant tout au regard des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- ✓ Maîtrise du développement urbain,
- ✓ Équilibre entre le développement et la protection des espaces et des paysages,
- ✓ Mixité sociale et mixité urbaine,

- ✓ Gestion économe de l'espace et des ressources naturelles, préservation de la biodiversité,
- ✓ Lutte contre la régression d'espaces agricoles et naturels,
- ✓ Réduction des gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables, réduction de la consommation d'énergie.

*Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».*

*Citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).*

# MÉTHODE EMPLOYÉE



## Des indicateurs à sélectionner ...

L'établissement du bilan du P.L.U. à 9 ans suppose **de sélectionner des indicateurs de suivi**, qui doivent permettre au mieux d'apprécier sa mise en œuvre.

Pour chaque indicateur sont précisés :

- ✓ **la source** : c'est-à-dire l'organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible ou collectée,
- ✓ **l'état zéro (0) : Année 2009**, c'est-à-dire l'état initial des caractéristiques et/ou données du territoire communal à l'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision générale du P.L.U.,
- ✓ **l'état actuel : Année 2018**, à savoir 9 ans après l'approbation de la révision complète du document d'urbanisme, *en s'appuyant sur les dernières données connues ou disponibles.*

## et des évolutions à apprécier ...

L'analyse quantitative ou qualitative des indicateurs de suivi se traduit ensuite par un code couleur, en vue d'une approche visuelle et plus pédagogique du bilan.

	Bilan positif
	Bilan neutre
	Bilan négatif

## ... pour nourrir le débat politique et orienter le futur P.L.U. révisé

Le « jugement » porté sur les indicateurs doit être partagé, débattu et le cas échéant nuancé par les élus, le délai de 9 ans n'étant pas nécessairement suffisant pour en apprécier les effets.

Ce bilan servira de base aux débats à venir dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> révision générale du P.L.U.



# BILAN À 9 ANS

Objectif lié à la maîtrise du développement urbain



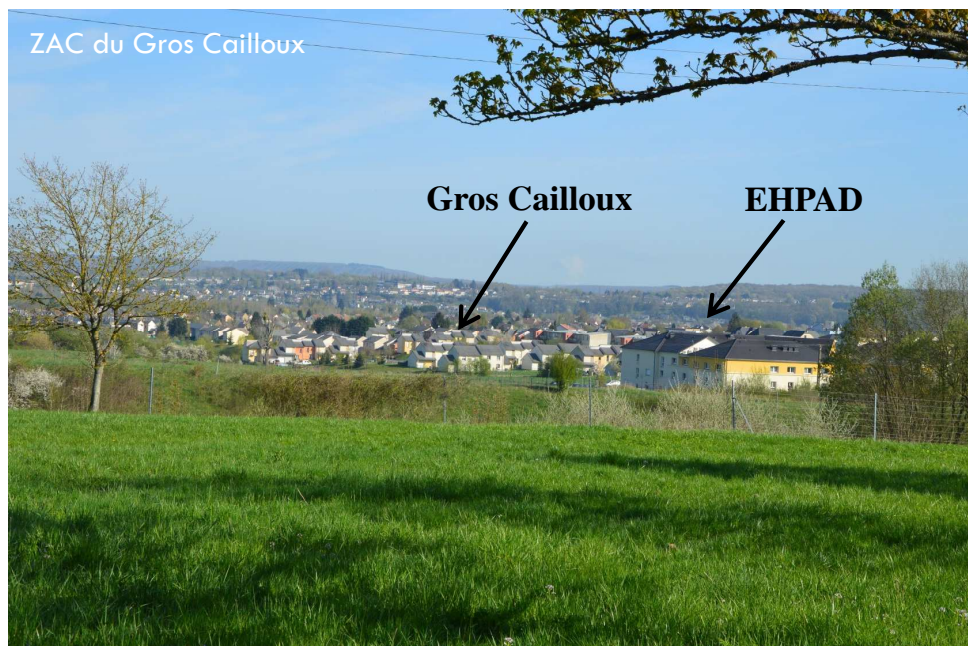
INDICATEURS liés à la population et à l'espace voué à l'urbanisation	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ	ACTIONS ENGAGÉES
Population municipale	Insee	3286 hab.	2015 : 3594 hab.		
Évolution démographique par an (%)	Calcul sur les données de l'Insee	Entre 2006 et 2009 : 1.73%	Entre 2009 et 2015 : 9.43%		
Rythme de construction annuel (permis de construire - unités)	Sitadel	22	2016 : 3		Logements créés (ZAC du Gros Cailloux)
Évolution de la surface urbanisée (ha)	PLU 2009 et 2013	PLU 2009 : 205 ha 80 a	Révision simplifiée 2013 : 205 ha 86 a		
Évolution des espaces voués à l'urbanisation (type 1AU – 2AU)	PLU 2009 et 2013 et cadastre 2018	<b>Zone AU (habitat):</b> 9ha 35a (1AU) + 24ha15a (2AU) <b>Zone AU (activités):</b> 7ha15a	<b>Zone AU (habitat) :</b> 9ha 35a (1AU) -1AUa la Sayette + projet Bouygues Immobilier -24ha15a (2AU) - projet Bouygues Immobilier <b>Zone AU (activités) :</b> 7ha15a		-Projet de la Sayette (1 ha 67a)  -Projet Bouygues immobilier (1ha 54a)
Nombre de dents creuses (DC) ; surface totale (ha)	PLU 2009 et cadastre 2018	Environ 5,96 ha	2018 : 27 ; env 2,4 ha		
Nombre de logements vacants et % du parc de logements global	Insee	79 ; 5,3%	2015 : 128 ; 7,7%		
Opérations de reconquête urbaine	Commune		Surfaces démolies : 0,822 ha		-Friche EDF déconstruite -Acquisition d'un immeuble en vue de sa réhabilitation
Installations industrielles, commerciales, artisanales et de services	P.L.U 2009 et cadastre 2018	118 entreprises ou commerces recensés	139 entreprises au 31.12.2015 De nouveaux magasins se sont ouverts dans la zone commerciale		-Création d'une boulangerie -Installation d'une étude notariale
Services numériques	Commune		Labellisé ville internet		-Ateliers numériques proposés à la médiathèque

 Bilan positif  
 Bilan neutre  
 Bilan négatif



# BILAN À 9 ANS

Logements créés au niveau de la ZAC du Gros Cailloux





# BILAN À 9 ANS

## Dents creuses identifiées

### VILLERS-SEMEUSE

Localisation des dents creuses potentielles partie Nord



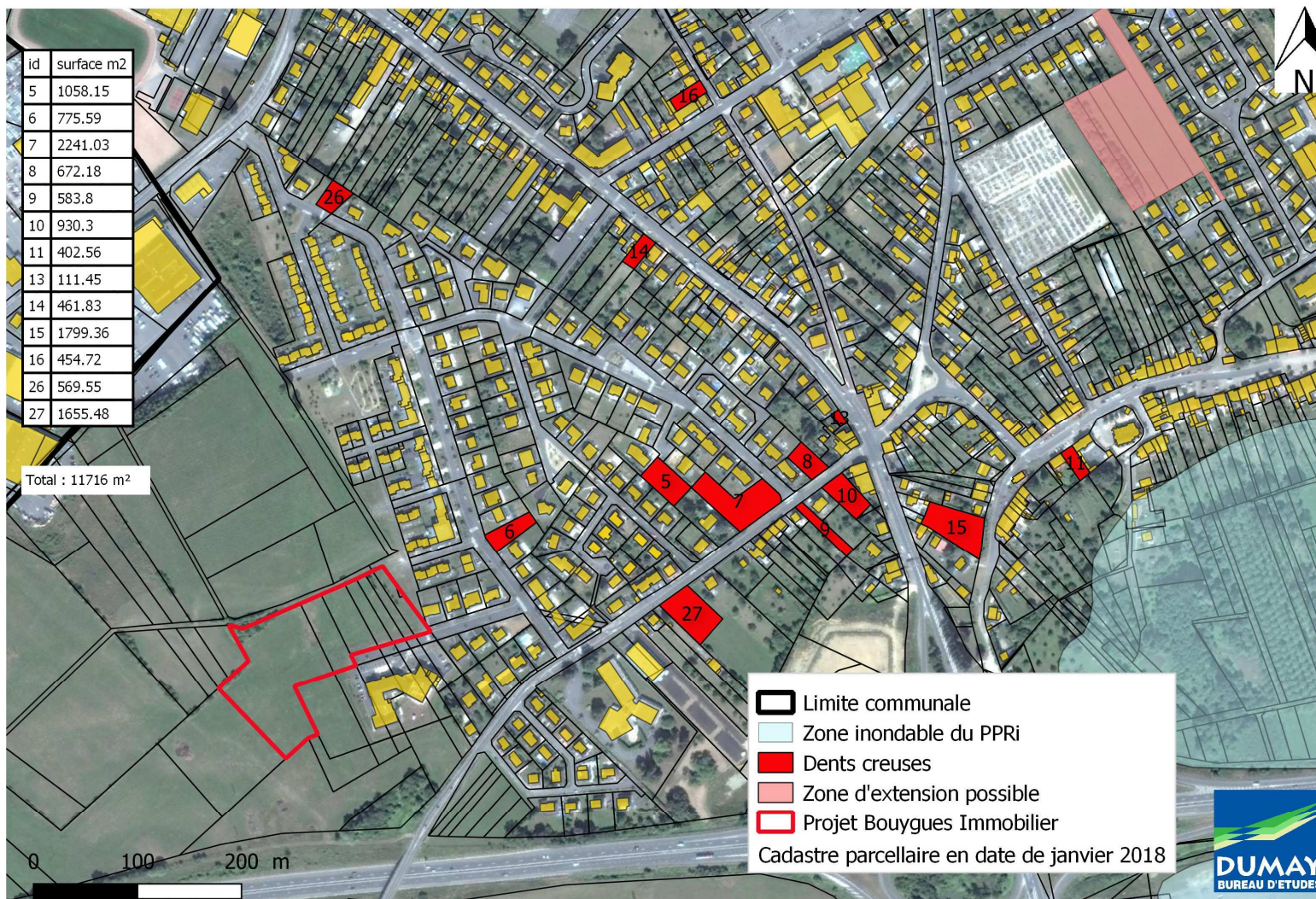


# BILAN À 9 ANS

## Dents creuses identifiées

### VILLERS-SEMEUSE

Localisation des dents creuses potentielles partie Sud



# BILAN À 9 ANS

## Objectif lié à l'équilibre entre le développement et la protection des espaces et des paysages

INDICATEURS liés à la qualité urbaine, architecturale et paysagère, aux entrées de ville, à la prévention des risques naturels et technologiques et des nuisances	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ	ACTIONS ENGAGÉES
Intégration paysagère des infrastructures de transports	P.L.U 2009 et constat de terrain	Des points faibles à améliorer identifiés	Meilleure intégration paysagère des entrées/sorties de ville		-Des aménagements réalisés ex : -Chaussée de Sedan -Rue Gambetta
Nombre et état de préservation des éléments bâtis remarquables identifiés par le P.L.U.	P.L.U. - Commune - constat de terrains	8, état ?	8, les lavoirs sont tagués		Réfection du parvis de l'église et valorisation du lavoir-fontaine rue E. Dolet
Fort des Ayvelles : État de préservation des cordons boisés et des glaciés du fort classés en zone N par le PLU	P.L.U.	Urbanisation des versants	Préservation des zones A et N des versants du Fort		Projet ZA dans le versant situé « sous » le fort abandonné
Vallée de la Meuse et ballastières : État de préservation des emprises classées en zone N par le PLU	P.L.U 2009 et données communales	Une ballastière a été valorisée par un étang de pêche	Quelques constructions annexes en zone N		
Nombre de logements exposés au risque inondation du PPRI	Zonage PLU 2009 et cadastre de janvier 2018	Partie Nord : 1 habitation Partie Sud : env 23 habitations	Partie Nord : 1 habitation Partie Sud : env 22 habitations		
Nuisances sonores	Commune — Journal local L'Ardennais		-Label ville prudente -Des plaintes enregistrées		Souhait de passer à 30km/h sur 80% de la commune

 Bilan positif  
 Bilan neutre  
 Bilan négatif



# BILAN À 9 ANS

## Intégration paysagère des infrastructures de transport



2009

Entrée principale en venant  
de Charleville-Mézières  
(D8043A)



2018

Arbres élaguées en raison du danger (chute de l'un d'eux emportant le câblage aérien)



2009

Entrée secondaire en venant  
de Lumes (Rue Gambetta)

Glissière supprimée => meilleur aspect  
paysager



2018



2009

Entrée secondaire en venant de  
Charleville-Mézières (rue Anatole France)

Augmentation de la taille des barrières à  
l'initiative de la SNCF afin de sécuriser  
d'avantage l'accès aux voies ferrées



2018



# BILAN À 9 ANS

Éléments bâtis remarquables identifiés par le P.L.U

Cité ouvrière Lefort



Lavoir rue Jean-Baptiste Clément



Maison Jules Leroux



Bâtiments de l'école à Semeuse



Corps de ferme à Semeuse



Lavoir près de l'église de Villers



Fort des Ayvelles



Fontaine rue Etienne Dolet





## Fort des Ayvelles : État de préservation des cordons boisés et des glacis du fort classés en zone N par le PLU

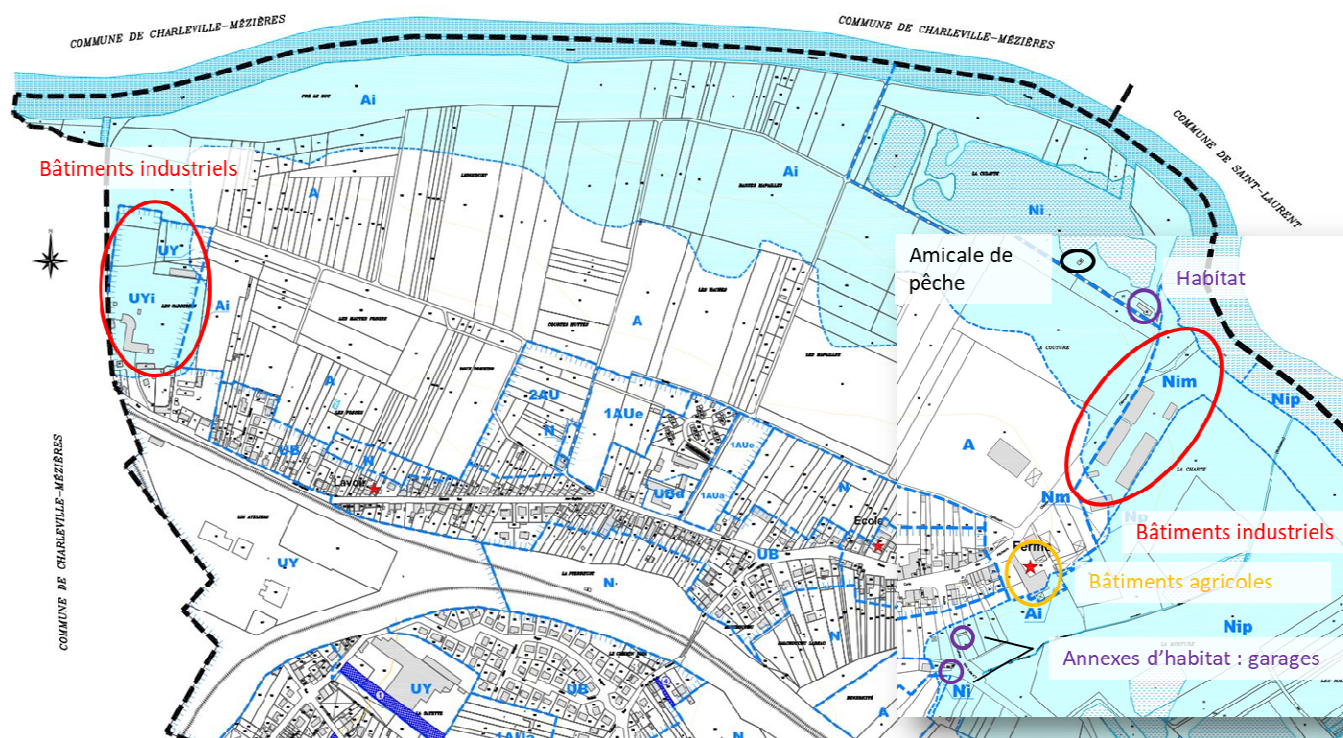




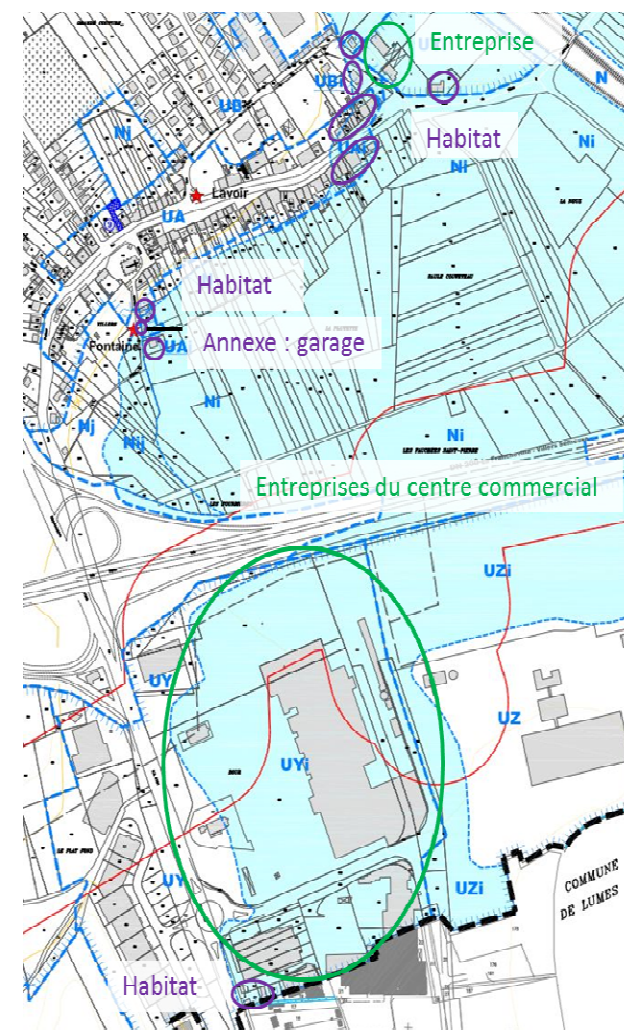
## Bâtiments exposés au risque inondation du PPRi (PPRi Meuse aval en cours de révision)

Depuis 2009, pas d'inondations équivalentes à celles de 1993 et 1995 depuis 2009, mais régulières des parcelle agricoles jouxtant la Meuse, et les abords de l 'A34.

## Partie Nord du territoire



## Partie Sud



Source : Zonage du PLU de 2009

## BILAN À 9 ANS


**Villers-Semeuse**

## Objectif lié à la mixité sociale et à la mixité urbaine

INDICATEURS liés à la diversité des fonctions urbaines et à la mixité sociale dans l'habitat	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ	ACTIONS ENGAGÉES
Typologie des logements du parc	Insee	Total : 1494 -Résidences principales : 1408 -Résidences secondaires : 7 -Logements vacants : 79	2014 : 1679 -Résidences principales : 1541 -Résidences secondaires : 15 -Logements vacants : 123		173 Logements créés dans la ZAC du Gros Cailloux
Nombre de locataires ; part des résidences principales	Insee	469 ; 33,3%	2014 : 517 ; 33,5%		
Nombre de propriétaires occupants; part des résidences principales	Insee	925 ; 65,7%	2014 : 1006 ; 65,3%		
Nombre de logements HLM loués vides	Insee	265 ; 18,8%	2014 : 286 ; 18,5%		66 logements sociaux locatifs créés dans la ZAC du Gros Cailloux
Nombre de logements sociaux	Espace Habitat	non communiqué	2019 : 305 logements sans compter les futures livraisons		
Nombre de demandes de logements sociaux	Espace Habitat	non communiqué	au 8 mars 2019 : 443		
Nombre de logements communaux	commune		5 logements au dessus des écoles		

 Bilan positif




 Bilan neutre

 Bilan négatif

## BILAN À 9 ANS

Objectif lié à la gestion économe de l'espace et des ressources naturelles,  
et à la préservation de la biodiversité

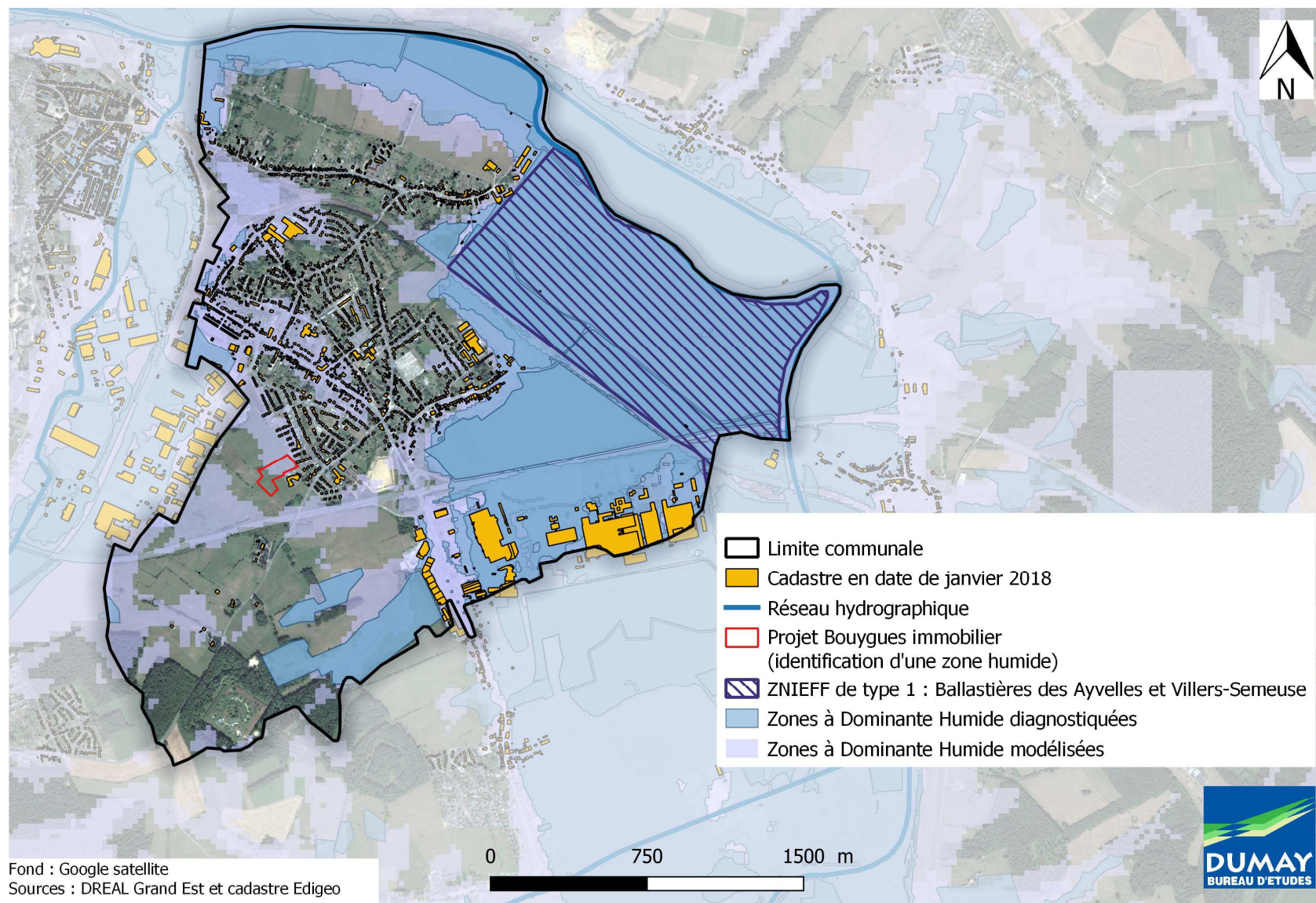
INDICATEURS liés à la sécurité et la salubrité publiques, et à la biodiversité	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ	ACTIONS ENGAGÉES
Qualité de l'eau potable distribuée	Orobnat	02/02/2009 : conforme aux normes physico-chimique mais non conforme aux normes bactériologiques	16/03/2018 : conforme aux normes en vigueur		
Déchets verts	Ardenne métropole	Collecte des déchets verts en porte à porte (service coûteux et collecte assurée sur une simple portion de l'ex-Cœur d'Ardenne)	Depuis juillet 2015 : Collecte en déchetterie (harmonisation des pratiques de ramassage) et offre destinée à doter les habitants d'un composteur individuel		
Nombre d'accidents routiers	Ministère de l'intérieur	0	2016 : 0		
Label pour le cadre de vie	Commune	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> Fleur ville fleurie	- Prix de l'action pédagogique pour la campagne des labels 2017 - 1 étoile ville étoilée		- Actions en faveur des écoles - Sensibilisation au développement durable des enfants
Superficie et état de préservation des Z.N.I.E.F.F. : - Ballastières des Ayvelles et Villers-Semeuse - Bois, prairies et Fort des Ayvelles et de la Francheville	DREAL	2007 : 117 ha 96 a 2007 : 22ha 59 a	Idem		
Milieux humides identifiés et état de préservation	Connaissances communales, DREAL	Non traités	- Zh projet Bouygues Immobilier - Zh Zac du gros cailloux - Zone humide ZNIEFF 1 : Ballastières des Ayvelles et Villers-Semeuse		- Projet Bouygues immobilier : diagnostic zone humide (sur 2400 m <sup>2</sup> → protection de 1454 m <sup>2</sup> de la zh)

 Bilan positif  
 Bilan neutre  
 Bilan négatif



# BILAN À 9 ANS

## Ensemble des zones humides relevées sur la commune





## BILAN À 9 ANS

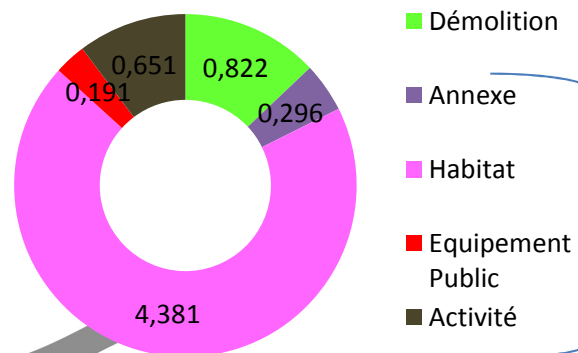

**Villers-Semeuse**

Objectif lié à la lutte contre la régression d'espaces agricoles et naturels

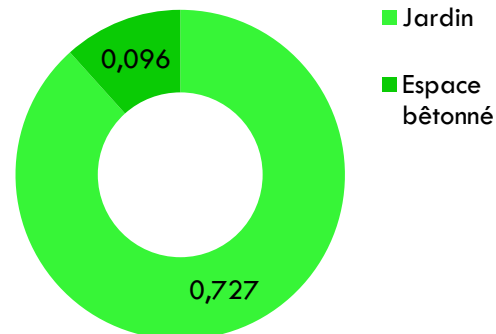
INDICATEURS liés à la protection des milieux naturels et des paysages	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ
Superficie des zones agricoles (A)	PLU de 2009 et révision simplifiée de 2013 Corine Land Cover	196 ha 80 a	PLU révision simplifiée de 2013 : 183 ha 50 a	
Surface des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	PLU	PLU 2009 : 6ha 50a	PLU révision simplifiée 2013 : 6ha 50 a	
État de préservation des boisements	Géoportail - Vues aériennes Corine Land Cover	Corine Land Cover 2012 : 34,307 ha	Espace forestier consommé par l'habitat d'après la carte forestière V2 (géoportail)	
Surface des zones naturelles et forestières (ha)	PLU	PLU 2009 : 239 ha 80 a	PLU révision simplifiée 2013 : 250 ha 30 a	

 Bilan positif  
 Bilan neutre  
 Bilan négatif

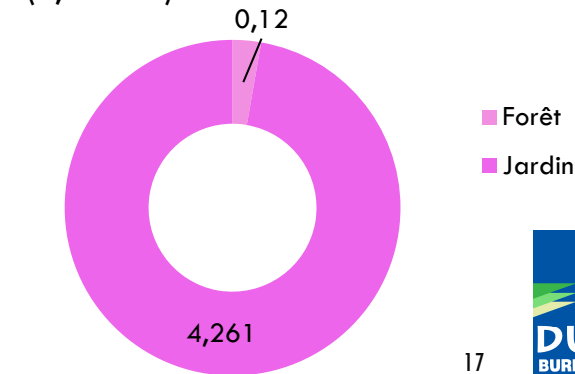
Usages des surfaces consommées (ha) :



Utilisation actuelle des surfaces démolies (ha) :



Consommation des espaces pour l'habitat (4,381 ha) :



# BILAN À 9 ANS

## Consommation de l'espace

Ville de  
**Villers-Semeuse**

Consommation de l'espace au niveau de la zone du Gros Cailloux



# BILAN À 9 ANS

## Zones naturelles

Villers-Semeuse





## BILAN À 9 ANS

Objectif lié à la réduction des gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables, réduction de la consommation d'énergie



Villers-Semeuse

INDICATEURS liés à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, et à la mobilité	SOURCE	ÉTAT ZÉRO : 2009	ÉTAT ACTUEL : 2018	BILAN ÉVALUÉ	ACTIONS ENGAGÉES
Nombre de constructions répondant aux normes de l'architecture bioclimatique	L'Ardennais				Réfection de la salle des fêtes (nouveau système de chauffage et meilleure isolation)
Nombre de bornes pour véhicules électriques	Site internet de la commune	0	1 (publique)		Investissement dans deux véhicules électriques
Travaux pour la mobilité au sein de la commune	Commune — Constat de terrain		Création de parkings, travaux giratoires, accessibilité PMR de 6 arrêts de bus		-Parking rue de Strasbourg -Travaux giratoires rue Pierre Curie... -Aménagement de l'accès au Fort des Ayvelles
Fréquentation des transports en commun par la population active (%)	Insee		2014 : 4.6 %		
Ménages possédant plus de 2 voitures (%)	Insee	36.4 %	2014 : 39.1 %		
Création de la liaison piétonne entre la ZAC du Gros Caillou et l'avenue Jean Jaurès	PLU	État de projet : 9 emplacements réservés inscrits au PLU	Abandonné		
Création de futures liaisons inter-quartiers (routières et piétonnes)	Constat de réalisation				

 Bilan positif  
 Bilan neutre  
 Bilan négatif

# CONCLUSION DU BILAN

 Ville de Villers-Semeuse

Au regard des orientations et objectifs fixés par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** approuvé en 2009 et révisé partiellement en 2013

## ☐ Objectifs généraux du P.A.D.D. :

- ➔ Valorisation paysagère, valorisation du patrimoine bâti, protection de l'environnement
- ➔ Gérer une forte pression foncière, maintenir un cap de développement économique
- ➔ Promouvoir un mode de gestion durable de l'espace
- ➔ Favoriser l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et préserver les liens sociaux
- ➔ Favoriser les transports en commun et les circulations piétonnières, assurer la sécurité des usagers et la qualité du cadre de vie à une circulation toujours croissante
- ➔ Rechercher une adéquation avec les contraintes et les risques naturels connus

# CONCLUSION DU BILAN

Au regard des orientations et objectifs fixés par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** approuvé en 2009 et révisé partiellement en 2013

## Tendances observées

- Un territoire soumis à la pression foncière ? Oui (rythme de construction annuel faible et création de liaisons toujours en projet)
- Une demande croissante d'urbanisation (baisse des dents creuses de 2009 à aujourd'hui)
- Certains éléments bâtis remarquables en état moyen
- Actions mises en place pour le cadre de vie des habitants (création de parking, actions en faveur des écoles, 1 étoile ville étoilée...)
- Pas de nouvelles constructions en zone inondable
- Constructions annexes d'habitat en zone naturelle
- Baisse de la superficie des zones agricoles et augmentation des zones naturelles

## Causes

Plusieurs zones AU avec une déclivité importante et des servitudes

Sensibiliser les habitants au développement durable et permettre un meilleur cadre de vie

Changement d'une zone A en 1 AU (PLU révisé de 2013)



# CONCLUSION DU BILAN

Au regard des orientations et objectifs fixés par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** approuvé en 2009 et révisé partiellement en 2013

OBJECTIFS DÉFINIS À L'ARTICLE L.101-2 DU CU	OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PADD CORRESPONDANT	SYNTHÈSE	AXES À METTRE EN PLACE
Maîtrise du développement urbain	Une forte pression foncière à gérer, un cap de développement économique à maintenir Favoriser l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et préserver les liens sociaux		-Réduire le nombre de logements vacants
Équilibre entre le développement et la protection des espaces et des paysages	Une adéquation à rechercher Valorisation paysagère, valorisation du patrimoine bâti, protection de l'environnement		-Réduire les nuisances sonores -Préservation des emprises classées en zone N par le PLU
Mixité sociale et mixité urbaine	Favoriser l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et préserver les liens sociaux		
Gestion économe de l'espace et des ressources naturelles, préservation de la biodiversité	Un mode de gestion durable de l'espace		-Préserver les haies présentant un intérêt renforcé (biodiversité, paysager et lutte contre les ruissellements)
Lutte contre la régression d'espaces agricoles et naturels			-Préserver les boisements et les zones agricoles
Réduction des gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables, réduction de la consommation d'énergie	Favoriser les transports en commun et les circulations piétonnières ; assurer la sécurité des usagers et la qualité du cadre de vie face à une circulation toujours croissante		-Création de liaisons piétonnes -Réduction de l'utilisation de la voiture par les ménages

- Action en cours/objectifs atteints
- Action en cours/objectifs atteints partiellement
- Action à réaliser