

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Etude stratégique sur le territoire de la vallée du Rognon



Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Sommaire

Sommaire	1
Préambule	3
Les orientations de l'étude stratégique	5
1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme	5
1.1 Maintenir la population et avoir une ambition démographique plus soutenue pour les communes pôles pour atteindre 5 000 habitants.....	5
1.2 Fixer la population sur le territoire	5
1.3 Renforcer les pôles structurants et principaux	5
1.4 Investir le patrimoine délaissé	5
1.5 Privilégier le développement de l'urbanisation où les réseaux sont présents	5
1.6 Accompagner les communes dans leurs projets de travaux.....	5
2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	7
2.1 Favoriser la préservation du « petit patrimoine » local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire	7
2.2 Décliner la Trame Verte et Bleue locale, en garantissant la préservation, voire la restauration des continuités écologiques.....	7
2.3 Anticiper et contenir les risques naturels et anthropiques ainsi que les pollutions et nuisances potentielles.....	7
2.4 Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement	7
3. Orientations générales des politiques concernant l'habitat	9
3.1 Positionner le territoire dans une perspective de 5 000 habitants d'ici 2035	9
3.2 Proposer des logements adaptés aux parcours résidentiels.....	9
3.3 Utiliser les potentiels pour produire de nouveaux logements.....	9
3.4 Préserver les hébergements touristiques	9
4. Orientations générales concernant les transports et déplacements et le développement des communications numériques.....	11
4.1 Anticiper et orienter les restructurations des infrastructures de transport afin de faciliter les flux	11
4.2 Mener une réflexion sur l'aménagement de cheminements doux, piétonniers et partagés	11
4.3 Sécuriser les déplacements et aménager les voies susceptibles d'être dangereuses	11
5. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique.	13

5.1	Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	13
5.2	Permettre un développement de l'offre en commerces	13
5.3	Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	13
5.4	Conserver une possibilité de développement économique de proximité dans chaque commune.....	13
5.5	Maintenir une agriculture performante.....	13
5.6	Reconvertir et valoriser les friches (industrielles et agricoles)	13
6.	Orientations générales concernant les équipements	15
6.1	Conforter les services présents sur le territoire	15
6.2	Mener une réflexion globale sur l'installation de nouveaux équipements	15
6.3	Développer les structures d'hébergement touristiques	15
7.	Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	17
7.1	Objectifs chiffrés liés à l'évolution démographique.....	17
7.2	Objectifs chiffrés liés au développement économique.....	17

Préambule

L'étude stratégique commandée par la Communauté de Communes Meuse Rognon porte sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée du Rognon, maintenant fusionnée avec l'ancienne communauté de Communes Bourmont, Breuvannes, Saint-Blin. Cette étude, dans l'esprit, doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la réalisation du PLUi Meuse-Rognon.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU (et du PLUi). Il traite du territoire dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme modifié par décret du 28 décembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1- 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 ;
- 2- 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les orientations de l'étude stratégique

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME

- 1.1 Maintenir la population et avoir une ambition démographique plus soutenue pour les communes pôles pour atteindre 5 000 habitants
 - Anticiper les besoins des populations déjà présentes dans l'intercommunalité
 - Avoir une politique intercommunale d'accueil de nouveaux habitants en développant l'attractivité du territoire
 - Proposer différentes possibilités d'installation pour les nouvelles populations en équilibrant l'offre entre les logements vacants, les dents creuses et les zones d'extension
 - Maitriser et cadrer l'urbanisation afin de préserver l'ambiance rurale et villageoise, atout pour le territoire
- 1.2 Fixer la population sur le territoire
 - Favoriser progressivement l'évolution d'un niveau d'équipements du territoire, en adéquation avec l'ambition d'accueil mais aussi pour satisfaire les besoins des populations déjà présentes
 - Miser sur le développement des équipements liés à la jeunesse (crèches, haltes garderies, pôle enfance-jeunesse)
- 1.3 Renforcer les pôles structurants et principaux
 - Valoriser les pôles structurants du territoire grâce à leurs emplois, leurs commerces, leurs équipements et services
 - Appuyer le développement du territoire sur les pôles principaux qui complètent localement les pôles structurants
- 1.4 Investir le patrimoine délaissé
 - Valoriser les cœurs de bourg
 - Faciliter les requalifications des habitations situées en cœurs de village
- 1.5 Privilégier le développement de l'urbanisation où les réseaux sont présents
 - Limiter la consommation foncière
 - Préserver les espaces agricoles en privilégiant les extensions cohérentes dans le développement urbain des communes
 - Maitriser les investissements publics en priorisant les parcelles équipées
- 1.6 Accompagner les communes dans leurs projets de travaux
 - Encourager la prise en compte des règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans la rénovation de logements communaux

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 2.1 Favoriser la préservation du « petit patrimoine » local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire
- Identifier et protéger le bâti remarquable des communes : maisons, ponts, calvaires...
 - Protéger les principaux cônes de vue du territoire
 - Maintenir les principales caractéristiques paysagères structurant le territoire
- 2.2 Décliner la Trame Verte et Bleue locale, en garantissant la préservation, voire la restauration des continuités écologiques
- Prendre en compte les préconisations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique
 - Veillez à la préservation des réservoirs de biodiversité les plus sensibles, principalement les sites NATURA 2000, les ZNIEFF et les ENS
 - Tenir compte des réservoirs de biodiversité d'intérêt local à savoir les massifs forestiers anciens et les boisements, les habitats aquatiques, les zones humides ainsi que les ensembles prairiaux
 - Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques le long du Rognon et le long de la Sueurre qui jalonnent le territoire, ainsi que de nombreux ruisseaux affluents
 - Préserver et restaurer les corridors écologiques terrestres en s'appuyant sur les boisements et les principaux noyaux des prairies et des pâtures
- 2.3 Anticiper et contenir les risques naturels et anthropiques ainsi que les pollutions et nuisances potentielles
- Prendre en compte le risque inondation sur les vallées de la Sueurre et du Rognon
 - Prendre en compte les aléas et les risques à titre préventif
 - Encadrer, voir interdire la constructibilité dans les espaces soumis à des risques de pollution (sols, eau, air) ou à des nuisances reconnues
- 2.4 Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque les conditions géologiques et techniques le permettent
 - Intégrer la thématique de gestion alternative des eaux pluviales dans les aménagements urbains
 - Protéger les points et aires d'alimentation des captages d'eau potable
 - Suivre les préconisations de l'atlas des zones inondables en protégeant les secteurs à fort risque d'inondation du Rognon

3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES CONCERNANT L'HABITAT

3.1 Positionner le territoire dans une perspective de 5 000 habitants d'ici 2035

- Organiser une offre de logement de manière équilibrée
 - Valoriser 35% des dents creuses
 - Réoccuper 25% des logements vacants
 - Proposer une offre de nouveaux terrains constructibles cohérente

3.2 Proposer des logements adaptés aux parcours résidentiels

- Disposer d'une offre d'habitat diversifiée, adaptée aux besoins, qui permettra l'accueil de populations nouvelles et le maintien de la population actuelle, notamment les personnes âgées ou dépendantes :
 - Créer environ 100 logements supplémentaires (en adéquation avec le projet démographique intercommunal)
 - Prévoir environ 80% d'accession à la propriété et 20% de locatif

3.3 Utiliser les potentiels pour produire de nouveaux logements

- Optimiser les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés tout en prenant en compte la rétention foncière
- Promouvoir l'utilisation des outils de lutte contre la rétention foncière
- Prendre en compte les potentiels en renouvellement urbain

3.4 Préserver les hébergements touristiques

- Maintenir l'offre publique ou privé en matière d'hébergement de groupes sur le territoire

4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 4.1 Anticiper et orienter les restructurations des infrastructures de transport afin de faciliter les flux
 - Aménager et renforcer la visibilité des portes d'entrée du territoire
 - Conforter les axes de desserte majeurs
 - Maintenir en bon état l'ensemble des routes afin de faciliter les déplacements
- 4.2 Mener une réflexion sur l'aménagement de cheminements doux, piétonniers et partagés
 - Sécuriser l'axe de communication entre Rimaucourt et Andelot-Blancheville
 - Envisager la création de zones 30 dans les villages
 - Prendre en compte la question des mobilités douces dans le cadre des futurs projets d'aménagement
- 4.3 Sécuriser les déplacements et aménager les voies susceptibles d'être dangereuses
 - Sécuriser les entrées de ville en organisant des aménagements cohérents

5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1 Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique

- Mener un travail à l'échelle intercommunale voir à l'échelle du SCoT afin de valoriser les atouts des communes
- Promouvoir l'ensemble des atouts touristiques du territoire et « allonger » le temps de passage des touristes
- Multiplier et diversifier les structures d'accueil touristiques

5.2 Permettre un développement de l'offre en commerces

- Faciliter le développement des petits commerces de proximité sur l'ensemble du territoire
- Mener une réflexion sur la transmission des fonds de commerce et d'activité

5.3 Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire

- Mettre l'accent sur l'implantation des entreprises dans les pôles structurants et dans les pôles principaux

5.4 Conserver une possibilité de développement économique de proximité dans chaque commune

- Permettre l'installation ou la relocalisation d'activités économiques de proximité compatibles avec le caractère résidentiel et en restant dans un cadre modéré

5.5 Maintenir une agriculture performante

- Protéger les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces agricoles
- Prendre en compte les activités d'élevage notamment en évitant de limiter leur développement par des extensions de l'urbanisation dans les secteurs où ils sont implantés
- Offrir aux exploitations agricoles la possibilité de se développer et de se diversifier, notamment avec des circuits de consommation courts

5.6 Reconvertir et valoriser les friches (industrielles et agricoles)

- Valoriser le potentiel de friches existantes sur le territoire
- Prévoir la reconversion des sites présents à l'intérieur ou à proximité des parties urbanisées en fonction du potentiel de mutabilité et sous réserve de la prise en compte des éventuelles pollutions

6. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS

6.1 Conforter les services présents sur le territoire

- Proposer une offre de services adaptée aux besoins de la population notamment en anticipant le vieillissement de la population

6.2 Mener une réflexion globale sur l'installation de nouveaux équipements

- Réfléchir en amont à la localisation des implantations des futurs équipements

6.3 Développer les structures d'hébergement touristiques

- Valoriser les hébergements touristiques du territoire et permettre à de nouveaux de se développer
- Répartir les structures sur l'ensemble du territoire en fonction des besoins et des stratégies de développement locaux

7. OBJECTIFS FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.1 Objectifs chiffrés liés à l'évolution démographique

1- Nombre d'habitants projetés à l'horizon 2035 : environ 5 000 soit un gain d'environ 330 habitants par rapport à la population de 2013, soit une croissance d'environ 7%

2- Besoin en logements : environ 150 logements

* prenant en compte :

- 2,25 personnes par ménages

3- Logements vacants mobilisables à court terme : environ 20 logements

* prenant en compte :

- La diminution du taux de vacances pour atteindre celui du département à 12%
- Les données sur la vacance recensées lors du diagnostic foncier
- 25% de logements vacants pouvant être réhabilités ou réoccupés

4- Surface disponible en dent creuse : environ 1,6 ha soit environ 16 logements

* prenant en compte :

- Le potentiel foncier en remplissage des dents creuses d'après le diagnostic foncier
- Un coefficient de rétention foncière de 65%

5- Surface à urbaniser : environ 11,5 ha

* prenant en compte :

- Une densité moyenne de 10 logements/ha
- 2,25 personnes par ménages

Ainsi l'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface totale d'environ 11,5 ha de zones d'extension à vocation résidentielle sur l'ensemble du territoire de la Vallée du Rognon.

7.2 Objectifs chiffrés liés au développement économique

- Offrir un potentiel d'urbanisation future en zone à vocation économique sur les communes directement concernées par des zones d'activités
- Mettre en place un phasage dans les zones à urbaniser à vocation d'activité afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et d'économiser du foncier

Territoire de
la Vallée du Rognon

Etude stratégique

Organisation territoriale

