

Communauté de Communes



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne

Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables

Réunions de secteur

Décembre 2022



# Sommaire



**1-** Le PADD : où en sommes-nous ?

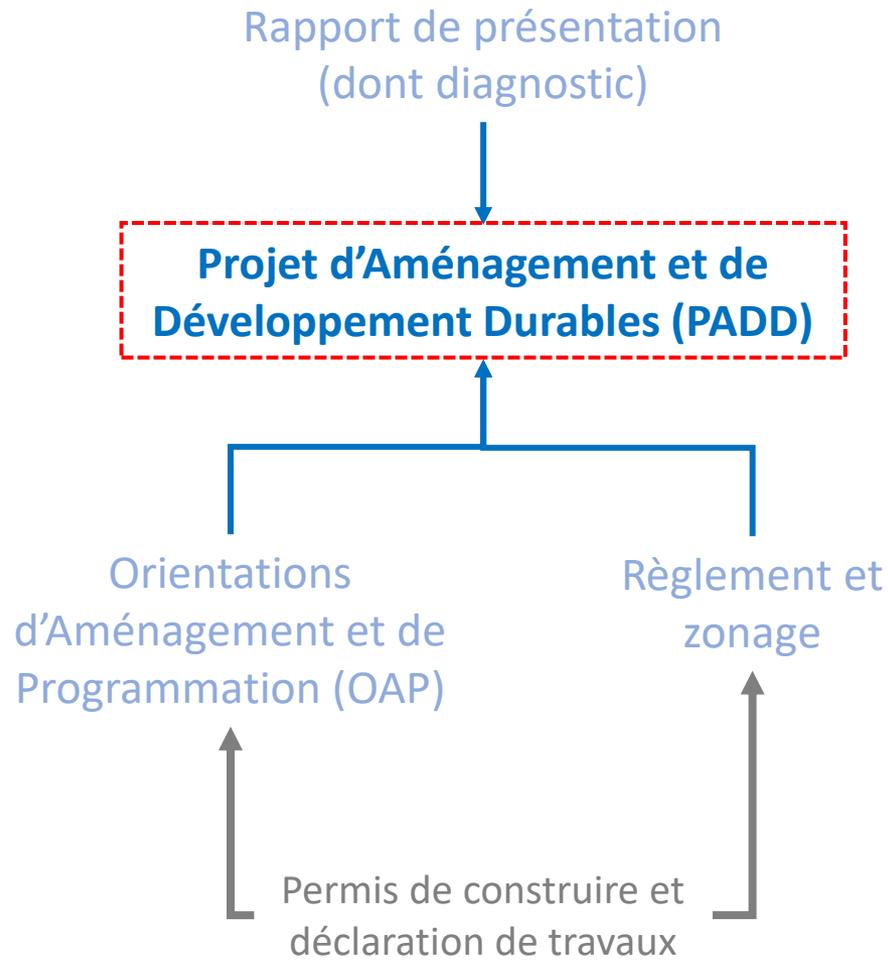
**2-** Le PADD : les axes de développement du territoire à horizon 2035

**3-** La suite de la démarche



1- Le PADD : où en sommes-nous ?

# Où en sommes-nous ?



## POURQUOI ?

*Le diagnostic pose l'état des lieux initial et fait émerger les enjeux à prendre en compte dans le projet*

## QUOI ?

*Le PADD décrit les ambitions du territoire à horizon 2035. Il donne le cap du projet.*

## COMMENT ?

*Le règlement écrit et graphique du PLUi ainsi que les OAP traduisent en actions concrètes les orientations données par le PADD*

## Le PADD définit :

(Article L151-5 du Code de l'urbanisme)

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.**

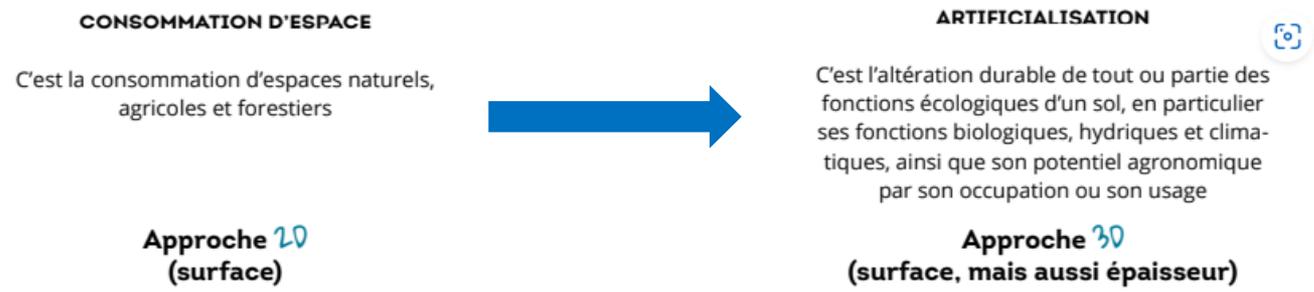
2° Les **orientations générales** retenues concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.**

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

→ Il justifie au moyen d'une étude de densification la **capacité de construire dans les espaces urbanisés.**

# Rappel du cadre de réflexion : l'horizon du Zéro Artificialisation Nette

## Le ZAN : une modification de la perception de l'impact de l'urbanisation

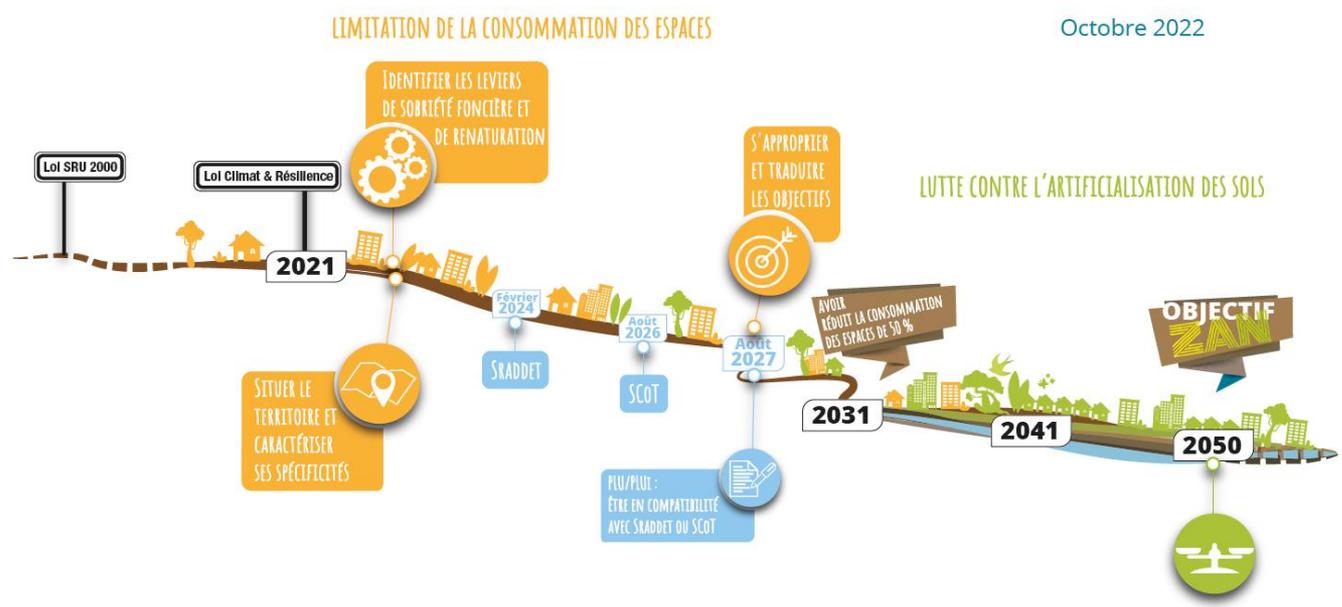


## Le ZAN : une trajectoire à horizon 2050

**OBJECTIF ZAN 2050**  
À chaque TERRITOIRE sa trajectoire



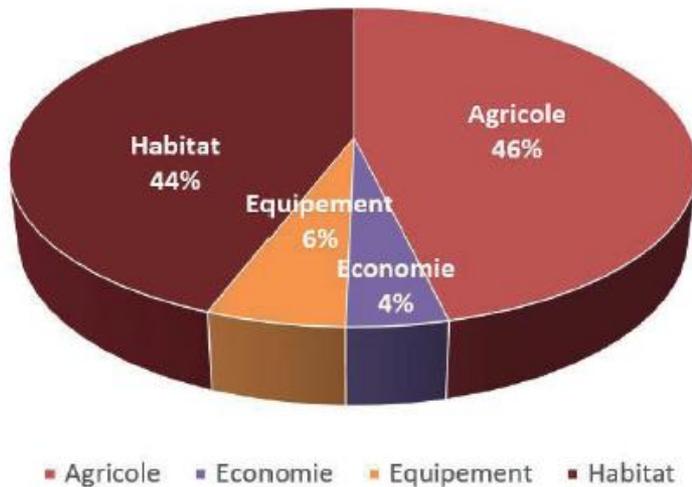
Octobre 2022



# Rappel du cadre de réflexion : l'horizon du Zéro Artificialisation Nette

**Consommation d'espace** : Extension de l'urbanisation au détriment d'espaces naturels ou agricoles

**Artificialisation** : Changement d'usage des sols avec imperméabilisation



56 ha consommés entre 2010 et 2020 dont 25 ha pour le bâti agricole

**Et demain ?**

*Le SRADDET Grand Est fixe une réduction de 50 % du rythme de consommation foncière par rapport aux 10 dernières années.*

*Attente renforcée par la loi Climat et Résilience (-50 % par tranche de 10 ans)*

**Environ 15 ha max** à destination du tissu urbain mixte ou spécialisé

Destination (en extension)	Superficie (m2)	Superficie (ha)	%
Agricole	259 655	25,85	42,3
Économie	22 589	2,25	4,0
Équipement	30 533	3,05	5,4
Habitat	248 188	24,82	44,2
<b>Total général</b>	<b>560 964</b>	<b>56,09</b>	-

# De quoi se compose le PADD ?

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LA STRATÉGIE DU TERRITOIRE A HORIZON 2035

Il décrit la **feuille de route** pour le territoire sur 15 ans en matière d'aménagement du territoire. Il s'organise autour d'axes stratégiques et d'objectifs.

**AXE 1** : .....

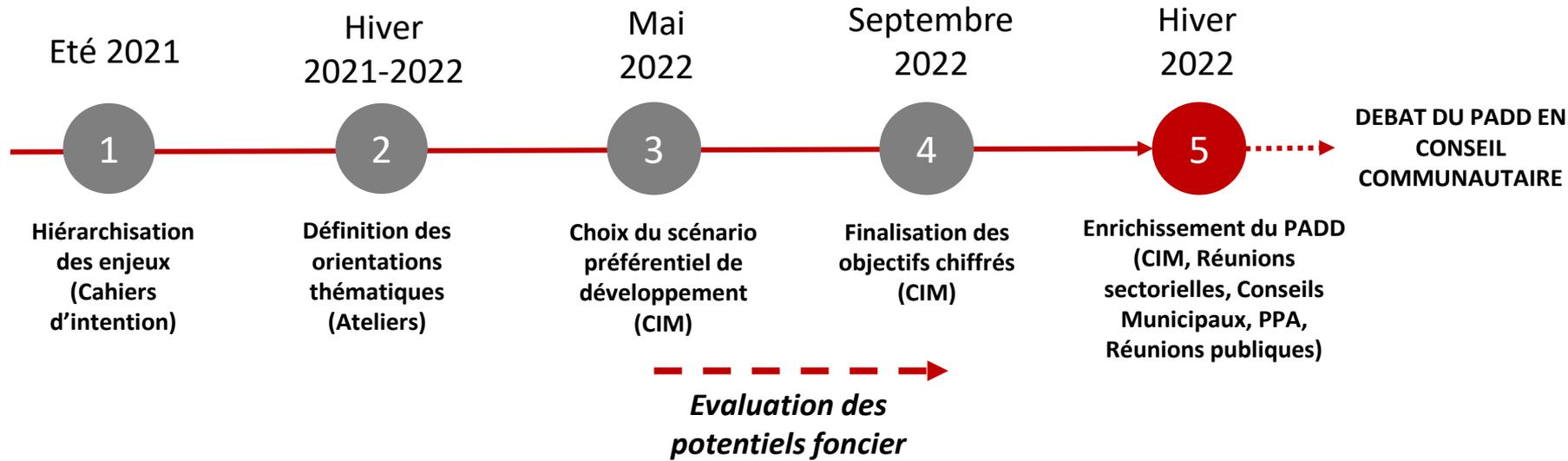
Objectif 1 : .....

Objectif 2 : .....

Chaque objectif inscrit dans le PADD devra être traduit en phase réglementaire. Les objectifs sélectionnés doivent donc avoir une **traduction spatiale** (projet, règle...).



# Quelle méthode pour construire le projet ?



## Des temps de travail collectifs :

- > 1 retour sur les cahiers d'intention en CoPil et devant les référents territoriaux
- > 4 Ateliers thématiques (Habiter et travailler sur le territoire ; Vivre dans les villages ; Agriculture et grands paysages)
- > 1 CIM pour choisir le scénario préférentiel de développement

## Des échanges individualisés :

- > Cahier d'intentions pour hiérarchiser les enjeux
- > Travail d'évaluation des potentiels fonciers par commune
- > Débat en conseil municipal sur le PADD

## Des temps de partage :

- > 4 réunions sectorielles
- > 4 ateliers publics de construction du PADD
- > Une rencontre avec les PPA
- > 4 réunions publiques



## 2- Le PADD : les axes de développement du territoire à horizon 2035

## 3 axes structurants portés par des idées-forces

Un **développement équilibré** qui s'appuie sur la complémentarité des communes

Plan Local d'Urbanisme de la CC De l'Aire à l'Argonne

Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

*Affirmer et préserver les atouts d'un territoire rural pour poursuivre un développement équilibré, respectueux de chacun et du cadre de vie*



Un  
**développement**  
**équilibré** qui  
s'appuie sur la  
complémentarité  
des communes

**Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur la complémentarité des villages**

**Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur la complémentarité des villages.**

Un **développement équilibré** qui s'appuie sur la complémentarité des communes

**Objectif n°1** : Conforter les dynamiques récentes en accompagnant l'évolution des modes de vie

**Objectif n°2** : Encourager l'essor d'une économie diversifiée de proximité

**Objectif n°3** : Consolider l'offre en services de proximité et son accessibilité

**Objectif n°4** : S'appuyer sur une organisation territoriale où chacun a son rôle à jouer

## Objectif n°1 : Conforter les dynamiques récentes en accompagnant l'évolution des modes de vie

Un **développement équilibré** qui s'appuie sur la complémentarité des communes

### Demande 2025-2035 :

#### Desserrement des ménages

(besoins pour maintenir la population de 2025)

*Fil de l'eau*  
(passage de 2,27 personnes par ménage à 2,07)

**Besoin estimé :**  
Environ 170 logements

#### Evolution de la population

(besoins liés à l'évolution de la population entre 2025 et 2035)

*Fil de l'eau 1999-2019*  
(+ 0,10 %/an)

**Besoin estimé :**  
Environ 30 logements

**Besoins totaux en logement 2025-2035 : environ 200 logements supplémentaires**

> Accompagner la poursuite de la croissance démographique et l'évolution des modes de vie par la production de **200 logements supplémentaires à horizon 2035**

> **Diversifier l'offre en logements** pour répondre à l'ensemble des besoins et assurer la continuité du parcours résidentiel des habitants tout au long de leur vie

## Objectif n°2 : Encourager l'essor d'une économie diversifiée de proximité



Un  
développement  
équilibré qui  
s'appuie sur la  
complémentarité  
des communes

- > Accueillir les nouvelles activités en **cœur de bourg** en veillant à leur bonne intégration au tissu urbain et à anticiper leur devenir
- > Encourager le développement des **circuits de proximité**

## Objectif n°3 : Consolider l'offre en services de proximité et son accessibilité

Un **développement équilibré** qui s'appuie sur la **complémentarité des communes**



> **Préserver les services existants et continuer l'effort de maillage du territoire**

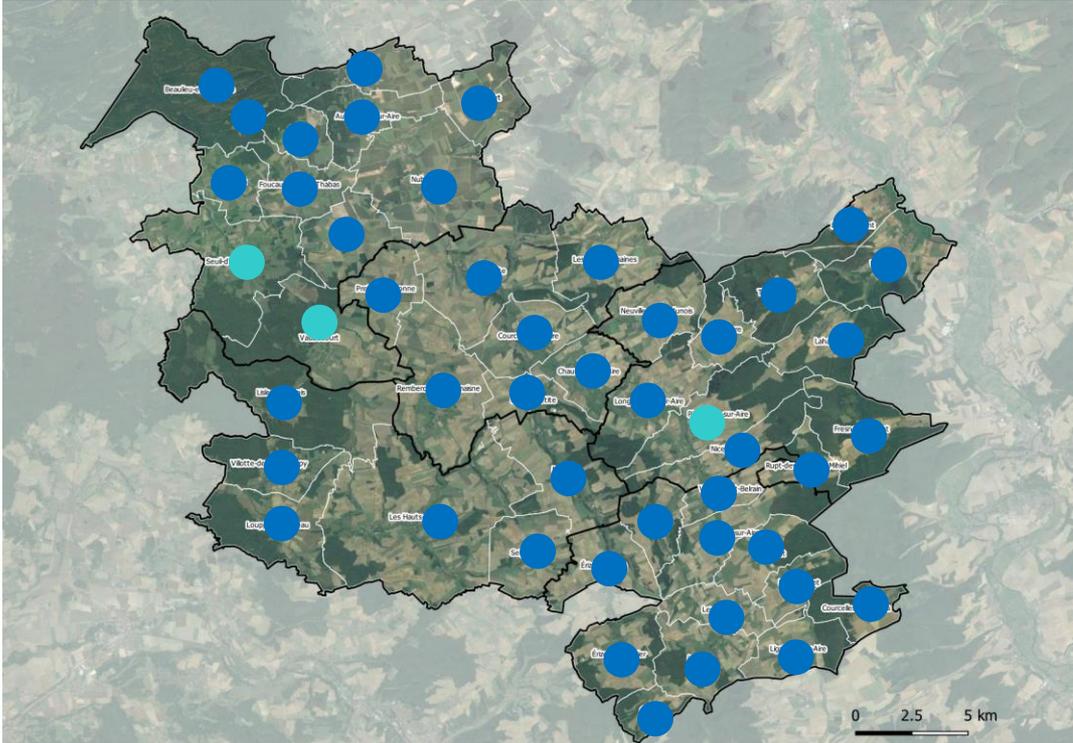
> **S'appuyer sur la dynamique associative et les espaces publics pour consolider le lien social au sein des villages**

> **Améliorer l'accessibilité des services sur le territoire par la mobilité et le numérique**

## Objectif n°4 : S'appuyer sur une organisation territoriale où chacun a son rôle à jouer

> Conforter la **complémentarité des communes** en valorisant le rôle de chacun

Un **développement équilibré** qui s'appuie sur la complémentarité des communes



## Axe 2 : Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »



## Axe 2 : Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »

**Objectif n°5** : Valoriser et préserver l'identité rurale des villages

**Objectif n°6** : Valoriser la diversité des paysages du territoire

**Objectif n°7** : Conforter l'activité agricole, pilier économique et paysager du territoire

**Objectif n°8** : Affirmer le rayonnement touristique et culturel du territoire

**Objectif n°9** : Faire de la gare Meuse TGV un atout pour le territoire

## Objectif n°5 : Valoriser et préserver l'identité rurale des villages

- > Préserver le **caractère rural des villages** par un traitement adapté de leur développement
- > Affirmer **le rôle de la nature** au sein des villages
- > Conforter la qualité des cœurs de villages en mettant en valeur le **patrimoine** et les **espaces publics**

- Protéger les **espaces de respiration** au sein des bourgs
- Préserver le **patrimoine** en centre-bourg mais être **souple** dans les nouveaux quartiers

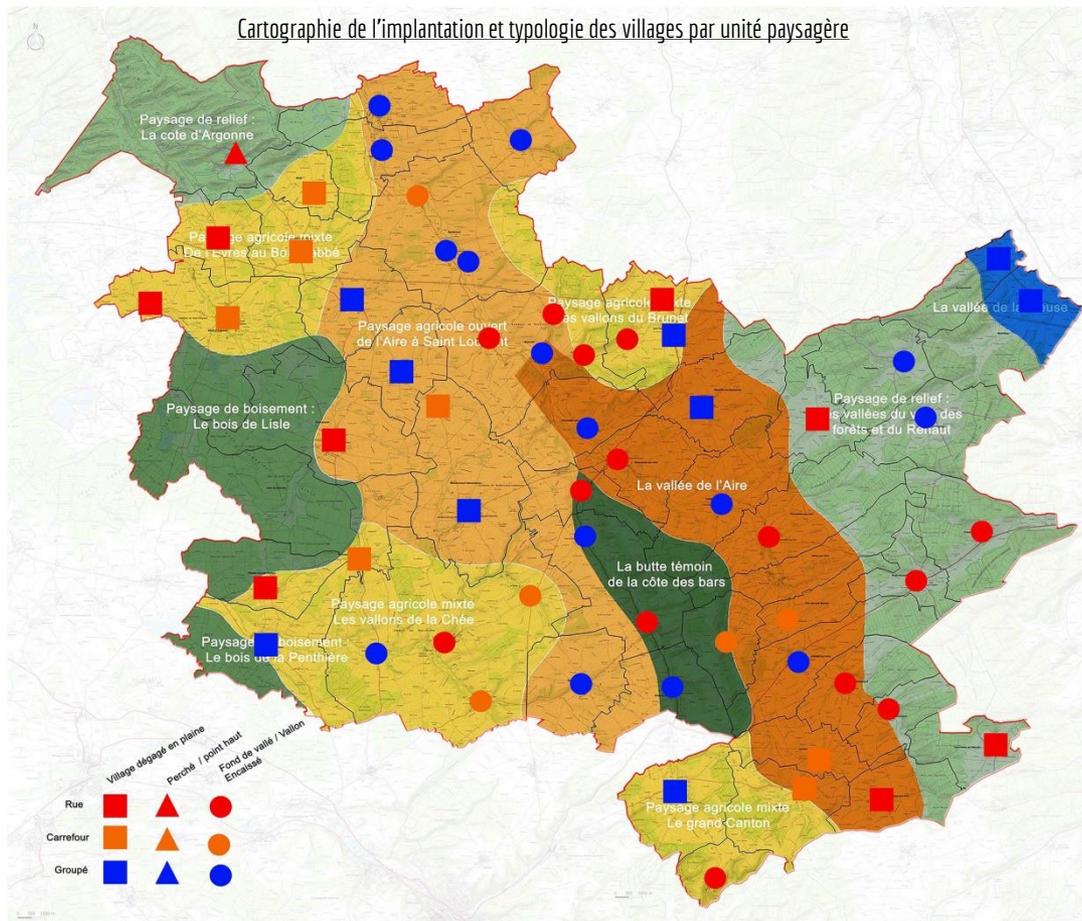


Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »



## Objectif n°6 : Valoriser la diversité des paysages du territoire

Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »



> Préserver la **qualité** des grands paysages

> Ménager la **diversité** des paysages par la préservation et la reprise d'éléments caractéristiques

Deux **enjeux forts** sur la préservation des grands paysages :

- L'impact des ENR
- La gestion des franges des villages

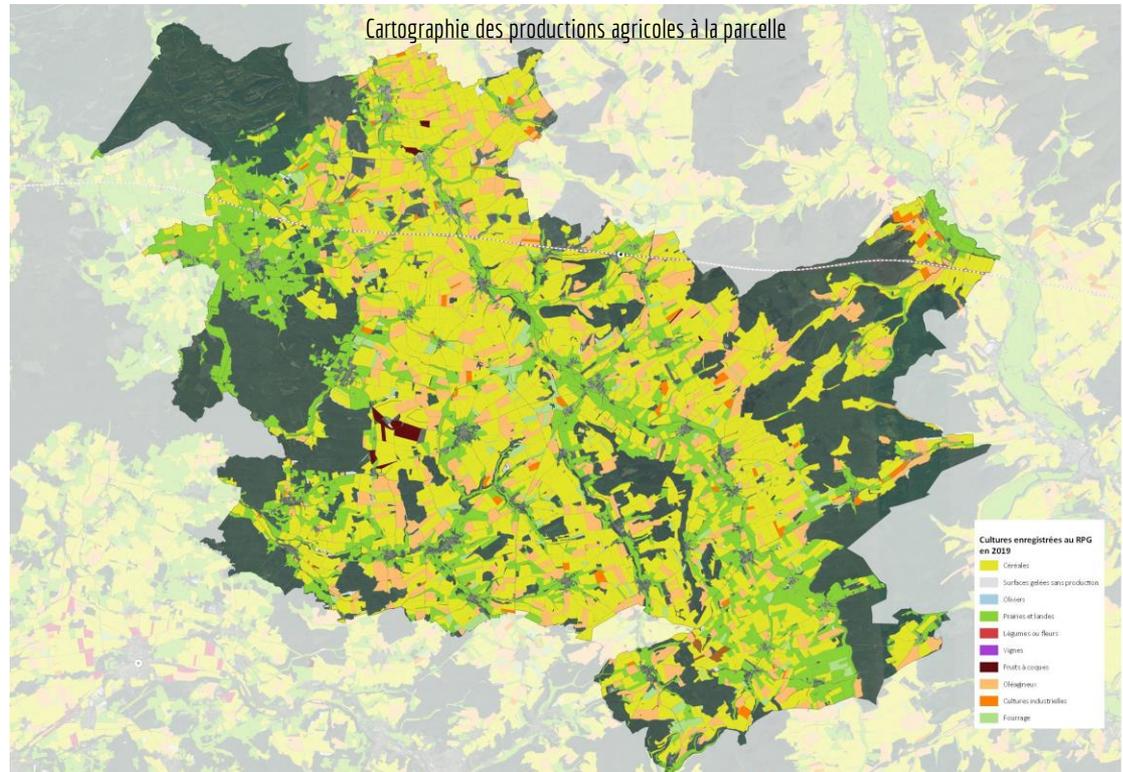


## Objectif n°7 : Conforter l'activité agricole, pilier économique et paysager du territoire

> Encourager le **développement** de l'activité agricole en limitant les conflits d'usage

> Accompagner la **diversification** des activités agricoles

Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »



## Objectif n°8 : Affirmer le rayonnement touristique et culturel du territoire

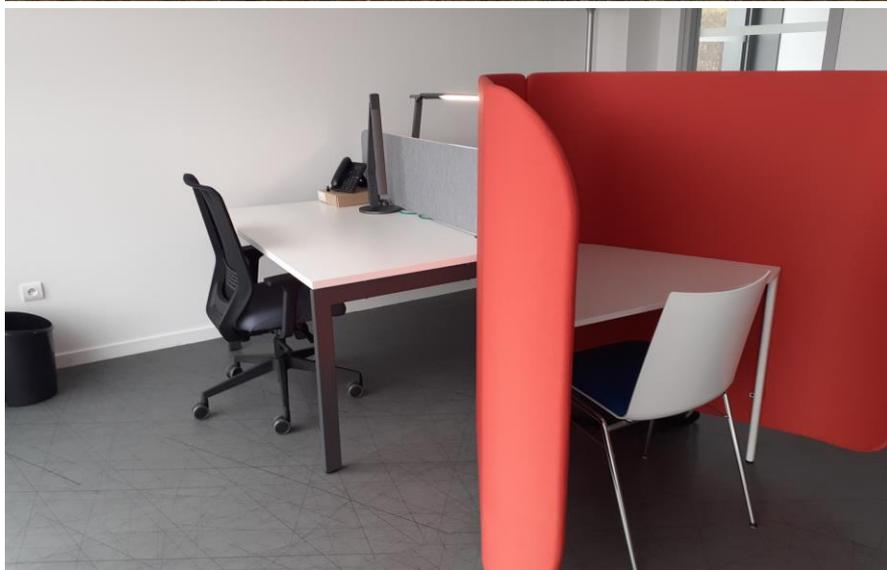


Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »

- > Accompagner le développement des **projets culturels** sur le territoire
- > Valoriser le **patrimoine naturel et bâti** du territoire
- > Améliorer **l'accessibilité** des sites touristiques et **l'accueil** des touristes sur le territoire

# Le projet à horizon 2035

## Objectif n°9 : Faire de la gare Meuse TGV un atout pour le territoire



Une **identité rurale** à valoriser avec la volonté de « ne pas faire la ville à la campagne »

- > Affirmer la gare TGV comme **porte d'entrée** du territoire
- > S'appuyer sur son positionnement stratégique pour développer une **offre économique** rayonnant à large échelle



Un **cadre de vie**  
**qualitatif** à  
préservé et  
adapter face au  
changement  
climatique

Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie dans un contexte d'accélération du réchauffement climatique.

**Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages dans un contexte d'accélération du réchauffement climatique.**

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

**Objectif n°10** : Préserver la biodiversité à toutes les échelles

**Objectif n°11** : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

**Objectif n°12** : Valoriser les ressources du territoire dans le respect de l'environnement

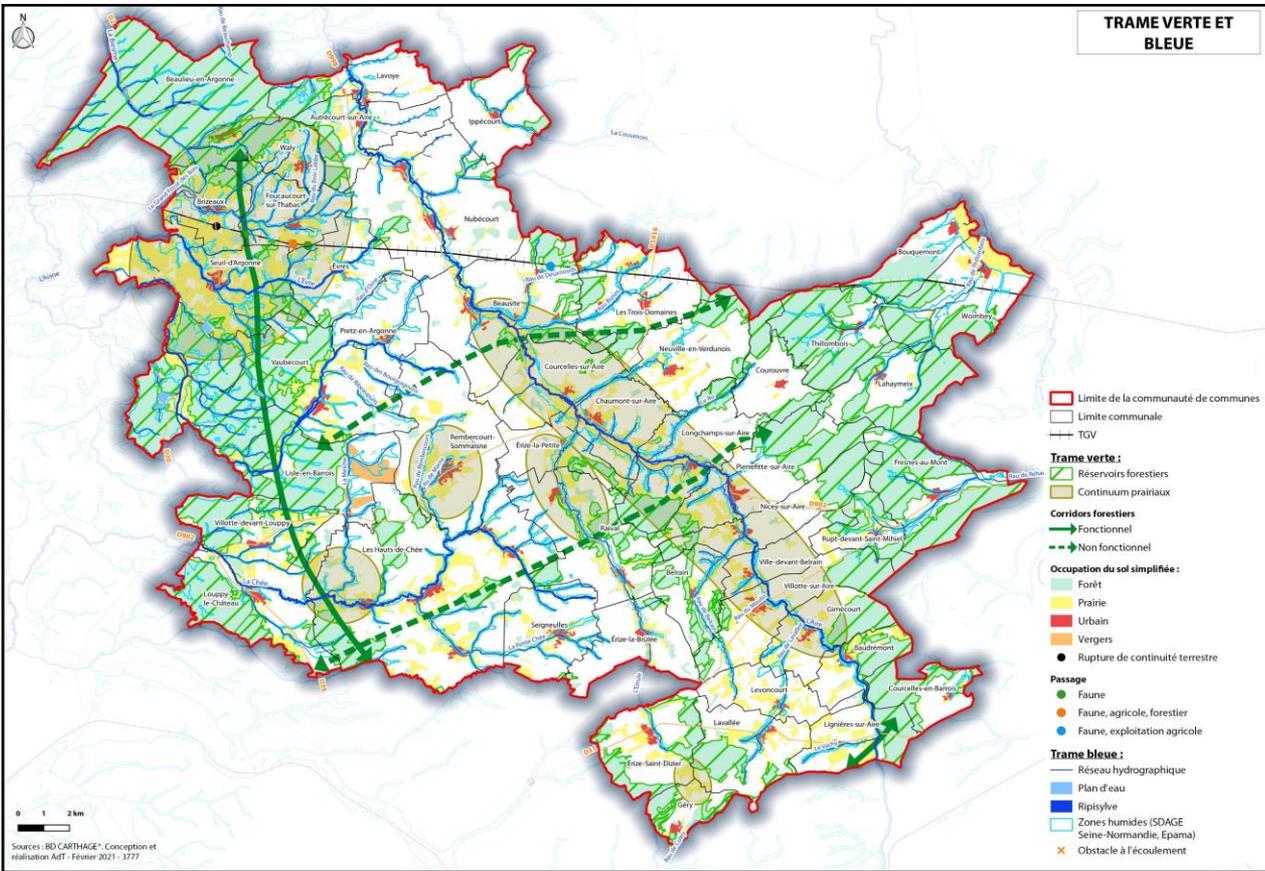
**Objectif n°13** : S'inscrire dans une trajectoire zéro carbone tout en anticipant et limitant l'impact des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et les paysages

**Objectif n°14** : Prôner la sobriété sur le territoire pour limiter l'impact sur l'environnement et lutter contre la précarité énergétique

**Objectif n°15** : Développer les villages en veillant à la santé et à la sécurité des habitants

## Objectif n°10 : Préserver la biodiversité à toutes les échelles

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique



> Préserver et valoriser les **milieux naturels remarquables** et les **réservoirs de biodiversité**

> Préserver et améliorer la continuité des **principaux corridors écologiques** du territoire

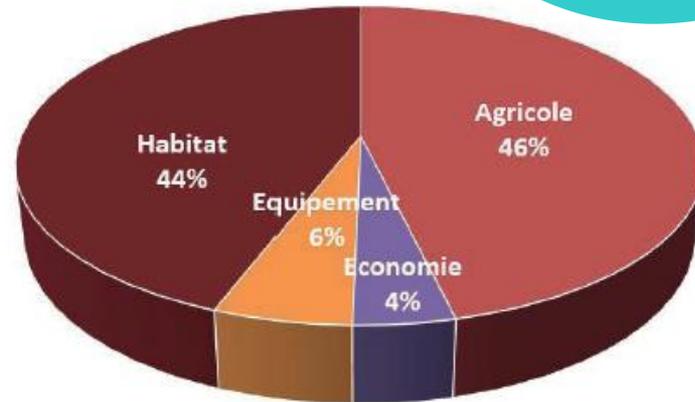
> S'appuyer sur les **éléments de nature ordinaire** pour conforter la biodiversité

## Objectif n°11 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

Environ **15 ha max** à destination du tissu urbain mixte ou spécialisé

- > **Réduire le rythme de la consommation foncière** en s'appuyant d'abord sur les potentiels des tissus déjà urbanisés pour répondre aux besoins
- > **Limiter l'impact** des nouveaux projets sur les espaces naturels et agricoles et les paysages



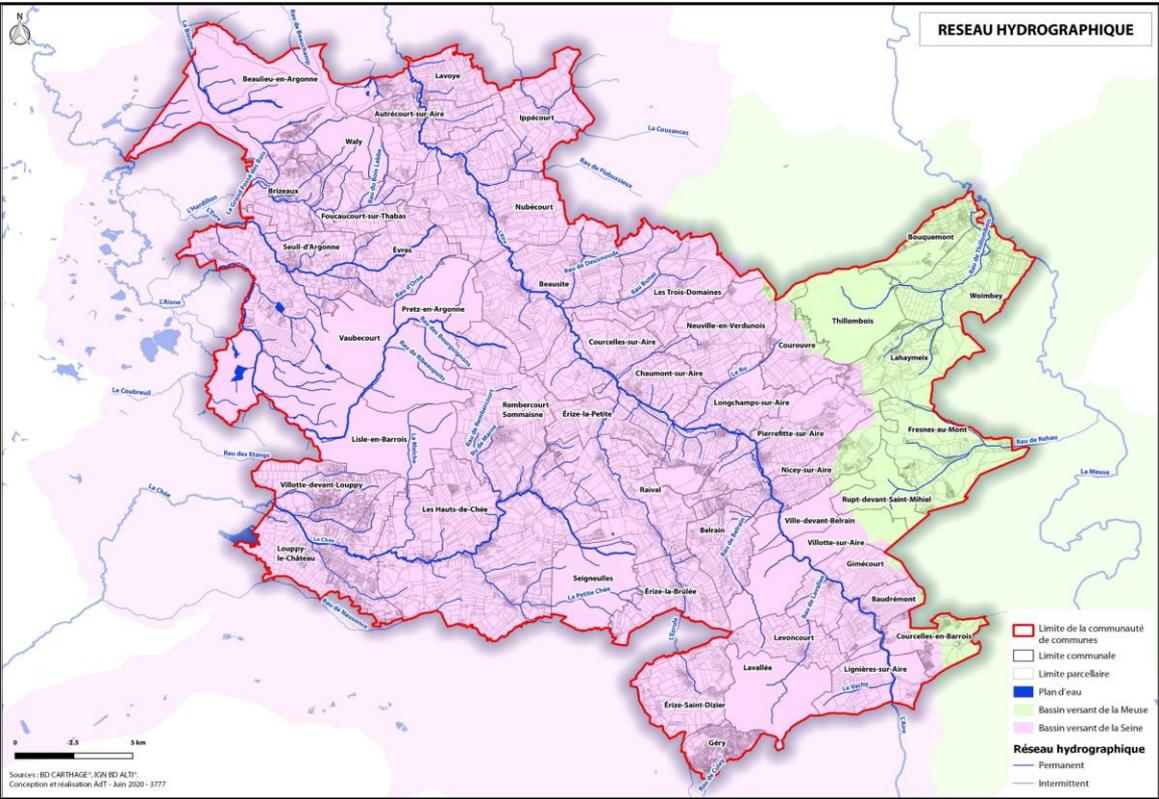
■ Agricole ■ Economie ■ Equipement ■ Habitat

Destination (en extension)	Superficie (m2)	Superficie (ha)	%
Agricole	259 655	25,85	42,3
Économie	22 589	2,25	4,0
Équipement	30 533	3,05	5,4
Habitat	248 188	24,82	44,2
<b>Total général</b>	<b>560 964</b>	<b>56,09</b>	-

## Objectif n°12 : Valoriser les ressources du territoire dans le respect de l'environnement

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

- > Mettre **la préservation de la ressource en eau** au cœur du projet
- > Développer **l'autoconsommation** en s'appuyant sur les **filières locales**
- > Anticiper les **devenirs** et les **besoins des carrières**



## Le projet à horizon 2035

Objectif 13 : S'inscrire dans une trajectoire zéro carbone tout en anticipant et limitant l'impact des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et les paysages

- > Soutenir un **développement équilibré et harmonieux** des énergies renouvelables dans le respect des **paysages et de l'environnement**
- > Valoriser le **potentiel de production** du territoire en limitant les atteintes au cadre de vie
- > Mobiliser d'abord les surfaces déjà artificialisées pour la production d'énergie en favorisant la **production individuelle**

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique



## Objectif 14 : Prôner la sobriété sur le territoire pour limiter l'impact sur l'environnement et lutter contre la précarité énergétique



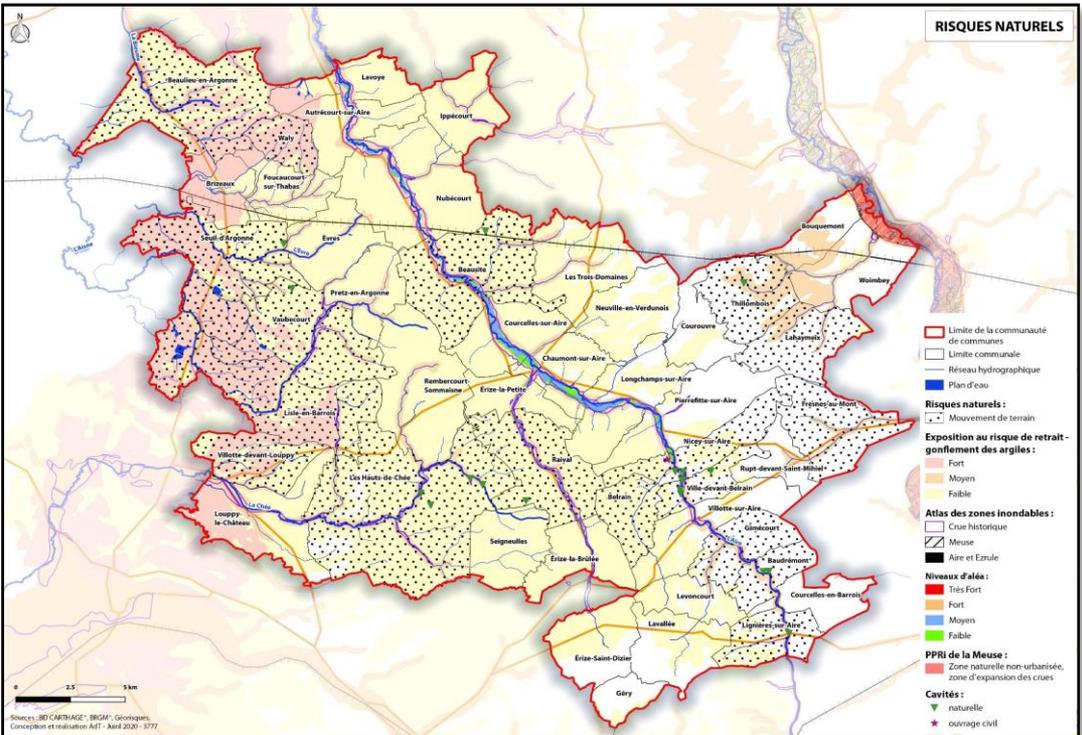
Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

- > Préserver **l'attractivité du parc de logement** existant en favorisant la rénovation énergétique des bâtiments
- > Innover dans les solutions de mobilité pour développer des **alternatives crédibles à la voiture individuelle en milieu rural**

## Objectif 15 : Développer les villages en veillant à la santé et à la sécurité des habitants

Un **cadre de vie qualitatif** à préserver et adapter face au changement climatique

- > Agir contre **l'insécurité routière**
- > Limiter l'exposition de la population aux **risques naturels** et anticiper les conséquences du changement climatique sur les aléas
- > Limiter le nombre d'habitants exposés aux **risques technologiques**



# La suite de la démarche

Réunions de secteur - Décembre 2022

