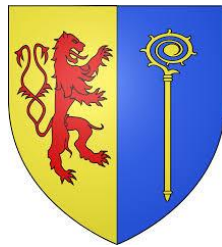


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (90090)



PIECE N°3.2 – AXES STRATÉGIQUES DU PADD

Prescrit par délibération du : 22/12/2020
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA

DOSSIER DE CONCERTATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAJ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

I.	PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF	2
	RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :	2
	LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :.....	4
II.	BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU DE 2008.....	5
III.	SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :	7
IV.	AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT ET DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD.....	13
	AXE 1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	14
	AXE 2 : S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	16
	AXE 3 : PÉRENNISER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, FORESTIÈRES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES.....	17
	AXE 4 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE EN VALORISANT ET EN PROTÉGEANT LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES.....	18
	AXE 5 : PROTÉGER LA POPULATION ET RATIONNALISER LES ÉQUIPEMENTS.....	18

Préalablement à la définition des orientations propres au projet d'aménagement et de développement durables, le présent document s'articule autour de la synthèse du diagnostic, laquelle permet de mettre en avant les principaux enjeux de développement.

I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF



A RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10-15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme (plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérentes et compatibles avec les orientations du PADD. Ce document est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes

énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure.

Cependant, les objectifs de développement de la commune doivent prendre en compte les principes fondateurs encadrés par le code de l'urbanisme. À ce titre, le PADD définit les orientations générales en matière de politique 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. Les orientations doivent ainsi permettre de décliner plusieurs thématiques transversales dont 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.

Les orientations du PADD doivent également être compatibles avec les documents de portée juridique supérieure. Sur le territoire les principaux documents de portée supérieure sont les suivants :

Documents	Orientations à prendre en compte
SCOT du territoire de Belfort	Des orientations à prendre en compte sur la période 2010-2020. La commune identifiée hors pôle.
Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux Rhône méditerranée	Limiter et encadrer les problèmes de pollutions liés aux hydrocarbures ou substances dangereuses compte-tenu du contexte karstique du sol
	Prévoir une gestion équilibrée de la ressource en eau (les objectifs de développement démographique et économique devront être en adéquation avec les capacités de production à l'échéance du PLU)
	Protéger les milieux aquatiques de toute dégradation, et notamment, préserver, restaurer et gérer les zones humides
	Augmenter la sécurité des populations face aux risques inondation
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allan (déclinaison du SDAGE)	Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des ressources majeures pour l'alimentation en eau potable
	Prendre en compte les dispositions du bassin versant de la Savoureuse
	Limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration diffuse des eaux de ruissellement à la parcelle
	Établir un diagnostic détaillé du risque de ruissellement et prendre en compte ce risque
	Dans le cadre du PPRi, valoriser les zones d'expansion des crues en faveur de la préservation de l'environnement
	Délimiter les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau comme secteur à protéger pour les motifs d'ordre écologique
	Réaliser des investigations complémentaires de terrain sur les zones urbanisées et à urbaniser pour protéger les zones humides
Plan de prévention des risques	PPRi du bassin de l'Allaine qui impact principalement le hameau du Val de Saint Dizier

Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne Franche Comté	Plusieurs sous-trame de réservoirs et de corridors sont identifiées sur le territoire. Ces sous-trames ont été adaptées au contexte local par l'environnementaliste qui a mis en avant des corridors et réservoirs à préserver (voir restaurer) sur les enjeux suivants : forêts, prairie / bocage, pelouses sèches, plans d'eau et zone humides, cours d'eau et milieux humides
Schéma Régional des Carrières	Des carrières remises en état et un projet d'extension de la carrière en exploitation
DUP captage d'eau potable	Des captages à préserver sur le territoire
Schéma régional éolien	Territoire peu propice au développement de l'éolien, quid du développement d'autres sources renouvelables.
Schéma Départemental d'Aménagement Numérique	Il s'agit de ne pas porter atteinte au développement de la fibre et des réseaux de communication de manière générale.

Le PADD doit également être compatible avec les orientations du SRADDET et les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols fixés par la Loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2023, laquelle fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans les dix ans qui suivent la loi (01/2021 au 12/2032), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être divisée par deux par rapport à la consommation observée au cours des dix années précédentes (01/2011 à 12/2020).

L'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.



LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :

Le PADD est établi au regard des enjeux qui ont émergés des différents diagnostics. Les thématiques qu'il aborde sont encadrées par le Code de l'Urbanisme et sont nombreuses, elles sont parfois transversales et pourront être regroupées au sein d'axes principaux :

- La protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Les réseaux d'énergie,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial, le développement économique (notamment agricole)
- Les loisirs et les équipements,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II. BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU DE 2008

La réflexion engagée au titre du PADD doit s'appuyer sur le bilan de la mise en application de du PLU actuellement opposable, afin de vérifier si les orientations de développement traduites en 2008 étaient cohérentes et si elles peuvent ou doivent être modifiée / transposées dans le futur PLU.

En effet, le Code de l'Urbanisme impose que les réflexions s'appuient sur le bilan pour évaluer au plus juste les politiques mises en œuvre depuis l'approbation du PLU et leur conséquences sur le territoire.

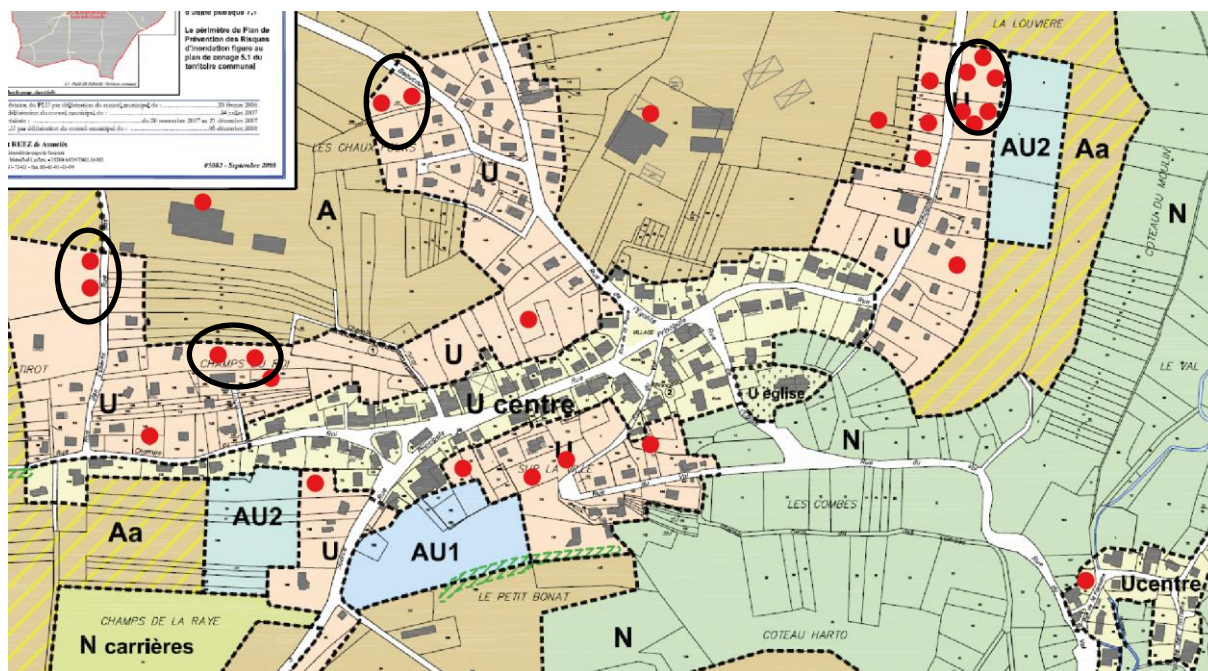
À ce titre il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU fixait les orientations suivantes :

- Permettre un développement communal modéré qui s'appuie sur un rythme de croissance démographique permettant l'accueil de 2 logements par an au sein de zones contiguës au village existant (l'offre de logements locatifs est mise en avant pour répondre aux différents parcours de vie). Il s'agit de prioriser ces zones dans l'enveloppe pour limiter l'étalement urbain le long des voies existantes (en prenant en compte les viabilités existantes) pour sécuriser notamment les entrées de village.
- Préserver l'agriculture en tant qu'élément fort du PLU en limitant la consommation d'espaces agricoles et en conditionnant le développement des zones constructibles. Il s'agit de prendre en compte les exploitations existantes et de permettre leur développement ultérieur.
- Préserver le patrimoine et les espaces naturels pour maintenir la richesse architecturale et paysagère du territoire. Plusieurs éléments avaient été mis en avant comme l'église, la fontaine-lavoir et l'abreuvoir inscrits sur l'inventaire des monuments historiques. Les élus avaient affiché une très forte volonté de préserver les vergers existants ainsi que le patrimoine historique, culturel et paysager, ainsi que les vues sur celui-ci (la vue depuis la rue principale ayant été mise en avant). Le hameau du Val de Saint Dizier était visé comme patrimoine à préserver et les prescriptions attachées devaient encadrer son renouvellement (préservation du site inscrit). En matière de vergers il est intéressant de relever que le PADD s'appuyait sur la sensibilisation des habitants (en privilégiant la plantation de nouveaux arbres au sein du tissu urbain aéré), ainsi que sur la protection en tant qu'espace naturel.

Le PLU ayant été approuvé en 2008 il ne propose pas de critères d'analyse du bilan. Ce dernier sera donc effectué au regard de l'évolution démographiques (traduite au sein des données INSEE) et de l'analyse comparée de la trame urbaine entre 2008 et 2020.

En matière de développement agricole on notera que les prescriptions réglementaires mises en place au titre du PLU ont permis de satisfaire à cet objectif puisque les deux exploitations agricoles présentes sur le territoire ont pu faire l'objet d'extensions.

Afin de mesurer l'impact du développement urbain sur le territoire, parti est pris de reporter (à titre indicatif via des ronds rouges) les constructions réalisées sur le plan de zonage initial.



L'analyse de l'évolution de la trame urbaine amène trois observations principales :

- La première est que l'ensemble des constructions a été réalisé au sein de la zone urbaine du PLU, hormis un pavillon au sein du hameau du Val de Saint Dizier et un pavillon isolé en zone agricole (au Nord-Est du bourg). L'immobilisme foncier des zones AU a été mis en avant par les élus, lesquels regrettent les traductions réglementaires mises en place, notamment en matière de phasage. En effet, les élus ont subi le phasage imposé dans les orientations d'aménagement puisque la zone privilégiée pour le développement de l'habitat est celle qui in fine présentait le plus de contrainte. Les élus l'occasion de rappeler que les propriétaires fonciers étaient volontaires pour aménager ces zones, mais contraints par le PLU. Cette contrainte réglementaire a eu une grosse incidence sur le développement démographique de la Commune, développement qui aurait pu être plus ambitieux compte tenu de la pression foncière exercée sur le territoire. En l'état, seuls quatre opérations d'ensemble (repérées sur le plan ci-dessus) ont permis la traduction d'une certaine densité des constructions, les autres pavillons se sont développés au grés des opportunités foncières :
 - o 2 pavillons au nord du territoire sur une emprise de 2095 m²
 - o 6 pavillons à l'Est du territoire sur une emprise de 6560 m²
 - o 2 pavillons à l'Ouest du territoire sur une emprise de 2634 m²
 - o 2 pavillons en densification sur une emprise de 2567 m²
 - o 13 pavillons individuels au grés des opportunités foncières

- La seconde remarque concerne la traduction des enjeux de limitation de l'étalement urbain puisque les deux axes routiers présents à l'Ouest et à l'Est du territoire ont fait l'objet d'une urbanisation qui a eu pour conséquence d'étirer la trame le long des voies. De même, sur la partie Ouest du territoire, un logement pavillonnaire a été réalisé en dehors de la zone urbaine du PLU, en plein milieu de la zone agricole. Ce pavillon est implanté en second rang de construction, en décalage avec la trame urbaine actuelle.
- L'enveloppe urbaine du PLU présente de large zone constructibles (en bordure de la trame agricole) qui n'ont pas fait l'objet de développement. Ces zones ont été questionnées dans le cadre de l'étude de densification afin de ne pas étendre d'avantage des constructions en second rang pour préserver la cohérence urbaine globale. Il apparaît également que les capacités mobilisables au sein du centre ancien sont très limitées voir inexistante, cela est dû en partie à la densité affichée sur ce secteur (ce qui explique notamment qu'aucun potentiel mobilisable n'est été mis en avant au titre de l'étude de densification).

Concernant l'évolution démographique, force est de constater que, malgré l'immobilisme foncier des zones AU, 25 pavillons ont été aménagés sur le territoire entre 2008 et 2023, soit une moyenne de 1.6 logements. Cette moyenne s'inscrit dans celle qui était fixée au titre du PADD (2 logements par an). Ainsi, d'après les données INSEE, 167 logements étaient recensés contre 190 en 2023 (ce qui est cohérent avec les données présentées ci-avant). On constatera que les logements réalisés sont principalement des résidences principales (qui ont évolué de 34 unités passant de 153 à 187 sur la période de référence).

Ce développement démographique a permis d'accueil d'environ 38 habitants entre 2008 et 2023, partant d'une population de base de 397 habitants en 2008 et 435 habitants estimés en 2023.

Les conclusions en matière de préservation patrimonial, architectural, historique et paysagère sont globalement positives, en témoignent la richesse mise en avant au titre de l'état initial de l'environnement. Les enjeux de préservation des vergers sont à poursuivre. L'analyse des vues aériennes de 2010 et 2020 permet également de mettre en avant une préservation des éléments végétalisés du territoire, notamment les quelques haies existantes.

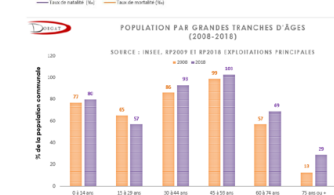
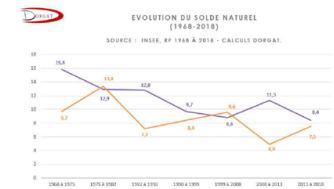
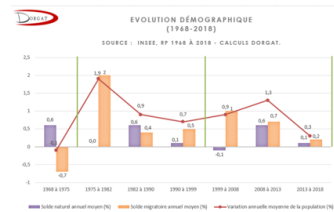
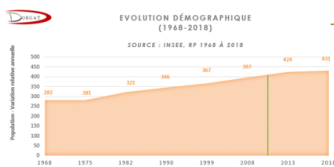
III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

En tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, le PLU permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant les objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger l'environnement, les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Il est rappelé que le PADD est l'expression « libre » du projet communal, mais qu'il se doit de respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des orientations sur plusieurs thématiques. Celles-ci sont transversales et pourront être utilement regroupées au sein de principaux axes de développement qui constitueront les bases de réflexions du PADD.

Ces axes pourront utilement s'appuyer sur l'analyse normative présentée ci-avant, ainsi que sur les enjeux et contraintes du territoire tels que synthétisés ci-dessous. Il est précisé ici que les éléments détaillés dans le tableau sont directement tirés des diagnostic, il appartient aux élus de se positionner sur leur traduction éventuelle (et sur le degré souhaité) dans le cadre de leurs réflexions. Ce tableau permet de présenter une aide à la décision tant pour les élus que pour le lecteur dans le sens où il permet de mettre en évidence une synergie et un lien direct entre chacune des thématiques abordées.

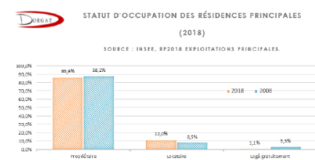
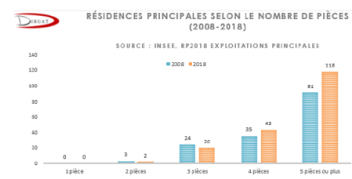
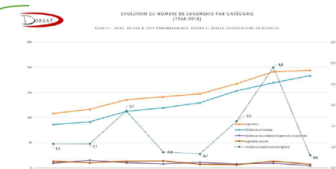


Constats population :

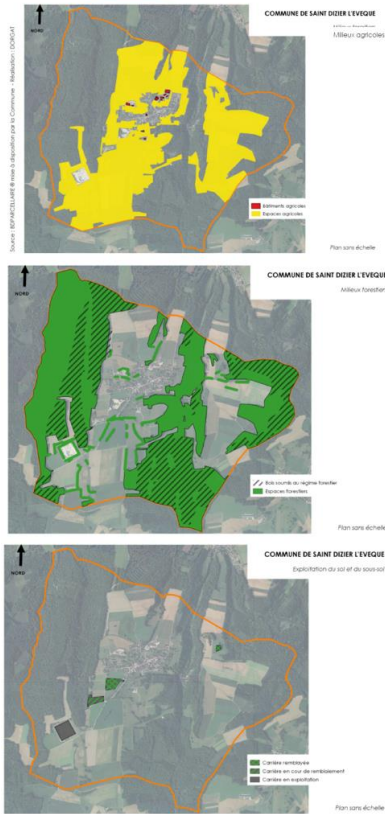
- o 2018 : 431 habitants
- o 2008/2018 : 0,8% de croissance annuelle (+ 3 à 4 hab / an)
- o Une attractivité constatée du territoire, support de la croissance démographique (accueil de population jeune en âge d'avoir des enfants)
- o Un vieillissement pressenti à prendre en compte et anticiper : vers une nouvelle phase de croissance (solde migratoire => solde naturel) : en 2018 : 46,6% de plus de 45 ans contre 35% en 2008

Constats logements :

- o Un parc de logement pavillonnaires peu diversifié majoritairement composé de résidences principales de grande taille, une diminution des logements vacants et résidences secondaires
- o Un caractère plutôt résidentiel de la Commune qui souligne son attractivité mais qui répond ne répond pas à tous les besoins (diminution des logements de petites tailles, des appartements)
- o 2018 : 3,8% de logements vacants
- o 191 résidences principales en septembre 2021 (base Sit@adel + INSEE)
- o Parc de logements équilibré : 35% du parc achevé avant 1945
- o Des ménages sédentarisés (29% implantés depuis plus de 30 ans et 22% entre 19 et 10 ans)



Enjeux
 Maintenir la croissance démographique pour lutter contre le vieillissement et diversifier le parc de logements pour répondre aux parcours de vie



Constats généraux :

- o Une population majoritairement active (78% en 2018) qui reste stable malgré une diminution des emplois
- o 9% des emplois sont occupés par des actifs résidents = fuite majoritaire des actifs vers d'autres communes (éviter la commune dortoir) : un besoin de mobilité renforcé
- o 33% des actifs résidents sont frontaliers et 33% travaillent dans les bassins d'emplois de Delle, Belfort et Beaucourt)
- o Des capacités de stationnements qui répondent aux besoins et qui sont à questionner au titre du SCOT.
- o Une activité orientée principalement vers l'agriculture (41,4% des établissements) et la construction – carrière (20,7%)

Activités agricoles, forestière et d'extraction :

- o 2 exploitations agricoles en baisse par rapport à 2010, avec des périmètres sanitaires à prendre en compte. Des terres agricoles de moindre qualité aux abords du bourg
- o Une activité forestière à prendre en compte, notamment des cheminements à préserver.
- o L'activité d'extraction des richesses du sols : 3 carrières sur le territoire dont 1 en activité avec projet d'extension. Une obligation de compatibilité avec le schéma départemental des carrières (objectif de restauration des carrières)

Enjeux

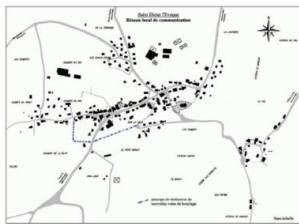
**Une commune transfrontalière sous influence directe des bassins de vie de Montbéliard et Belfort : Voir quels sont les objectifs en terme de maintien des actifs sur place
Encadrer les conséquences liées aux problématiques de stationnement, de flux de mobilité (transport en commun notamment)**

Des contraintes et besoins agricoles à prendre en compte dans les projets de développement (notamment aux abords du bourg)

Des enjeux environnementaux liés aux carrières et la prise en compte du projet d'extension. Les contraintes liées aux nuisances sont également à analyser (gènes et circulation)

La mobilité

- o Une offre de mobilité tant piétonnière (chemin de randonnée) que de transport en commun à conforter au titre du SCOT et à préserver sur le territoire. Des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre à prendre en compte.
- o Des problématiques de circulation piétonne toutefois mise en avant lors des campagnes.
- o Un projet de contournement évoqué dans le PLU de 2008 mais abandonné.



- o Des capacités de stationnements bien prise en compte par rapport aux taux de motorisation des ménages et des parcs de stationnement publics répartis sur la Commune (soutien au tourisme notamment pour rejoindre les chemins de randonnée).

Enjeux

Intégrer les politiques de déplacements dans les réflexions engagées afin de préserver les réseaux existants et chercher à les développer (en cohérence avec les orientations du SCOT).



POINT SCOT :

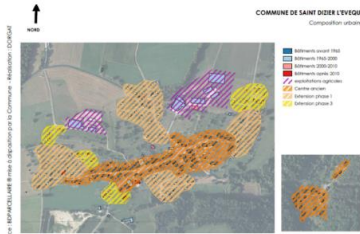
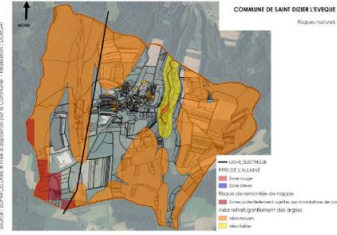
- Favoriser l'usage des transports en commun
- Examiner les ressources existantes et futures en matière de services et commerces de proximité
- Préserver les cheminements doux et identifier de nouveaux tronçons à réaliser afin de mailler l'ensemble du département
- Contribuer à la diminution des émissions de GES

Les risques naturels et technologiques

- o Plusieurs risques naturels identifiés dont un PPRi qui engendrent des contraintes en matière de développement

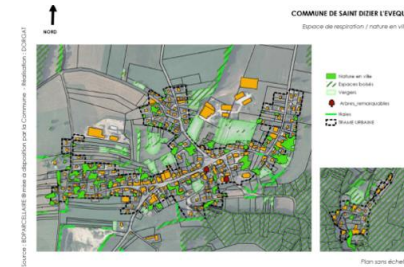
Les composantes paysagères principales

- o Un territoire agricole et forestier soumis à des enjeux topographiques (ouvertures visuelles à prendre en compte). Une trame urbaine centrée sur le bourg ancien et la présence du hameau du val
- o Une intégration paysagère des constructions et une mise en valeur des entrées de ville
- o Des composantes architecturales identitaires dans le centre ancien, mais plus disparates sur les extensions.
- o Des constructions remarquables identifiées
- o Des espaces de respiration à questionner en vue de leur préservation – développement : politique de renaturation



POINT SCOT :

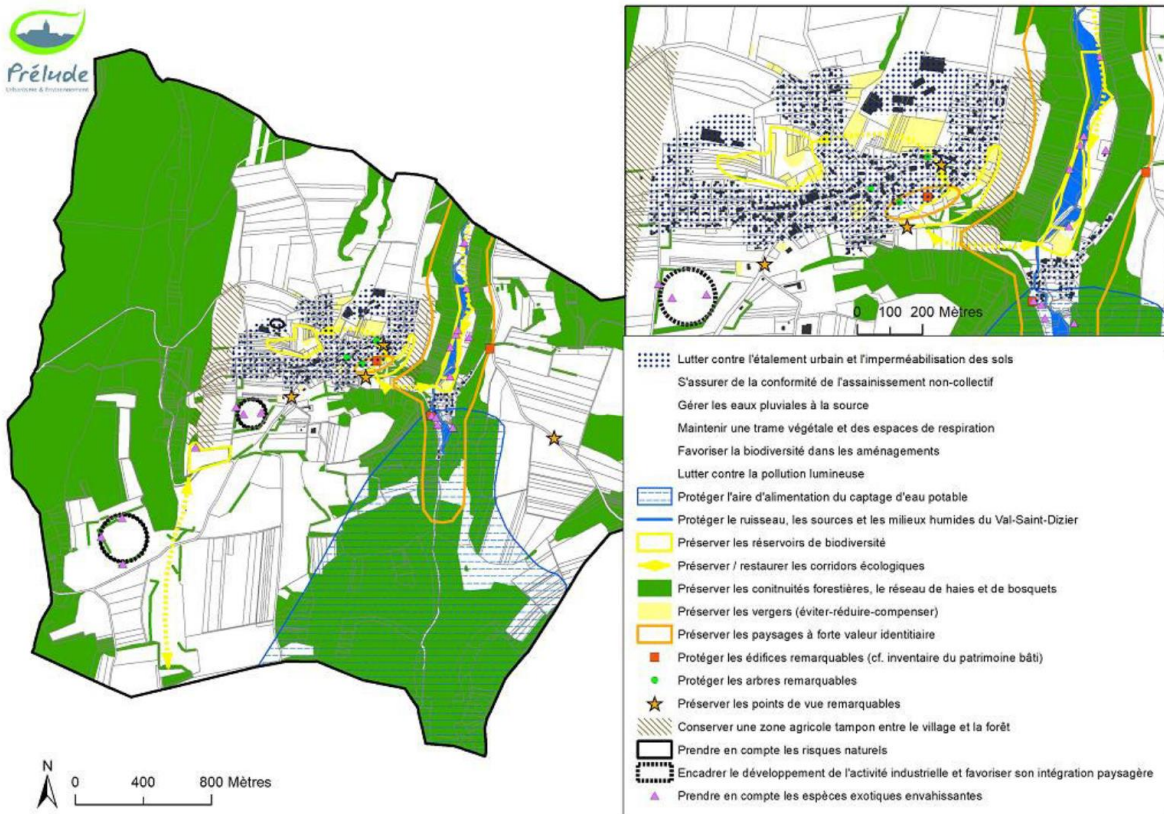
- Conserver et valoriser les éléments de paysage et de l'environnement et l'ensemble des éléments patrimoniaux susceptibles d'être associés à une activité touristique
- Conforter les vues emblématiques depuis les principaux axes de circulation
- Préserver les lignes de crêtes de toute urbanisation nouvelle
 - Maintien des coupures agro-naturelles
- Les franges bâties doivent constituer des limites paysagères fortes et pérennes (intégrer le maintien des haies et des bosquets
 - Requalifier les entrées de villes
- Protéger et diversifier le patrimoine bâti
- Valoriser la nature ordinaire et la nature en ville



Enjeux

Prendre en compte les éléments identifiés ci-dessous et chercher à les valoriser (dans le respect des orientations du SCOT)

Figure 27 : Les principaux enjeux liés au milieu naturel et au paysage



5. Les principaux enjeux

Le territoire communal de Saint-Dizier-L'Évêque présente des sensibilités environnementales fortes (sous-sol karstique, captages d'eau potable, milieux humides, vergers, site inscrit, monuments historiques...).

Le présent chapitre vise à synthétiser les sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et à dégager les enjeux pour la révision du document d'urbanisme :

Sensibilités environnementales du territoire	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le PLU
Sols, sous-sols et ressource en eau		
<p>Un sous-sol karstique en lien avec les sources du Val-Saint-Dizier et le captage d'eau potable</p> <p>Une ressource en eau vulnérable impactée par les rejets domestiques, les épandages agricoles (et les rejets industriels à l'aval de Saint-Dizier-L'Évêque)</p> <p>Un petit ruisseau de bonne qualité dans le Val Saint-Dizier</p> <p>Une commune concernée par le SAGE de l'Allan (approuvé en 2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ➤ Protéger l'aire d'alimentation du captage d'eau potable ➤ Préserver le ruisseau et son espace de mobilité (prairies et forêts alluviales) ➤ Préserver le massif forestier, les haies, les bosquets et les vergers qui contribuent à filtrer les eaux de ruissellement ➤ Protéger les milieux humides pour leur rôle hydraulique et épuratoire ➤ Renforcer la vigilance sur le traitement des eaux usées (conformité des dispositifs d'assainissement non collectif) et sur le traitement des eaux pluviales (possibilité d'imposer un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel). ➤ Garantir la compatibilité du PLU avec le SAGE 	Fort
<p>Un sous-sol calcaire exploité pour la production de granulats</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le maintien de l'activité industrielle sur la commune mais encadrer son développement pour limiter les incidences sur la ressource en eau, la biodiversité et le paysage 	Moyen
Risques naturels		
<p>Un territoire concerné par le risque karstique (affaissement/effondrement des sols) et le risque de glissement de terrain. Le risque reste limité, les zones d'aléa identifiées n'impactent pas le village ou ses abords immédiats.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrer et réglementer les zones d'aléa connues dans le règlement 	Moyen
<p>Un territoire concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), hormis le secteur du village (pas d'aléa identifié par le BRGM)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rappeler les dispositions constructives préconisées en zone d'aléa moyen (plaquette d'informations à joindre au PLU). 	Faible

<p>Un territoire concerné par un risque sismique moyen (4 sur une échelle de 5) mais un sous-sol peu favorable à la liquéfaction des sols</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rappeler la réglementation en vigueur sur règles de construction parasismique. 	Faible
<p>Une commune concernée par le PPRI de l'Allaine mais un village non impacté par les zones inondables (le risque inondations concerne le Val Saint-Dizier).</p> <p>Quelques vallons potentiellement sensibles au ruissellement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrer le règlement du PPRI au PLU (servitude) ➤ Limiter l'imperméabilisation des sols ➤ Gérer les eaux pluviales à la source : favoriser l'infiltration à la parcelle (ou la rétention/régulation) et la récupération des eaux pluviales (citernes). ➤ Préserver les milieux humides et les éléments agroécologiques participant à la limitation du ruissellement (haies, bosquets, vergers) ➤ Interdire le comblement, la dérivation et le busage des vallons secs qui sont des axes d'écoulement préférentiels des eaux de ruissellement 	Moyen
Biodiversité		
<p>Absence de site Natura 2000 ou d'espace naturel protégé / inventorié de type APB ou ZNIEFF sur le territoire communal...</p> <p>...mais présence d'une biodiversité et d'espèces patrimoniales liées aux massifs forestiers, aux milieux humides, haies et vergers.</p> <p>Une biodiversité menacée par l'uniformisation et la banalisation du paysage (régression des vergers et des haies, appauvrissement des prairies), par l'étalement urbain (artificialisation des sols, pollution lumineuse, rejets dans le milieu naturel)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les continuités écologiques identifiées (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ➤ Préserver le massif forestier mais lutter contre la fermeture du paysage dans le Val-Saint-Dizier ➤ Préserver les vergers et encourager une dynamique de replantation d'arbres fruitiers ➤ Préserver le réseau de haies et de bosquets ➤ Favoriser la biodiversité dans les aménagements : lutter contre l'imperméabilisation des sols, maintenir une trame végétale arborée dans le village (favoriser les essences locales et les arbres fruitiers), réglementer les clôtures en faveur de la libre circulation de la faune sauvage, lutter contre la pollution lumineuse... 	Fort
<p>Un territoire colonisé par des espèces exotiques envahissantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eviter la dispersion d'espèces exotiques envahissantes : limiter les mouvements de terre et gérer les stations identifiées (conditionner tout aménagement au traitement préalable des terrains colonisés). ➤ Interdire l'utilisation d'essences exotiques envahissantes ou potentiellement envahissantes dans les nouvelles plantations. 	Moyen

Paysage		
Une qualité paysagère liée au patrimoine bâti et au patrimoine végétal, particulièrement aux vergers imbriqués dans la trame urbaine ou en périphérie du village	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti ➤ Préserver les vergers et encourager une dynamique de replantation d'arbres fruitiers ➤ Maintenir une trame végétale et des espaces de respiration dans le village ➤ Encourager l'activité agricole (pastoralisme) qui entretient les prairies ➤ Rester vigilant sur l'intégration paysagère du bâti agricole en entrée de village 	Fort
Un paysage original avec la présence d'un petit vignoble sous l'école (unique site du département)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le secteur de vignes sous l'école et les murs en pierre sèche 	Moyen
Des points de vue remarquables sur le village et le clocher de l'église (monument historique)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver et valoriser les points de vue remarquables identifiés 	Moyen
Un village qui s'est étiré le long des axes routiers sous forme de lotissements pavillonnaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stopper l'étalement urbain ➤ Conserver une zone agricole tampon entre le village et la forêt 	Fort
Un paysage qui se ferme dans le Val-Saint-Dizier	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager l'activité agricole qui entretient les prairies du fond de vallée 	Moyen
Des activités industrielles (carrière, installation de stockage de déchets inertes) qui restent discrètes dans le paysage	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser l'intégration paysagère de l'activité industrielle par le maintien des formations arborées en limite de zone (ou de nouvelles plantations en cas d'extension des sites). ➤ Imposer l'utilisation d'essences autochtones feuillues pour toute plantation sur ces sites. ➤ Privilégier l'extension des sites existants plutôt que la création de nouveaux sites 	Moyen

IV. AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT ET DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune pour préserver les caractéristiques principales du territoire.

Ainsi, après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la Commune a réfléchi sur son projet

d'aménagement et de développement durables. Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

- Saint Dizier l'Evêque est une commune attractive au cadre de vie particulier qui a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme afin de s'inscrire en compatibilité avec l'évolution du contexte supra-communal. Cette révision porte sur des objectifs transversaux, traduits à travers les orientations du présent PADD, notamment en ce qui concerne :
- Le maintien du développement démographique afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et de maintien des effectifs scolaires.
- Le développement d'une offre de nouveaux logements permettant de satisfaire aux objectifs de développement de la Commune, ainsi qu'à l'attractivité du territoire. La Commune étant située aux portes des bassins d'emplois Suisse elle souhaite pouvoir donner suite aux besoins des actifs qui empruntent chaque jour la départementale pour aller travailler. Ces objectifs s'inscrivent plus globalement dans les enjeux de diminution de la production de gaz à effet de serre via la réduction des flux de mobilités (Saint Dizier l'Evêque permettant aux actifs frontaliers de résider plus proche de leur lieu de travail).
- La prise en compte des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'artificialisations des sols. Il s'agit à travers la mise en oeuvre du PLU de tendre vers un développement moins consommateur, et même de se donner les moyens de pouvoir mettre en place des politiques de renaturation (tant au niveau privé que public).
- La valorisation des éléments de biodiversité, tant sur l'ensemble du territoire qu'au niveau de l'enveloppe urbaine.
- Le développement modéré de la carrière existante.

De manière générale, les points déclinés à travers les axes stratégiques de développement suivant qui se traduisent par des orientations et objectifs transversaux. La traduction des orientations du PADD doit permettre d'assurer le développement de la commune tout en maintenant son dynamisme et en valorisant et préservant le caractère et le cachet qui la caractérise.

Axe 1 : Maîtriser et structurer le développement urbain

La Commune enregistre une croissance démographique constate mais modérée de l'ordre de 0.9% annuel sur les 10 – 20 dernières années. L'objectif des élus n'est pas de permettre un développement trop ambitieux de la Commune, mais de permettre à cette dernière de poursuivre un développement cohérent à même de rétablir le phénomène de vieillissement et le maintien des effectifs scolaires. Cet objectif démographique entend intégrer l'attraction des actifs frontaliers qui transitent chaque jour par la Commune et ce afin de réduire leurs besoins de mobilités. Ce constat de croissance fait également écho à la position stratégique de la Commune et à la forte demande auxquels font face les élus.

Les premiers constats du diagnostic ont ainsi pu mettre en avant la nécessité, pour la commune, de maintenir sa croissance démographique en anticipant une offre de logements susceptible de répondre aux différents parcours de vie de la population pour maintenir et attirer la génération de jeunes actifs en âges d'avoir des enfants et proposer des logements adaptés à la population vieillissante.

En effet, le parc de logements de la commune est principalement constitué de résidences principales de grandes tailles, en réponse aux besoins actuels des ménages familiaux et aux « styles de vie rurale » qu'offre la commune (peu de commerces, de services et de transports en commun). À noter cependant une diversification progressive du parc qui, même si elle reste très limitée, doit être encouragée.

D'une manière générale la commune souhaite à travers cet axe, maintenir une démographie positive et un renouvellement de la population du village, par une croissance démographique régulière et maîtrisée qui nécessite l'accueil d'une population diversifiée dans le respect des caractéristiques rurales du bourg.

Concrètement il s'agit pour la Commune de tendre vers un objectif démographique de l'ordre de 470 habitants représentant une croissance démographique d'environ 0.5% par an, ce qui correspond à l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années (horizon 2037). Au regard de cet objectif démographique, le PLU doit ainsi proposer environ 25 logements supplémentaires d'ici 15 ans.

Pour atteindre cet objectif, la Commune peut s'appuyer sur les orientations suivantes :

- **Orientation n°1** : Maintenir, voire développer l'attractivité du territoire (cadre de vie, logements, équipements...) pour favoriser l'accueil et l'ancrage d'une population nouvelle diversifiée afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et pérenniser les équipements publics.
- **Orientation n°2** : Organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme tout en anticipant une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.
- **Orientation n°3** : Stopper autant que faire se peut le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de circulation en favorisant un développement urbain en profondeur (second rideau de construction notamment).
- **Orientation n°4** : Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en poursuivant la diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Pour se faire il s'agira de mener une réflexion au sein des espaces constructibles actuels et futurs pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais notamment des orientations d'aménagement et de programmation. Concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie (habitat plutôt aéré) et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle et d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles).
- **Orientation n°5** : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement éventuel des constructions (lorsque cela est possible) et favoriser le développement des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.
- **Orientation n°6** : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant :
 - La mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment la création des emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible.
 - La préservation et la mise en valeur du maillage piétonnier présent sur le territoire.
 - Une offre de logements à destination des actifs frontaliers pour diminuer leurs besoins de mobilité

Axe 2 : S'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace

Les réflexions engagées dans le cadre de la révision du PLU s'inscrivent en écho de celles transposées au sein de la loi Climat et résilience, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de réduction de l'artificialisation des sols.

Tout l'enjeu du PLU est de définir, à l'échelle communale, une politique de développement qui soit cohérente avec ces objectifs, les objectifs de développement de la Commune et ceux de l'intercommunalité.

Bien que le contexte réglementaire actuel favorise la densification du tissu bâti plutôt que son extension, il convient toutefois de conserver des espaces de respiration et de valorisation / préservation de la biodiversité et de la nature en ville dans le village, ces espaces contribuant notamment aux enjeux en termes de maintien du cadre de vie et de lutte contre le changement climatique.

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

Sans porter atteinte aux enjeux agricoles et environnementaux qui permettent de maintenir le cadre de vie actuel, la Commune doit se donner les moyens de tendre vers l'objectif démographique souhaité sur les 15 prochaines années, via le renouvellement du bourg et une consommation modérée des terres agricoles. Elle affiche ainsi des objectifs de modération de la consommation de l'espace qui sont traduits à travers la volonté :

- De limiter la proportion de logements réalisés en extension en mobilisant en priorité les logements au sein des espaces interstitiels. Il s'agit de renforcer l'effort de densification initialement réalisé sur les dix dernières années (50% des logements) et de tendre vers une mobilisation des capacités de renouvellement à hauteur de 60% sur les 15 prochaines années.
- De réduire l'emprise des zones actuellement constructibles à destination d'habitat encore mobilisables au titre du PLU. Ainsi, c'est plus de 4 hectares de zones AU qui seront restituées en zones agricoles ou naturelles. Les objectifs de modération seront également renforcés par une redéfinition cohérente de l'emprise de la zone urbaine actuelle afin d'encadrer le potentiel de terrains soumis à une artificialisation éventuelle (il s'agit de tendre vers la réduction de 2 hectares supplémentaires de terres actuellement urbanisables). Ces objectifs pourront être réinterrogés pour les besoins des équipements et des activités agricoles ou économiques.
- D'encadrer l'artificialisation des sols au travers de prescriptions réglementaires adaptées, lesquelles portera notamment sur des objectifs de limitation de l'artificialisation, a minima, et / ou d'enjeux de renaturation.
- De poursuivre les objectifs de limitation de la consommation de l'espace effectués depuis ces dix dernières années à travers la mobilisation mesurée de terres agricoles ou semi artificialisées pour les besoins du développement démographique. Pour mémoire 1.5 hectares de terres ont été consommés pour les besoins de l'habitat.

Afin de tendre vers cet objectif l'urbanisation devra respecter une enveloppe maximale de consommation foncière liée à l'habitat de l'ordre de 1 hectare sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Pour répondre à cet objectif, le PLU pourra s'appuyer sur les orientations suivantes :

- **Orientation n°7** : Permettre un développement urbain en extension modéré du village pour l'habitat, dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales et paysagères.

- **Orientation n°8** : Limiter l'étalement urbain le long des axes de circulation et l'artificialisation des sols par un développement prioritaire des capacités de renouvellement (60%) et une limitation des zones à urbaniser (emprise inférieure à 1 hectare).
- **Orientation n°9** : Il s'agit toutefois de ne pas densifier outre mesure le bourg et les zones de développement pour combiner une nécessaire prise en compte
 - Des contraintes (topographie, besoins de terrassement)
 - Des enjeux de biodiversité (limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, préservation et développement de la nature intra-murale)
 - De qualité du cadre de vie (réduire les risques de proximité, favoriser le développement des énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques, maintenir des espaces de respiration et préserver les composantes urbaines actuelles)
- **Orientation n°10** : Stopper le développement du Val Saint Dizier pour tenir compte des enjeux et contraintes environnementaux.
- **Orientation n°11** : S'appuyer sur le suivi des données pour gérer et encadrer le potentiel d'artificialisation, en réalisant notamment les bilans imposés par la loi.

Axe 3 : Pérenniser et diversifier les activités économiques, forestières, touristiques et agricoles

La Commune souhaite conserver son esprit village et maintenir les spécificités qui soutiennent son attractivité et son dynamisme économique et touristique.

- **Orientation n°12** : Assurer la pérennisation de l'activité agricole de la Commune par une protection des terres agricoles (en prenant en compte celles nécessaires à la satisfaction des besoins prévus par le présente PADD), une préservation des accès et cheminements agricoles et l'encadrement du développement des exploitations agricole existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales propres au territoire. Il s'agit notamment de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur des zones d'habitat. Le développement de l'activité agricole devra toutefois prendre en compte les enjeux de limitation de l'artificialisation des sols.

Outre les prescriptions réglementaires et usages des sols qui seront encadrés au titre du PLU (dans le respect des limites de ce document), la commune se questionne sur la possibilité de pouvoir mettre en place, au sein de son territoire, une charte permettant de rappeler les bonnes conduites à observer pour réduire les conflits d'usage entre professionnels agricoles et riverains et ce dans une optique d'équilibre entre nécessaire développement agricole et préservation du cadre de vie ».

- **Orientation n°13** : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment. Il s'agira également de permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.
- **Orientation n°14** : Valoriser et préserver les circuits de randonnée présents sur le territoire. Il s'agit notamment de chercher à maintenir le tracé ou à mettre en place les solutions adaptées afin d'assurer la pérennité de leur praticabilité.
- **Orientation n°15** : Encadrer les activités d'extractions des richesses du sol et du sous-sol. Il s'agit de permettre le développement modéré du site d'extraction existant en tenant compte des

enjeux paysagers, environnementaux et écologiques. Afin de répondre aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols, les prescriptions attachées à cette activité devront permettre d'assurer une renaturation du site une fois l'exploitation terminée.

Axe 4 : Préserver le cadre de vie en valorisant et en protégeant les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales

Il s'agira pour les élus de préserver l'environnement et le cadre de vie du village, en favorisant un développement s'intégrant harmonieusement dans le paysage, tant urbain que naturel et environnemental de la Commune.

Les orientations du PLU s'inscrivent dans la continuité des objectifs de prise en compte des enjeux environnementaux définis par le contexte législatif et réglementaire, afin de préserver et mettre en valeur la diversification des milieux naturels et patrimoniaux qui participent à la richesse écologique et paysagère de la commune. Ces espaces naturels, parfois agricoles, présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver en s'appuyant sur les orientations suivantes :

- **Orientation n°16** : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel et notamment les lisières forestières, les abords des cours d'eau et leurs ripisylves, les zones humides et plus globalement le patrimoine naturel.
- **Orientation n°17** : Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.
- **Orientation n°18** : Poursuivre la mise en valeur du bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse écologique, historique ou patrimoniale du village. Il s'agit notamment de préserver les vergers existants et de permettre leur développement. Protéger et diversifier le patrimoine bâti en laissant toute sa place à la création architecturale, préserver et valoriser le secteur de l'église comme site d'intérêt paysager, et valoriser les perspectives visuelles et les cônes de visibilité, notamment ceux identifiés aux abords du bourg ainsi que la bonne insertion paysagère des différentes entités urbaines.
- **Orientation n°19** : Sensibiliser la population aux enjeux du territoire (espèces envahissantes, protection de la faune et de la flore locale)
- **Orientation n°20** : Prendre en compte et traduire les enjeux du site inscrit sur le secteur du Val Saint Dizier

Axe 5 : Protéger la population et rationaliser les équipements

Les objectifs attendus sont de tenir compte des contraintes et des capacités des équipements présents sur le territoire afin de répondre au mieux aux besoins de la population actuelle et future.

- **Orientation n°21** : Prendre en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition de l'emprise des zones de développement et préserver, assurer la pérennité de la qualité des aménagements publics et des espaces naturels. Il s'agit notamment de tenir compte des problématiques en matière d'alimentation en eau potable identifiée au Sud-Ouest du village.

- **Orientation n°22** : La problématique des transports (notamment les transports en commun) n'est pas qu'une question communale, elle doit être analysée au titre de l'intercommunalité et des réflexions notamment engagées dans le cadre du SCOT. Il s'agit toutefois de permettre la réalisation des projets portés sur l'ensemble du territoire intercommunal et de prendre en compte, autant que faire se peut, les enjeux en matière de mobilité transfrontalière.
- **Orientation n°23** : Permettre la mise en œuvre des projets intercommunaux identifiés au titre du SCOT, notamment sur le site de l'ancienne carrière laquelle est identifiée pour l'implantation d'un centre de stockage de déchets inertes du BTP.
- **Orientation n°24** : Protéger l'aire d'alimentation du captage d'eau potable et prendre en compte / préserver autant que possible les zones de sauvegarde de la ressource en eau pour encadrer et réduire les risques de pollutions.
- **Orientation n°26** : Prendre en compte les risques naturels et technologique présents sur le territoire dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement et ce dans le respect des plans de portée supérieure lorsqu'ils existent, ou en fonction de l'état de connaissance du risque pour ceux qui ne font pas l'objet de plans de prévention. Pour tous ces risques une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes sera recherchée autant que possible. Cette orientation s'inscrit en complémentarité de l'orientation n°10, laquelle vise à stopper le développement sur le hameau du Val Saint Dizier.
- **Orientation n°27** : Tenir compte de la sensibilité du territoire aux ruissellements notamment aux abords du bourgs (deux sites étant identifiés comme régulièrement inondés). Encourager la régulation des effets du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés, maîtriser l'imperméabilisation des sols et encourager la récupération des eaux pluviales.
- **Orientation n°29** : Permettre le développement des communications numériques portées par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.
- **Orientation n°29** : De manière générale, permettre la réduction de la consommation énergétique en matière de déplacement, d'urbanisation, d'habitat et d'activités. Encadrer notamment le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve de la prise en compte de la valeur écologique et paysagère.