

Département de la Meuse

Commune d'Autrécourt-sur-Aire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du
abrogeant la carte communale et
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune d'Autrécourt-sur-Aire

4 rue de l'Eglise

55 120 AUTRE COURT-SUR-AIRE

Courriel : mairie.autrecourtsuraire55120@orange.fr



OMNIS Conseil Public

28, Place Bernard-Stasi

51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PRÉAMBULE A L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

DÉFINITION DU P.A.D.D.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dans son article 12, qui modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

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.

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. »

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur la **globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, gestion économe de l'espace, équilibre dans le développement urbain, mixité sociale, diversité urbaine...

C'est le document pivot du PLU qui concrétise le projet global de la commune. Il doit fixer clairement les objectifs en matière d'habitat, de transport et déplacement, de développement économique,...

CONTENU DU P.A.D.D.

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Ainsi le P.A.D.D. permet un débat clair au sein du conseil municipal et un contrôle par la population sur les engagements des élus sur les années à venir.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire; il doit donc s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

PHASES D'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Autrécourt-sur-Aire.**

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 P.A.D.D. établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune. et futur pour son territoire.

CARACTÈRES GÉNÉRAUX

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), **et les orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.**

En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.

Nouveautés Grenelle et ALUR :

- il fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- il 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 ;**
- il arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.

INTRODUCTION

Le diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental, réalisé précédemment, a permis d'exposer les atouts et les contraintes de la commune. A partir de cette analyse les enjeux communaux ont été identifiés.

Dans le cadre du P.A.D.D., la commune peut ainsi préciser ses projets politiques et ses ambitions à court, moyen et long termes : de ce fait elle pourra fixer les actions qu'elle envisage de mener afin de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Quatre axes principaux sont inscrits et développés pour établir des orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer un développement harmonieux et durable du territoire ; elles peuvent d'ores et déjà être intégrées aux orientations définies par le Grenelle II, pris ici en référence pour un classement thématique.

ORIENTATION 1 :

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

. AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET SON PAYSAGE

ORIENTATION 2 :

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

. AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN RAPPORT AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

. AXE 3 – PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITÉ LOCALE, ET GARANTIR SON DÉVELOPPEMENT

. AXE 4 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS

ORIENTATION 1 :

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET SON PAYSAGE



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

PAYSAGE ET AUTRES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- <u>Patrimoine environnemental</u> : Natura 2000 «Forêts et étangs de l'Argonne et vallée de l'Ornain», Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Massif forestier d'Argonne ». - <u>Patrimoine architectural de qualité</u> : pigeonnier du château, église, moulin, lavoir, fontaine, etc... - Paysage de la vallée de l'Aire : potentiel touristique, patrimoine de l'eau et risque inondation, - Un cœur de village agrémenté d'usoirs. - Inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie, - Activités agricoles implantées à l'Est.	- <i>Préserver les richesses écologiques en maintenant les corridors écologiques existants,</i> - <i>Maintenir et valoriser le patrimoine lié à l'eau,</i> - <i>Prendre en compte le risque inondation sur la partie Est du tissu urbain,</i> - <i>Maitriser la gestion des eaux,</i> - <i>Eviter une urbanisation dévastatrice des paysages locaux,</i> - <i>Prise en compte du potentiel d'évolution des exploitations agricoles.</i>



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Prise en compte des richesses paysagères existantes ainsi que le risque inondation présent,
- Maintenir la qualité du cadre de vie des habitants via la préservation des richesses écologiques et du petit patrimoine architectural et paysager,
- Garantir la préservation des usoirs favorables au maintien du cœur de village.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Assurer le développement de la commune en entrée de village** pour se préserver des zones inondables, tout en assurant une mise en valeur paysagère de l'entrée via la préservation des vergers.
- **Protéger les éléments de patrimoine paysager et architectural** (moulin, usoirs, etc...) : **identification des éléments du petit patrimoine** au titre de l'article L.151-19 ET 23 du code de l'urbanisme,
- **Prise en compte du risque inondation** sur l'ensemble du territoire => repérage de la zone inondable,
- **Protéger l'Aire et sa ripisylve,**
- **Trouver un équilibre entre préservation de l'entrée de village et développement de l'urbanisation,**
- **Des continuités écologiques – trame verte / trame bleue – à préserver.**



TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES DANS LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :**
Valoriser l'identité paysagère et patrimoniale du territoire

ORIENTATION 2 :

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN RAPPORT AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Évolution croissante de la population ces dernières années liée à un solde migratoire élevé, - Un vieillissement de la population enregistré, - Taux d'actifs important dans la commune accompagné d'un faible taux de chômage, - Des résidences principales majoritaires avec un nombre de résidences secondaires élevé, - Un taux de vacance qui se stabilise (10 % du parc de logements), - Un parc de logements relativement ancien.	- Accueillir une nouvelle population en privilégiant l'urbanisation dans le tissu existant permettant de limiter l'empiétement de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, - Attirer des jeunes ménages afin d'inverser la tendance au vieillissement de la population => redynamiser le cœur de village, - Adapter l'offre de logements ou terrains à tout type de population, - Répondre aux besoins en nouveaux logements tout en assurant la gestion et la protection de la ressource en eau potable, - Densification urbaine : promouvoir des réhabilitations de qualité des constructions anciennes et comblement des espaces interstitiels => favorables à l'accueil d'une nouvelle population.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Redensifier le centre villageois par le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants,
- Offrir parallèlement des terrains constructibles en équilibrant l'urbanisation en entrée de village.

=> Des objectifs de croissance, de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

- Les objectifs de croissance sont déterminés selon trois critères : le desserrement des ménages, l'arrivée d'une nouvelle population et le renouvellement du parc de logements existants. La commune d'Autrécourt-sur-Aire s'appuie donc sur ces éléments pour définir de manière cohérente ses objectifs de croissance pour les années futures. Le SCoT du Pays Barrois étant à l'étude, le PLU devra tenir compte des grandes orientations générales du SCoT une fois approuvé. La commune a pris en compte les orientations générales fixées par le Grenelle de l'Environnement à l'échelle nationale.

I - Besoins en logements nouveaux

1. Desserrement des ménages

- Pour 137 habitants actuels, la commune doit prévoir **7 logements** pour le desserrement de la population pour pallier au desserrement entre 2013 et 2026, et conserver sa population de 137 habitants (*données légales au 1^{er} janvier 2013*).

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2010	2.35	58
2026 (desserrement des ménages évalué à 0.2 / tendance)	2,1	65

2. Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2026

. Hypothèse 1 /Progression modérée = + 2 %

= **3 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.1 personnes par ménage (3/2.1) = **1.4 logements / arrondi à 2 logements**

. Hypothèse 2 /Volonté intercommunale = + 20 %

= **27 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.1 personnes par ménage (27/2.1) = **13 logements**

Hypothèse 3/Progression naturelle présumée = 10 %

= **13.7 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.1 personnes par ménage (13.7/2.1) = **7 logements**

3. Renouvellement du parc existant

- Le renouvellement du parc existant est estimé à 5 % sur 15 ans pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage, soit : $58 \times 5 \% =$ **3 logements** pour renouveler le parc

BESOINS EN LOGEMENTS NOUVEAUX =

Hypothèse 1 = $7 + 2 + 3 =$ **12 logements** à créer

Hypothèse 2 = $7 + 13 + 3 =$ **23 logements** à créer

Hypothèse 3 = $7 + 7 + 3 =$ **17 logements** à créer

II – Logements absorbés dans les tissus existants

- Le nombre de **logements absorbés dans le tissu existant** (zone U) est estimé à **20 %** :

Hypothèse 1 = $(7+2+3)*20\% =$ **2 logements**

Hypothèse 2 = $(7+13+3)*20\% =$ **5 logements**

Hypothèse 3 = $(7+7+3)*20\% =$ **3 logements**

(avec arrondis)

III – Constructions neuves à prévoir

- Le **nombre de constructions neuves** est estimé **80 %** :

Hypothèse 1 = $(7+2+3)*80\% =$ **10 logements**

Hypothèse 2 = $(7+13+3)*80\% =$ **18 logements**

Hypothèse 3 = $(7+7+3)*80\% =$ **14 logements**

REPARTITION DE LA FORME URBAINE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES (AVEC ARRONDIS)

	Habitat individuel (80 %) - 10 logts/ha*			Habitat groupé (20 %) - 15 logts/ha*		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nombre de logements	10	18	14	2	5	3
Surface en hectares	1,0	1,8	1,4	0,2	0,3	0,2

* Fourchette de densité préconisée dans le but de promouvoir la mixité urbaine.

IV - Surface totale des besoins fonciers théoriques / Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

	Besoins estimés en hectares	Besoins après prise en compte (coefficient de rétention de 1.5)
Hypothèse 1	1,20	1,80
Hypothèse 2	2,1	3,15
Hypothèse 3	1,6	2,40

La commune a choisi le scénario 3. La prise en compte des critères établis par le SCoT permet de limiter la consommation de l'espace pour l'accueil de la population sur le territoire communal.

↳ Le premier scénario correspond à une croissance limitée de la population qui ne prend pas en compte le contexte démographique de ces dix dernières années. En effet, l'évolution démographique de l'ordre de 18 % est largement supérieure à ce premier objectif de croissance.

↳ Le second scénario constitue une hypothèse de progression naturelle de la population, qui tient compte de l'évolution démographique et de la position stratégique de la commune : aire d'influence TGV Meuse et commune proche de l'A4. Durant ces dix dernières années, la commune enregistre seulement la dépose de quatre permis de construire à vocation d'habitat (dont un spécifique à l'implantation d'une nouvelle construction, deux relatifs à la rénovation et un concernant une extension d'une construction existante). Il convient également de signaler que la commune fait l'objet de deux ou trois demandes par an ; ne disposant pas des ressources foncières nécessaires, la commune ne peut satisfaire ces demandes.

↳ Le troisième scénario correspond ainsi à une évolution plus modérée, de l'ordre de 10 %. La commune a fait le choix de retenir ce scénario puisqu'elle prend en compte également les espaces interstitiels à combler dans le centre ancien et les logements vacants à réhabiliter.

Ce scénario permet dès lors à la commune de satisfaire à la demande actuelle relative à l'accession à la propriété. L'objectif communal est donc de conforter le cadre de vie des habitants actuels tout en offrant aux jeunes ménages l'opportunité de s'installer sur le territoire. L'offre se trouve ainsi diversifiée et correspond à tout type de population (parcelle de plus petite taille dans le centre ancien).

Le besoin en logements est donc estimé à 17 pour répondre au desserrement des ménages, prendre en compte une évolution démographique de 10% et faire face au renouvellement du parc existant d'où un besoin en surface évalué à 1,6 hectares auxquels un indice de rétention foncière de 1.5 est appliqué afin de prendre en compte les difficultés d'acquisition foncière. Il convient de signaler qu'en complément des nouvelles zones à urbaniser la superficie des espaces interstitiels s'élève à 1.05 hectares, et 10 logements vacants ont été identifiés par la commune. Les capacités d'accueil en termes de population s'élève donc à une trentaine d'habitants de plus à l'horizon 2026.

Une politique volontariste de diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels :

- Garantir la redynamisation du centre du village par le comblement des dents creuses => limiter l'étalement urbain, implantation des constructions dans la partie déjà urbanisée,
- Maîtriser un développement urbain en corrélation avec la taille du village et peu consommateur d'espaces => mener une réflexion globale du projet urbain (densité désirée, implantation des constructions, réseaux, etc.).



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- ***Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'accueil de l'habitat dans l'urbanisation existante***, tout en veillant à porter une attention particulière au confort urbain et à la qualité du cadre de vie => ***Identifier les logements vacants et les dents creuses potentiellement constructibles à l'intérieur du tissu urbain***,
- ***Mener une politique de l'habitat plus économe en espace, et offrir quelques terrains constructibles disséminés en périphérie du tissu urbain existant, dans le respect de la silhouette bâtie***,
- ***Programmer des extensions urbaines modérées tout en tenant compte des conditions de site particulières (risque inondation, exploitations agricoles)***,
- ***Ne pas dénaturer le site existant en intégrant au mieux les constructions dans l'environnement local et en lien avec le tissu urbain existant***.



TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES DANS LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

=> ***Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :***
Assurer un développement modéré de l'urbanisation.

AXE 3 – PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITÉ LOCALE, ET GARANTIR SON DÉVELOPPEMENT



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Activité agricole prépondérante qui participe à l'identité et au paysage local, - Absence d'équipements et aucun commerce de proximité, - Potentiel touristique : village étape du circuit « Découverte de l'Art en Argonne », village remarquable, Pigeonnier inscrit à l'inventaire des monuments historiques, - Réseau d'eau potable satisfaisant. - Communication numérique : réseau ADSL.	- Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, et prendre en compte les éventuels projets liés à l'activité, - Préserver les spécificités du village et de l'Aire, - Répondre aux besoins d'une nouvelle population en termes d'équipements et de services selon les nécessités communales, - Garantir la conformité des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur, - Maintenir voire développer le potentiel touristique existant.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Préserver les activités existantes sur le territoire, et faciliter le développement de nouvelles activités compatibles avec les zones d'habitat.
- Protéger et mettre en valeur l'Aire et ses abords.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Maintenir les activités sur le territoire,**
- **Assurer et protéger la trame bleue** (Aire),
- **Améliorer l'attractivité du territoire et les accès à l'Aire** en identifiant les accès privilégiés au cours d'eau au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

AXE 4 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉPLACEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Des déplacements pendulaires en direction des pôles d'emplois, - Une desserte facilitée par la proximité de l'autoroute A4 et la Gare TGV Meuse, - Augmentation générale du nombre de véhicules par ménage, - Un réseau de liaisons secondaires débouchant sur un axe principal identifié comme zone à risque (vitesse excessive, manque de visibilité, etc..), - Transports scolaires journaliers en direction de Vaubécourt et Nubécourt, - Un réseau de sentes identifié pour les promeneurs, - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en attente de réalisation.	- <i>Optimiser les déplacements en prévoyant des emprises pour les liaisons douces,</i> - <i>Favoriser l'accueil d'une nouvelle population à proximité du centre,</i> - <i>Privilégier le stationnement hors des espaces publics,</i> - <i>Mise en valeur du paysage via les chemins de découverte,</i> - <i>Mener une réflexion sur l'axe principal pour sécuriser les déplacements automobiles, piétons et cyclistes.</i>



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Se déplacer en sécurité dans le cœur du village en voiture, à pied ou à vélo,
- Développer des circulations douces vers le centre ancien et les bords de l'Aire.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- *Réduire la vitesse des automobilistes dans le cœur de la commune,*
- *Favoriser les circulations douces participant à la mise en valeur du territoire.*



TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES DANS LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 :**
Porter une réflexion sur la sécurité des déplacements dans le cœur du village



LEGENDE			
	Maintenir l'identité patrimoniale de la commune		Assurer la sécurité des déplacements de la traversée principale du village
	Maîtriser le développement urbain par une gestion économe de l'espace et dans le respect des conditions de site (Exploitation agricole, l'Aire et la route départementale)		Préserver la trame bleue et ses abords (continuités écologiques existantes) Prise en compte du risque inondation
	Favoriser le maintien de la liaison avec le territoire communal voisin (Lavoye)		Maintenir l'activité agricole à l'Est du territoire communal
	Préserver les espaces naturels à forts enjeux écologiques à l'Ouest du territoire communal		Trame verte