

Commune de Rancennes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du 11 mars 2020 approuvant le Plan
Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

Exécutoire depuis le



Commune de Rancennes
3 Rue des Écoles
08600 RANCENNES



OMNIS Conseil Public
9/11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

SOMMAIRE

PRÉAMBULE À L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	3
---	---

➡ DE QUOI S'AGIT-IL ?	3
➡ CADRAGE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
➡ LE CONTENU DU PADD	7
➡ COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?	7
➡ QUELLE EST SA FORCE JURIDIQUE ?	7

LES OBJECTIFS DU PADD : CONSTRUIRE UN RÉSEAU D'OPPORTUNITÉ DANS LE RESPECT DES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	8
---	---

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE RANCENNES	9
---	---

OBJECTIF N°1 : MAINTENIR LA VIE LOCALE ET PRÉVOIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION, LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION VIEILLISSANTE ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS	10
--	----

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	12
---	----

OBJECTIF N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS	15
--	----

OBJECTIF N°3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR SON DÉVELOPPEMENT	16
--	----

OBJECTIF N°4 - VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES PAYSAGES NATURELS COMME URBAINS	18
---	----

PRÉAMBULE À L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

➔ De quoi s'agit-il ?

À travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire intercommunal, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage (grignotage des espaces naturels et agricoles par la présence d'habitation dispersée) des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables régulièrement appelé « PADD » exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Élément central du Plan Local d'Urbanisme dit le « PLU », le (PADD) expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage. Il convient de réfléchir aux contours de la commune, mais également à son positionnement au sein de la Pointe de Givet dans un horizon 2020-2027 (projet sur 10 ans).

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable projet de ville durable.



Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal. Si les textes ont changé entre l'arrêt et l'approbation, ceux-ci seront changés.

Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>)

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD, dans l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Article L151-5 ([consulter en ligne](#))

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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

1° Les orientations générales **des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° Les orientations générales **concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Cet article sert de trame à la rédaction du présent PADD. Ces orientations sont développées de manière contextualisée et transversale, afin de répondre aux enjeux déterminés à l'échelle communale.

Des thématiques complémentaires, non explicitement citées par cet article du Code de l'Urbanisme, sont également traitées, tel le développement touristique, qui tient un rôle majeur dans le dynamisme d'une commune.

Nouveautés Grenelle et ALUR :

- Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ; Pour cela le PLU met en œuvre des objectifs vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols (POS) précédent, en limitant l'étalement urbain et en fixant une densité résidentielle nette de logement / hectare (surface privative).
- Le PADD définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en matière de paysage ; Le PLU tient compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui dresse l'inventaire des principales continuités écologiques. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue a été reprise dans le rapport de présentation. Le PLU classe en zone non constructible les secteurs repérés de richesses écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent PADD démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace à Rancennes visent à :

- Aménager le cadre de vie ;
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- Gérer le sol de façon économe ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Réduire les consommations d'énergie ;
- Économiser les ressources fossiles ;
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- Assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Rationaliser la demande de déplacements.

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement dans le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Article L101-2 ([consulter en ligne](#))

Modifié par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105](#)

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

➔ Le contenu du PADD

Le PADD traduit les objectifs et les ambitions de la commune, concernant le développement futur du territoire communal. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible (processus de concertation publique).

Les orientations retenues dans ce présent document feront l'objet d'une transcription graphique sous forme de schéma, il ne s'agit pas dans ce document de localiser les projets précisément.

➔ Comment est-il élaboré ?

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans le rapport de présentation du dossier de PLU, permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Rancennes**. Ils servent de **base de dialogue**.

Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. Le PADD établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune de Rancennes.

➔ Quelle est sa force juridique ?

> Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement**, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet global de la commune (formalisé dans le PADD – notion de cohérence).

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.

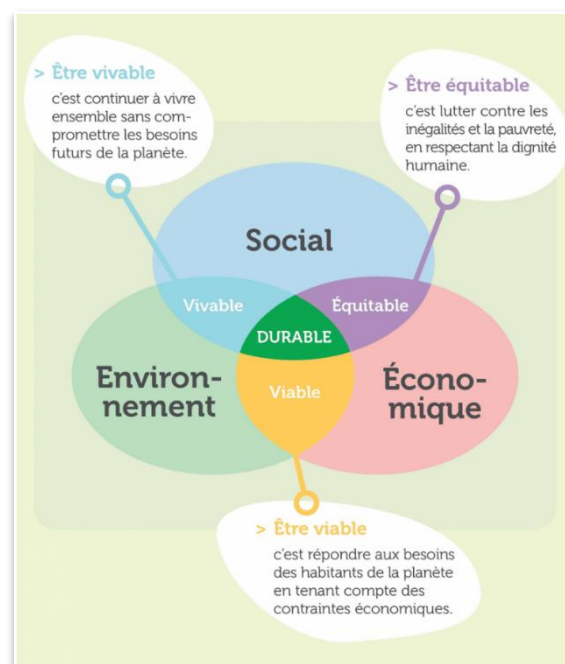
En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune (« feuille de route »).

LES OBJECTIFS DU PADD : CONSTRUIRE UN RÉSEAU D'OPPORTUNITÉ DANS LE RESPECT DES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

C'est une **vision globale** du développement, pour un bien-être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

Rancennes (incluant les fermes et habitations isolées), est une commune rurale, marquée par de nombreux espaces naturels de qualité et des larges espaces ouverts (agricoles). Rancennes est située en bordure de la Meuse (fleuve), à la bordure de Givet et à la frontière avec la Belgique.



A la proximité immédiate de Givet, du site nucléaire de Chooz et à mi-chemin entre Charleville-Mézières et Namur ou Charleroi (Belgique), la commune a connu un **développement grâce à ses nombreuses ressources** :

- **Naturelles** : l'eau (vallée de la Meuse), ses prairies et ses clairières et ses forêts, ...
- **Agricoles** : pâtures propices à l'élevage, terres fertiles, ...
- **Touristiques** : territoire frontalier à la découverte du tourisme fluvial, patrimonial, ses hébergements, ...

La commune est un pôle résidentiel de la rive droite de la Meuse au cœur de la Pointe de Givet à **mi-chemin entre une commune rurale et une commune urbaine** (présence d'équipements publics que l'on retrouve habituellement dans les communes péri-urbaines ou urbaines tels que l'école).

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Rancennes ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec l'agglomération de Givet, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE RANCENNES

Suite à la réalisation du diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental, les atouts et les contraintes de la commune ont été identifiés afin de mieux cerner les grands enjeux communaux.

Au travers du PADD, la commune doit préciser ses ambitions, ses projets politiques à courts (0 à 5 ans), moyens (5 à 10 ans) et longs termes (10 à 20 ans), ses objectifs à atteindre et préciser les actions qu'elle souhaite mettre en œuvre pour répondre aux besoins communaux.

Des grands objectifs peuvent être déterminés, puis intégrés aux axes définis par le Grenelle II, qui permettront ainsi de présenter des orientations d'aménagement en faveur d'un développement urbain plus harmonieux sur le long terme.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ARRÊTE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE OU DE LA COMMUNE.

OBJECTIF N°1 - MAINTENIR LA VIE LOCALE ET PRÉVOIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION, LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION VIEILLISSANTE ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

OBJECTIF N°2 - ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

OBJECTIF N°3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR SON DÉVELOPPEMENT

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

OBJECTIF N°4 - VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES PAYSAGES NATURELS COMME URBAINS

Certains des enjeux retenus par la commune peuvent être retranscrits sous forme de grands principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

OBJECTIF N°1 : MAINTENIR LA VIE LOCALE ET PRÉVOIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION, LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION VIEILLISSANTE ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Orientations générales du PADD

Le territoire communal a une population stable depuis environ 5 ans autour de 720 habitants. Cette stagnation ne permet pas d'envisager un renouvellement des actifs et donc de conserver une viabilité de l'ensemble du territoire tant pour entretenir son patrimoine bâti que pour permettre d'y maintenir voire installer les équipements et services nécessaires à la population.

La commune travaille quotidiennement sur la notion d'attractivité avec pour objectif le maintien de sa population et l'accueil de nouvelles familles. Compte tenu du vieillissement important de la population, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre aux jeunes du territoire de pouvoir y rester et doit veiller à favoriser l'installation de nouveaux actifs.

Orientation n°1.1 - Par une consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier

- **En mettant en place un scénario de développement définissant des stocks fonciers en fonction des besoins et des ambitions communales** (utilisation des dents creuses et extension urbaine) ;
- **En valorisant les lieux d'échange** (services locaux et équipements de proximité, cheminements entre quartiers et vers les équipements).
- **En permettant une diversité de production de logements** (mixité de produits au sein de futures opérations d'aménagement d'ensemble (ex : accession à la propriété, locatif, ...))

Orientation n°1.2 - Par la densification des villages via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dents creuses)

- **Prévoir des potentialités foncières** pour anticiper les besoins en matière de développement économique et en matière d'habitat, d'équipement ;
- **En reconquête des vides ou des « dents creuses »**, tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial bâti propre au village, (architecture vernaculaire des secteurs anciens = type d'architecture propre à un territoire) ;
- **En préservant également l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes** : potentialités des logements vacants (sur les 25 logements vacants en 2016 = remettre au moins 3 logements sur le marché sur 10 ans – horizon 2027) ;

- **En constituant des réserves foncières uniquement nécessaires aux besoins communaux** (ex : habitat, activités de proximité, équipements, espaces « natures », de loisirs, de ballades ...);
- **En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des territoires urbanisés** (ex : créer une limite franche entre les tissus urbains et les espaces naturels ou agricoles, mise en œuvre d'une ceinture verte ...);
- **En favorisant la mixité des fonctions urbaines** : habitat / activités tertiaires et artisanales / équipements.

Orientation n°1.3 - Par le développement raisonné de l'habitat

Les choix retenus pour les 10 prochaines années (2017-2027) visent à répondre à deux objectifs majeurs à l'échelle communale :

1. **Une nécessité : maintenir à minima le nombre d'habitants actuel** → Assurer la production d'au moins 7 logements sur 10 ans pour maintenir le poids de population actuel (desserrement des ménages, renouvellement du parc ancien, variation des résidences secondaires et logements vacants) soit environ 17 habitants.
2. **Une ambition commune : Renouveler la population (jeunes ménages) et accueillir de nouveaux habitants** → Favoriser la production de 11 logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations soit environ 27 habitants entre 2017 et 2027.

Soit au total 18 logements environ à produire (neuf ou par le biais de réhabilitation) entre 2017 et 2027 à l'échelle communale.

Le maintien de la population actuelle du territoire est un objectif prioritaire et minimum à atteindre. La stabilité du poids de population est une condition nécessaire pour maintenir le tissu économique et social et favoriser son développement.

Mais, le territoire a également vocation à accueillir de nouvelles populations. Pour y parvenir, il s'agira d'être en capacité de répondre à diverses attentes en matière d'équipements, de services, d'emplois, de logements, de transports, ...

L'avantage pour la commune de développer modérément son territoire est de renouveler la population sans dépasser le seuil défini dans la prospective démographique, et d'avoir un accroissement toujours en rapport avec son niveau d'équipement.

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



Cet objectif de modérer la consommation de l'espace agricole et naturel est étroitement lié à l'objectif précédent, notamment en termes d'utilisation des dents creuses et d'extension limitée aux seuls besoins communaux.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont basés :

- ▶ Sur les dynamiques foncières observées ces dernières années ;
- ▶ Sur le calcul du besoin en logement que l'on retrouve dans le rapport de présentation.

Entre 1999 et 2011, la superficie moyenne de terrain s'élève à environ **1 310 m²** (source : Fichiers Fonciers 2013 (DGFIP) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD – OMAR) par logement neuf. **Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines, pour préserver cette ressource essentielle que sont les sols et prévoir les besoins des générations futures.**

Ainsi, l'estimation des besoins fonciers maximum liés au scénario de développement retenu abouti à une **surface de terrain constructible de l'ordre de 900 m²** (voirie et espaces publics exclus) **et 1 035 m² constructible par logement** après prise en compte d'un taux de voirie et d'espaces publics de 15 %.

Cette **modération est de l'ordre de 21% de foncier en moins** par logement neuf produit par rapport à la période 1999-2011. **Il est important de souligner que l'attractivité du territoire communal est grandement liée à l'espace qu'elle peut offrir à ces habitants.**

Il serait ainsi important de matérialiser des bandes constructibles en veillant à rendre possible une utilisation des fonds de parcelles dans un but récréatif (vergers, jardins, abris de jardin, ...).

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont préservés pour contribuer à la préservation de l'environnement, mais également à la valorisation du cadre de vie.

Le tableau ci-dessous résume **les objectifs de production de logement sur les 10 prochaines années**, les surfaces sont prévisionnelles et seront affinées dans les documents opérationnels.



- Croissance espérée de 4% sur 10 ans soit 748 habitants en 2027 ;
- Soit 11 logements nécessaires pour une taille des ménages proche de 2,45 personnes par ménage sur les dix prochaines années ;
- Le rythme de construction souhaité est de 1 logement tous les ans ;

En passant d'une urbanisation fortement consommatrice d'espace à une urbanisation contenue, avec une **densité résidentielle nette moyenne de 10 à 11 logements par hectare** (voirie et espaces publics exclus – uniquement en surface privative) pour les nouvelles zones de développement de l'habitat **soit des parcelles 950 m² constructible environ**.

Projet de PLU sur 10 ans (2017-2027)

Besoin en logement pour maintenir le niveau de population actuel	
Nombre de ménages en 2016 : 287 Taille des ménages : 2,53 Population estimée en 2016 : 728	Nombre de ménages en 2027 : 297 Taille des ménages : 2,45 Population estimée en 2027 (desserrement des ménages, décohabitations) : 728
Compte tenu des phénomènes structurels tels que le desserrement des ménages, pour garder le même nombre d'habitants en 2027, il faudrait 10 logements de plus.	

Besoin en logement pour le renouvellement du parc immobilier	
30% de logements datant d'avant 1970 Soit 87 logements au total	On estime à 5% le renouvellement du parc immobilier « vieillissant » entre 2016 et 2027 4 à 5 résidences principales devraient être renouvelées entre 2017-2027
Compte tenu du nombre de logements vacants (24 environ en 2016), on considère que 8 logements pourraient trouver preneur et absorber le renouvellement urbain.	

Objectif pour le maintien de la population et le renouvellement du parc :

= 10 + 5

= 15 logements (soit environ 14 250 ha → 950 m² / logement)

Besoin en logement pour accueillir de nouveaux ménages	
Objectif : environ 4% de croissance démographique sur 10 ans, soit 27 habitants supplémentaires	
Production moyenne de logement / an	1 à 2
Production de logements sur 10 ans	11 constructions neuves
Densité résidentielle nette moyenne de 10 à 11 logements / ha	10,5 logts / ha en moyenne (950 m ² constructibles)

Besoin en logement pour maintenir le niveau de population actuel, pour assurer le renouvellement du parc et l'accueil de nouveaux ménages entre 2017-2027	
Besoin pour assurer le maintien de la population	10 logements
Besoin pour assurer le renouvellement du parc immobilier	5 logements
Besoin pour assurer l'accueil de nouveaux ménages	11 logements
Déduction des logements pouvant être abordés dans les logements vacants du besoin pour le maintien de la population et du renouvellement du parc	8 logements vendus, remis sur le marché, réhabilités
Soit $10 + 5 + 11 - 8 = 18$ logements à créer	
Surface estimée pour 18 logements avec prise en compte d'un pourcentage de rétention foncière de l'ordre 30%	$(18 \times 950 \text{ m}^2) \times 30\%$ $= 22\,230 \text{ m}^2$ $= 2,22 \text{ ha}$

Les surfaces indiquées peuvent faire l'objet d'un léger dépassement si la cohérence parcellaire ou de l'opération d'ensemble le justifie et dans la limite de 5% à 10% supplémentaires.

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont préservés et augmentés pour contribuer à la préservation de l'environnement, mais également à la valorisation du cadre de vie.

OBJECTIF N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

Orientations générales du PADD

Les ménages et les actifs de la commune sont **extrêmement dépendants de l'automobile** pour pallier au manque de transports en commun (uniquement dévolus au transport scolaire).

Le principal enjeu est de **favoriser les déplacements alternatifs à la voiture** dans un territoire où l'offre de transport en commun serait difficilement viable. La grande majorité des ménages possèdent au moins 2 véhicules pour pouvoir se rendre sur 2 lieux de travail différents.

Orientation n°2.1 - Maintenir des efforts de déplacements plus sécurisés sur l'ensemble du village (piétons et motorisés)

Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, la forme des villages-rues est propice à une vitesse excessive, la commune étant résidentielle et dispose d'équipements recevant du public.

Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit **prévoir un ou plusieurs accès sécurisés**, notamment le long des grands axes, de manière à ne pas créer de nouvelles impasses, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours.



Orientation n°2.2 - Favoriser les circulations douces

En développant les déplacements individuels non motorisés par des liaisons piétonnes et / ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements et le cœur du village.

Protéger et développer les cheminements verts (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.



Orientation n°2.3 - Développer les modes de déplacement collectif : Encourager les nouveaux usages de la voiture (ex : l'écomobilité avec l'aménagement d'une aire de co-voiturage)

Orientation n°2.4 - Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé

Le stationnement **doit correspondre** aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

OBJECTIF N°3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR SON DÉVELOPPEMENT

Orientations générales du PADD

Le tissu économique fait vivre les ménages, il s'agit de réfléchir au développement de l'économie de demain, durable et locale visant à répondre aux besoins en matière d'activités, d'équipements, de services de proximité complémentaire ou en lien avec le bassin de vie de Givet.

Orientation n°3.1 - En accompagnant les activités existantes et affirmant la présence d'équipement d'envergure sur le territoire communal

En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités artisanales et commerciales en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises, d'activités ;

Assurer une mixité fonctionnelle entre activité et habitat, compatible avec la zone urbaine.

Orientation n°3.2 - En confortant la dynamique communale en termes de commerces et de services

En préservant, voir en renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des habitants de Rancennes, des communes environnantes et de la population à accueillir (objectif communal) ;

En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...) ;

Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire ;

Créer les conditions pour développer une offre touristique diversifié (patrimoniale, nautique / fluviale, frontalière, ...).

Orientation n°3.3 - Maintenir l'activité agricole et permettre son développement

Il est nécessaire de conforter l'activité agricole dans son rôle économique et dans sa fonction principale qu'est la production de biens alimentaires (polyculture et polyélevage).

Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire).

Soutenir l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements.

Maintenir des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations.



Orientation n°3.4 – Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités

L'avènement de l'ère numérique sur les dix dernières années a imposé de nouveaux standards, notamment avec l'apparition des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

En regroupant l'urbanisation et en favorisant la densité des villages, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer.

En anticipant les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique.

En encourageant une bonne desserte numérique concourant à l'attractivité du territoire communal.

Orientation n°3.5 – Promouvoir le territoire, son patrimoine et ses valeurs par le tourisme

Le territoire dispose de nombreux atouts : des paysages naturels et authentiques, un patrimoine naturel riche mis en valeur par différents organismes ; ainsi qu'un patrimoine bâti traditionnel composé majoritairement de pierre bleue de Givet.

En valorisant les ressources locales : patrimoine bâti, grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole), atouts majeurs pour la qualité du cadre de vie et de l'attractivité communautaire.

En affirmant les potentialités touristiques du territoire par la communication sur l'offre de tourisme, de loisirs et d'hébergement existant.

En créant les conditions pour développer une offre touristique diversifiée : tourisme vert, gastronomique, patrimonial, les liens entre agriculture et tourisme doivent aussi être affirmés (exemple : tourisme à la ferme, découverte du terroir, des produits locaux, ...).



OBJECTIF N°4 - VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES PAYSAGES NATURELS COMME URBAINS

Orientations générales du PADD

Il s'agit de préserver l'environnement au sens large (naturel, paysager, patrimonial, ...). Il convient ainsi de préserver la trame environnementale qui compose la commune.

La reconquête des paysages s'avère nécessaire de manière à préserver l'équilibre entre les espaces naturels, forestiers et agricoles, et les espaces bâtis. L'entretien du paysage est l'affaire de tous.

Orientation n°4.1 - Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles

En maintenant une place importante à l'agriculture et en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures et d'élevage.

En protégeant les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi. Rechercher la densification du bourg, redonner de l'épaisseur au village avant de l'étendre.



Déterminer une zone agricole dans le but de préserver les ressources agricoles en permettant aux exploitants de se développer tout en restant cohérents avec le développement urbain, la qualité des vues sur le paysage et la préservation des espaces naturels contribuant à la richesse du territoire.

Orientation n°4.2 - Par la valorisation du paysage local (paysage de clairières – espaces ouverts, de la vallée de la Meuse et de massifs forestiers)

Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère (rural) du territoire.

Par des aménagements créant une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager.

Promouvoir et développer différents circuits touristiques ainsi que les itinéraires de randonnées à la découverte du terroir.



Orientation n°4.3 - Assurer la protection du patrimoine naturel et les continuités écologiques (liaisons entre les réservoirs de biodiversité)

En déclinant, à échelle locale, les éléments de la trame verte et bleue.

Préserver et créer des éléments qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.

Maintenir, voire développer, le niveau de protection sur les milieux naturels répertoriés ou existants.

Orientation n° 4.4 - Par une préservation de la santé publique (en lien avec la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)

En réduisant l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances : prendre en compte le relief, les risques de coulées de boues, de ruissellements, de remontées de nappes, d'inondation par débordement (PPRi existant) dans les choix d'urbanisation.

Par le respect de distances ou espaces tampons entre zones résidentielles et secteurs d'activités agricoles ou industriels (prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques et des nuisances générées par les activités).

Par la réduction des émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles avec des zones tampons, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement, zones humides, ...).

Par la promotion de l'utilisation des ressources renouvelables en respectant a minima la réglementation thermique en vigueur.

Par la préservation des ressources en eau et par une volonté affirmée de gestion des eaux pluviales par infiltration (compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE).