

Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes



# NOTE DE SYNTHÈSE POUR L'ARRÊT DU PROJET DE PLUI

# Sommaire

1- La démarche d'élaboration du PLUi	p3
2- Le choix de la démarche	p4
3- Le PADD	p7
4- La traduction réglementaire du PLUi	p9
5- Les OAP	p16
6- Zoom sur la consommation foncière	p21
7- Evaluation environnementale	p23

## 1-La démarche d'élaboration du PLUi

L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes De l'Aire à l'Argonne a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 11 avril 2019.

### Un projet co-construit

Durant 6 ans, plus de 170 réunions ont été menées pour co-construire le projet de PLUi notamment avec :

- 3 conférences des maires
- 6 ateliers à destination des élus et des secrétaires de mairie
- 154 rencontres communales (lors du zonage et des OAP)
- 2 comités de suivi pour orienter et réaliser des arbitrages ;
- 2 réunions pour les Personnes Publiques Associées (PPA)
- 3 réunions publiques à Villotte sur Aire, Seuil d'Argonne et Beauzée sur Aire
- Une association étroite et régulière avec les services de l'Etat et Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Meuse ;

### Un PLUi-tour pour faire (re)-découvrir le territoire

Afin de favoriser la participation et les échanges d'idées, plusieurs méthodes d'animations innovantes ont été mobilisées. Ainsi, pour partager les enjeux et passer du diagnostic au projet , un PLUi-tour a été organisé en septembre et octobre 2020. Ces trois sorties avaient pour objectif de faire (re)découvrir le territoire au bureau d'études Cittanova et aux élus mais également d'impulser une dynamique de territoire.



## 2-Le choix de la démarche

### Les objectifs d'un tel document d'urbanisme

L'élaboration du PLUi vise à doter le territoire d'un document d'urbanisme stratégique traduisant les objectifs de développement, de préservation et d'aménagement, dans un cadre réglementaire renforcé par la loi Climat & Résilience de 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra permettre de construire un projet de territoire pour la Communauté de Communes à l'horizon 2035 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs. La construction du projet de territoire permettra d'affirmer son identité rurale, tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse.

### Les enjeux de notre PLUi

Le PLUi permet d'engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes afin d'essayer de répondre notamment aux enjeux suivants :

- **En matière démographique** : Maintenir la population et attirer de nouveaux habitants en leur proposant un habitat, des équipements et des services de proximité attractifs.
- **En matière d'habitat** : Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs (en taille, forme, performance énergétique, prix, location, accession, en extension, en « dent creuse >») qui permette un parcours résidentiel complet au sein du territoire. Assurer la revalorisation du parc ancien en encourageant sa réhabilitation (lutte contre l'insalubrité, résorption des logements vacants, la précarité énergétique, adaptation des logements au vieillissement de la population, maintien des jeunes sur le territoire...) et donner les moyens aux maires de mettre en place les outils de maîtrise foncière. Offrir un logement adapté pour chaque étape de la vie.
- **En matière patrimoniale** : Mettre en valeur le patrimoine local protégé (monuments classés, inscrits...) ou présentant un intérêt historique local et préserver le “petit patrimoine” local (lavoirs, flamandes, détails architecturaux, calvaires...).



- **En matière de développement économique** : Maintenir l'emploi local et la diversité économique du territoire (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles) en optimisant les implantations dans le tissu urbain.
- **En matière d'agriculture** : Assurer la préservation des terres agricoles. Trouver des réponses équilibrées et adaptées aux besoins de la profession agricole en prenant en compte le contexte local.
- **En matière de tourisme** : Favoriser le développement touristique du territoire en s'appuyant sur le patrimoine existant, poursuivre le développement du tourisme vert en assurant un rayonnement économique et touristique au-delà des frontières du territoire (Argonne / Côtes de Meuse - Reims / Metz). Valoriser les richesses architecturales et naturelles de Beaulieu-en-Argonne dans l'objectif de candidater au label « Plus Beaux Villages de France ».
- **En matière de paysage** : Entretenir, gérer et réguler les continuités écologiques interrégionales et nationales (haies, bandes enherbées, ripisylve...). Préserver et valoriser les espaces naturels en prenant en compte les risques naturels et technologiques du territoire.
- **En matière d'environnement** : Lutter contre les ruissellements et les inondations. Développer un aménagement durable du territoire. Maintenir la diversité écologique.
- **En matière de transition énergétique** : Prendre en compte le développement éolien sur le territoire. Tendre vers un territoire à énergie positive (TEPOS).
- **En matière de consommation d'espaces** : Recourir de façon raisonnée à l'extension de l'urbanisation de façon à permettre le maintien de la capacité de développement du territoire (économie, habitat, agriculture) tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
- **En matière de services à la population** : Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité. Trouver une réponse adaptée au développement des équipements et notamment aux besoins en matière de petite enfance (périscolaire, crèche, multi-accueil, etc.) et de santé (pôles santé, e-santé...).

**-En matière de tissu associatif :** Conforter le dynamisme associatif présent sur le territoire. Développer l'offre culturelle en s'appuyant sur des équipements structurants au sein de la Communauté de Communes.

**-En matière de mobilité :** Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous (âge, niveau social) et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage) et active (déplacements doux). Promouvoir la gare Meuse TGV.

**-En matière de numérique :** Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire, comme facteur de modernité, d'attractivité et de développement économique et social du territoire. Travailler sur les usages numériques en milieu rural avec l'arrivée du Très Haut Débit sur le territoire.

### 3-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### Un projet de territoire partagé

Au-delà de la conception de principes d'urbanisation et de règles de construction partagés par les 47 communes, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un moment privilégié pour se projeter à moyen terme et imaginer l'avenir de notre territoire. A cet effet, la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a choisi de construire son projet de territoire en parallèle de son PLUi. Adopté en décembre 2021 et fruit d'une concertation nourrie avec l'ensemble des acteurs du territoire, il fixe le cap du territoire à horizon 2035.

«Que chaque habitant, chaque famille, puisse être accompagné(e) dans son propre parcours, pour vivre de manière collective une ruralité heureuse, dans un cadre de vie de qualité s'appuyant sur une économie locale et dynamique.»

#### La feuille de route du territoire s'oriente autour de 4 axes :

##### 1.Un territoire attentif aux parcours de vie des habitants et des familles

- > Développer une politique d'accès aux soins et de soutien aux structures de santé.
- > Favoriser le développement des services d'accompagnement des personnes âgées.
- > Poursuivre et amplifier la stratégie de services en direction de la petite enfance.
- > Développer une offre de loisirs et d'équipements à destination des jeunes et des adolescents.
- > Favoriser les mobilités de proximité, les transports alternatifs et la mobilité douce au sein du territoire pour un développement durable.
- > Mettre en place une politique coordonnée de l'habitat visant notamment les publics jeunes et seniors.

## 2. Un territoire acteur du développement raisonné d'une économie locale dynamique

- > Faire connaître et valoriser l'attractivité du territoire.
- > Favoriser le développement de projets économiques à partir de l'existant et ancrés dans le territoire.
- > Conforter l'agriculture et le développement des circuits-courts.
- > Mettre en œuvre une stratégie pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises.
- > Accompagner une stratégie partagée de développement de la zone d'activités Meuse TGV
- > Structurer une politique touristique autour des atouts naturels et patrimoniaux en lien avec les territoires voisins

## 3. Un territoire porteur d'une ruralité heureuse dans un cadre de vie de qualité

- > Permettre l'accès équilibré et équitable aux services à la population par un maillage du territoire.
- > Consolider la réflexion sur l'urbanisme et l'aménagement cohérent de l'espace communautaire
- > Préserver la biodiversité, la qualité de l'eau et s'engager dans une politique de développement durable exemplaire
- > Faciliter les dynamiques de réseaux entre les acteurs du territoire
- > Soutenir la vie associative pour renforcer les animations locales
- > Proposer une politique culturelle à l'échelle du territoire

## 4. Un territoire participatif, à l'écoute de chacun et de toutes les propositions

- > Mieux faire connaître la Communauté de communes et ses actions
- > Mutualiser les services et les moyens des communes et de la Communauté de Communes
- > Mobiliser la participation citoyenne durablement autour du projet de territoire
- > Améliorer la gouvernance partagée de la Communauté de communes pour mieux décider ensemble



## Les axes du PADD

Axe 1\_Poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur la complémentarité des villages

Le diagnostic a mis en exergue des formes urbaines typiques, un rôle traditionnel des espaces naturels à réaffirmer, des morphologies urbaines marquées par l'activité agricole, une activité agricole encore très présente dans les villages et un patrimoine qui témoigne de la position de frontière.

Axe 2\_Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts de territoire rural

Le diagnostic a mis en exergue différents éléments : une économie présente et fortement liée à l'agriculture et des établissements fortement intégrés au tissu urbain, des activités culturelles et touristiques développées.

Axe 3\_Préserver la qualité du cadre de vie dans un contexte d'accélération du réchauffement climatique

Le diagnostic a mis en exergue les risques sur le territoire : remontée de nappes, aléas retrait/gonflement d'argile, mouvement de terrain, installations classées pour l'Environnement. Cet axe permet d'accompagner l'évolution démographique souhaitée en veillant à la santé et à la sécurité des habitants.

## 4-La traduction règlementaire du PLUi

### Le zonage

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

#### Les zones Urbaines (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». Article R.151-18 du Code de l'urbanisme.

Secteurs	Description
Ua	Centres anciens des communes
Uai	Secteurs soumis aux risques inondations au sein des centres anciens des communes
Ub	Extensions urbaines mixte et denses
Ubi	Extensions urbaines anciennes et denses soumises aux risques inondations
Ue	Zone dédiée à l'accueil d'équipements et de services publics
Uei	Zone dédiée à l'accueil d'équipements et de services publics en zone inondable
Ug	Zone dédiée à la gare TGV
Ul	Zone dédiée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs
Ux	Zone dédiée à l'accueil d'activités économiques
Uxi	Zone dédiée à l'accueil d'activités économiques en zone inondable

### Les zones A Urbaniser (AU)

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation». Article R.151-20 du Code de l'urbanisme.

1AU	Secteurs à urbaniser à court terme à dominante d'habitat
1AUx	Secteurs à urbaniser destinés à l'accueil d'activités économiques, principalement industrielles, artisanales, affiliées à l'industrie ou de stockage
1AUe	Secteurs à urbaniser à vocation d'accueillir les futurs projets d'équipements et de services publics
2AU	Les zones à urbaniser à moyen ou long terme à vocation d'habitat

### Les zones Agricoles (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». Article R.151-22 du Code de l'urbanisme.

Libellé	Définitions
A	Zones à vocation agricole
As	Zone agricole en raison de la sensibilité agricole, paysagère, de son milieu
Al	STECAL a vocation de loisirs

### Les zones Naturelles (N)

Elles sont définies selon les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'urbanisme.

Libellé	Définitions
N	Zones de préservation des espaces naturels
Ni	Zone naturelle inondable
Nj	Zone naturelle de jardins et de vergers
Nji	Zone naturelle de jardins et de vergers inondable
Ns	Zone naturelle sensible
Ne	Zone naturelle d'équipements d'intérêt collectif compatible avec la vocation naturelle
Nl	Zone naturelle de loisirs compatible avec la vocation naturelle

## Les prescriptions graphiques

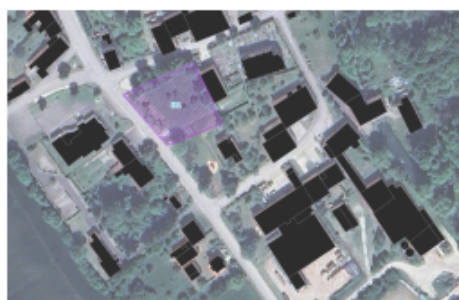
Afin de rendre opérationnel le futur PLUi et mettre en œuvre les orientations du PADD, la communauté de communes a eu recours à des prescriptions graphiques complémentaires au règlement des zones et secteurs.

### Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent à la communauté de communes et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

A l'échelle du territoire de l'Aire à l'Argonne, 54 emplacements réservés ont été délimités dont :

- 2 emplacements réservés pour les espaces verts / continuités écologiques
- 26 emplacements réservés pour les ouvrages publics
- 25 emplacements réservés pour les voies publiques
- 1 emplacement réservé en faveur de la mixité sociale / logement social



Emplacement réservé- Mixité sociale / logement social à Nubécourt



Emplacement réservé- Ouvrages publics à Neuville-en-Verdunois



Emplacement réservé- Voies publiques à Lavoye



Emplacement réservé- Espaces verts / continuités écologiques à Belrain

## Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination (CD)

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, 23 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLUi au sein des zones A et N.

La volonté des élus est de rendre possible des projets de réaffectation / réhabilitation dans les prochaines années et éviter une modification du document d'urbanisme à chaque demande de projet présentant un intérêt pour le développement du territoire.

Les changements de destination sont admis vers les destinations suivantes : le logement, l'Artisanat et le commerce de détail, la Restauration, les Activités de service avec accueil de clientèle, l'Hôtel et les Autres Hébergements touristiques, l'Industrie et le bureau.





## Les espaces boisés classés (EBC)

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer «comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements».

48 espaces boisés ont été classés.



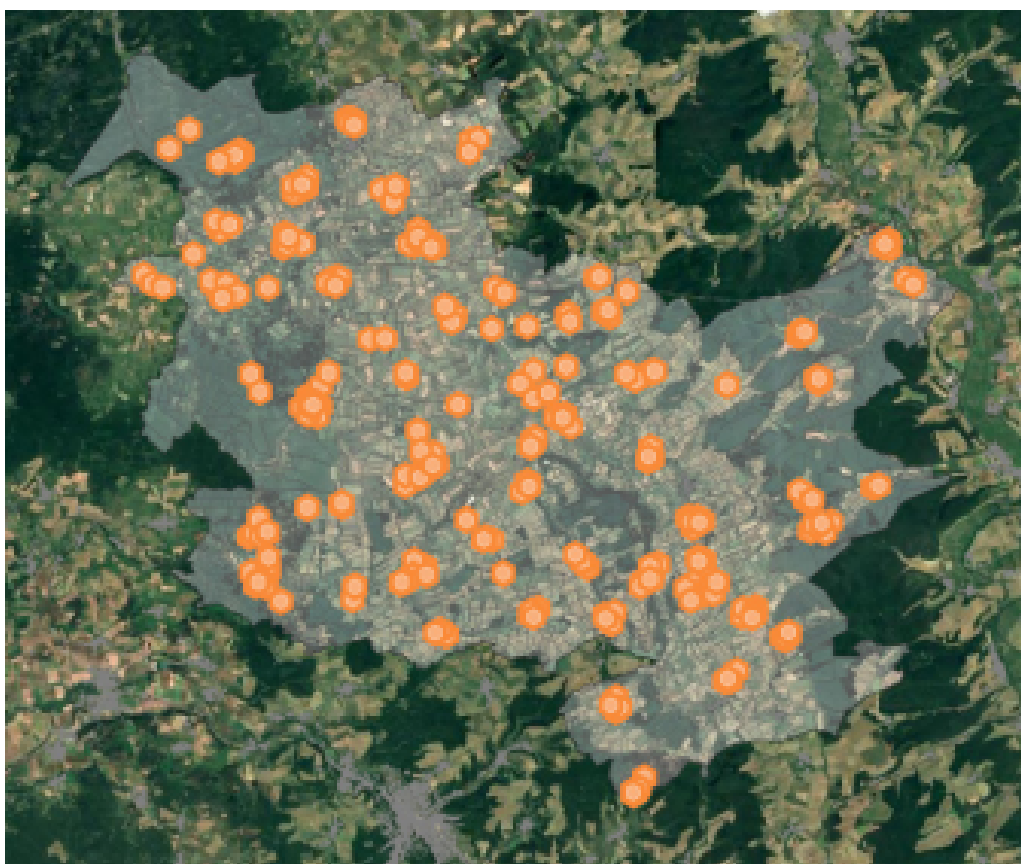
## Les éléments de Patrimoine bâti et culturel à protéger (EPP1)

Le PLUi comporte des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et être vigilant sur sa pérennité, pour garantir sa transmission.

Le patrimoine relevé à ce titre :

- patrimoine vernaculaire (lavoir, croix, fontaines, ...)
- édifices religieux
- habitat traditionnel



## Les éléments de Paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (ELM PAY)

Le PLUi comporte des dispositions concernant la préservation des éléments du paysage et du patrimoine naturel en zone urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). L'objectif de cette disposition est d'inscrire ces éléments dans la trame Verte et Bleue





## Les aménagements pour la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Cette règle permet de protéger les cours d'eau et ainsi contribuer à la Trame Verte et Bleue et au bon fonctionnement des cours d'eau. Ainsi, certaines constructions sont autorisées sous conditions.

## Les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

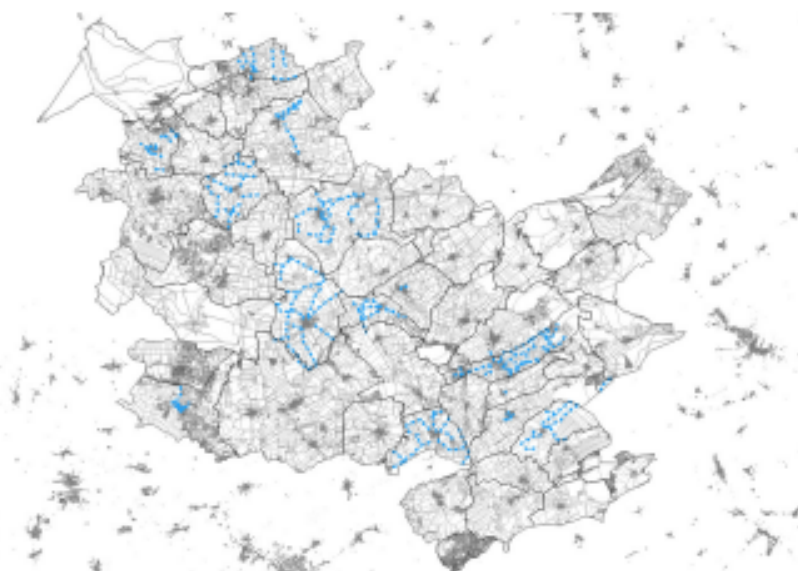
La règle permet de contribuer à la Trame Verte et Bleue mais aussi de lutter contre l'imperméabilisation des sols et ainsi créer des îlots de fraîcheur en secteur urbain. Ainsi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Ces espaces doivent rester libres de toute construction à l'exception de petits équipements ouverts ou légers nécessaires à l'usage (mobilier urbain, jeux pour enfants, kiosques, etc.).
- Ils peuvent faire l'objet d'aménagements paysagers, avec des plantations adaptées au sol et au climat local, favorisant la biodiversité.
- Les projets doivent maintenir la perméabilité des sols sur au moins 70 % de la surface.
- Toute fermeture ou privatisation de ces espaces est interdite sauf dans les cas d'usage collectif encadré (aire scolaire ou périscolaire, par exemple)

## Les voies, chemins, transport public à conserver et à créer (CP)

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet de «préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...]».

Ainsi, afin de favoriser les mobilités douces, le règlement graphique du PLUi identifie des chemins à préserver. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver.



## Les OAP sectorielles

Le PLUi compte 68 OAP sectorielles, réparties comme suit :

- 41 communes sont concernées
- 60 OAP concernant des sites en extension
- 49 sont à vocation d'habitat,
- 13 à vocation économique et commerciale et
- 6 à vocation d'équipements.

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné. Toutes les OAP sectorielles sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant

- La vocation et la programmation principale du site ;
- Les attentes en termes de logements ;
- Les grands principes de desserte du site (accessibilité, voies et stationnement) ;
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale ;
- La composition urbaine et architecturale.

## Les OAP thématiques

Le PLUi de la CCAA possède 4 OAP thématiques, détaillées ci-après :

### **L'OAP thématique Trame Verte et Bleue**

Le constat d'un recul de la biodiversité et d'un impact certain de l'urbanisation sur les différentes trames écologiques qui constituent la CCAA justifie la mise en œuvre de cette OAP thématique et vise une amélioration des pratiques et de la densité de la biodiversité.

L'OAP Trame Verte et Bleue porte trois objectifs :

- préserver la biodiversité,
- assurer la fonctionnalité des milieux naturels,
- renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans les milieux urbains.

## L'OAP thématique Paysage - ENR

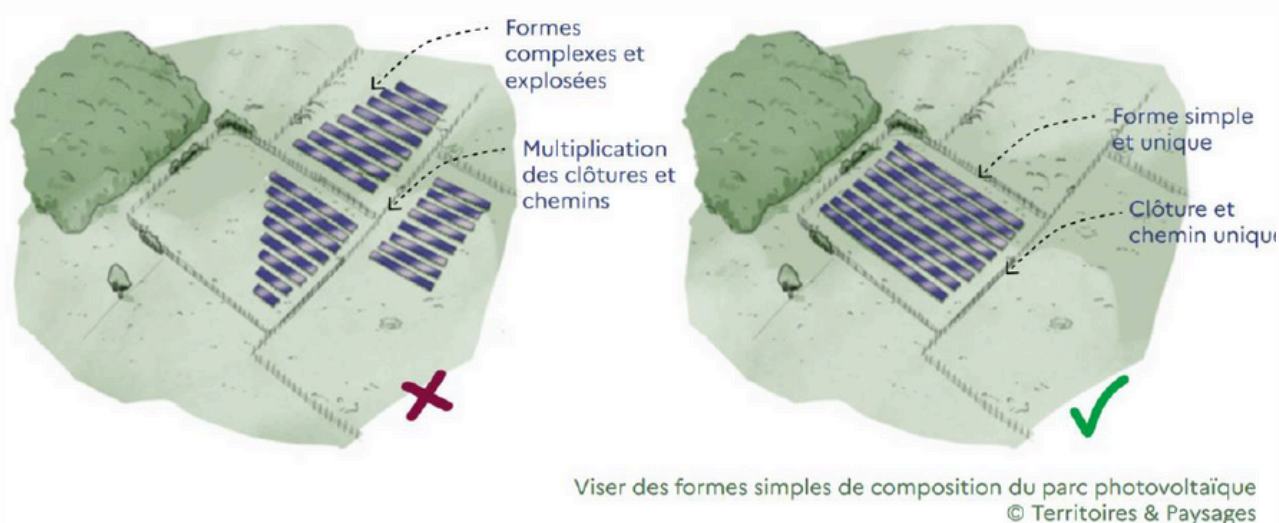
Le territoire de l'Aire à l'Argonne, se caractérise par ses vastes espaces agricoles et forestiers, avec des vallées, des étangs, et des villages dispersés, l'ensemble créant des unités paysagères de qualité qui doivent être préservées.

Soucieux de la qualité de ses paysages et du cadre de vie de ses habitants, la CCAA a souhaité définir dans une OAP Paysage-EnR les conditions d'implantation des nouvelles installations de production d'EnR sur son territoire. Certains bâtiments agricoles implantés en périphérie des villages, sont souvent très visibles, et leur insertion paysagère pourrait être améliorée. Également, d'autres installations peuvent porter atteinte au paysage, comme les armoires de fibres optiques, les batteries de stockage d'énergie photovoltaïque, etc.

Cette OAP thématique est complémentaire de l'OAP TVB et des orientations paysagères des OAP sectorielles.

L'OAP Paysage- ENR a plusieurs objectifs :

- Maintenir les points de vue sur le grand paysage et les espaces de respiration visuelle ;
- Favoriser l'intégration paysagère des installations de recours aux énergies renouvelables ;
- L'insertion paysagère du bâti agricole ;
- L'insertion paysagère des armoires de fibre optique ;
- L'aspect des entrées de ville.



## L'OAP thématique Commerce

L'OAP commerce est obligatoire en l'absence de SCoT approuvé et elle constitue une opportunité, pour CCAA, de fixer les grands principes de la stratégie commerciale sur le territoire.

Elle vise à fixer les conditions d'implantations commerciales :

- en termes de localisation préférentielle des commerces ;
- au regard d'un certain nombre de critères relatifs à l'aménagement du territoire :
  - la prise en compte des objectifs de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs et de maintien d'une offre commerciale de proximité,
  - La consommation d'espace,
  - L'accessibilité en transports en commun ainsi que pour les cycles et les piétons,
  - La qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les projets commerciaux encadrés par les présentes orientations sont ceux relevant de la sous-destination du Code de l'urbanisme «artisanat et commerce de détail» et «activités de service avec accueil de clientèle».

Plusieurs actions concourent à ces objectifs :

1. Promouvoir le maintien et le développement des commerces en centre village
2. Optimiser le foncier économique et valoriser sa mixité d'usage
3. Développer et renforcer le tissu artisanal sur l'ensemble du territoire



## L'OAP thématique Habitat

L'OAP Habitat s'applique sur l'ensemble du territoire. Chacune des orientations répond à 4 grands objectifs à respecter pour la réussite du projet :

1. Qualité du vivre ensemble
2. Limiter les espaces résiduels
3. Qualité paysagère
4. Qualité environnementale

En lien avec les 4 grands principes, l'OAP thématique «Habitat» s'articule autour de plusieurs orientations clés :

- Favoriser l'insertion de l'opération par une implantation optimisée Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux entités urbaines existantes. L'orientation des volumes bâtis est pensée pour assurer la qualité visuelle et l'adaptation topographique des projets.
- Rechercher la mutualisation de la desserte Les projets résidentiels doivent s'inscrire dans les trames viaires existantes, limiter les voies en impasse et mutualiser les accès et le stationnement. L'objectif est d'améliorer la lisibilité du tissu urbain.
- Garantir des espaces privés et d'agréments qualitatifs L'approche permet de favoriser l'exposition sud pour l'espace privé. Elle évite le positionnement central du bâti dans la parcelle afin de bénéficier de véritables espaces extérieurs. Enfin, cette orientation permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition Les constructions situées en bordure de zones naturelles ou agricoles ont un rôle essentiel à jouer pour garantir la qualité paysagère, préserver la biodiversité et assurer une bonne intégration urbaine. Ainsi, les projets doivent s'adapter au terrain et au paysage ; l'implantation doit être soignée ; les stationnements doivent être peu visibles et les lisières et les transitions naturelles doivent être soignées.
- Porter un soin à l'intégration paysagère des clôtures L'OAP encourage le traitement des clôtures pour assurer la qualité visuelle et l'adaptation topographique des projets.

- Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire. Les opérations d'aménagement devront prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de systèmes permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. L'aménagement doit intégrer une organisation efficace et collective du traitement des déchets, en lien avec les évolutions démographiques.
- Composition urbaine préférentielle : développer de nouvelles formes urbaines, architecturales innovantes. L'organisation des parcelles doit permettre des extensions futures maîtrisées, anticiper les besoins évolutifs des habitants.
- Intégrer dans les projets d'aménagement des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre.

L'OAP intègre les principes de l'urbanisme bioclimatique : orientation des bâtiments, efficacité énergétique et adaptation au changement climatique. Elle promeut un habitat plus résilient, économe et confortable pour les habitants.



## 6- Zoom sur la consommation foncière

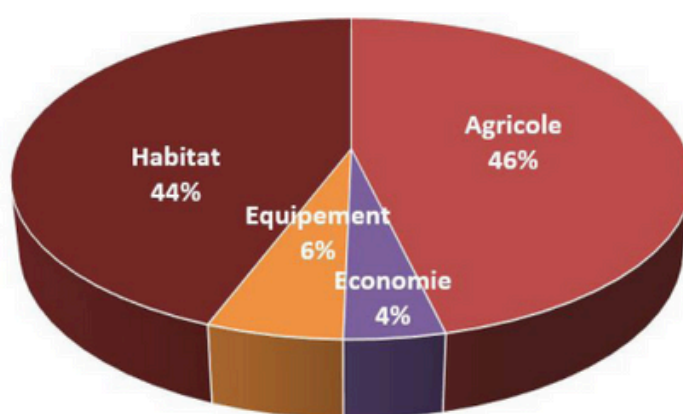
### Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espaces

L'objectif de modération de la consommation d'espaces inscrit dans le PLUi a été défini au regard du respect de la loi Climat et Résilience et de sa traduction dans le SRADDET Grand-Est, au fur et à mesure de l'avancement de sa révision.

Les hypothèses de l'équation sont les suivantes :

- Sur la période 2021-2031 (première période d'application de la loi Climat et Résilience), il a été intégré un objectif de réduction de la consommation d'espaces de -50% par rapport à 2011-2021 en application de la loi.
- Sur la période 2031-2041 (deuxième pas de temps de la loi Climat et Résilience), il a été fait l'hypothèse d'une diminution de -50% de la consommation d'espaces par rapport à la période 2021-2031. Cette hypothèse est définie au regard de l'effort important réalisé sur la première période de la loi Climat et Résilience. Le résultat de ce calcul a été «lissé» par an pour obtenir un objectif pour la période 2031-2035. (2035 correspondant à la «fin» de «durée de vie» estimée du PLUi équivalent à 10 ans après son approbation).

Sur la période entre 2010 et 2019 le territoire de la CCAA a consommé 56.09 hectares.



■ Agricole ■ Economie ■ Equipement ■ Habitat

Destination (en extension)	Superficie (m2)	Superficie (ha)	%
Agricole	259654,87	25,85	42,28
Économie	22589,02	2,25	4,02
Équipement	30532,94	3,05	5,44
Habitat	248187,88	24,82	44,24
Total général	560964,71	56,09	-

## La répartition de notre enveloppe foncière

Plusieurs «postes» engendrent de la consommation d'espaces inscrite au PLUi : les projets déjà enclenchés (dont certains font encore l'objet de zones à urbaniser au PLUi car les projets, bien qu'accordés, ne sont pas encore réalisés), les secteurs en extension prévus par le PLUi (en zones U et AU), certains STECAL et certains emplacements réservés.

L'analyse des dossiers déjà engagés a été réalisée via le portail de l'artificialisation. Ont été intégrés les projets entraînant de la consommation d'espaces depuis 2021. Au total, 3 hectares ont été recensés qu'il conviendra de déduire de l'enveloppe globale des 47 hectares.

En concertation avec l'ensemble des communes du territoire de l'Aire à l'Argonne, la Communauté de communes a choisi de mutualiser la garantie foncière communale instaurée par la loi du 13 juillet 2023. Cette démarche a permis de définir, lors de la conférence des maires du 16 septembre 2024, une enveloppe foncière mutualisée de 47 hectares pour le territoire.

Dans une volonté partagée, les élus ont décidé d'affecter 23 hectares au projet d'envergure départementale du pôle d'activités de la gare Meuse TGV, faisant l'objet d'une OAP.

La répartition de l'enveloppe foncière se décline donc ainsi :

- 23 hectares destinés au secteur de la gare TGV ;
- 15 hectares destinés aux projets résidentiels (dont 3 ha déjà consommés) ;
- 0,34 hectare dédié aux équipements publics ;
- 8,5 hectares constitués en réserve foncière non zonée, destinée à accueillir de futurs projets économiques et/ou touristiques. Cette dernière pourra être mobilisée, le cas échéant, par le biais d'une déclaration de projet, afin de permettre la réalisation d'initiatives qui n'auraient pas encore émergées au moment de l'élaboration du PLUi

# Evaluation environnementale du PLUi

## Méthode

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLUi De l'Aire à l'Argonne n'a pas été considérée comme une étape a posteriori mais bien un réel outil d'aide à la décision qui a accompagné la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme.

## Conclusion de l'évaluation

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences positives par thématique du PLUi sur l'environnement :

Biodiversité	Biodiversité remarquable : sanctuarisation des sites remarquables par le zonage et appui des OAP thématiques. Biodiversité ordinaire : Préservation de la nature ordinaire dans et en dehors des villages, valorisation de ces espaces par le règlement écrit et appui des OAP thématiques.
Consommation d'espace	Un potentiel de reconquête des centres-bourgs (bâtiments vacants, dents creuses, bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation). Un encadrement cohérent des nouvelles implantations d'EnR.
Risques naturels	Encadrement des nouvelles constructions et application du PPRI. Limitation des risques plus locaux (ex. Ruissellement, coulées de boues) par la préservation et le renforcement des éléments de nature ordinaire pouvant contribuer à réduire le risque (ripisylves, haies, etc.).
Ressource en eau	Protection des captages AEP en tant que DUP, principe de gestion économe de l'eau notamment dans le règlement écrit. Incitations supplémentaires concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Energie	<p>Augmentation du nombre d'installation, en respect du paysage.</p> <p>Incitation à la production énergétique personnelle et incitation à la production énergétique dans les entreprises (parkings, toiture).</p>
Emission de GES	<p>Amélioration du maillage de mobilité douces (vélo, piéton) notamment entre les villages, donc potentiel impact positif sur les émissions de GES.</p>
Paysages naturels et urbains	<p>Encadrement de la production d'énergie renouvelable dans les différents paysages du territoire, dans une démarche de continuité des implantations sans débordements.</p> <p>Protection des éléments paysages remarquables (ex. Voie Sacrée).</p>
Nuisance et santé	<p>Prise en compte améliorée des nuisances dans les différentes pièces du PLUi.</p> <p>Prise en compte des nuisances potentielles générées par les exploitations agricoles et meilleur encadrement des extensions agricoles, des installations et de l'urbanisation.</p> <p>Amélioration de l'encadrement des installations des structures productrices d'EnR, afin de limiter les nuisances sur les habitants.</p>