

Département de la Meuse

Commune d'Ippécourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune d'Ippécourt
2 bis, rue Basse
55220 Ippécourt
Courriel : mairie.ippecourt@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 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 modifie l'article L 151-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat.

Conformément à l'article L 151-5 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 d'Ippécourt.**

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 PADD doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L 101-2 et L 131-4), **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 PADD 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

Au regard de l'analyse effectuée au préalable (diagnostic territorial), des besoins et des enjeux communaux ont été identifiés.

Il s'agit, au travers de ce document, de préciser les projets politiques et les ambitions de la commune à court, moyen et long termes. Le P.A.D.D est l'occasion pour la commune de fixer les actions qu'elle envisage de mener afin de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Quatre axes principaux sont inscrits dans le P.A.D.D. et sont intégrés aux orientations générales définies par le Grenelle II, pris ici en référence pour un classement thématique.

ORIENTATION 1 :

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

. AXE 1 : ASSURER LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ COMMUNALE, ET DU PAYSAGE

ORIENTATION 2 :

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

. AXE 2 : PROPOSER DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENTS DE LA POPULATION PAR RAPPORT AUX ENJEUX DURABLES DU TERRITOIRE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

. AXE 3 – PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

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

ORIENTATION 1 :

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

AXE 1 : ASSURER LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ COMMUNALE, ET DU PAYSAGE



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

PAYSAGE ET AUTRES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Paysage ponctué par la vallée de la Cousances ; - Paysage artificialisé lié à la prédominance de l'activité agricole ; - Petit patrimoine lié à l'eau et à l'architecture => valorisation de l'identité communale ; - Risque inondation et zones humides identifiées ; - Inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie.	- Préserver la variété des paysages ; - Prendre en compte le risque inondation sur l'ensemble du territoire et gérer au mieux les zones humides => Maîtriser la gestion des eaux ; - Maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte et trame bleue) ; - Ne pas créer de discordes dans le paysage local ; - Garantir la mise en valeur du paysage local via le petit patrimoine. - Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Préserver les spécificités du village urbain et de ces paysages favorable au cadre de vie des habitants et au respect de l'environnement ;
- Ancrer et protéger le petit patrimoine => maintien de l'identité villageoise ;
- Assurer une politique de l'eau raisonnée.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- Protéger les espaces boisés sur le territoire en les classant en Espaces Boisés Classés afin d'assurer la longévité de ces bois dans le paysage,
- Protéger les éléments du petit patrimoine (architectural-paysager-historique), reflet de l'identité communale, au titre de l'article L.151-19 ET 23 du code de l'urbanisme,
- Prendre en compte les risques potentiels sur le territoire : inondation, zones humides,
- Modérer le développement urbain en périphérie du village afin de préserver les espaces naturels et agricoles,
- Assurer la continuité des corridors écologiques par le maintien des trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire communal.

ORIENTATION 2 :

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

AXE 2 : PROPOSER DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENTS DE LA POPULATION PAR RAPPORT AUX ENJEUX DURABLES DU TERRITOIRE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Déclin démographique mais stabilisation ces dix dernières années => solde naturel négatif / solde migratoire en positif mais en baisse ; - Tendance au maintien de la taille des ménages ces dix années mais en nette baisse durant ces trente dernières années => bouleversement des structures familiales, - Un taux d'actifs important dans la commune accompagné d'un taux de chômage en hausse, - Des résidences principales majoritaires, des résidences secondaires et un taux de vacance stables ; - Un parc de logements ancien, - Présence de quelques espaces interstitiels et de logements vacants ; - Équipements : réseau de communication numérique existant / Desserte incendie à améliorer/réseau eau potable satisfaisant.	- Maintenir la population existante sur le territoire => tendance à la stabilisation de la population à soutenir, - Prendre en compte l'évolution des ménages => prévoir des logements accessibles à tous, - Redonner de l'attractivité en cœur de village via la prise en compte du potentiel existants : la réhabilitation des logements vacants et le comblement des espaces interstitiels ; - Adapter l'offre de logements ou terrains à tous, - Assurer la cohérence entre le bâti existant et les futures constructions, - Assurer la conformité des communications électroniques et numériques et des équipements sur l'ensemble du territoire urbain => répondre à la réglementation en vigueur. - Favoriser de nouvelles implantations de constructions économes en espace.



- La commune envisage de **reconquérir le tissu urbain** dans un premier temps, et **accueillir une nouvelle population** dans un second temps. Le développement urbain souhaité devra prendre en compte les conditions naturelles du site et les activités existantes.
- Redessiner une entité urbaine compacte.

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

- Les objectifs de croissance ont été définis selon trois critères : le desserrement des ménages, l'arrivée d'une nouvelle population et le renouvellement du parc de logements existants. La commune d'Ippécourt s'appuie donc sur ces éléments pour définir de manière cohérente ses réels besoins pour les années futures.

Par ailleurs, le SCoT du Pays Barrois étant approuvé le 19 Décembre 2014, le PLU devra tenir compte des grandes orientations générales du SCoT une fois approuvé. Ainsi le SCOT recommande une « densité urbaine moyenne projetée en extension urbaine pour les communes périurbaines et rurales de 13 logements par hectare.

I - Besoins en logements nouveaux

1. Desserrement des ménages

- Pour 97* habitants actuels, la commune doit prévoir **4 logements** pour pallier au desserrement des ménages entre 2010 et 2026, et conserver sa population de 97 habitants.

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2010	2,5	39
2026 (desserrement SCoT -0.25)	2,25	43

*chiffres 2010, données INSEE entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2013

2. Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2010 et 2026

. Hypothèse 1 /Progression naturelle présumée = + 5 %

= **5 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.25 personnes par ménage (5/2.25) = **3 logement**

. Hypothèse 2 /Volonté intercommunale = + 20 %

= **20 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.25 personnes par ménage (20/2.25) = **9 logements**

Hypothèse 3/Progression moyenne = 10 %

= **10 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.25 personnes par ménage (10/2.25) = **5 logements**

3. Renouvellement du parc existant

- Le renouvellement du parc existant est estimé à 5 % sur 20 ans pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage, soit : 39 x 5 % = **2 logements** pour renouveler le parc

BESOINS EN LOGEMENTS NOUVEAUX =Hypothèse 1 = 4 + 3 + 2 = **9 logements** à créerHypothèse 2 = 4 + 9 + 2 = **15 logements** à créerHypothèse 3 = 4 + 5 + 2 = **11 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 = (4+2+3)*20% = **2 logements**Hypothèse 2 = (4+9+2)*20% = **3 logements**Hypothèse 3 = (4+5+2)*20% = **2 logements****III – Constructions neuves à prévoir**

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

Hypothèse 1 = (4+2+3)*80% = **7 logements** Hypothèse 2 = (4+9+2)*80% = **12 logements**Hypothèse 3 = (4+5+2)*80% = **9 logements****REPARTITION DE LA FORME URBAINE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

	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	6	10	7	1	2	2
Surface en hectares	0.6	1	0.7	0.07	0.14	0.14

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

IV - Surface totale des besoins fonciers théoriques

	Besoins estimés en hectares	Besoins après prise en compte (coefficient de rétention de 1.5)
Hypothèse 1	0.67	1.01
Hypothèse 2	1.14	1.71
Hypothèse 3	0.84	1.26

☞ Le scénario n°2 s'avère plus élevé puisqu'il tient compte d'une évolution démographique de 20%. Cet objectif de croissance ne répond pas aux enjeux communaux qui visent à favoriser un développement urbain dans un cadre maîtrisé.

☞ Le premier scénario correspond à une croissance naturelle de la population, prenant en

compte une croissance démographique de l'ordre de 5 %. Ce scénario correspond aux attentes communales dans la mesure où elle souhaite accueillir de jeunes ménages tout en prenant en compte la faible évolution constatée ces dernières années. Néanmoins, elle souhaite affirmer sa volonté d'accueillir une nouvelle population et de prendre en considération l'impact de l'implantation des infrastructures et équipements proches de la commune. C'est pourquoi, **la commune décide de s'appuyer sur le scénario n°3** qui affiche une progression moyenne de la population estimée à 10 % soit 10 nouveaux habitants de plus sur le territoire à l'horizon 2026.

☞ Une projection démographique modérée satisfait aux besoins communaux. Outre cet objectif de croissance de 10%, la commune doit également faire face au desserrement des ménages et au renouvellement du parc de logements ; la prise en compte de ces trois critères permet également de redynamiser le centre du village.

☞ La commune a donc fait le choix de retenir le scénario n°3 prévoyant ainsi des besoins fonciers de l'ordre de 1.26 hectares pour la création de nouveaux logements. Parallèlement, l'intégration de deux nouveaux logements dans le tissu urbain est à prévoir. Cette dernière pourra être facilitée si le déblocage foncier des espaces interstitiels existants est réalisé.

- Le choix du scénario 3 permet à la commune de :

- Répondre à une demande locale irrégulière en logements (accession à la propriété). L'objectif communal est d'accueillir de jeunes ménages dans le but de redynamiser le territoire ;
- Proposer des terrains à bâtir dans les centres villageois et leurs abords immédiats dans un cadre modéré ;
- Mener une politique de densification du bâti permettant également de rajeunir le parc de logements vieillissant.

- La gare TGV Meuse et la proximité de l'autoroute pourraient relancer une nouvelle dynamique de construction qui jusqu'à présent reste peu élevée durant ces 10 dernières années. En effet, la commune comptabilise deux déposes de permis de construire pour l'implantation de nouvelles constructions et deux permis de construire pour la réhabilitation de constructions existantes.

Le besoin en logements est donc évalué à 11 logements 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 0,84 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 0,27 hectares ha et 5 logements vacants ont été identifiés. Considérant les blocages fonciers et financiers pouvant exister pour la réhabilitation des logements vacants et des espaces interstitiels, seuls 2/3 de ces espaces sont potentiellement destinés à être reconquis, soit 0.10 ha de dents creuses à combler et 2 logements vacants à réhabiliter sur le court terme.

En prenant en compte l'évolution démographique et le renouveau urbain, les capacités d'accueil en termes de nouvelle population s'élèvent donc à environ 14 habitants de plus à l'horizon 2026 (les personnes issues du desserrement des ménages ne sont pas comprises dans cette évolution).

Les espaces consommés sur le territoire communal visent à se réduire avec l'application du nouveau document d'urbanisme qui induit une densification des espaces existants et une limitation des espaces agricoles pour les nouvelles zones d'urbanisation. La densité moyenne appliquée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est de l'ordre de 12 logements à l'hectare tandis que les espaces consommés auparavant relèvent d'une densité moyenne de 9 hectares, les granges comprises dans la partie urbanisée sont intégrées au calcul.

La gestion de la consommation de l'espace se traduit également par la mise en place d'une politique de densification du bâti existant : réhabilitation des logements vacants et comblement des dents creuses. Ces espaces étant compris dans le tissu urbain, l'empiétement des espaces agricoles et/ou naturels reste limité.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Redonner une identité au cœur de village** par l'identification des logements vacants et la mise en place d'une réhabilitation de qualité de ces derniers ;
- **Comblent les « dents creuses » (espaces interstitiels) existantes** afin de maîtriser le développement urbain sur le territoire communal = > Identification des dents creuses potentiellement constructibles ;
- **Offrir de nouveaux logements** par le biais de la création d'un lotissement communal pour limiter la fuite de population, dans le respect de la silhouette bâtie => redonner une compacité au village ;
- **Assurer une gestion économe des espaces et une optimisation énergétique** des constructions nouvelles ;
- **Prendre en compte la planification de l'aménagement numérique** engagée localement, et assurer le raccordement des communications électroniques aux nouvelles constructions.



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

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :**
Privilégier le développement d'une urbanisation modérée,

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :**
Favoriser l'accueil de jeunes ménages

AXE 3 – PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Activité agricole prépondérante sur le territoire communale, - Carrière au Nord-Ouest du territoire, - Potentialité touristique : la vallée de la Cousances, intégration de la commune au pays Barrois, - Peu d'équipements et de services. - Réseau d'eau potable satisfaisant. - Communication numérique : réseau ADSL., - Potentialités touristiques à développer.	- Maintenir les activités et assurer leur développement selon les besoins en adéquation avec les zones d'habitat les plus proches => Facteur d'attractivité dans la commune, - Faire découvrir la vallée de la Cousances. - Assurer la conformité des communications électroniques et numériques et des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant notamment les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Maîtriser le développement des activités, et plus particulièrement celle de la Carrière sans nuire au bon fonctionnement de cette dernière,
- Favoriser le développement touristique de la commune



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Conserver les activités agricoles et prendre en compte les évolutions potentielles,**
- **Assurer un développement mesuré de la carrière** préservant le cadre de vie des habitants et le maintien de l'activité,
- **Mise en valeur de la Cousances et de ses abords pour maintenir l'attractivité touristique sur la commune,** et mise en valeur du petit patrimoine.

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



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉPLACEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Un axe principal circulé et un réseau de liaisons secondaires développé ; - Gare TGV et bretelle d'autoroute relativement proche de la commune ; - Augmentation générale du nombre de véhicules par ménage ; - Transports scolaires journaliers entre Ippécourt et l'école de Nubécourt ; - Des espaces (trottoirs, cheminements) piétons peu entretenus dans centre du village néanmoins un réseau de sentiers de découverte à valoriser ; - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en attente de réalisation.	- Gérer au mieux la sécurité des déplacements dans le cœur du village ; - Faciliter les accès piétons ou cyclistes à la vallée de la Cousances et au reste du territoire ; - Identifier et mise en valeur des sentiers piétons en lien avec les territoires voisins ; - Gérer les déplacements en prévoyant des emprises pour les liaisons douces dans les futures zones de développement et prévoir des liaisons entre le centre du village et les nouvelles zones d'urbanisation.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- **Renforcer la sécurité des déplacements** des axes principaux de la commune,
- **Favoriser des déplacements accessibles à tous** sur le territoire, en adéquation avec le patrimoine naturel au cœur du tissu urbain.



ORIENTATION DU P.A.D.D.

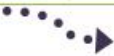
- **Privilégier les modes de déplacements doux sur le territoire, notamment vers la trame bleue (La Cousances) existante et les territoires voisins => identification des chemins de découverte sur le territoire communal** au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
- **Promouvoir des déplacements sécurisés dans les futurs aménagements tant pour les automobilistes que pour les piétons** et assurer une liaison entre les nouvelles zones d'urbanisation et le centre du village => favoriser la création de lien social entre anciens et nouveaux habitants et limiter les déplacements dans le village.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE IPPECOURT



Source : Vue aérienne, Géoportail, ETC.

LEGENDE

	Redessiner la silhouette urbaine du village via l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le patrimoine identitaire		Attractivité touristique : mettre en valeur les sentiers existants sur le territoire et en lien avec les territoires limitrophes
	Mise en valeur et protection de la trame bleue et ses abords => préserver les continuités écologiques existantes		Assurer le maintien des espaces agricoles et naturels via une gestion économe de la ressource foncière