Communauté de Communes

MEUSE-ROGNON

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Note de synthèse du projet de PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du 19/02/2020
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

réalisé par

auddicé urbanisme

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

Meuse-Rognon

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Note de synthèse du projet de PLUi

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

SYNHTESE DU DOSSIER D'ARRET DE PROJET DU PLUI

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Meuse-Rognon a été prescrite le 6 mai 2013. Cette délibération a été complétée par celle du 5 novembre 2014 décrivant les objectifs de la procédure.

Après la fusion en janvier 2017, la délibération du 13 mars 2018 a étendu l'élaboration du PLUi à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Meuse-Rognon.

Le débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en Conseil Communautaire le 21 mai 2019.

1 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement ont permis de faire un état de lieux du territoire, sur un certain nombre de thématiques :

- Les risques, nuisances et pollutions,
- La démographie et l'habitat,
- La mobilité,
- Les commerces, équipements et services,
- Le développement économique, l'emploi et la formation,
- L'agriculture,
- Le paysage, l'environnement, le cadre de vie,
- Le patrimoine et le tourisme.

Cet état des lieux a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire, qui ont ensuite servi de fils conducteurs aux grandes orientations définies dans le projet politique : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET POLITIQUE

Le projet intercommunal, appelé plus communément « PADD » se décompose en 30 orientations listées ci-dessous :

Orientation 1 : Maintenir la population sur la Communauté de Communes

L'enjeu est d'anticiper les besoins des populations déjà présentes sur le territoire intercommunal afin de permettre aux habitants de rester dans la Communauté de Communes. La ruralité et le cadre de vie sont un réel attrait pour le territoire et ils doivent être préservés en maitrisant l'urbanisation des communes. La possibilité doit être laissée à l'ensemble des communes, de faire de nouvelles constructions, dans un cadre mesuré et cohérent.

Les équipements publics sont majoritairement répartis sur les pôles structurants et principaux. La population dispose d'un niveau d'équipements suffisant mais qui pourrait tendre à évoluer en adéquation avec les besoins locaux (vieillissement, besoins en matière de santé…).

Orientation 2 : Impulser une dynamique démographique et atteindre environ 12 270 habitants

Les élus ont souhaité avoir un objectif optimiste concernant l'accueil de nouveaux habitants. Le but est de développer l'attractivité du territoire en mettant en avant les points forts et en répondant, au mieux, aux besoins. Les capacités d'accueil de nouvelles populations doivent être réfléchies afin d'équilibrer l'offre. Celle-ci sera répartie entre la réhabilitation de logements vacants, les possibilités de densification à l'intérieur des bourgs des communes et les constructions, nouvelles, situées en extension. Une étude territoriale a été menée afin de préciser au plus juste les possibilités de réhabilitation, les ruines ont été exclues de ce recensement et les possibilités de densification du tissu urbain.

Orientation 3 : Structurer le territoire en faisant émerger les pôles et les particularités locales

Afin de définir la structure urbaine du territoire, commerces, services de proximité, emploi, équipements scolaires ou encore zones d'activités ont été référencé et localisé. Certaines communes fonctionnent en pôles du fait de leur proximité géographique ou des habitudes locales.

Les **pôles structurants** qui ont émergé des discussions sont Andelot-Blancheville et Rimaucourt ; Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon, Iloud et Saint-Thiébault et enfin la commune de Doulaincourt-Saucourt.

Ils sont définis par la présence d'un ou de plusieurs équipements parmi les exemples suivants : collège, gendarmerie, poste ou agence postale, maison de santé ou encore équipement sportif ou culturel. Ils doivent être confortés dans leur position structurante pour l'intercommunalité et leur place dans les territoires plus vastes (périmètre de SCoT, département…).

Les **pôles principaux** sont Breuvannes-en-Bassigny, Manois associé à Saint-Blin et enfin Roches-Bettaincourt. Ces pôles disposent d'un ou plusieurs des équipements suivants : poste ou agence postale, pharmacie, équipement de santé, sportif ou culturel. Leur positionnement ainsi que leur population, associés aux offres de services et d'équipements les mettent dans un rôle de pôles principaux pour les communes qui les entourent notamment.

Afin d'équilibrer le territoire, des **communes relais** ont été identifiées, il s'agit de Darmannes, Bourdons-sur-Rognon, Graffigny-Chemin, Harréville-les-Chanteurs, Goncourt (identifiée avant la fusion avec Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon), Chalvraines, Prez-sous-Lafauche et Bourg-Sainte-Marie. La distinction de ces communes est due à la présence d'équipements scolaire, d'une zone d'activités ou d'une attractivité notable marquée par une croissance démographique importante.

Une volonté politique forte a été de laisser, pour toutes les **communes rurales**, la possibilité de se démarquer. Sur le territoire, on compte 15 communes de plus de 100 habitants, Aillianville, Chantraines, Chaumont-la-Ville, Cirey-les-Mareilles, Huilliécourt, Mareilles, Merrey, Millières, Montot-sur-Rognon, Outremécourt, Reynel, Semilly, Signéville, Soulaucourt-sur-Mouzon et Vesaignes-sous-Lafauche. 27 communes ont moins de 100 habitants Audeloncourt, Bassoncourt, Brainville-sur-Meuse, Champigneulles-en-Bassigny, Clinchamp, Consigny, Domremy-Landéville, Doncourt-sur-Meuse, Ecot-la-Combe, Germainvilliers, Hâcourt, Humberville, Lafauche, Leurville, Levécourt, Longchamp, Maisoncelles,

Malaincourt-sur-Meuse, Mennouveaux, Orquevaux, Ozières, Romain-sur-Meuse, Sommerécourt, Thol-les-Milières, Vaudrecourt, Vignes-la-Côte et Vroncourt-la-Côte.

Orientation 4 : Renforcer les pôles structurants et principaux

Le maillage territorial basé sur les pôles principaux et les pôles structurants doit aussi permettre le développement de l'ensemble des communes de l'intercommunalité. En effet, la structuration des pôles principaux qui complètent localement les pôles structurants, permet d'appuyer le projet de développement territorial.

L'enjeu est de valoriser les pôles structurants et principaux grâce à aux emplois, aux commerces, aux équipements et aux services qu'ils peuvent offrir et de faire le lien avec les possibilités existantes dans les pôles principaux.

En menant une réflexion dès à présent sur les possibilités d'installations et d'implantations des futurs services, la place des pôles est prise en compte.

Orientation 5 : Permettre à chaque commune de répondre à ses besoins locaux

La volonté politique des élus de ce territoire rural a été d'offrir à chaque commune la possibilité d'accueillir quelques foyers souhaitant se maintenir ou s'installer. L'ensemble des communes identifiées comme « rurale » dans la structuration du territoire ont eu, au moins, une possibilité foncière en extension de l'urbanisation actuelle.

De nombreuses communes ont évoqué des projets divers de travaux. Un travail a été mené lors de la phase de zonage afin de prendre en considération les besoins et enjeux évoqués par les communes.

Orientation 6 : Privilégier le développement de l'urbanisation où les réseaux sont présents

La limitation de l'étalement urbain est un des enjeux principaux qui doit permettre de respecter les objectifs fixés en matière d'économie de foncier agricole et naturel.

L'activité agricole est encore très importante pour le territoire, de ce fait, la volonté a été de protéger les espaces agricoles et l'activité agricole dans son ensemble. La priorisation a été donnée aux zones déjà desservies et dans le cas où les extensions à l'urbanisation ne disposaient pas des réseaux, elles ont été réfléchies pour être cohérentes avec les formes des bourgs.

La limitation de ces extensions permet aussi de maitriser les investissements publics puisque les secteurs ciblés prioritairement sont déjà desservis.

Orientation 7 : Investir le patrimoine délaissé

Le patrimoine délaissé et la vacance des logements des cœurs de bourgs sont des enjeux importants pour la Communauté de Communes. Un travail sur le terrain a été mené afin d'avoir une base chiffrée cohérente avec la réalité. Les élus ont souhaité que soient décomptés, dans les logements vacants et le patrimoine délaissé, uniquement les constructions pouvant effectivement être réhabilitées.

La réhabilitation et la densification des bourgs ont été privilégiées dans le travail de modération de la consommation foncière. Le patrimoine architectural riche du territoire doit être conservé. Le document

d'urbanisme laissera la possibilité à la Communauté de Communes de se saisir du droit de préemption urbain afin de mener une politique plus ambitieuse.

Orientation 8 : Maintenir l'identité rurale et villageoise du territoire

Le territoire rural de la Communauté de Communes est un atout à valoriser. En effet, les services de proximité sont présents dans l'intercommunalité et permettent à la population d'en disposer de manière aisée tout en restant dans un cadre rural. La préservation, souhaitée, des bourgs doit permettre de maintenir l'identité villageoise tout en laissant de la souplesse dans les projets des communes et des habitants qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire. La cohérence architecturale et urbaine doit être maintenue entre les secteurs les plus anciens et les nouveaux espaces. Il ne s'agit pas, pour autant, d'interdire les nouvelles formes de construction, notamment les constructions durables. L'identité du territoire doit pouvoir évoluer avec les mutations architecturales contemporaines avec une bonne intégration de celles-ci.

Orientation 9 : Anticiper et contenir les risques naturels et anthropiques et les pollutions et nuisances potentielles

Avec les aléas climatiques qui sont de plus en plus importants, la prise en compte et l'anticipation des risques est un sujet majeur dont la Communauté de Communes souhaite se saisir. L'absence de Plan de Prévention des Risques applicable sur le territoire n'empêche pas la prise en compte des risques potentiels, notamment en s'appuyant sur les documents applicables actuellement, en particulier l'Atlas des Zones Inondables.

Dans les espaces soumis à des risques anthropiques, la constructibilité a vocation à être encadrée. Les pollutions connues doivent être prises en compte et ne pas impacter les futures aménagements ou constructions.

Orientation 10 : Positionner le territoire dans une perspective de 12 270 habitants

La volonté affichée de la Communauté de Communes est d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. En termes d'offre de logements, la volonté du territoire est de proposer un équilibre qui prenne en compte les disparités existantes au sein de l'intercommunalité. En effet, le diagnostic a montré des différences entre les besoins à l'intérieur même de la Communauté de Communes. Afin de prendre en considération les particularités, il a été décidé d'équilibrer l'offre de logements comme il suit :

- Valoriser 50% des dents creuses identifiées ;
- Réoccuper 25% des logements vacants ;
- Proposer une offre de nouveau terrains constructibles.

Le maintien de l'équilibre entre les trois offres doit répondre aux enjeux de réinvestissement des bourgs tout en laissant la possibilité, tout à fait mesurée, aux communes, de proposer un ou plusieurs terrains constructibles en extension.

Orientation 11 : Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements

Le fin travail de réalisation des diagnostics fonciers a permis d'identifier les capacités de densification des bourgs des communes. Les visites et rencontres en communes ont aidé à réaliser des diagnostics fonciers au plus près de la réalité et des enjeux particuliers de chaque village. Les potentiels existants ont été décomptés

et analysés au regard de la connaissance du territoire qu'ont les élus. La rétention foncière réelle et vécue par les élus, a été prise en considération afin de ne pas fausser les chiffres des potentialités foncières.

La réflexion engendrée par le travail sur le PLUi doit aussi amener les élus à considérer la possibilité d'utiliser des outils de lutte contre la rétention foncière. Le renouvellement urbain est un enjeu majeur pour préserver la ruralité et l'attractivité du territoire. Il est souvent complexe de concilier densification, renouvellement urbain et nouvelles constructions. C'est tout un travail qui a été fait afin de montrer les possibilités au vue des spécificités de la Communauté de Communes. Les outils juridiques peuvent paraitre difficiles à mettre en place pour des petites communes. Les échanges autour des politiques foncières pourront aboutir à la mise en place d'une stratégie intercommunale.

Orientation 12 : Préserver les hébergements touristiques

La capacité touristique du territoire existe. C'est un élément à souligner et à valoriser. La Communauté de Communes compte des logements insolites, de nombreuses animations ponctuelles ou régulières, des activités sportives et met en valeur le caractère rural du territoire à travers les possibilités qui en découlent. Les chemins de randonnées et les activités de pêches sont reconnus tant localement qu'à plus large échelle. Les hébergements touristiques implantés dans l'intercommunalité doivent être conservés et sont identifiés, lorsqu'ils sont particuliers, dans les documents graphiques.

Orientation 13 : Proposer des logements adaptés aux parcours résidentiels

Le parcours résidentiel a été analysé dans le cadre du diagnostic territorial. Les besoins du territoire sont aussi tournés vers les besoins des personnes présentes, et notamment des personnes âgées qui représentent une part importante de la population.

L'offre d'habitat produite doit permettre à la Communauté de Communes de proposer une diversification, adaptée aux besoins actuels et futurs. Le projet démographique doit amener à créer entre 250 et 270 logements supplémentaires avec une majorité d'habitat individuel (80%), de l'habitat individuel groupé (10%) et du collectif (10%).

L'objectif complémentaire est d'avoir une part de 80% en accession à la propriété et de 20% de locatif.

L'habitat collectif, notamment issu d'un travail fait avec le bailleur social du territoire doit permettre de répondre aux objectifs de logements locatifs et de petite taille.

Orientation 14 : Anticiper et orienter les restructurations des infrastructures de transport afin de faciliter les flux

L'ambition de cette orientation est d'aménager et de renforcer la visibilité des portes d'entrée du territoire pour le valoriser. L'enjeu est de mettre en avant ce qui est proposé sur l'intercommunalité.

L'absence de transport en commun sur le territoire de l'intercommunalité s'explique par la dispersion des communes et de la population relativement faible. Il n'existe pas un flux suffisant pour prévoir la création de transports en commun régulier. Il est envisageable, dans le cas où la demande viendrait à être exprimée de penser à la mise en place d'un transport à la demande.

L'intercommunalité est relativement bien desservie par les infrastructures routières. L'autoroute A31 traverse Breuvannes-en-Bassigny et Germainvilliers. L'accès le plus proche du territoire se situe à Robécourt, dans les Vosges. Les départementales D674 et D74 traversent le territoire sur un axe Nord-Sud. Des routes départementales irriguent le territoire permettant des déplacements relativement aisés.

Orientation 15 : Mener une réflexion sur l'aménagement de cheminements doux, piétonniers et partagés

Les cheminements doux existent sur le territoire. La distance entre les communes, et entre leurs bourgs, ne permet pas de mener une réflexion approfondie sur les modes de déplacements actifs, sauf à l'intérieur même des bourgs. La création de zones 30, à l'intérieur des villages pourrait permettre d'amener à des changements dans les mobilités des habitants notamment vers les lieux publics.

Les bourgs d'Andelot-Blancheville et de Rimaucourt sont reliés par la zone d'activités de la Croix Sainte-Barbe. L'aménagement d'un cheminement doux pourrait permettre aux habitants d'accéder au commerce sans utiliser la voiture tout en sécurisant un secteur assez emprunté.

Orientation 16 : Sécuriser les déplacements et aménager les voies susceptibles d'être dangereuses

L'enjeu est de prendre en compte la nécessité de réaliser des études dites « d'entrée de ville » qui permettent de lever la bande d'inconstructibilité de 75 mètres, hors agglomération, sur les routes classées à grande circulation tout en prévoyant des aménagements sécurisés pour les futurs habitants.

L'étude d'entrée de ville réalisée sur la commune de Prez-sous-Lafauche a permis de faire des prescriptions à la commune pour l'aménagement de la zone concernée, notamment pour l'insertion paysagère des futures constructions, et de laisser la possibilité de réaliser le lotissement initialement prévu, dans son entièreté (4 lots étaient situés dans la bande inconstrucible).

Orientation 17 : Permettre l'implantation et le développement d'énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables est une priorité nationale. Plusieurs plans d'actions poussent les collectivités à les développer.

Le PLUi, ne met pas d'obstacle à leur réalisation, ces projets étant soumis à de nombreuses études environnementales qui permettent, notamment, de démontrer l'impact sur l'environnement. Des secteurs de développement pour l'implantation de parcs photovoltaïques au sol ont été créés afin de laisser le plus de chance aux communes de faire émerger des projets.

Orientation 18 : Offrir une couverture numérique homogène sur l'ensemble du territoire

Une bonne desserte des réseaux numériques est devenue indispensable pour l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles entreprises. Le territoire est relativement bien équipé, notamment avec la fibre optique. Certaines communes sont cependant dans l'attente d'une amélioration de la qualité des services de téléphonie mobile.

Orientation 19 : Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique

Le développement économique du territoire peut passer par un développement touristique. En effet, plusieurs structures issues d'un tourisme nouveau ont émergé et doivent faire l'objet de classements spécifiques dans le règlement graphique. Il s'agit de leur laisser la possibilité de se diversifier et d'offrir des logements insolites ou innovants.

Valoriser le patrimoine architectural, naturel ou paysager des communes peut aussi permettre de mettre en avant le territoire et d'allonger le temps de passage des visiteurs de la région.

L'intercommunalité a le projet de créer une véritable structure pour favoriser le développement touristique. Il s'agit de faire le lien entre la demande des visiteurs et ce que peuvent offrir les communes mais aussi les territoires environnants.

Plusieurs évènements annuels ont lieu au sein de la Communauté de Communes Meuse-Rognon, tels que des festivals ou des manifestations sportives. La préservation des espaces dédiés à leur accueil doit leur permettre de se maintenir voir de se développer.

Orientation 20 : Permettre un développement de l'offre en commerces

La Communauté de Communes dispose de petits commerces disséminés sur le territoire. Leur maintien est indispensable pour la population qui les utilise de manière quotidienne. Les restaurants sont très prisés et offrent même des services de livraison pour certain et de repas aux écoles pour d'autres.

Pour les commerces, l'objectif du PLUi est de leur laisser la possibilité de se développer en cas de besoin et de faciliter, pour les communes, la création de nouveaux espaces. La compétence du développement économique étant intercommunale, un travail sur les fonds de commerce et sur leur évolution pourrait être envisagé.

Le fait de consommer des produits locaux est de plus en plus prisé des habitants. Les circuits courts favorisent l'économie locale et réduisent les impacts environnementaux. Plusieurs exploitations agricoles du territoire se sont diversifiées pour offrir de nouvelles prestations. Le PLUi a pris en compte ces évolutions en laissant les possibilités d'évolution des exploitations agricoles.

Orientation 21 : Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire

Trois zones d'activités intercommunales sont situées sur la Communauté de Communes : la Croix Sainte-Barbe (Andelot-Blancheville – Rimaucourt), la zone d'activités située à Bourg-Sainte-Marie et le Site Cap Vosges (Breuvannes-en-Bassigny). Ces zones restent la priorité de l'intercommunalité pour flécher l'implantation de nouvelles entreprises.

Il faut prendre en compte que certaines petites activités ne se déplaceront pas sur des zones de grande importance. Pour ces entreprises, et pour permettre de conserver un maillage de l'entreprenariat sur le territoire, il a été décidé de laisser la possibilité de petits développements économiques dans les communes lorsqu'il y avait un projet.

Dans les zones urbaines, il sera aussi possible de développer des activités économiques qui resteraient compatibles avec le caractère résidentiel de ce type de zone. Certains artisans disposent à l'heure actuelle d'une partie de leur activité à proximité de leur habitation, il s'agit de leur laisser des possibilités d'évolution.

Une politique d'accueil de nouvelles entreprises par la Communauté de Communes existe. Les services sont présents et pourraient permettre l'arrivée de nouvelles activités en facilitant leur implantation.

Orientation 22 : Maintenir le tissu artisanal local

Les activités artisanales présentes à l'intérieur des bourgs dans les communes sont confortées avec la possibilité de se développer dans la mesure où elles ne sont pas nuisantes et où elles ne génèrent pas de risque.

Les entreprises qui engendreraient des perturbations dans les bourgs doivent privilégier les zones d'activités de l'intercommunalité.

Orientation 23 : Protéger l'outil de production agricole

La préservation des terres agricoles est importante pour la Communauté de Communes. La limitation de la consommation d'espaces agricoles afin de protéger l'outil de travail d'une économie importante a été prise en compte. L'agriculture, son développement et sa diversification sous différentes formes sont encouragés dans la cadre du PLUi : les activités qui font évoluer les exploitations sont autorisées et de nombreux bâtiments agricoles ont la possibilité de changer de destination. Avec la croissance du tourisme, le développement des chambres d'hôtes à la ferme ou de la restauration avec des produits issus de l'exploitation doivent être envisagés.

Le PLUi souhaite garantir aux exploitations le maintien de leur activité, c'est pour cela qu'aucune nouvelle zone de construction n'est située à proximité immédiate d'une exploitation souhaitant se développer.

Orientation 24 : Prendre en compte la filière bois très présente sur le territoire

Plusieurs scieries sont présentes sur le territoire de la Communauté de Communes. Elles contribuent à la gestion durable de la ressource en bois. L'intercommunalité est couverte par de nombreux espaces forestiers qui sont entretenus par les communes pour les forêts domaniales et par des entreprises privées.

L'économie locale liée aux forêts est de différents ordres : vente bois d'œuvre ou de bois de chauffage, gestion des chemins forestiers leur permettant ainsi d'être utilisés par les promeneurs ou encore utilisation de la forêt pour le tourisme.

Les exploitations forestières ont été identifiées dans le zonage afin qu'elles puissent se développer et faire l'objet d'évolutions si besoin.

Orientation 25 : Reconvertir et valoriser les friches (industrielles et agricoles)

Plusieurs friches sont présentes sur le territoire. Concernant les friches industrielles, il est souvent difficile, pour les collectivités, de les faire évoluer. En effet, ce sont des espaces privés, parfois pollués qui peuvent être abandonnés par de gros groupes industriels à cause des coûts élevés de dépollution. De nouveaux projets pourraient émerger : la Communauté de Communes a souhaité se laisser toutes les opportunités d'évolution de ces friches en étant ouverte sur les possibilités de mutation de ces bâtiments.

Les bâtiments agricoles font l'objet, pour certain, de la possibilité d'un changement de destination. Suivant les usages actuels du bâtiment, une ou plusieurs sous-destinations sont autorisées. Il s'agit de laisser la possibilité d'une diversification des activités agricoles notamment des activités touristiques.

Orientation 26 : Favoriser la préservation du « petit patrimoine » local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire

De nombreux éléments de patrimoine font l'objet d'une préservation spécifique dans le PLUi. Ce patrimoine contribue à l'attractivité de la Communauté de Communes et sa qualité de vie. Il s'agit autant du patrimoine bâti que d'éléments naturels à préserver.

Le patrimoine bâti est très divers : il s'agit à la fois de petit patrimoine (calvaire, fontaine, muret, croix…) et d'éléments plus importants, châteaux, maisons de maître… Ce ne sont pas des constructions classées ou inscrites mais ce patrimoine contribue à la qualité de vie ainsi qu'à la qualité des espaces publics.

Les élus ont souhaité laisser la possibilité de préserver des éléments naturels : il s'agit de mettre en valeur le patrimoine environnemental existant dans les communes lorsque celles-ci le jugeaient nécessaire.

Le patrimoine est aussi préservé par le biais du Site Patrimonial Remarquable de la commune déléguée de Bourmont (commune de Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon). Le document sera annexé au PLUi et est lisible dans le document graphique afin qu'il soit facilement identifiable. Il permet de mettre en valeur le site, son cône de vue et donc le territoire.

De nombreux secteurs de vergers et de jardins ont été identifiés afin qu'ils soient préservés tout en pouvant évoluer et trouver leur place dans la structuration de l'espace. Leur présence à l'intérieur même des bourgs permet de laisser des habitats à la faune sauvage et d'offrir une certaine qualité de vie aux habitants.

Orientation 27 : Protéger et valoriser les ressources naturelles

Dans le cadre de l'évaluation environnementale qui a été menée, le patrimoine naturel du territoire a été identifié et a fait l'objet de protection spécifique lorsque cela avait une importante pour la faune (muret pour les reptiles, vergers pour les oiseaux…). Cette préservation a aussi pour but de maintenir des espaces tampons autour des bourgs lorsque c'était nécessaire.

La consommation de foncier reste limitée à des terres agricoles sans valeur ajoutée. Les espaces naturels ont été préservés au mieux et les espaces forestiers ne sont pas impactés par l'urbanisation. La valorisation des ressources naturelles permet de mettre en avant le territoire intercommunal.

Les énergies renouvelables sont encouragées dans le PLUi. Des zones d'implantation préférentielles ont été créées afin de prendre en compte les projets des communes, notamment dans le cadre de la création de parcs photovoltaïques au sol. Le règlement n'est pas restrictif avec l'utilisation des énergies renouvelables.

Orientation 28 : Décliner la Trame Verte et Bleue locale, en garantissant la préservation, voire la restauration des continuités écologiques

Les milieux naturels qui composent le territoire participent à la reconnaissance de la richesse des milieux naturels et de sa biodiversité. Pour contribuer à protéger son patrimoine, la Communauté de Communes souhaite particulièrement préserver plusieurs éléments. Les corridors écologiques aquatiques que sont la

Meuse, le Rognon, la Manoise ou encore la Sueurre jalonnent le territoire et constituent, avec leurs berges et leurs ripisylves, des espaces à protéger strictement. Les boisements, forêts et leurs lisières sont des réservoirs et des corridors écologiques de la trame verte : ils sont protégés et font l'objet de recommandations spécifiques notamment ceux, identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale, qui ont une importance pour la faune et la flore.

Parce que ces trames se déclinent aussi dans les espaces urbanisés, les espaces de jardins seront préservés et notamment ceux situés entre les zones constructibles et les espaces agricoles.

Plus largement, il s'agit de contribuer à la protection et au renforcement des grandes continuités écologiques à l'échelle régionale.

Orientation 29 : Anticiper et contenir les risques naturels et anthropiques ainsi que les pollutions et nuisances potentielles

Le risque inondation des vallées de la Meuse et du Rognon est pris en compte par le biais des règlements graphique et littéral. Les zonages des Atlas des Zones Inondables sont repris dans les documents graphiques et font l'objet de prescriptions spécifiques afin de prendre en compte les aléas possibles dans le futur et de ne pas augmenter le risque.

Le risque mouvement de terrain existe cependant il n'est pas situé dans les zones urbanisées des communes.

Les diverses installations qui peuvent générer des risques technologiques font l'objet de prescriptions spécifiques issues de leurs règlementations (ICPE, arrêtés préfectoraux…) qui s'imposent au PLUi.

Orientation 30 : Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement

Le PLUi doit protéger la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement. La gestion, obligatoire, des eaux pluviales à la parcelle, doit permettre de limiter le ruissellement et donc de ne pas ajouter plus de risque à celui existant et connu d'inondation.

Les captages d'eau font l'objet de préservations spécifiques notamment avec les déclarations d'utilités publiques prises par les instances d'État.

Objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel

Le développement de l'urbanisation doit se faire en priorité dans les espaces urbanisés et en adéquation avec les besoins de croissance démographique du territoire.

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans l'ensemble des communes, de prendre en compte les possibilités de réduction de la vacance et donc d'établir les besoins en logements par rapport à l'ambition démographique de l'intercommunalité. Le choix des élus a été de laisser la possibilité à chacune des 59 communes de la Communauté de Communes Meuse-Rognon de disposer d'au moins une parcelle à bâtir en extension dans les 15 prochaines années. C'est une volonté importante défendue par les élus depuis la genèse du projet.

L'objectif démographique est de compter 12 280 habitants en 2035 en accueillant environ 69 personnes par an entre 2020 et 2035 sur le territoire soit un gain d'environ 1 030 nouveaux habitants.

Pour satisfaire l'objectif démographique, le besoin brut est de 469 logements supplémentaires. Ce nombre de logement prend en compte la stagnation du nombre de personne par ménage que connait l'intercommunalité, à savoir 2,2 individus par ménage.

L'identification des dents creuses dans le tissu urbain des communes a permis d'identifier environ 27 hectares de terrains constructibles en densification de l'existant. Toutes les dents creuses ne sont pas mobilisables à court terme, une part de rétention foncière doit être prise en compte. Cette rétention peut être due à plusieurs phénomènes : le terrain a une utilité particulière (jardin, terrain pour un animal, stockage…), le terrain est un patrimoine à transmettre à ses descendants qui ne sera pas mis sur le marché avant de nombreuses années, le terrain fait l'objet d'une rétention foncière pour une stratégie économique (plus on attend, plus il est cher) ou encore le terrain est un investissement qui ne peut être revendu. En prenant en compte ces phénomènes, la rétention foncière est estimée à 50%. Le nombre de logement constructible sur la surface de 13,5 hectares est d'environ 134 pouvant accueillir 295 habitants.

La vacance est un phénomène important pour une partie du territoire de la Communauté de Communes. Un travail de fond a été fait afin d'être au plus près de la réalité concernant les logements qui pourraient être mobilisables à court ou moyen terme. Sont considérés comme des logements vacants, des constructions dont les travaux sont envisageables, les constructions en attente de succession ou encore les logements vétustes mais dont l'aménagement est possible pour l'habitation. De nombreuses ruines existent dans l'intercommunalité, elles n'ont pas été prises en compte dans les possibilités de reconquête de l'existant. Ce n'est pas un réel potentiel pour du logement. Au total, en prenant en compte un réinvestissement de 25 % des logements vacants, environ 75 logements seraient à reconquérir pouvant accueillir 165 habitants.

Pour satisfaire l'objectif démographique, le besoin net est d'environ 260 logements neufs répartis entre les 59 communes. La structuration de l'armature urbaine de l'intercommunalités selon la présence de services, d'équipements ou d'activités a permis d'établir des projections démographiques aboutissant aux objectifs de développement résidentiel. Pour les pôles structurants, l'évolution de la démographie serait de 8%, pour les pôles principaux, elle serait de 6% et pour les communes relais, la stratégie est une augmentation de 4%. Pour les communes rurales, le choix étant fait de leur laisser au moins une possibilité d'évolution, les communes de plus de 100 habitants disposent d'une surface maximale de 2 000 m² et les communes de moins de 100 habitants, d'une surface de 1 000m². Ainsi, l'emprise nécessaire pour atteindre les objectifs fixés pour les 15 prochaines années est comprise entre 25 et 27 hectares, pour les 59 communes, en prenant en compte une densité moyenne de 10 logements par hectares.

Ainsi l'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface totale comprise entre 25 et 27 ha de zones d'extension à vocation résidentielle sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Meuse-Rognon.

Objectifs chiffrés en matière de développement économique

L'objectif est de prioriser le développement économique dans les zones d'activités intercommunales identifiées par le SCoT. Les communes concernées par ces zones sont Bourg-Sainte-Marie, le pôle Andelot-Blancheville/Rimaucourt (zone d'activités de la Croix Sainte-Barbe) et Breuvannes-en-Bassigny (Damblain).

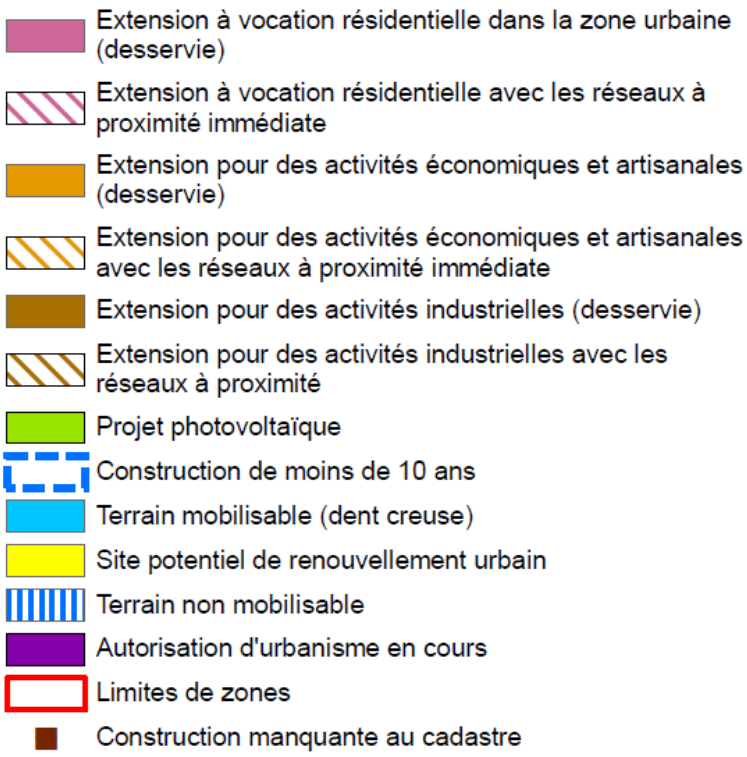
Certaines communes ont des projets économiques sur leur territoire : des entreprises implantées localement ont fait part de leur souhait de se développer à proximité de leurs locaux. Ces projets ont été pris en compte par des zonages adéquats.

Ainsi l'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface totale comprise entre 12 et 14 ha de zone d'extension à vocation artisanale ou industrielle sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Meuse-Rognon.

3 DU DIAGNOSTIC FONCIER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Le diagnostic foncier

Afin d'évaluer le potentiel constructible au sein des tissus déjà bâtis de chaque commune, un diagnostic foncier a été réalisé selon la légende ci-dessous :



Les cartes et les éléments ci-dessous permettent de présenter les enjeux pour chaque commune. Les éléments légendés sont les suivants :

- Les extensions à vocation résidentielles dans la zone urbaine. Ce sont des terrains décomptés dans les surfaces classées en extension. Les terrains sont situés en dehors de la partie actuellement urbanisée mais sont desservis par les réseaux. Ces extensions ont été classées prioritairement en zone constructibles. Au total, 9,41 hectares de terrains ont été identifiés dans ces extensions. Il faut noter que ces terrains ont fait l'objet de la création d'une « OAP de densification » afin qu'un nombre minimal de construction soit imposé ;

- Les extensions à vocation résidentielles avec les réseaux à proximité immédiate sont, dans le zonage, les zones 1AU. Ce sont les zones réservées à l'accueil du développement résidentiel. Elles sont principalement situées dans les pôles structurants et principaux. Leur surface totale est de

15,47 hectares. Une OAP a été créée pour chacune de ces zones afin de prévoir leur organisation, leur desserte par les réseaux et d'imposer une densité ;

- De nombreuses entreprises sont situées sur le territoire de la Communauté de Communes. Certaines ont fait valoir leurs projets. Afin de les prendre en compte, et pour être au plus près de la consommation foncière réelle, des surfaces d'extension à vocation économique et industrielle ont été décomptées ;

- Des extensions pour des activités économiques, artisanales et industrielles ont été prévues dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Les entreprises souhaitent le plus souvent se développer là où elles sont implantées, les projets ont été pris en compte et restent limités à ceux existants et au développement dans les pôles structurants et principaux ;

- Des projets de développement d'énergies renouvelables ont émergés lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Sachant qu'ils nécessitent de nombreuses études environnementales, il a été décidé de les prendre en compte dès à présent afin qu'ils puissent émerger ;

- Afin de prendre en compte la modération de consommation foncière, il a été demandé aux communes de recenser les constructions de moins de 10 ans sur leur territoire ;

- Les terrains mobilisables (dents creuses) dans les enveloppes urbaines existantes représentent au total environ 27 ha soit un peu moins de 5 000 m² par commune. Il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à court ou moyen terme et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Sont exclues de ce comptage les parcelles de moins de 700m² ou les parcelles non urbanisées qui ne seraient pas mobilisables dans les 10 à 15 ans pour des raisons d'occupation ou d'usage des sols (jardin attenant à une habitation, accès à une parcelle enclavée, dépôt…) ;

- Des sites potentiels de renouvellement urbain ont été recensés pour qu'ils soient pris en compte dans les futurs projets ;

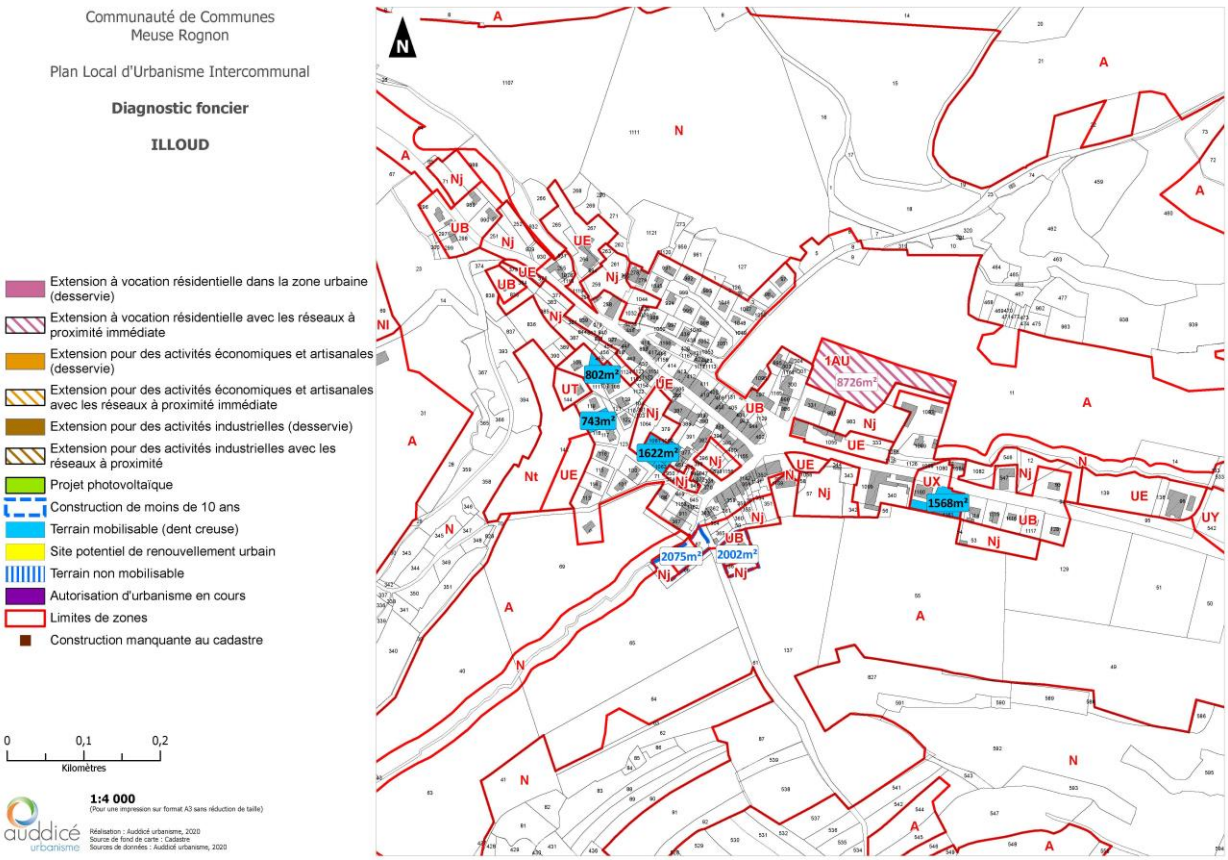
- Les terrains non-mobilisables sont identifiés, dans les zonages, et ne sont pas classés en zone constructible. On trouve les équipements publics, les secteurs de jardins, les secteurs où un risque est identifié. Ils sont exclus de la consommation foncière ;

- Avec la durée longue d'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal, il a été décidé de faire apparaitre sur les diagnostics fonciers, les autorisations d'urbanisme en cours, c'est-à-dire les permis de construire ou d'aménager accordés mais dont les constructions n'apparaissent pas sur les plans de zonages ;

- Le cadastre utilisé n'est pas mis à jour chaque année, certaines constructions ont été faites mais n'apparaissent pas, elles sont notées en constructions manquantes pour ne pas être confondues avec des dents creuses.

En accord avec le PADD, les communes qui connaissent un développement plus important sont celles qui sont les mieux équipées et desservies. Les zones A Urbaniser sont principalement localisées dans les communes identifiées comme des pôles structurants et principaux du territoire. Dans les autres communes, les extensions des zones Urbaines doivent permettre de répondre à des demandes ponctuelles, en complément des potentiels en dents creuse et en renouvellement urbain.

Exemple de diagnostic foncier : commune d'Illoud



3.2 Les surfaces potentiellement urbanisables par commune

3.2.1 Le résidentiel

Les surfaces potentiellement urbanisables ainsi que les extensions ont été calculées pour chaque commune.

La réalisation du diagnostic foncier a permis de déterminer les surfaces des dents creuses et donc les possibilités de densification. Ces dents creuses ne peuvent pas toutes être décomptées comme des potentiels constructibles. Un coefficient de rétention de 50% a été appliqué, il prend en compte : les difficultés de constructions dans certaines d'entre elles, les contraintes de localisation, la volonté de préserver le patrimoine familial, les enjeux d'indivision bloquant les ventes. Ces phénomènes sont connus des élus qui ont souhaité qu'ils soient pris en compte.

Les extensions à vocation résidentielles ont été prioritairement faites dans les zones urbaines desservies lorsque cela était possible. L'enjeu a été de diminuer au plus les extensions tout en prenant en compte les projets communaux.

Potentiels dans les zones urbaines et à urbaniser

	COMMUNES	Surface en dents creuses après application d'une rétention foncière de 50% (m²)	Extension à vocation résidentielle dans la zone urbaine (desservie) (m²)	Extension à vocation résidentielle avec les réseaux à proximité immédiate (m²)
Commune appartenant à un pôle structurant	ANDELOT BLANCHEVILLE	2 146	4 898	28 278
	BOURMONT ENTRE MEUSE ET MOUZON	3 178	958	14 094
	DOULAINCOURT SAUCOURT	-	12 457	22 378
	ILLOUD	2 368	-	8 726
	RIMAUCOURT	3 849	-	21 445
	SAINT THIEBAULT	1 538	-	15 021
Commune appartenant à un pôle principal	BREUVANNES EN BASSIGNY	14 510	15 620	2 447
	MANOIS	15 981	9 243	4 431
	ROCHES BETTAINCOURT	12 720	2 939	15 391
	SAINT BLIN	9 902	-	8 645
Commune relais	BOURDONS SUR ROGNON	1 205	-	5 363
	BOURG SAINTE MARIE	7 909	-	1 806
	CHALVRAINES	3 351	-	3 490
	DARMANNES	5 036	3 751	-
	GRAFFIGNY CHEMIN	3 304	3 978	-
	HARREVILLE LES CHANTEURS	3 180	977	2 621
	PREZ SOUS LAFAUCHE	1 570	5 581	-
Commune rurale	AILLANVILLE	9 702	-	1 999
	AUDELONCOURT	517	1 003	-
	BASSONCOURT	2 754	Absence de consommation foncière	
	BRAINVILLE SUR MEUSE	1 272	1 000	-
	CHAMPIGNEULLES EN BASSIGNY	1 298	1 042	-
	CHANTRAINES	616	1 907	-
	CHAUMONT LA VILLE	-	2 243	-
	CIREY LES MAREILLES	1 022	988	-
	CLINCHAMP	-	1 026	-
	CONSIGNY	-	Absence de consommation foncière	
	DOMREMY LANDEVILLE	-	Absence de consommation foncière	
	DONCOURT SUR MEUSE	-	Absence de consommation foncière	
	ECOT LA COMBE	-	Absence de consommation foncière	
	GERMAINVILLIERS	1 352	1 033	-
	HACOURT	0	981	-
	HUILLIECOURT	1 603	2 005	-

	COMMUNES	Surface en dents creuses après application d'une rétention foncière de 50% (m²)	Extension à vocation résidentielle dans la zone urbaine (desservie) (m²)	Extension à vocation résidentielle avec les réseaux à proximité immédiate (m²)
	HUMBERVILLE	1 361	Absence de consommation foncière	
	LAFAUCHE	-	1 015	-
	LEURVILLE	-	Absence de consommation foncière	
	LEVECOURT	949	1 029	-
	LONGCHAMP	-	993	-
	MAISONCELLES	6 000	-	1 200
	MALAINCOURT SUR MEUSE	520	1 006	-
	MAREILLES	-	1 099	-
	MENNOUVEAUX	-	Absence de consommation foncière	
	MERREY	2 001	1 992	-
	MILLIERES	1 247	1 000	-
	MONTOT SUR ROGNON	1 240	1 156	-
	ORQUEVAUX	-	Absence de consommation foncière	
	OUTREMECOURT	1 348	2 388	-
	OZIERES	1 287	Absence de consommation foncière	
	REYNEL	1 008	2 047	-
	ROMAIN SUR MEUSE	2 352		1 984
	SEMILLY	2 008	1 908	-
	SIGNEVILLE	1 406		2 000
	SOMMERECOURT	2 770	730	-
	SOULAUCOURT SUR MOUZON	-	1 409	-
	THOL LES MILLIERES	3 103	Absence de consommation foncière	
	VAUDRECOURT	-	Absence de consommation foncière	
	VESAIGNES SOUS LAFAUCHE	870	2 014	-
	VIGNES LA COTE	-	1 014	-
	VRONCOURT LA COTE	-	Absence de consommation foncière	
	Total	**141 342 Soit 14,1 ha**	**94 430 Soit 9,4 ha**	**161 319 Soit 16,1 ha**

Au total, 14,1 hectares de terrains sont disponibles en dent creuse, après rétention foncière. En prenant en compte une moyenne de 1 000 m² par terrain, environ 140 logements pourraient être construits en dents creuses.

Dans les extensions situées en zone UB, desservies par les réseaux actuellement, avec une densité de 10 logements par hectares, les 9,4 hectares permettent de bâtir environ 95 logements.

Sont identifiés dans les extensions, les zones 1AU du règlement graphique, un peu plus de 16 hectares de surface. La densité appliquée étant de 10 logements à l'hectare, environ 160 logements sont à prévoir dans les zones 1AU.

Au total, c'est environ 395 nouveaux logements qui sont prévus, répondant ainsi aux objectifs de construction du PADD.

3.2.2 L'économie artisanale et industrielle

Les surfaces potentiellement urbanisables pour des activités ainsi que les extensions ont été calculées pour chaque commune.

Les communes qui consomment des surfaces pour des activités sont principalement situées dans les pôles.

	COMMUNES	Extension pour des activités économiques et artisanales (desserve) (m²)	Extension pour des activités économiques et artisanales avec les réseaux à proximité immédiate (m²)	Extension pour des activités industrielles (desserve) (m²)	Extension pour des activités industrielles avec les réseaux à proximité immédiate (m²)
Commune appartenant à un pôle structurant	ANDELOT BLANCHEVILLE	-	7 259	-	-
	BOURMONT ENTRE MEUSE ET MOUZON	19 442	-	-	-
	DOULAINCOURT SAUCOURT	-	-	29 939	-
Commune appartenant à un pôle principal	BREUVANNES EN BASSIGNY	-	-	15 640	-
	ROCHES BETTAINCOURT	-	-	-	20 794
	SAINT BLIN	-	30 089	-	-
Commune relais	CHALVRAINES	-	1 066	-	-
Commune rurale	AILLANVILLE	-	2 319	-	-
	TOTAL	**19 442 Soit 1,94 ha**	**40 733 Soit 4,01 ha**	**45 579 Soit 4,56 ha**	**20 794 Soit 2 ha**

Au total, la consommation foncière pour des activités économiques est de 12,5 hectares, répondant ainsi aux objectifs du PADD.

3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP permettent à la Communauté de Communes de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaitre un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit de la règle. Aussi, les OAP ne fixent

pas de localisation mais précisent les différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones. Tout aménagement peut se faire par phase sous condition d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les zones à urbaniser (AU) du PLUi. Elles visent à organiser l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation afin qu'elles s'insèrent au mieux dans l'urbanisation de la commune.

Des OAP ont aussi été définies dans les zones urbaines lorsque celles-ci étaient situées en extension de l'urbanisation mais qu'elles étaient desservies par les réseaux.

L'objectif est de garantir la mise en œuvre du projet de PLUi en inscrivant les ambitions que l'aménageur doit relever pour réaliser son projet. Les OAP abordent en grande partie les critères suivants :

- Densité de logement ;
- Forme urbaine et qualité architecturale et paysagère de l'opération ;
- Les accès (voiries, réseaux).

Exemple d'OAP en zone 1AU : commune de Roches-Bettaincourt

Exemple d'OAP liée à la densité : commune de Merrey

4 LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Le Code de l'Urbanisme distingue 4 grands types de zones :

- Les zones urbaines (U) :

Article R151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- Les zones à urbaniser (AU) :

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

- Les zones agricoles (A) :

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- Les zones naturelles (N) :

Article R151-23 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Chaque zone peut ensuite être divisée en secteurs.

4.1 Les zones urbaines

4.1.1 La zone UA

Cette zone urbaine correspond aux centres anciens des pôles structurants et principaux.

Les zones UA délimitent strictement les constructions existantes des noyaux historiques des communes dans lesquelles toute construction peut être édifiée sans dépense des collectivités (réseaux existants).

L'habitat individuel dense prédomine.

Cette zone a été créée afin de protéger le caractère patrimonial des centres anciens des pôles en visant une bonne intégration des futures constructions dans le but de préserver les cœurs de ces bourgs. Cette zone dense, à vocation résidentielle, a un faible potentiel d'optimisation.

Ponctuellement, la profondeur constructible de la zone Urbaine a été limitée, en tenant compte des particularités de chaque commune, afin d'empêcher les constructions « en second rideau », modèle d'urbanisme peu fonctionnel et vecteur de nuisances de voisinage.

4.1.2 La zone UB

Cette zone urbaine correspond aux tissus urbains mixtes mêlant tissus de différentes époques.

Les zones UB correspondent aux enveloppes bâties de l'ensemble des communes du territoire où se mêlent constructions anciennes et récentes. Elles comprennent également des secteurs desservis en réseaux, dans lesquels toute construction peut être édifiée sans dépense des collectivités.

L'habitat résidentiel individuel prédomine. Cette zone à vocation résidentielle doit ponctuellement être optimisée par le comblement des dents creuses et vides urbains, et par réhabilitation des anciens bâtiments (corps de ferme par exemple).

Le choix s'est porté sur la définition de cette zone urbaine dite « mixte » afin d'autoriser une plus grande latitude dans les implantations des futures constructions, leur permettant de s'adapter aux bâtis voisins. A la différence de la zone UA, la zone UB offre l'opportunité de conserver des espaces urbains d'ores-et-déjà hétérogènes.

4.1.3 La zone UE

Cette zone urbaine correspond aux équipements publics.

Les zones UE délimitent des secteurs où se situent des équipements publics. Cette zone n'est pas exhaustive quant à la prise en compte des équipements publics. En effet, des équipements se trouvent également dans les autres zones urbaines du PLUi avec des dispositions réglementaires adaptées en la matière.

La définition des zones UE vise à :

- Préciser l'armature en matière d'équipement public du territoire ;
- Identifier les équipements principaux de l'ensemble des communes ;
- Permettre par un règlement particulier le renouvellement de ces équipements ;
- Autoriser le développement des projets communaux voir intercommunaux avec un règlement adapté aux besoins.

4.1.4 La zone US

Cette zone urbaine correspond à la présence d'équipements de santé.

La zone US a été créée afin d'identifier dans 3 communes la présence d'équipements de santé, et en particulier d'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), importants pour le territoire. Leur développement pourra permettre de préserver une certaine catégorie de population et d'offrir de nouveaux emplois sur le territoire de la Communauté de Communes. Les EPHAD de Doulaincourt-Saucourt et de Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon sont déjà existants, celui de Manois est en cours de construction et doit voir le jour en 2020. Il s'agit de prendre en compte l'état actuel des choses mais aussi les projets.

4.1.5 La zone UT

Cette zone urbaine correspond aux activités touristiques.

Le tourisme est une activité qui tend à se développer dans l'intercommunalité. Afin de prendre en compte les activités existantes, une zone spécifique a été créée. Il s'agit d'activités importantes permettant

d'accueillir sur le territoire des touristes, le but étant la mise en valeur de l'intercommunalité et l'augmentation de l'offre d'hébergement. Ces zones UT permettent d'améliorer la visibilité des équipements et de tisser des liens entre les communes puisqu'elles proposent des offres différentes. A Andelot-Blancheville, la zone est située à proximité du camping, elle doit prendre en compte un projet de construction d'un bâtiment d'accueil. A Illoud et Outremécourt, les activités touristiques sont existantes et connaissent un succès important.

4.1.6 La zone UX

Cette zone urbaine correspond à la zone d'activités économiques.

Les zones UX délimitent des secteurs du territoire où se situent des activités économiques dans lesquels leur développement est autorisé.

Ces zones accueillent des entreprises locales à vocation économique, artisanale ou commerciale. Elles sont généralement de taille limitée à l'exception des zones transférées à l'intercommunalité situées à Bourg-Sainte-Marie et Andelot-Blancheville/Rimaucourt. Les entreprises sont implantées au niveau local et n'ont pas vocation à se déplacer. L'enjeu est de permettre leur maintien en leur laissant la possibilité de se développer.

4.1.7 La zone UY

Cette zone urbaine correspond à la zone d'activités industrielles.

Les zones UY sont des zones à vocation industrielle. On y compte les scieries du territoire, les activités les plus importantes et les entreprises qui pourvoient le plus d'emplois. L'entreprise Bongrain d'Illoud a été classée en zone UY. Le parc d'activités Cap Vosges Damblain, situé à cheval entre la Haute-Marne et les Vosges peut accueillir des entreprises avec des normes SEVESO. A Roches-Bettaincourt, dans la zone UY, c'est l'entreprise Bugnot qui développe son activité.

4.2 Les zones à urbaniser

4.2.1 La zone 1AU

Cette zone urbaine correspond à la zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle.

Les zones 1AU délimitent les secteurs non ou insuffisamment équipés destinés à supporter le développement résidentiel. Ce dernier devra être réalisé de façon organisée (s'inscrire dans un projet d'aménagement d'ensemble) ou au coup par coup, et respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

Les constructions autorisées sont subordonnées à la réalisation des réseaux ou au renforcement de ces derniers pouvant être partiellement présents. La desserte des réseaux complète sous-entend la présence du réseau d'adduction en eau potable, l'électricité, une voirie carrossable, la défense incendie, et, le cas échéant, le réseau d'assainissement ou encore l'éclairage public. Les réseaux existants à proximité des zones 1AU sont en capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Les zones à urbaniser sont concentrées sur 18 communes, l'enjeu étant de mobiliser en priorité le foncier en zone urbaine. D'une manière générale, les zone AU ont été définies de manière à prendre en compte les formes urbaines existantes des communes.

La pratique agricole des territoires a également orienté la localisation des zones 1AU. En effet, les élus ont souhaité prendre en compte les exploitations agricoles afin de ne pas rapprocher l'urbanisation et particulièrement de celles qui ont fait l'effort de s'excentrer par le passé. La proximité directe des réseaux a été également un facteur déterminant à la localisation de ces zones 1AU afin de s'assurer que les réseaux publics soient suffisamment dimensionnés et limiter ainsi les dépenses publiques.

Les zones d'extensions avec réseaux à proximité immédiate ont été fortement limitées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. La priorité a été donnée aux pôles structurants et principaux ainsi qu'aux communes relais. Quatre communes rurales sont concernées par une extension, pour deux d'entre elles (Aillianville et Signéville), les terrains étaient constructibles dans leur carte communale. Concernant Maisoncelles et Romain-sur-Meuse, les extensions sont situées sur des terrains appartenant à la commune. Le choix a donc été fait de leur laisser cette possibilité.

	Commune	Extension à vocation résidentielle avec les réseaux à proximité immédiate (ha)
Commune appartenant à un pôle structurant	ANDELOT BLANCHEVILLE	2,83
	BOURMONT ENTRE MEUSE ET MOUZON	1,41
	DOULAINCOURT SAUCOURT	2,24
	ILLOUD	0,87
	RIMAUCOURT	2,14
	SAINT THIEBAULT	1,50
Commune appartenant à un pôle principal	BREUVANNES EN BASSIGNY	0,24
	MANOIS	0,44
	ROCHES BETTAINCOURT	1,54
	SAINT BLIN	0,87
Commune relais	BOURDONS SUR ROGNON	0,54
	BOURG SAINTE MARIE	0,18
	CHALVRAINES	0,35
	HARREVILLE LES CHANTEURS	0,26
Commune rurale	AILLANVILLE	0,2
	MAISONCELLES	0,12
	ROMAIN SUR MEUSE	0,20
	SIGNEVILLE	0,20
	TOTAL	**13,13**

Justification des zones

Andelot-Blancheville : Deux zones 1AU ont été définies sur la commune. Celle située au Sud-Est du bourg est en continuité du lotissement existant. L'OAP doit permettre d'aménager la zone dans la prolongation en prenant en compte la continuité de la voirie et l'organisation de l'urbanisation. Au Nord, la zone 1AU a vocation à recevoir des constructions à usage d'habitation. Les deux zones sont des propriétés communales.

Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon : La commune de Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon a concentré son potentiel sur la commune déléguée de Bourmont afin de prendre en compte la proximité avec les services.

La zone est située à quelques encablures du collège mais aussi de l'EHPAD. L'aménagement de la zone permettra d'amener une mixité au secteur du bas du bourg. La zone est une propriété communale.

Doulaincourt-Saucourt : La commune a consenti à de gros effort sur la réduction des zones constructibles. En effet, avec son PLU applicable, elle disposait de surfaces très importantes pour du résidentiel. Prenant en compte les obligations nationales de réduction de la consommation d'espace, la commune a divisé par deux sa surface dédiée à l'accueil résidentiel. La zone conservée est située à proximité du collège et du groupe scolaire. Il s'agit d'aménager la zone de façon cohérente, dans la continuité de l'existant. La zone 1AU est une propriété communale.

Illoud : De par la présence de l'entreprise qui pourvoit le plus d'emploi de l'intercommunalité, la commune a pu classer une zone 1AU afin d'en prévoir l'aménagement. La zone est située à proximité de la mairie. La commune a déjà réfléchi à l'organisation puisqu'elle dispose de la maitrise foncière.

Rimaucourt : La commune a consenti à de gros effort sur la réduction des zones constructibles. En effet, avec son PLU applicable, elle disposait de surfaces très importantes pour du résidentiel. Les deux zones sont situées entre les activités (zone d'activités de la Croix Sainte-Barbe à l'Ouest et les services, mairie, pôle scolaire au Nord-Est). La zone au Sud est dans la continuité du lotissement existant.

Saint-Thiébault : La commune est située au carrefour d'un pôle d'emploi (Illoud) et d'un pôle de services (commune déléguée de Bourmont). Sa localisation est tout à fait propice à l'extension de son lotissement située en continuité de celui existant.

Breuvannes-en-Bassigny : Le pôle de Breuvannes dispose de nombreux équipements et services. La zone 1AU concerne la commune déléguée de Colombey-lès-Choiseul. La commune a souhaité prendre en compte un projet existant et donc classer la zone en constructible dans le projet de PLUi.

Manois : Afin de prendre en compte la présence de l'EHPAD, la commune a souhaité laisser la possibilité à plusieurs secteurs d'être construits. La zone 1AU est située dans la continuité du lotissement existant et prend en compte l'organisation de la commune.

Roches-Bettaincourt : La commune a souhaité se laisser la possibilité d'aménager une zone 1AU au Nord du bourg. Avec les contraintes liées au risque inondation, les possibilités ont été réduites. La seconde zone à urbaniser à vocation résidentielle est située au Sud du bourg, elle prend, elle aussi, en compte le risque inondation présent sur la commune en se situant complètement en dehors. Les zones 1AU prennent en compte les activités économiques importantes de la commune ainsi que sa proximité avec les pôles de services.

Saint-Blin : La commune a consenti à de gros effort sur la réduction des zones constructibles. En effet, avec son PLU applicable, elle disposait de surfaces très importantes pour du résidentiel. La présence du groupe scolaire et de nombreux services permet à la commune de conserver une zone d'extension à aménager dans le futur en cohérence avec le bourg.

Bourdons-sur-Rognon : Deux zones 1AU ont été définies, dans la continuité de l'urbanisation. Leur aménagement est propice à la vue de leur localisation et de la desserte en réseaux.

Bourg-Sainte-Marie : La présence d'une zone d'activités intercommunale permet à la commune de disposer d'une zone d'urbanisation à vocation résidentielle. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la zone a été réduite afin de prendre en compte des enjeux spécifiques.

Chalvraines : La commune est couverte par une carte communale et a consenti à de nombreux efforts de réduction de la consommation d'espaces. L'extension du lotissement, en cours de réalisation, permet de laisser la possibilité à la commune de se développer de manière maitrisée.

Harréville-les-Chanteurs : La commune a souhaité classer une zone d'extension afin de permettre l'installation de nouveaux habitants.

Aillianville : La commune est couverte par une carte communale et a consenti à de nombreux efforts de réduction de la consommation d'espaces. Elle a souhaité conserver un secteur d'extension, actuellement constructible dans le document d'urbanisme et appartenant à la commune.

Maisoncelles : La commune a souhaité classer une zone d'extension sur une propriété communale afin de permettre l'installation de nouveaux habitants.

Romain-sur-Meuse : La commune a souhaité classer une zone d'extension sur une propriété communale afin de permettre l'installation de nouveaux habitants.

Signéville : La commune est couverte par une carte communale et a consenti à de nombreux efforts de réduction de la consommation d'espaces. Elle a souhaité conserver un secteur d'extension, actuellement constructible dans le document d'urbanisme.

Pour chaque zone, une OAP a été réalisée afin de prendre en compte des recommandations spécifiques, d'imposer une densité et d'organiser leur aménagement.

4.2.2 La zone 1AUX

Cette zone urbaine correspond à la zone à urbaniser à court terme à vocation économique.

Les zones 1AUX délimitent les secteurs non ou insuffisamment équipés destinés à l'accueil des activités économiques du territoire. Les constructions autorisées sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

En compatibilité avec le PADD, les zones d'intérêt intercommunal (ZA de Bourg-Sainte-Marie, ZA de la Croix Sainte-Barbe et Damblain) n'ont pas été décomptées dans les potentiels.

	Commune	**Extension pour des activités économiques et artisanales avec les réseaux à proximité immédiate (ha)**
Commune appartenant à un pôle structurant	ANDELOT BLANCHEVILLE	0,73
Commune appartenant à un pôle principal	SAINT BLIN	3,01
Commune relais	CHALVRAINES	0,11
Commune rurale	AILLANVILLE	0,23
	Total	**4,08**

Justification des zones

Andelot-Blancheville : La zone 1AUX doit permettre l'extension de l'activité existante au Sud, en lien avec la zone d'activité intercommunale de la Croix Sainte-Barbe.

Saint-Blin : La commune a consenti à de gros effort sur la réduction des zones constructibles. En effet, avec son PLU applicable, elle disposait de surfaces très importantes pour des activités. Elle a donc souhaité conserver pour partie, la zone d'activités de son PLU.

Chalvraines : La zone 1AUX prend en compte le projet existant d'installation d'une entreprise locale.

Aillianville : La zone 1AUX prend en compte le projet d'installation d'une entreprise de travaux publics.

4.2.3 La zone 1AUY

Cette zone urbaine correspond à la zone à urbaniser à court terme à vocation industrielle.

La zone 1AUY délimite les secteurs non ou insuffisamment équipés destinés à l'accueil des activités économiques du territoire. Les constructions autorisées sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

	Commune	Extension pour des activités industrielles avec les réseaux à proximité immédiate (ha)
Commune appartenant à un pôle principal	ROCHES BETTAINCOURT	2,08
	Total	**2,08**

Justification de la zone

Roches-Bettaincourt : L'entreprise Bugnot est implantée sur les communes de Doulaincourt-Saucourt et de Roches-Bettaincourt. Concernée par un risque inondation, l'entreprise souhaite pouvoir venir installer certains ateliers sur ce secteur de Roches-Bettaincourt.

4.3 La zone Agricole

Cette zone correspond aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones Agricoles, où ont été autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole, ont été délimitées sur les sièges d'exploitation existants du territoire. Le diagnostic agricole a permis de prendre en compte les projets futurs des exploitants et donc de définir des zones A adaptées au développement futur des exploitations. Ainsi, un périmètre agricole large a été défini autour de chaque site (ou projet) afin de ne pas contraindre tout développement agricole potentiel.

Il a été offert aux communes la possibilité de faire des changements de destination des bâtiments agricoles.

4.4 La zone Naturelle et ses secteurs

4.4.1 La zone Naturelle

Cette zone correspond aux espaces naturels de la Communauté de Communes.

Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Naturelle correspond à une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques. Elle englobe notamment l'ensemble des réservoirs naturels d'intérêt national et régional (sites Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, boisements).

Elle formalise également la Trame Verte et Bleue du territoire intercommunal via la protection des corridors boisés et des vallées. En dehors des enveloppes urbaines, un corridor naturel non bâti de 20 mètres de large sur chaque rive permet de préserver les cours d'eau et leurs abords.

En zone Naturelle et au sein de ces sous-secteurs, les constructions sont quasiment interdites (cf. règlement de la zone Naturelle) en raison de son intérêt écologique et paysager. L'ambition politique est de pérenniser ces espaces via ces classements protecteurs.

4.4.2 Le secteur Nj

Ce secteur correspond au secteur naturel de jardins.

Ce secteur est présent sur toutes les communes. Il englobe les fonds de jardins en périphérie des zones urbaines. Il permet de maintenir une ceinture végétale autour des villages. Le règlement y encadre de manière assez stricte les possibilités de construire de manière à conserver leur caractère d'espace végétal.

4.4.3 Le secteur Nt

Ce secteur correspond au secteur d'activités touristiques.

Ce secteur prend en compte les activités touristiques du territoire, que ce soit les campings (Andelot-Blancheville, Bourg-Sainte-Marie/Romain-sur-Meuse, Roches-Bettaincourt), les hébergements insolites en projet (maison dans les arbres et troglodytes à Illoud) ou encore le festival annuel au Château de Lafauche. Les règles permettent donc de prendre en compte les activités liées au tourisme.

4.4.4 Le secteur Nl

Ce secteur correspond à des espaces naturels destinés à l'accueil de loisirs.

La présence de nombreux étangs et la qualité des rivières du territoire contribuent à la reconnaissance de la Communauté de Communes pour les activités de pêche. Le choix a été fait de laisser la possibilité à des activités annexes de se développer.

4.4.5 Le secteur Nc

Ce secteur correspond à des espaces présentant un caractère patrimonial remarquable.

La délimitation de ce secteur permet de prendre en compte les aménagements et le développement des constructions avec un caractère patrimonial. Il s'agit de laisser la possibilité à ces constructions (maisons de maitre, demeure avec un caractère patrimonial…) d'évoluer et notamment vers des équipements liés au tourisme (chambre d'hôtes, gites…).

4.4.6 Le secteur Npv

Ce secteur correspond au secteur de développement des énergies renouvelables.

Le secteur Npv correspond au projet de plusieurs communes d'implanter un parc photovoltaïque au sol. L'enjeu est de permettre le développement des énergies renouvelables sur trois secteurs spécifiques de l'intercommunalité, bien identifiés. Lorsque les projets se feront, ils nécessiteront une étude d'impact qui permettra de déterminer les enjeux sur chaque site.

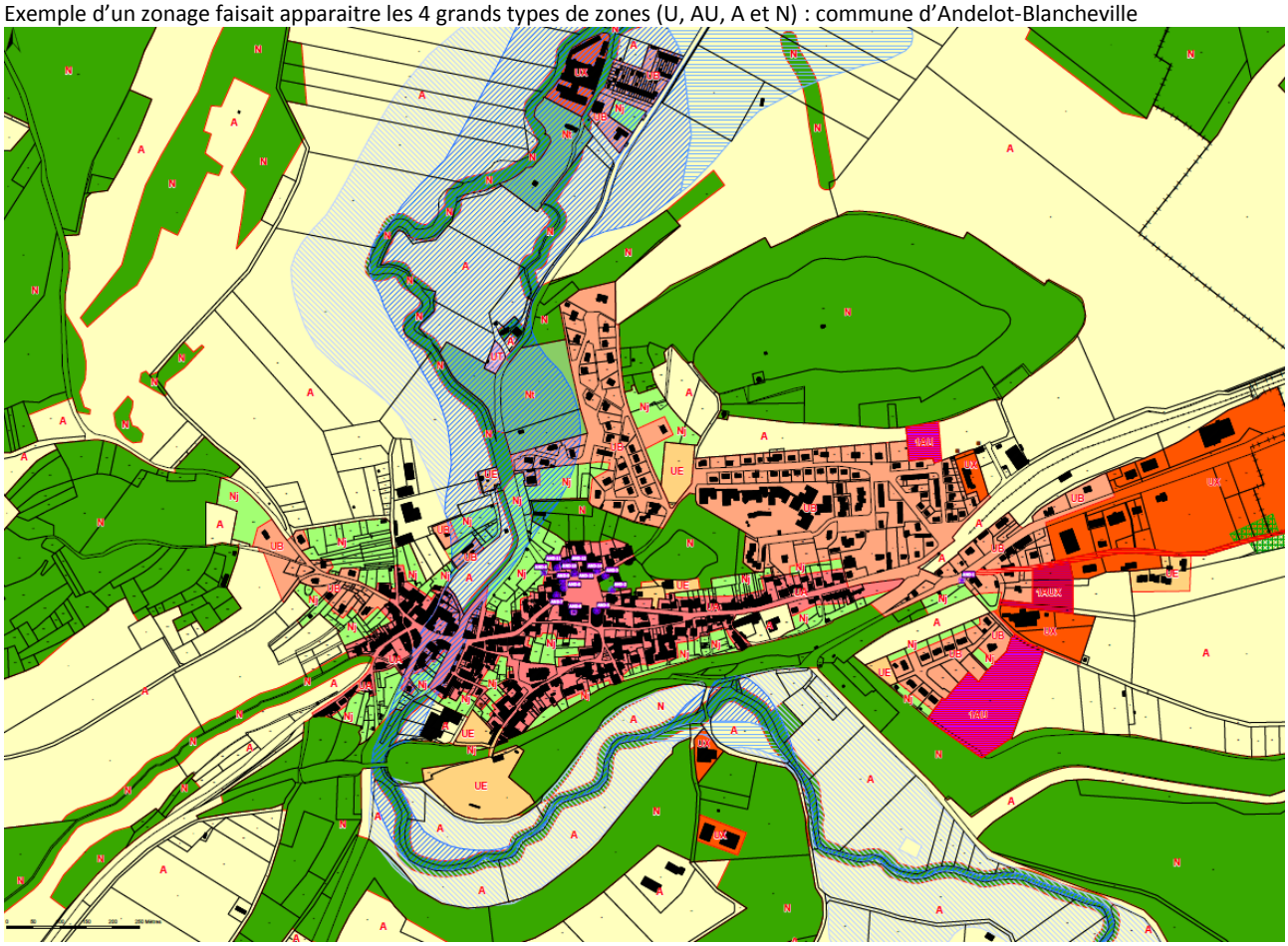
4.5 La superficie des zones

Le tableau ci-dessous récapitule la superficie des zones en hectares et leur part dans la totalité du territoire.

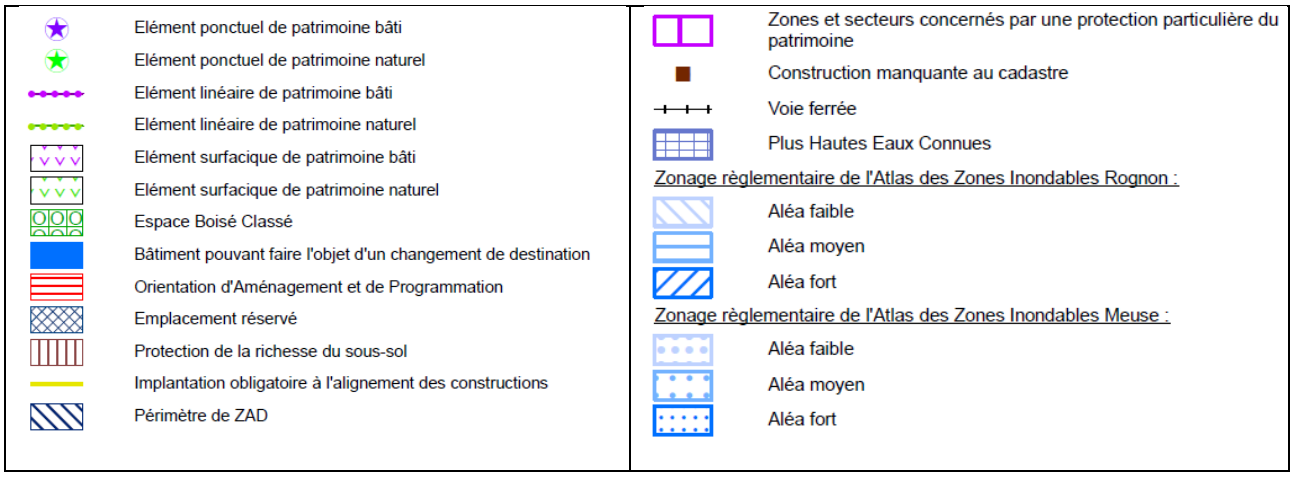
	Surface en hectare	Part du territoire en %
Zone UA	97,49	0,115%
Zone UB	697,95	0,822%
Zone UE	89,00	0,105%
Zone US	3,68	0,004%
Zone UT	0,96	0,001%
Zone UX	68,92	0,081%
Zone UY	115,67	0,136%
Total zones U	**1 073,66**	**1,264%**
Zone 1AU	16,33	0,019%
Zone 1AUX	4,62	0,005%
Zone 1AUY	2,08	0,002%
Total zones AU	**23,03**	**0,027%**
Zone A	44 242,54	52,077%
Zone N	39 120,86	46,048%
Secteur Nj	345,67	0,407%
Secteur Nt	24,78	0,029%
Secteur Nl	38,24	0,045%
Secteur Nc	48,77	0,057%

Secteur Npv	38,57	0,045%
Total zones A et N	**83 859,41**	**98,709%**
TOTAL	**84 956,10**	**100,000%**

Exemple d'un zonage faisait apparaitre les 4 grands types de zones (U, AU, A et N) : commune d'Andelot-Blancheville



Au-delà du zonage, d'autres éléments figurent sur les plans du règlement graphique :



4.6 Le règlement écrit

Le règlement écrit vise à fixer les règles en termes de droits des sols, dans chacune des zones et chacun des secteurs délimités sur le règlement graphique.

L'objectif a été de n'inscrire que des règles indispensables, qui permettent de préserver les grandes caractéristiques de l'existant, tout en autorisant l'inscription de projets plus modernes.

L'objectif de ce règlement n'est donc nullement de bloquer les projets, mais simplement de les accompagner du mieux possible.

Pour ce faire, le règlement écrit a été construit comme un outil facile d'appropriation, autant par les élus, que par les instructeurs et que les pétitionnaires. Les règles écrites sont très souvent accompagnées de schémas pour en faciliter la compréhension, et illustrer les différentes possibilités offertes par la règle.

En voici quelques exemples : en zone UA :

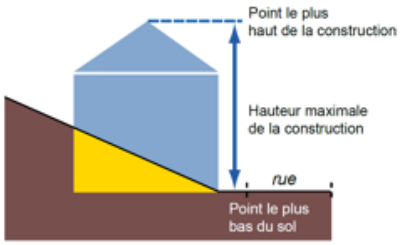
2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales n'excède pas 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-dessus, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions se calcule à partir du point le plus bas du terrain.



La hauteur des extensions n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

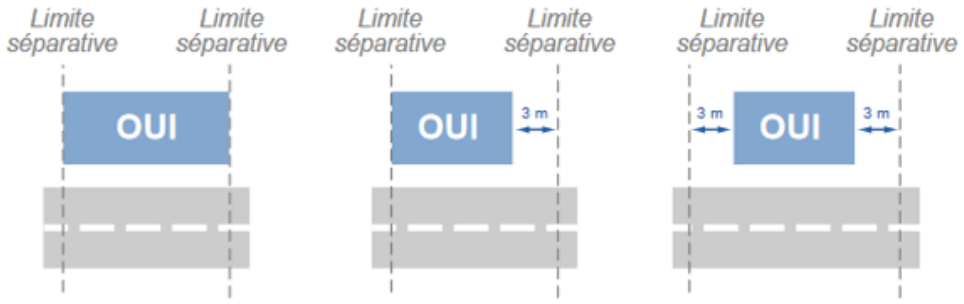
La hauteur des extensions des bâtiments agricoles ne dépassera pas celle de la construction initiale.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.