



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la
Communauté de Communes du Pays d'Étain**

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)**

Version Débat en Conseil Communautaire – 27 juin 2024

Introduction

Contexte législatif et règlementaire

A partir des éléments de synthèse du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi, les élus communautaires ont défini des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de leur territoire, ils ont ainsi exprimé un projet global pour le territoire du Pays d'Étain.

La Communauté de Communes du Pays d'Étain a souhaité mettre en place un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui permet la mise en cohérence des politiques publiques territoriales.

Le PLUi, socle commun à toutes les communes membres, sera une traduction règlementaire d'un projet de territoire permettant de réfléchir sur des outils à mettre en place pour un aménagement du territoire intercommunal plus cohérent et coconstruit. Ce document traduira des objectifs communautaires sans gommer les spécificités des communes et freiner les projets communaux mais les coordonner afin de préserver une cohérence et maintenir des objectifs.

Définition et contenu du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'énoncé de la politique générale de la Communauté de Communes du Pays d'Étain et de ses 26 communes membres sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il est conçu comme l'expression directe du Conseil Communautaire devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et les documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles et thématiques.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'Article L.151-5 du Code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021) :

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 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 et ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Le PADD, un projet

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime ainsi une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (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.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (post-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

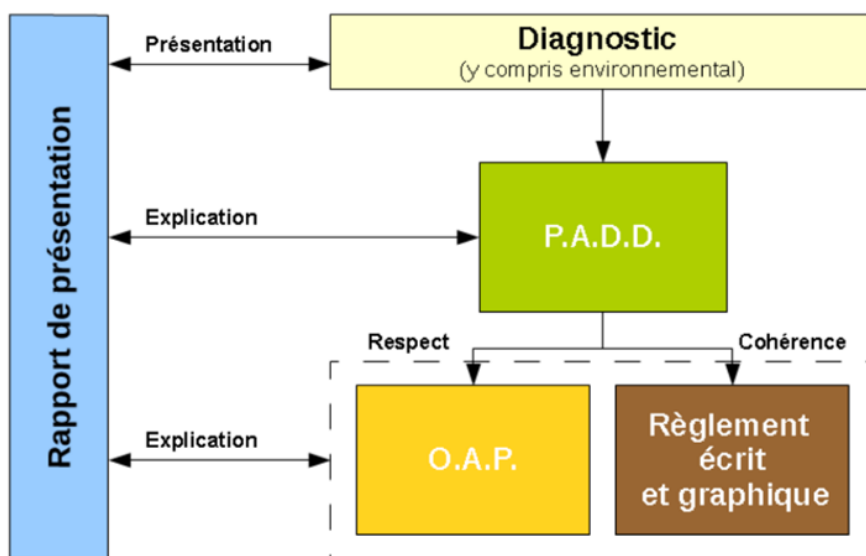
Un projet de territoire engage la Communauté de Communes sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées (institutionnels, partenaires et territoires voisins...) afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

Conclusion

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable aux permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet intercommunal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Communautaire.



Nature et biodiversité

1. Placer le patrimoine naturel du territoire au cœur des réflexions d'aménagement

1.1. Identifier, préserver ou restaurer les espaces naturels du territoire

1.1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et les espèces du territoire

- Protéger les prairies permanentes de l'urbanisation et du développement des énergies renouvelables au sol.
- Protéger et développer des chemins de randonnée et utiliser ce levier pour promouvoir le patrimoine naturel.
- Préserver de l'urbanisation les espèces animales et végétales à enjeux et classer en zone naturelle des habitats d'espèces remarquables.
- Identifier des espaces boisés à protéger, à exploiter ou à développer pour les activités de loisirs.

1.1.2. Préserver les espaces naturels situés en cœur d'espaces urbains, réelles poches de nature favorables à la biodiversité et au cadre de vie

- Préserver les milieux végétalisés sur le territoire et des espaces verts urbains.

1.1.3. Préserver, qualifier et restaurer les milieux aquatiques du territoire

- Poursuivre les actions de renaturation des cours d'eau et d'effacement de seuils.
- Identifier la qualité des milieux aquatiques (« à restaurer », « à préserver », « zone humide agricole »).
- Préserver l'Orne et ses affluents ainsi que de la ripisylve associée.
- Limiter et contraindre l'urbanisation au sein des zones humides identifiées.

1.2. Mettre en place des actions de protection et de restauration de la trame verte et bleue

1.2.1. Mener des actions de restauration ciblées

- Intégrer la trame verte et bleue (notamment locale) dans le projet de PLUi.
- Protéger les cours d'eau et les zones aquatiques.
- Préserver les milieux en s'appuyant sur les sous-trames paysagères de la TVB : zones boisées, agricoles, prairiales, coteaux, zones humides, cours d'eau, eaux stagnantes...
- Approfondir la connaissance en matière de réservoirs et corridors écologiques afin de les maintenir et de les développer

1.2.2. Protéger les haies restantes qui contribuent au maintien des continuités écologiques

- Classer les zones à enjeux en Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les haies du territoire et assurer leur maintien, essentielles au maintien des continuités.
- Inciter la plantation de nouvelles haies.

1.3. Recréer des éléments naturels au sein des espaces urbains

1.3.1. Prendre en compte systématiquement la nature dans les projets d'aménagement

- Encourager la création de zones de végétalisation sur les Zones d'Activités Économiques.
- Identifier les îlots de végétalisation en cœur urbain et améliorer les espaces verts.
- Sanctuariser en zone naturelle les dents creuses non constructibles.
- Mettre en place des espaces partagés comme des vergers partagés.

1.3.2. Intégrer le bâti et les projets d'aménagement dans le paysage local

- Adapter les aménagements paysagers des projets de construction à l'environnement local du site.

2. Identifier et mettre en place des actions de lutte contre les risques et nuisances

2.1. Améliorer la connaissance des risques et développer une culture du risque sur le territoire

2.1.1. Communiquer auprès des habitants concernant les risques connus

- Informer les habitants concernant les risques, notamment le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les connaissances particulières et les cas adaptés à chaque commune (connaissance des élus sur les risques qui ne sont pas identifiés officiellement par des documents PPR : sites et sols pollués, nuisances sonores, inondations ou glissements de terrains, effets et impacts du changement climatique, comme les périodes de chaleurs inhabituelles ou de canicules...).

2.1.2. Mener des études complémentaires pour améliorer la connaissance du risque dans le cadre des projets du territoire

- Compiler une bonne connaissance des risques et nuisances pour mieux les prendre en compte. Mesurer les avantages et inconvénients, estimer les coûts pour peser le poids intérêt public ou économique / risque... avant de mener un projet.
- S'assurer que les études adaptées soient réalisées en phase opérationnelle.

2.2. Respecter et adapter la réglementation face aux risques identifiés sur le territoire

- Faire du PLUi un outil de protection des habitants vis-à-vis des risques ;

- Prendre en compte l'ensemble des aspects réglementaires qui protègent les habitants sur les nuisances et risques.
- Adapter les prescriptions aux niveaux de risques : interdire les caves, imposer un vide sanitaire, imposer un recul de construction, préconiser la plantation de haies ou définir des distances de plantations au bâti...
- Établir orientations adaptées dans les secteurs de projets pour tenir compte des risques.

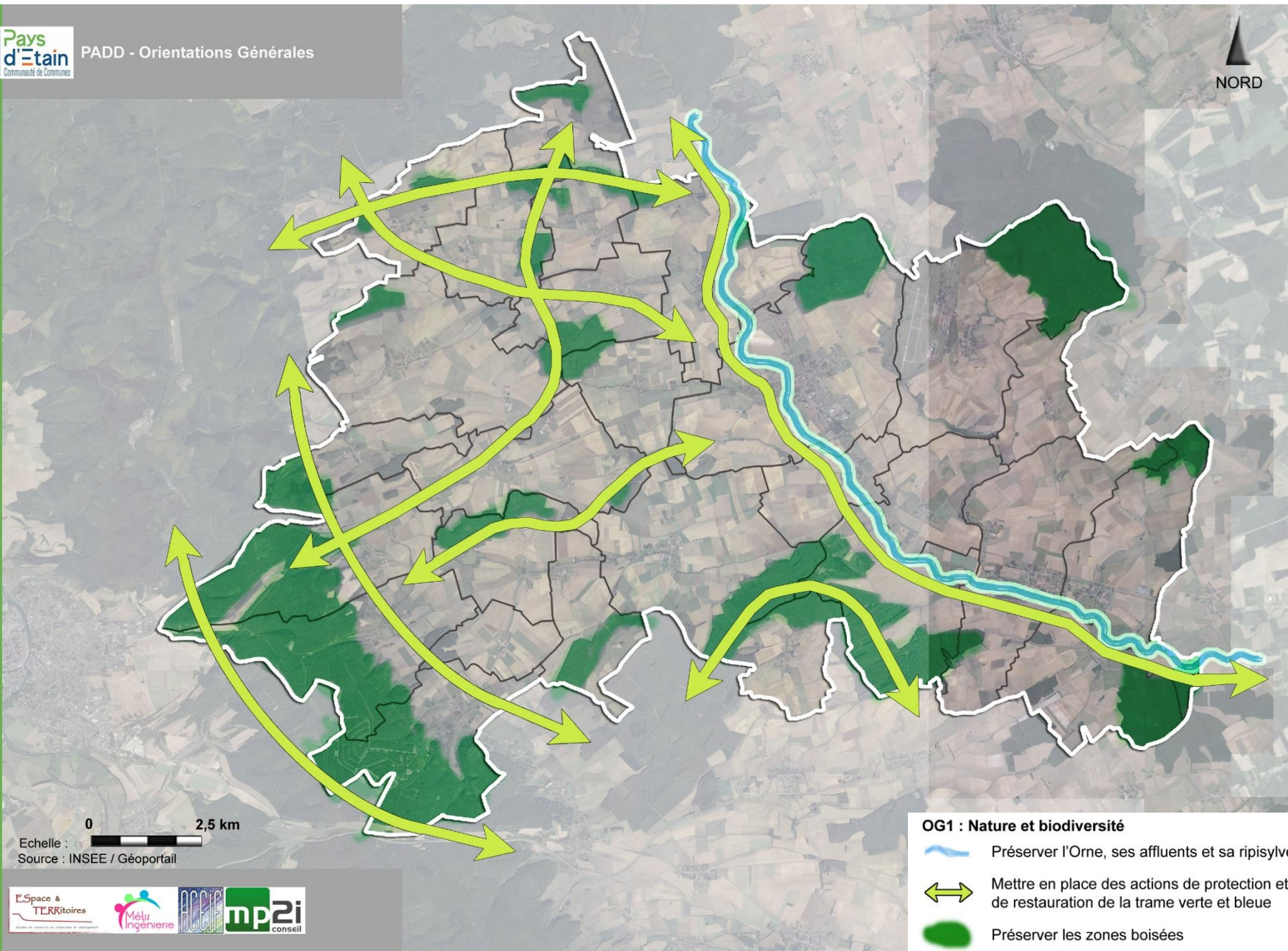
2.3. Mettre en place des actions pour réduire les nuisances et risques actuels

2.3.1. Limiter les nuisances lumineuses

- Apporter un éclairage adapté partout sur le territoire et adapté à l'usage de la zone éclairée (lotissement, impasse, voie circulée, environnement à proximité, boisements...) : limitation des nuisances lumineuses sur les habitants et la faune avec le déploiement généralisé d'éclairage public orienté exclusivement vers le sol.
- Protéger la trame noire locale.




2.3.2. Aménager en prenant en compte l'ensemble des risques et nuisances identifiés

- Planter des haies pour limiter les glissements de terrains. Ces plantations permettront également de prévenir les inondations et protéger les habitants de nuisances sonores, et peuvent être pensées pour renforcer les corridors écologiques.
- Sécuriser les chemins piétons et cyclables.
- Assurer une urbanisation en retrait de la route / mettre en place des écrans sonores / limiter la vitesse des véhicules.
- Réfléchir sur le devenir des friches industrielles et agricoles. Cette thématique « restauration de friches ou de délaissés » nécessitent la prise en compte du risque de pollution des sols.



Echelle : 0 2,5 km
Source : INSEE / Géoportail

OG1 : Nature et biodiversité

-  Préserver l'Orne, ses affluents et sa ripisylve
-  Mettre en place des actions de protection et de restauration de la trame verte et bleue
-  Préserver les zones boisées

Cadre de vie

1. Assurer un développement respectueux du patrimoine local

1.1. Préserver l'identité du territoire

1.1.1. Protéger le patrimoine bâti

- Maintenir la cohérence architecturale des différentes entités urbaines.
- Préserver le patrimoine vernaculaire des communes.
- Encourager la préservation du patrimoine mémoriel.
- Préserver l'architecture traditionnelle des villages : porte de grange, aspect des façades...
- Protéger les façades de la reconstruction : linteaux métalliques, briques, modénatures...
- Veiller à la bonne intégration des bâtiments à l'architecture contemporaine.
- Tenir compte de la présence des Monuments Historiques : assurer leur mise en valeur, garantir une cohérence réglementaire avec les périmètres de protection.
- Accompagner le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés dans les centres-bourgs en préservant leur richesse architecturale.

1.1.2. Proposer des formes urbaines cohérentes

- Prendre en compte les spécificités de chaque secteur en y établissant un règlement différencié.
- Mettre en place un règlement plus libre dans les nouvelles extensions urbaine tout en maintenant une harmonie architecturale.
- Porter attention aux règles qui encadrent les constructions à l'architecture innovante comme les tiny houses.

1.2. Veiller à l'aménagement des espaces publics

1.2.1. Développer la nature en ville

- Accroître la place de l'arbre en ville. Accompagner notamment l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de nombreuses plantations d'arbres.
- Mettre en valeur les cours d'eau pour créer du lien entre le réseau hydrographique et les communes.
- Sanctuariser les espaces verts remarquables des communes.
- Encourager l'installation de nichoirs et d'abris à insectes dans les communes.
- Préserver et favoriser les espaces végétalisés.
- Privilégier des matériaux perméables pour les aménagements, notamment les stationnements.
- Tenir compte de l'entretien, de la production de déchets verts et de l'arrosage dans le choix des espèces à planter dans l'aménagement des espaces publics.
- Identifier et protéger les vergers, notamment caractéristiques du paysage des côtes de Meuse.
- Respecter les règles de base qui s'appliquent à l'aménagement des usoirs.

1.2.2. Encourager des aménagements qui créent du lien

- Créer des lieux de rencontre et d'animation dans les communes.
- Éviter les ruptures sociales et fonctionnelles entre les trames bâties originelles et les nouveaux quartiers.
- Assurer la présence d'espaces collectifs et d'espaces extérieurs dans les immeubles de logements collectifs pour créer du lien social entre les habitants.
- Favoriser les aménagements de qualité qui donnent envie aux habitants de se rassembler, de déambuler...
- Veiller à l'aspect des clôtures et limiter leur hauteur.

2. Articuler mobilités et équipements

2.1. Tisser le réseau des mobilités de demain

2.1.1. Accompagner et adoucir les mobilités automobiles

- Réfléchir à la création de parkings de covoiturage.
- Contribuer à trouver des alternatives à la voiture individuelle.
- Résorber les problématiques de stationnement à Étain en aménageant de nouvelles aires et en améliorant la visibilité des parkings existants.
- Proposer des aménagements urbains permettant de limiter la vitesse automobile pour améliorer la qualité de vie.
- Encourager la production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement.
- Encourager la création d'un échangeur de l'A4 qui desservirait directement le territoire pour contribuer à son attractivité.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement des poids-lourds aux abords des communes.

2.1.2. Promouvoir les mobilités actives

- Développer les chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes.
- Développer des pistes cyclables, isolées des autres voies de circulation et sécurisées.
- Réfléchir aux connexions possibles avec la voie Verte du Fil Bleu l'Orne qui existe sur les territoires voisins.
- Encourager les connexions possibles avec les chemins et voies vertes existantes sur les territoires voisins.
- Développer des stationnements sécurisés à proximité des commerces et des équipements des bourgs pour encourager la pratique du vélo.

2.1.3. Assurer des déplacements piétons sécurisés

- Aménager des trottoirs sécurisés dans les communes.
- Résorber les ruptures des chemins existants.
- S'appuyer sur les haies pour développer des cheminements doux.
- Tenir compte des enjeux agricoles dans le développement des sentiers.

2.1.4. Encourager l'usage des transports en commun

- Réfléchir au développement d'une offre en transports à la demande adaptée, notamment en lien avec les territoires voisins.
- Développer le transport multimodal en lien avec la gare d'Étain. Faciliter notamment les déplacements train-vélo en proposant des stationnements vélos sécurisés près de la gare et en réfléchissant à une offre de location de vélo.

2.2. Offrir des équipements adaptés au territoire et aux usages

2.2.1. Accompagner le développement des équipements structurants

- Conforter les pôles d'équipements existants pour mutualiser les infrastructures existantes, notamment en termes de stationnement.
- Adapter les équipements à la démographie.
- Développer l'offre sportive.

2.2.2. Développer des équipements de proximité sur le territoire

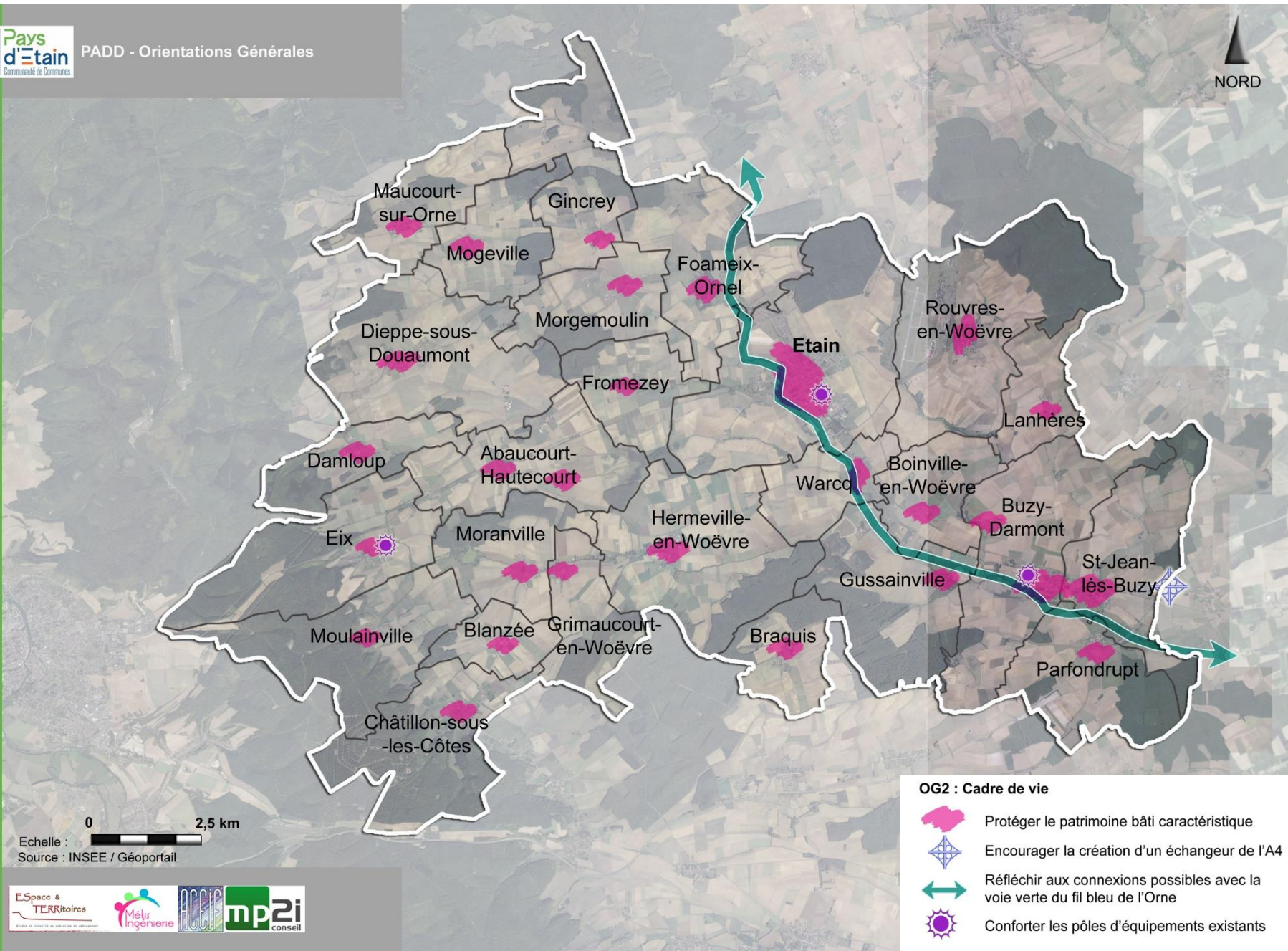
- Développer des aires de jeux, des citystades, des parcours de santé... sur l'ensemble du territoire.
- Proposer des points d'eau potable au sein des communes, notamment pour répondre aux besoins des visiteurs, des cyclistes...
- Aménager des sanitaires publics.
- Réfléchir à développer la vidéosurveillance.

2.2.3. Améliorer les services offerts aux habitants

- Favoriser la venue de médecins sur le territoire. Réfléchir à des mesures incitatives pour garder les étudiants en médecine sur le territoire après leur diplôme.
- Développer les services médicaux itinérants pour répondre au vieillissement de la population.
- Répondre aux besoins en termes de garde d'enfants (crèche, Maison d'Assistants Maternels...).





2.2.4. Considérer les réseaux et l'énergie dans le développement du territoire

- Tenir compte de la capacité des réseaux dans la spatialisation du projet de la CCPE.
- Encourager la production d'énergies renouvelables sur les toits des équipements publics et les aires de stationnement.
- Étudier les possibilités de développement d'un réseau de chaleur et du bois-énergie.



Echelle : 0 2,5 km
Source : INSEE / Géoportail

OG2 : Cadre de vie

-  Protéger le patrimoine bâti caractéristique
-  Encourager la création d'un échangeur de l'A4
-  Réfléchir aux connexions possibles avec la voie verte du fil bleu de l'Orne
-  Conforter les pôles d'équipements existants

Activités économiques

1. Répondre aux besoins des activités endogènes et exogènes

1.1. Affirmer un maillage stratégique des activités

1.1.1. Conforter les zones d'Activités Économiques

- Densifier et/ou développer les ZAE existantes pour optimiser les infrastructures existantes (stationnement, accès, réseaux...).
- Concentrer les nouvelles activités à proximité du contournement d'Étain pour qu'elles bénéficient d'un effet vitrine.

1.1.2. Considérer les activités diffuses

- Recenser et répondre aux besoins des activités existantes pour assurer leur développement.
- Identifier les activités qui génèrent des nuisances pour ne pas étendre l'habitat à proximité, réfléchir à la mise en place de zone tampon et accompagner ces activités dans leur éventuel projet de délocalisation.
- Accompagner les activités dans leur parcours résidentiel.
- Recenser finement les friches sur le territoire pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

1.2. Accompagner le commerce

- Encourager le maintien des commerces de centre en portant une attention particulière au stationnement :
 - o Maintenir l'offre de stationnement existante
 - o Développer de nouvelles aires de stationnement
 - o Améliorer la lisibilité et la signalétique des aires de stationnement existantes
- Poursuivre les mesures de soutien aux initiatives locales, notamment avec le Pôle entrepreneurial.
- Mettre en place des prescriptions architecturales spécifiques aux commerces leur permettant de se développer.

1.3. Promouvoir des activités qualitatives et respectueuses

- Encourager les bâtiments d'activités économes en énergie.
- Intégrer les mobilités douces à l'aménagement des nouvelles zones d'activités économiques.
- Accompagner les activités de la mise en place de rideau paysager, sans qu'il remette en cause la visibilité des activités depuis les axes majeurs (effet vitrine).
- Prévoir un merlon/une frange paysagère sur les espaces de transition entre habitat et activités pour éviter les possibles nuisances visuelles ou sonores.
- Tenir compte des contraintes de giration et des impacts du développement des activités économiques sur les mobilités, notamment automobiles.
- Développer les bornes de recharge des véhicules électriques dans les zones d'activités économiques.

- Encourager la végétalisation et la perméabilité des espaces non-bâties aux abords des locaux d'activités.

1.4. Poursuivre les initiatives en faveur du développement économique

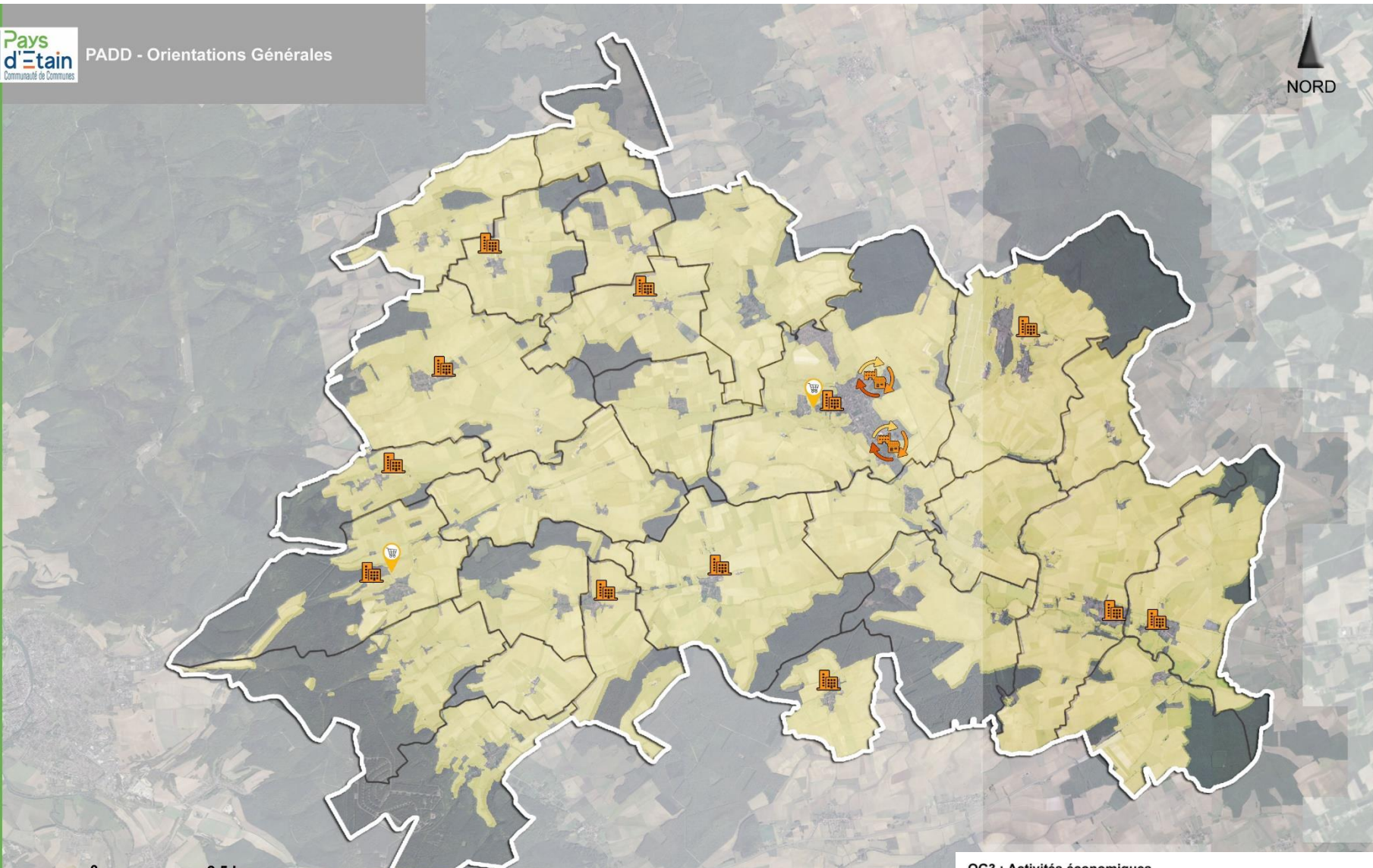
- Encourager le dynamisme économique en répondant aux besoins des actifs en développant notamment :
 - o Les logements de petite taille, notamment en location
 - o Les hébergements temporaires pour les travailleurs occasionnels, les stagiaires...
 - o Les services aux familles, notamment concernant la garde d'enfants
 - o La restauration
- Accompagner le développement des activités par des mesures de publicité.
- Mettre en avant les atouts de la CCPE pour attirer les porteurs de projets.

2. Conforter l'activité agricole

- Permettre et soutenir les initiatives de diversification de l'activité agricole.
- Encourager les initiatives de promotion des produits locaux.
- Tenir compte des circulations agricoles dans le développement du territoire et notamment dans l'aménagement des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation : maintenir les accès agricoles ou trouver des alternatives, porter une attention sur les aménagements urbains, les espaces de giration...
- Considérer l'activité agricole dans la mise en place et la préservation des haies en travaillant en concertation avec les agriculteurs.
- Mettre en place des zones tampon entre espaces agricoles et habitations pour éviter les conflits d'usage.
- Encadrer la diversification par la production d'énergies renouvelables par des prescriptions adaptées.





3. Mettre en avant les atouts touristiques du territoire

- Encourager les projets touristiques permettant au territoire de se démarquer : camping à la ferme, chambre d'hôtes, hébergements insolites, habitations légères de loisirs...
- Développer le tourisme patrimonial : mise en avant de l'histoire de chaque commune, itinéraire patrimonial à l'échelle des communes et du territoire
- S'appuyer sur la découverte de la faune et de la flore locale pour développer le tourisme.
- Réfléchir à développer des initiatives originales permettant au territoire d'être identifié pour les manifestations qu'il organise.
- Définir les fonctions de la forêt en identifiant les espaces adaptés pour le développement d'aménagements de loisirs.
- Permettre le développement des aires d'accueil et/ou aires de services pour les camping-cars.



Echelle : 0 2,5 km
Source : INSEE / Géoportail

OG3 : Activités économiques

-  Conforter les Zones d'Activités Economiques
-  Considérer les activités diffuses, répondre à leurs besoins et assurer leur développement
-  Maintenir le commerce de proximité
-  Conforter l'activité agricole

Objectifs de développement urbain

1. Définir un objectif de développement raisonné

1.1. Envisager une dynamique démographique pour le territoire

Ambitionner une croissance démographique de **+0,05%/an d'ici 2036** (+70 habitants).

1.2. Répondre à la réalité des besoins d'habitat

- Répondre à la baisse de la taille des ménages (taille estimée 2036 : 2,26) en produisant 160 à 180 logements.
- Répondre au renouvellement du parc en créant 30 à 40 logements (0,1% du parc par an).
- Répondre à la croissance démographique en produisant 30 logements.
→ **Produire 220 à 250 logements dans le cadre du PLUi**

2. Assurer un développement réfléchi et cohérent à l'échelle du territoire intercommunal

2.1. Spatialiser l'ambition habitat selon l'armature territoriale

- Organiser un développement de l'habitat dans un souci de renforcement de l'armature territoriale.
- Mettre en avant l'armature territoriale :
 - o 1 ville centre : Étain
 - o 3 bourgs secondaires : Buzy-Darmont, Eix et Rouvres-en-Woëvre
 - o 22 villages

2.2. Prioriser un développement économe

- Privilégier le développement d'opérations de qualité en densification des trames bâties.
- Mobiliser **70 à 90 logements vacants et renouveler 10 à 20 logements**.
- Définir, complémentairement, des secteurs d'extensions résidentielles en continuité des enveloppes urbaines et villageoises.
- Promouvoir des formes urbaines économes en favorisant le développement d'un habitat intermédiaire (individuel groupé, petits collectifs...).

2.3. Développer une offre diversifiée et abordable, renforçant les parcours résidentiels

- Anticiper les réponses aux besoins spécifiques en ciblant plus particulièrement :
 - o Les personnes âgées
 - o Les militaires
 - o Les jeunes ménages et les familles
- Développer une offre de logements mieux adaptée aux évolutions des besoins.

- Diversifier les typologies de logement en développant :
 - o Le logement locatif
 - o L'accèsion aidée
 - o Les T2 et T3 qui répondent aux besoins des jeunes ménages et des ainés
 - o Les logements destinés aux séniors avec services partagés
- Développer une offre dédiée aux ainés qui permettrait de libérer de grands logements adaptés à l'accueil de nouvelles familles.

3. Promouvoir la valorisation urbaine et villageoise

3.1. Poursuivre la restructuration des tissus urbains et villageois

- Organiser la reconquête et la valorisation du centre ancien d'Étain.
- S'appuyer sur le tissu urbain dense d'Étain pour y encourager la mixité des typologies de logements.
- Encourager la valorisation des bourgs et villages, dans le cadre de projets innovants et écologiques
- Tenir compte des spécificités liées aux copropriétés horizontales.
- Envisager la reconversion en habitat des friches d'activités diffuses, après dépollution, pour tenir compte des enjeux de réduction de la consommation foncière.

3.2. Moderniser les parcs anciens, publics et privés pour les rendre plus attractifs

- Permettre et encourager les rénovations énergétiques des logements existants, dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales.
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants en mettant en adaptant les prescriptions relatives au stationnement.
- Lutter contre le logement indigne et dégradé et la précarité énergétique.

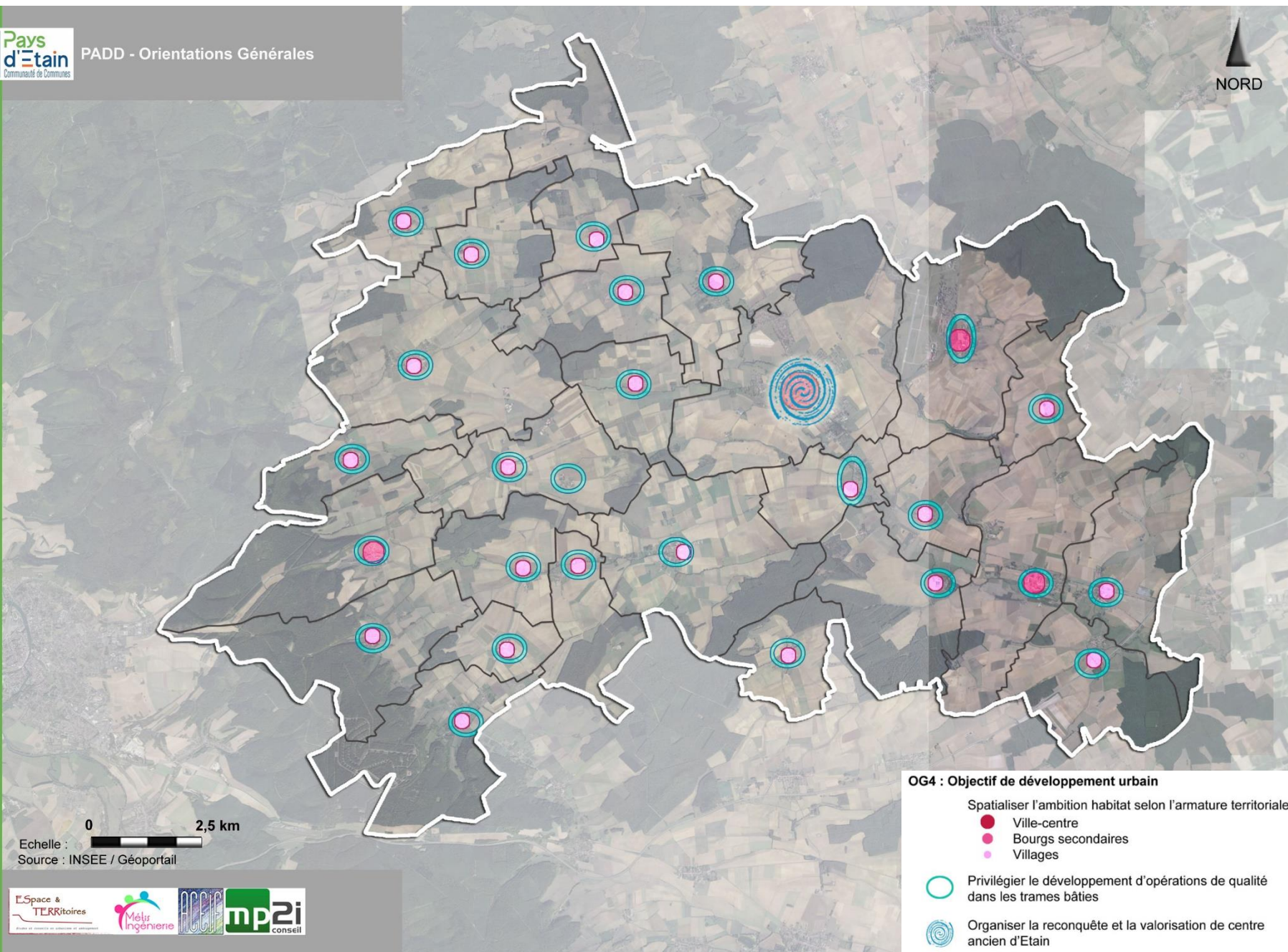
4. Préserver le territoire et ses ressources

4.1. Développer le territoire en tenant compte des ressources

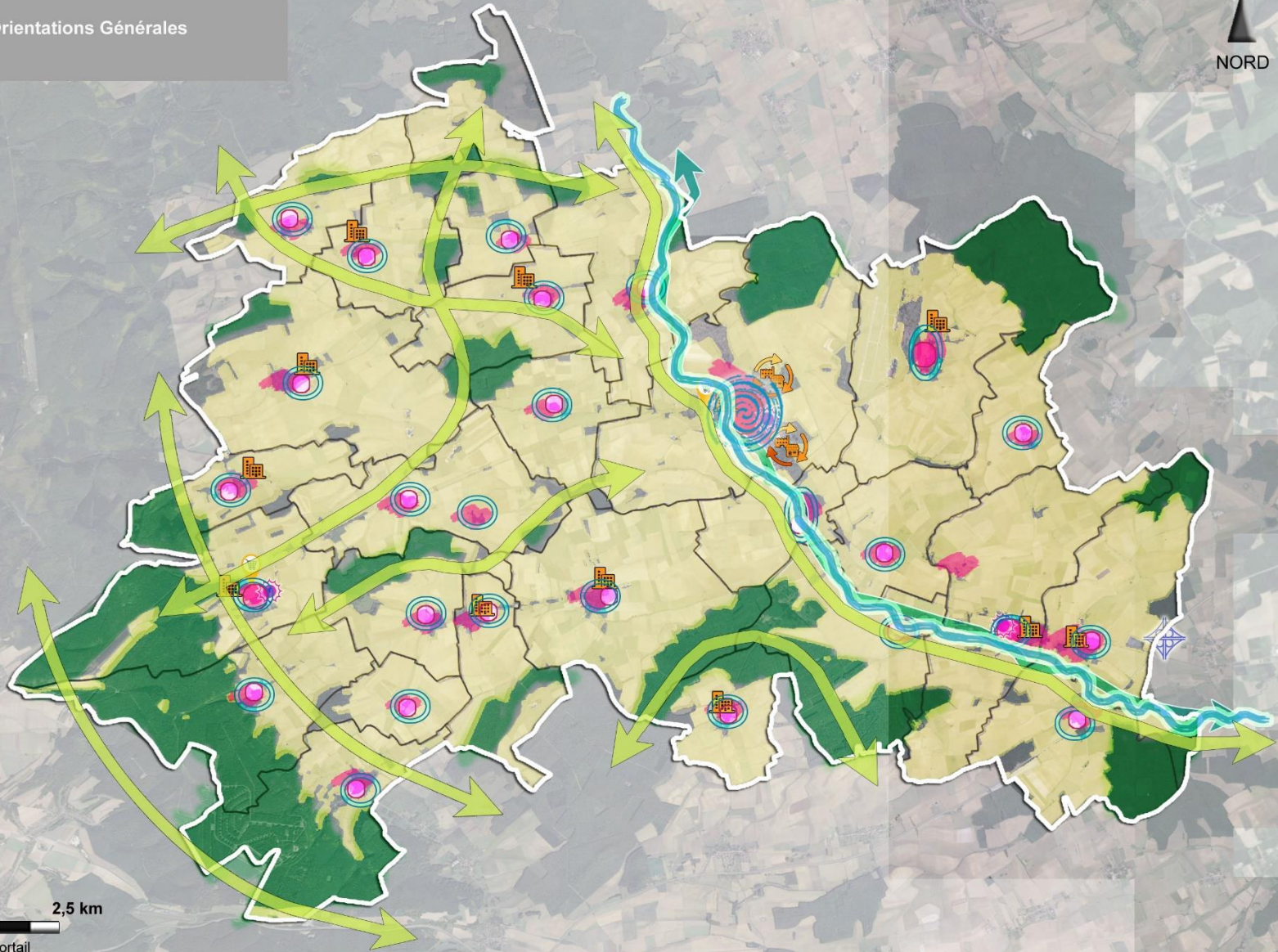
- Garantir la bonne gestion de la ressource en eau dans le développement du territoire.
- Assurer un développement de l'habitat et des activités cohérent avec la capacité des stations d'épuration.
- Tenir compte de la ressource en eau dans la spatialisation des projets.
- Encourager l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales qui ne sont pas réutilisées.
- Accompagner tout projet d'une gestion optimale des eaux usées.


4.2. S'engager sur un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- S'engager pour une réduction de 50% de la consommation foncière annuelle.





Echelle : 0 2,5 km
Source : INSEE / Géoportail






0 2,5 km
Echelle : 
Source : INSEE / Géoportail





LEGENDE

-  Limite intercommunale
-  Limites communales





OG1 : Nature et biodiversité

-  Préserver l'Orne, ses affluents et sa ripisylve
-  Mettre en place des actions de protection et de restauration de la trame verte et bleue
-  Préserver les zones boisées

OG2 : Cadre de vie

-  Protéger le patrimoine bâti caractéristique
-  Encourager la création d'un échangeur de l'A4
-  Réfléchir aux connexions possibles avec la voie verte du fil bleu de l'Orne
-  Conforter les pôles d'équipements existants

OG3 : Activités économiques


-  Conforter les Zones d'Activités Economiques
-  Considérer les activités diffuses, répondre à leurs besoins et assurer leur développement
-  Maintenir le commerce de proximité
-  Conforter l'activité agricole

OG4 : Objectif de développement urbain

Spatialiser l'ambition habitat selon l'armature territoriale :

-  Ville-centre
-  Bourgs secondaires
-  Villages
-  Privilégier le développement d'opérations de qualité dans les trames bâties
-  Organiser la reconquête et la valorisation de centre ancien d'Étain

0 2,5 km

Echelle : 
Source : INSEE / Géoportail