

# Commune de **Sécheval**

## Plan Local d'Urbanisme

### 2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Vu pour être annexé à  
la délibération du

actant le débat

Signature et cachet de  
la commune :



**GEOGRAM**

Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél : 03 26 50 36 86  
Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr



## SOMMAIRE

### AVANT-PROPOS

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

#### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES :

##### ❖ *définit :*

- ↳ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ↳ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

##### ❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Déterminé à l'appui des conclusions du diagnostic territorial et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression **d'un projet global et prospectif**, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme. Ses orientations permettent de définir la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plans de zonage).

Non opposable aux tiers, les orientations du PADD constituent néanmoins le **socle fondateur** du PLU.

Le PADD revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche de PLU, du fait de :

- ↳ l'exigence d'une réflexion stratégique, préalablement à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble du territoire ;
- ↳ l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire, autour du projet communal,
- ↳ la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire du projet.

## **Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**



Par délibération en date du 19 février 2018, la commune de Sécheval a décidé de procéder à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

**Figure 1 - Délimitation du territoire communal**

La mise en révision du PLU a été décidée pour les raisons suivantes :

- ↪ Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ;
- ↪ Préserver le cadre de vie des habitants ;
- ↪ Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable ;
- ↪ Préserver la biodiversité, l'environnement et le cadre bâti ;
- ↪ Tenir compte des risques naturels ou technologiques connus et prendre en compte la chartre du PNR ;

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ↪ Une localisation géographique attractive (proximité de Charleville, proximité de la nouvelle usine de maroquinerie à Tournes) offrant des perspectives résidentielles ;
- ↪ Un cadre de vie rural de qualité qui participe à l'attractivité de la commune ;
- ↪ Des enjeux écologiques élevés (Natura 2000, zones humides, etc.) ;
- ↪ Des paysages typiques et de haute qualité ;
- ↪ Un potentiel touristique important ;

Face à ce constat le projet communal repose sur la volonté d'assurer le développement du territoire en réponse aux besoins d'accueil de population, dans le respect du contexte environnemental afin de limiter les impacts du développement et naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Sécheval à échéance de dix à quinze ans s'articule autour de trois axes principaux :

⇒ *Développer*

⇒ *Protéger*

⇒ *Équilibrer*

## **Détail des orientations retenues**

### **➤ Développer**

#### ⇒ **RÉPONDRE À UNE DEMANDE D'ACCUEIL DE POPULATION**

La conjonction du cadre de vie rural et de la proximité des équipements de l'agglomération carolomacérienne est un facteur d'attractivité résidentielle. Au cours des années 2000, la population de la commune a connu une croissance importante (+40 % sur 20 ans, +1,25 % par an depuis 10 ans), malgré une certaine difficulté à trouver une offre de logements adaptés à la demande. La population est désormais de 554 habitants (population légale en 2017).

Cette croissance s'est traduite par une construction notable de nouveaux logements (+32 sur les 10 dernières années)

Toutefois, la croissance de la population ardennaise tend à diminuer et les objectifs publics sont à tout le moins de maintenir la population existante. De plus, la croissance du nombre de logements ne doit pas aboutir à une trop forte consommation de terres agricoles ou naturelles.

Le parti d'aménagement retenu vise à permettre une croissance de la population d'une vingtaine d'habitants, soit **575 habitants en 2030**.

Pour atteindre ce niveau de population, à raison de 2,5 personnes par foyer, environ **27 nouveaux logements sont nécessaires**.

La réponse à ce besoin commence par la prise en compte des capacités subsistantes à l'intérieur de la zone déjà bâtie (terrains constituant des « dents creuses »). Ce remplissage permet de répondre aux impératifs légaux de densification et de limiter la consommation foncière à ce qui est strictement nécessaire pour atteindre les objectifs de population.

Les besoins qui ne peuvent être atteints par densification de l'existant seront recherchés à travers des extensions du tissu urbain. Cette extension se fera dans le strict respect des capacités nécessaires.

Les extensions du tissu urbain se feront en continuité avec le bâti existant de façon à éviter le mitage de l'espace.

## ⇒ **ACTIVITÉ**

L'équilibre territorial du secteur n'appelle pas de développement de l'activité économique au-delà de ce qui existe. Toutefois, le PLU ne devra pas faire obstacle à l'implantation au sein du tissu urbain d'activités tertiaires (commerces et services, en particulier touristiques) et artisanales dans la mesure où celles-ci ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle du village.

Les sièges des exploitations agricoles qui interviennent sur le territoire de Sécheval étant presque exclusivement situées en dehors de la commune, les orientations en matière d'agriculture viseront donc à leur offrir les moyens de leur activité (accès, éventuel remisage de matériel, etc.).

## ⇒ **TOURISME**

La commune de Sécheval bénéficie de nombreux atouts en matière touristique :

- ⇒ Proximité du Lac des Vieilles Forges (premier site touristique des Ardennes en termes de fréquentation) ;
- ⇒ Passage de la « Voie Vive » Rocroi/Bogny-sur-Meuse ;
- ⇒ Proximité du château de Montcornet ;
- ⇒ Proximité de la Maison du Parc (PNR des Ardennes) ;
- ⇒ Potentiel touristique du tourisme vert lié à la découverte des marais...



Le PLU devra donc permettre les aménagements de valorisation du potentiel touristique et des activités et services associés.

## ⇒ DÉPLACEMENTS

Les enjeux en matière de déplacement tiennent s'articulent sur 2 axes.

Dans le cadre du développement du tourisme, le PLU devra permettre le développement et l'aménagement des voies de déplacement doux (vélo, VTT, petite et grande randonnée pédestre...). Ces axes de déplacement devront tenir compte du paramètre de sécurité routière et de la cohabitation avec la circulation automobile.

Le développement de l'urbanisation devra se faire de manière à maîtriser les problèmes de stationnement et à éviter l'aggravation des risques routiers (débouchés des voies, vitesse de circulation...).

➤ **Protéger**

## ⇒ LES PAYSAGES

Sécheval constitue un village-clairière, typique du plateau Ardennais. Le PLU devra en préserver les principales caractéristiques avec une disposition concentrique des éléments. Du centre à la périphérie :

- ⇒ Le village ;
- ⇒ Les prairies ;
- ⇒ Les bois du plateau.

Le maintien d'une certaine qualité architecturale et d'intégration des constructions nouvelles devra être recherchée.

## ⇒ **LES MILIEUX NATURELS**

Sécheval présente un potentiel écologique très important. Celui-ci repose sur 3 axes principaux : les zones humides, les zones Natura 2000 (ZPS, directive oiseaux) et la trame verte et bleue.

Le PLU veillera à assurer, dans les limites du domaine d'application de ce document d'urbanisme, la protection de tous ces milieux et de leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversités et liaisons entre ces derniers).

## ➤ **Équilibrer**

## ⇒ **DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE / PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le riche patrimoine naturel de la commune est un facteur attractif pour un tourisme vert. Cet écotourisme est en effet une forme de tourisme dont la popularité ne cesse d'augmenter.

Réciproquement, la fréquentation touristique constitue une opportunité d'améliorer la connaissance des richesses naturelles par le public et donc de sensibiliser à la nécessité de leur protection : on protège plus facilement ce que l'on connaît.

Le PLU assurera un équilibre entre tourisme et protection en s'efforçant de privilégier la complémentarité par rapport à une approche de concurrence ou d'opposition.

## ⇒ **PROTECTION DE L'ARCHITECTURE / MAÎTRISE DES COÛTS DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RÉHABILITATION**

La préservation d'une architecture typique et bien intégrée dans le tissu bâti existant est un garant de la protection du paysage urbain, de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire.

L'évolution des pratiques et de la disponibilité des matériaux rend coûteuses des constructions et reconstructions identiques à ce qui existe actuellement. Les pierres de taille et les ardoises véritables ont un coût qui renchérit les travaux immobiliers. Ils peuvent également s'avérer incompatibles avec les solutions modernes de construction écologiquement vertueuse.

Le PLU visera donc à permettre l'un sans sacrifier l'autre. Ceci pourra être recherché en insistant sur l'aspect général d'avantage que sur la nature précise des matériaux. De plus, des orientations ou des éléments réglementaires assureront que la disposition, la localisation et l'aspect des constructions participeront à la qualité visuelle et paysagère du terroir communal.

## **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Les objectifs de développement du PLU de Sécheval visent à concilier les capacités de réalisation de nouveaux logements et d'équipements nécessaire au projet communal tout en limitant au strict nécessaire la consommation de terres agricoles ou de milieux naturels. Cette attention est d'autant plus que le territoire se situe à l'intérieur des limites du Parc Naturel Régional des Ardennes et qu'une large part est concernée par une zone Natura 2000.

### ⇒ **POUR L'HABITAT**

En priorité sont utilisés les potentialités au sein du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (dits « dents creuses ») ; l'analyse des zones bâties fait apparaître une capacité importante d'une vingtaine de logements potentiels en dents creuses.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'optimiser leur utilisation.

Déduction faite de celles-ci, pour absorber les besoins liés au desserrement des ménages et atteindre les objectifs de développement de population, environ 3 000 m<sup>2</sup> d'extension sont nécessaires (de quoi réaliser 4 logements à raison de 13 logements/ha).

### ⇒ **POUR LES ÉQUIPEMENTS**

L'ensemble des équipements envisagés par la commune pourront trouver leur place au sein du tissu urbain et ne nécessiteront pas d'extension.