



MAIRIE
Seuil d'Argonne

Communauté de Communes



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SEUIL D'ARGONNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Déclaration de projet n°1 pour la construction de la maison de santé intercommunale de Seuil d'Argonne

APPROUVE LE

Le 28/02/2023

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
28/02/2023

PIÈCE DU DOSSIER DE DÉCLARATION
DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU

2

Schéma

En quelques mots...

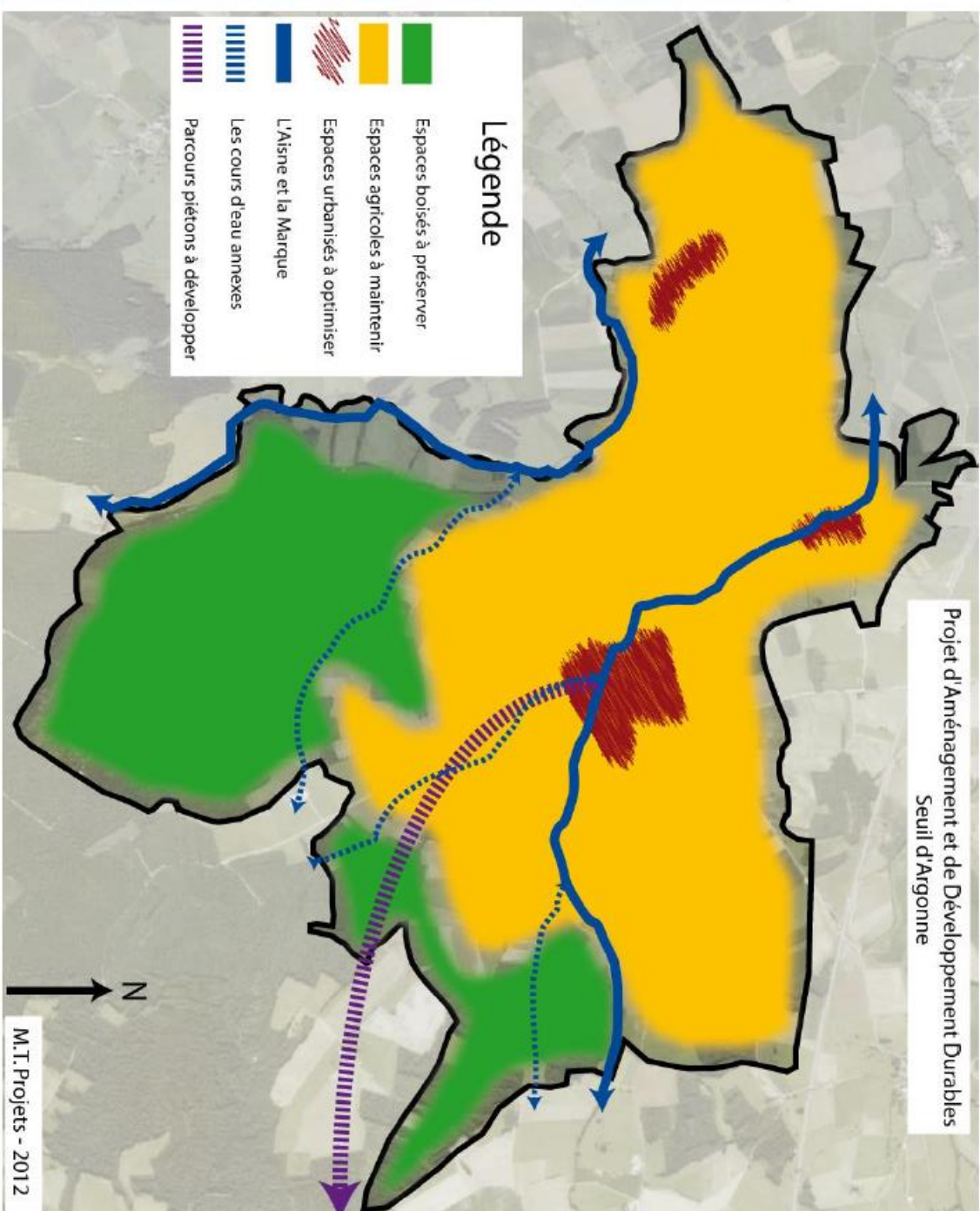
Le projet communal de Seuil d'Argonne offre une vision constructive et sociale de l'évolution du territoire. Il se veut fédérateur et partagé par les habitants.

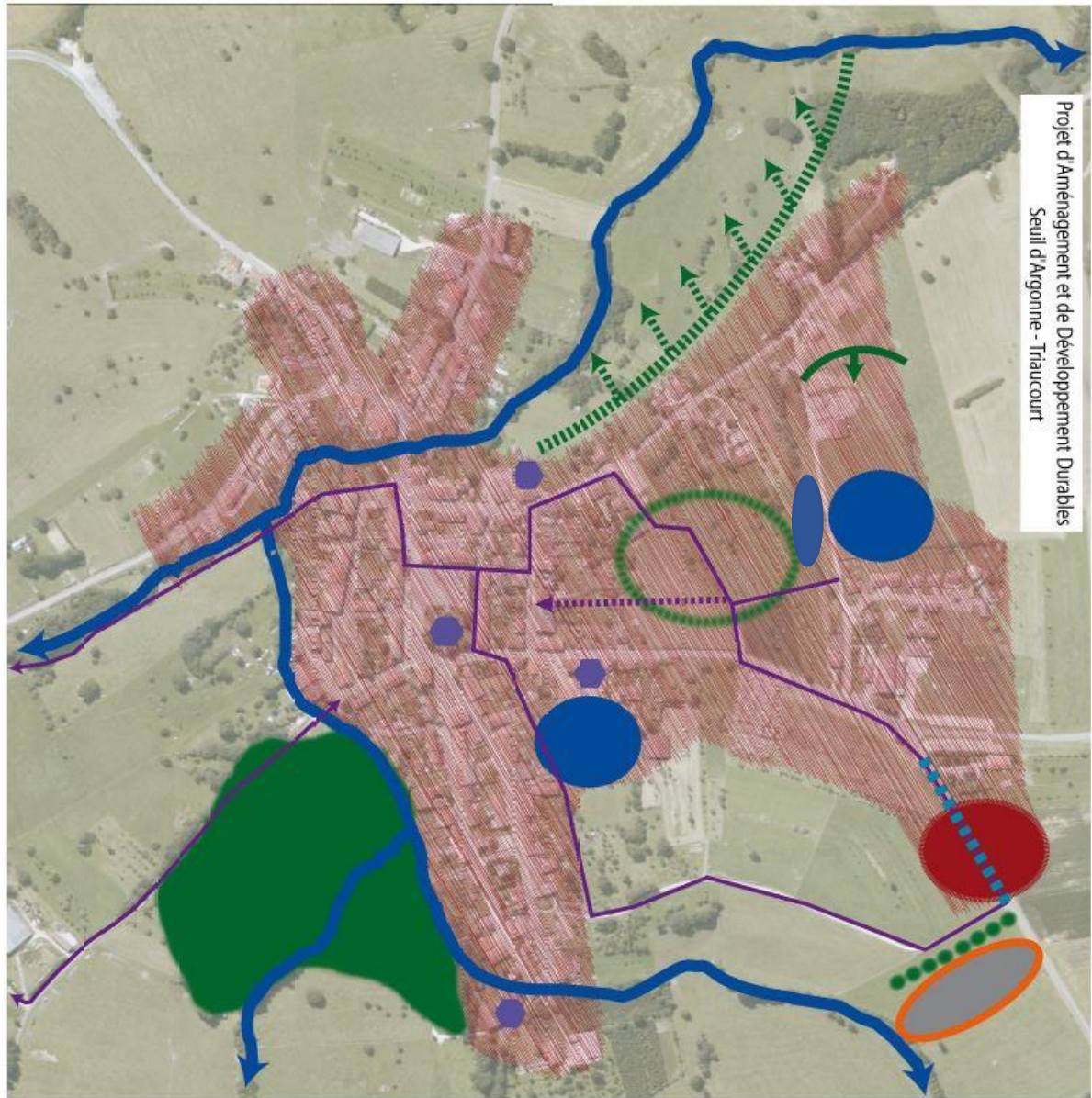
La consommation de foncier est fortement maîtrisée puisque l'essentiel des projets est situé dans la partie actuellement urbanisée.

L'utilisation des ressources renouvelables sera encouragée.

La diversité de l'habitat et des équipements doivent permettre à la commune de prévoir un développement maîtrisé.

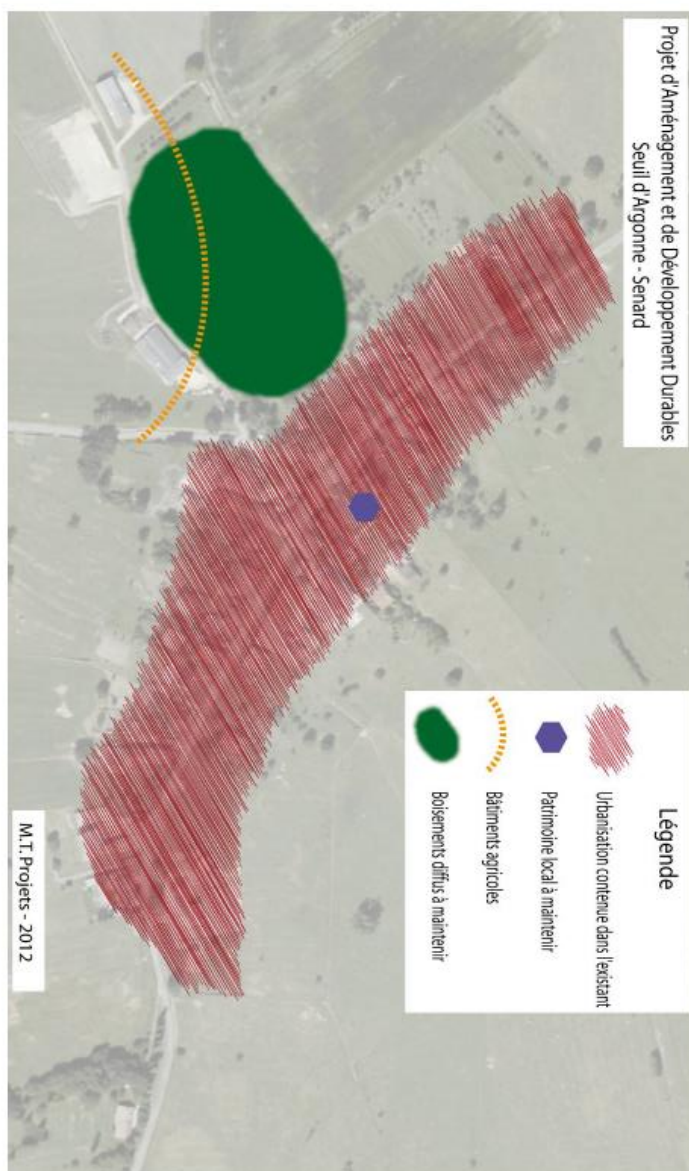
La diversité de l'habitat et des équipements ainsi que la nouvelle structure viaire participeront à une image moderne de la commune.





Légende

- Boisements diffus à maintenir
- Espaces vergers à conforter
- Espace tampon à aménager
- Fonds de jardins à préserver
- Cours d'eau à préserver
- Déplacements piétons à renforcer
- Patrimoine local à maintenir
- Aménagement esthétique et sécuritaire
- Zone de développement économique avec insertion paysagère
- Projets d'équipements publics
- Zone de projet à long terme
- Urbanisation contenue dans l'existant



Le schéma de projet se détaille en orientations communales précises et justifiées dans le Rapport de Présentation.

Maintien et respect des milieux identitaires

Seuil d'Argonne est une commune rurale au carrefour d'influences Lorraines et Champenoises.

- **Cours d'eau à préserver**

La commune est traversée par plusieurs ruisseaux et fossés ayant une fonction de corridor écologique dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ainsi qu'une fonction essentielle de ruissellement des eaux pluviales.

Les berges de ces cours d'eaux sont à maintenir en vue de la pérennisation de leur rôle.

- **Vergers et jardins à préserver**

Seuil d'Argonne est une commune lorraine où se trouvent plusieurs vergers. Ces espaces offrent à la fois des refuges et de la nourriture pour les espèces animales et entrent dans la préservation des corridors de la « nature ordinaire ». Identitaires au rôle environnemental, ces espaces méritent d'être maintenus.

- **Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage**

Les espaces boisés constituent des repères dans les plaines agricoles. Ils ont également un rôle de refuge pour la grande faune et permettent le développement d'une flore sciaphile. Ils doivent conserver leurs rôles à l'avenir

- **Maintien des espaces cultivés et des prairies**

La grande majorité du territoire communal est occupée par l'exploitation agricole. Si la culture est peu présente à Seuil d'Argonne, les prairies jouant un rôle de « rythme paysager » et permettant l'élevage. L'urbanisation ne doit pas remettre en cause l'identité rurale originelle de Seuil d'Argonne.

Développement territorial volontariste et socialisant

Le milieu rural est très souvent caractérisé par le cadre de vie. L'attention portera sur :

- **Développement démographique modéré**

Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation sensible du nombre d'habitants. Ainsi, la commune pourrait croître d'environ 50 habitants à horizon 15 ans. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuelle moyen proche de celui observé entre 1999 et 2008.

- **Urbanisation contenue**

La commune possède de très nombreux espaces urbains non urbanisés. Ceux-ci seront le cœur du développement permettant ainsi une très forte maîtrise de la consommation foncière. La très grande majorité des terrains seront donc situés dans l'espace actuellement urbanisé de la commune. Aubercy et Senard font l'objet d'une urbanisation très réduite pour tenir compte de la polarité de l'urbanisation vers Triaucourt.

- **Densification de la zone urbaine existante et habitat diversifié**

Bien que l'attractivité principale de Seuil d'Argonne réside dans le sentiment d'espace, notamment au travers de vastes terrains, la commune souhaite développer des logements mitoyens afin de diversifier l'offre et d'attirer une population plus jeune (habitat groupé, éventuellement sous forme locative). L'action sur le logement confère ainsi un développement démographique diversifié et mixte.

Ainsi, la commune a pour projet qu'un tiers des nouvelles constructions soit réalisé sous forme mitoyenne.

- **Développement d'équipements**

*Seuil d'Argonne a besoin de se doter de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des personnes. Sont concernés, la réalisation d'un espace de jeux et de promenade pour les familles, une structure d'accueil pour enfants, une extension de la maison de retraite **et la mise en place d'un nouveau pôle fonctionnel de santé autour du déplacement de la Maison de Santé et de la Pharmacie**. Ces équipements seraient localisés en divers endroits de la commune, permettant une meilleure répartition spatiale de l'action communale.*

- **Zone de développement économique**

La commune souhaite se doter d'une réserve foncière en vue de l'éventuelle implantation de petit artisanat. Ce secteur, de maîtrise foncière communale est situé au nord de Triaucourt, légèrement à l'écart des habitations pour éviter les nuisances.

Un développement communal durable

La mise en valeur de l'existant et le respect du terroir sont des aspects fondamentaux du projet communal de Seuil d'Argonne.

- **Respect de l'activité agricole**

Les projets de Seuil d'Argonne n'impactent pas l'espace agricole. Par ailleurs, le respect des rayons de réciprocité autour des bâtiments agricoles a été prégnant dans le choix des secteurs de développement.

Par ailleurs, il faut noter que certains bâtiments agricoles situés dans le tissu urbain existant pourraient être amenés à se déplacer dans l'espace agricole, pour éviter les nuisances et permettre un bon développement de l'activité agricole.

- **Réseau viaire non impacté**

Les projets de la commune de Seuil d'Argonne étant situés dans les parties actuellement urbanisées, aucune création de voirie ne semble nécessaire. Ainsi, le développement de la commune n'impliquerait a priori pas de travaux et de dépenses excessives.

- **Déplacements piétons à renforcer**

Les liaisons piétonnes permettent d'offrir des alternatives de déplacements pour les habitants et offre des itinéraires de promenades pour les familles. Les liaisons sont à renforcer avec les villages voisins et au sein même de la commune de Seuil d'Argonne.

- **Lutter contre la fracture numérique, et développer l'accessibilité aux communications numériques.**

La commune de Seuil d'Argonne s'intégrera dans le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Conseil Général, notamment en prescrivant la pose de fourreaux dans toute nouvelle opération d'aménagement.