

Consommation d'espaces pour le développement résidentiel

Atteindre 31 800 à 32 500 habitants d'ici 2030

+2386
à 3086 nouveaux habitants

Besoin de 2073
à 2411 nouveaux logements
à positionner sur du foncier

Renouvellement urbain :
Développement sans consommation foncière

Objectif restant :
2073/2411 - 64

Comblement des dents creuses :
Consommation foncière sans extension urbaine

Objectif restant :
2073/2411 - 64 - 805

Impossibilité d'atteindre les objectifs de constructions = extension urbaine justifiable

Objectif restant :
2073/2411 - 64 - 805 =
1204 à 1542 logements

117 à 148 ha
d'extension urbaine à
vocation résidentielle à
répartir sur les
65 communes

Consommation d'espaces pour le développement économique



Compléter les parcs d'activités de compétence intercommunale : une surface de **150 ha** est encore disponible



Projeter un développement économique entre le Châtelet-sur-Retourne et Tagnon sur une emprise de **10 ha à 30 ha**



10 ha pour le développement des activités économiques de proximité dans les communes



PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

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

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la communauté de communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère **opposable et prescriptif**.

Arrêtons-nous sur ces termes :

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction... Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Arrêtons-nous sur ces termes :

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?



Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.









Pourquoi un double-débat sur les orientations du PADD ?

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire **ET** dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées et élaborées suite aux ateliers thématiques qui se sont tenus ces derniers mois. En aucun cas, la séance ne devra se clore par un vote. En revanche, une délibération de prise d'acte permet d'officialiser la tenue du débat.








Au final, chaque élu local doit pouvoir connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

 Périmètre de la CCPR
 Limites des communes




1- Proposer une répartition territoriale qui mette en valeur les particularités géographiques et locales et poursuivre la dynamique démographique

- Conforter les pôles
-  Pôle principal
 -  Pôle relais
 -  Pôle intermédiaire
-  Maintenir l'attractivité du bassin de vie Rémois tout en préservant l'identité rurale
 -  Tirer parti de la proximité de l'A34 et de la localisation entre Rethel et Charleville-Mézières
 -  Valoriser la ruralité et l'économie culturelle
 -  Conserver les caractéristiques des territoires de la vallée de l'Aisne
 -  Prendre en compte le risque inondation




2- Valoriser les dessertes routières stratégiques

-  Asseoir le rôle de la RN 51 / A 34 en tant que colonne vertébrale du territoire et d'interface vers Reims et Charleville-Mézières
-  Aménager les portes d'entrée du territoire
-  Renforcer la lisibilité des portes d'entrée du territoire
-  Conforter les axes de desserte majeurs
-  Conforter le réseau de routes secondaires
-  Maintenir et valoriser les aires de covoiturage existantes
-  Créer de nouvelles aires de covoiturage





3- Optimiser et diversifier les modes de transport

-  Conforter la ligne ferroviaire TGV, TER et la fréquence des trains
-  Maintenir les gares de Rethel et d'Amagne-Lucquy et y proposer une gamme de services complémentaires
-  Créer, promouvoir et développer la halte-gare au Châtelet-sur-Retourne




4- Continuer d'accueillir des activités économiques et des emplois

-  Maintenir et valoriser les zones d'activités économiques intercommunales et communales
-  Profiter de la desserte de l'A34 et des routes hors-gel pour aménager de nouvelles zones
-  Valoriser le potentiel de friches




5- Développer le tourisme

-  Promouvoir les projets d'aménagement le long de la voie verte et de l'Aisne
-  Mettre en valeur les pôles touristiques
-  Valoriser les pôles touristiques en devenir
-  Souligner le tracé du GR12 + GR 654 (Chemin de Saint-Jacques de Compostelle)

6- Décliner la Trame Verte et Bleue et en protéger les principales composantes

-  Préserver les réservoirs de biodiversité sensibles
-  Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques terrestres

7- Préserver les éléments structurants du paysage

-  Protéger les principaux cônes de vue
-  Accompagner le développement de l'éolien
-  Promouvoir les parcs éoliens en projet

VALORISER LA RURALITE ET L'ECONOMIE CULTURALE

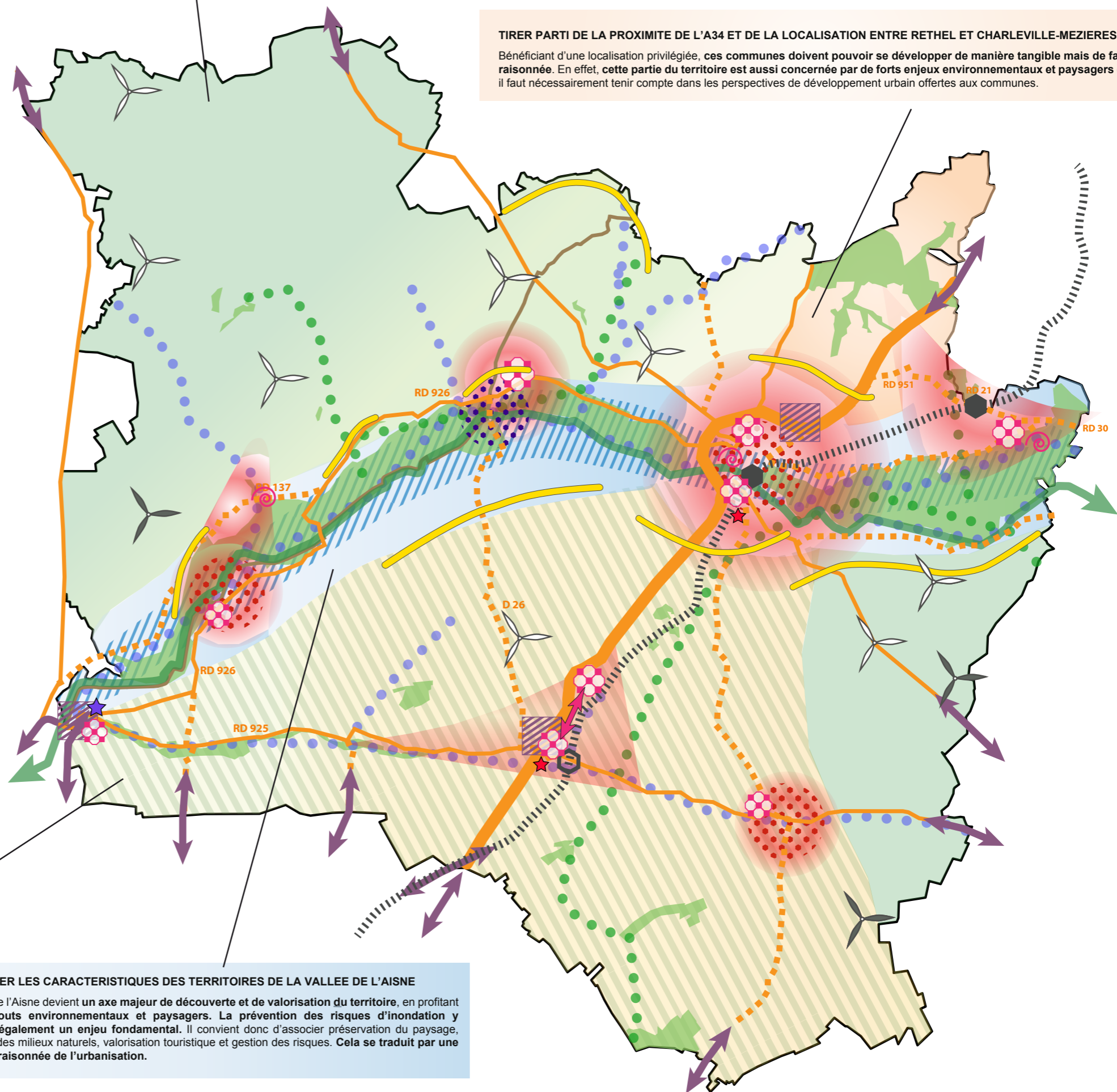
L'accent est mis sur la **préservation et la diversification de l'agriculture, la valorisation du patrimoine naturel, paysager et culturel et le déploiement d'activités touristiques connexes**. Les caractéristiques urbaines et architecturales des villages sont conservées, notamment en favorisant le **renouvellement des fonctions du bâti**. Parallèlement, le **développement résidentiel y est modéré**.

CONFORTER LES POLES

Les communes ou réseaux de communes, qui rassemblent aujourd'hui les principaux équipements, services, commerces et emplois constituent des pôles stratégiques dans la structuration urbaine du Pays Rethélois. Pour conforter ces centralités, il est nécessaire d'y prévoir une stratégie de développement résidentiel et économique. **A ce titre, ces pôles seront fléchés prioritairement pour accueillir le développement résidentiel et l'essor démographique**, dans le cadre de la projection des 2 350 à 3 000 habitants supplémentaires d'ici 2030.

TIRER PARTI DE LA PROXIMITE DE L'A34 ET DE LA LOCALISATION ENTRE RETHEL ET CHARLEVILLE-MEZIERES

Bénéficiant d'une localisation privilégiée, **ces communes doivent pouvoir se développer de manière tangible mais de façon raisonnée**. En effet, **cette partie du territoire est aussi concernée par de forts enjeux environnementaux et paysagers** dont il faut nécessairement tenir compte dans les perspectives de développement urbain offertes aux communes.



MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU BASSIN DE VIE REMOIS TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE RURALE

Il s'agit de **confirmer et poursuivre le développement des communes concernées en continuant d'accueillir de nouveaux habitants**. Dans le même temps, **cette partie du territoire doit pouvoir conserver une structure agriculture dynamique et compétitive et l'identité rurale** de ces villages. Ainsi, un subtil équilibre entre l'accueil de population, la structuration en équipements et le développement urbain doit être trouvé afin d'éviter que cette attractivité ne devienne un désavantage pour le territoire.

CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRES DE LA VALLEE DE L' AISNE

La vallée de l'Aisne devient un **axe majeur de découverte et de valorisation du territoire**, en profitant de ses **atouts environnementaux et paysagers**. La **prévention des risques d'inondation y constitue également un enjeu fondamental**. Il convient donc d'associer préservation du paysage, protection des milieux naturels, valorisation touristique et gestion des risques. **Cela se traduit par une approche raisonnée de l'urbanisation**.