

Plan Local d'Urbanisme de CLERMONT-EN-ARGONNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du :

A Clermont-en-Argonne le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Clermont-en-Argonne le :

Le Maire

SOMMAIRE

I. PREAMBULE : CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.Ds.	2
II. LES PRINCIPES FEDERATEURS DU DEVELOPPEMENT DURABLE DE CLERMONT-EN-ARGONNE	4
III. CADRAGE EN MATIERE DE POPULATION, DE LOGEMENTS ET D'EMPLOIS	6
III.1. MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE ET CREER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE	6
III.2. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI LOCAL	6
IV. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN	7
IV.1. FAVORISER UNE CENTRALITE, UNE SOLIDARITE DE TERRITOIRE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES.....	7
IV.2. CONFORTER ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	8
IV.3. FACILITER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE	9
IV.4. FAVORISER L'INTEGRATION URBAINE AU MOYEN D'UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS PUBLICS, D'ESPACES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS D'INTERET COLLECTIF.....	10
V. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	11
V.1. CLERMONT-EN-ARGONNE S'INSCRIT DANS UN PAYSAGE NATUREL DE QUALITE	11
V.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	12
V.3. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES	12
VI. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DES DIFFERENTES ENTITES DE LA COMMUNE.....	13
VI.1. CLERMONT	13
VI.2. AUZEVILLE	14
VI.3. JUBECOURT.....	17
VI.4. VRAINCOURT	19
VI.5. PAROIS.....	21
VI.6. ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	23

I. PREAMBULE : CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.DS

1. INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants. **Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (P.A.D.Ds.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Clermont-en-Argonne. Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnementale.

Le PADDs doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

- **l'équilibre** entre les différents modes de développement urbain (étalement et renouvellement)
- **la diversité** urbaine et la mixité sociale
- **l'utilisation économe et équilibrée** des différents espaces du territoire communal

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif.

Le PADDs définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADDs devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE CLERMONT-EN-ARGONNE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle **le principe d'équilibre** entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

Deux documents doivent être cohérents avec le PADDs :

- les orientations d'aménagement, facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
- le règlement, pièce obligatoire.

Le PADDs concerne le bourg centre de Clermont-en-Argonne, chef-lieu de canton, le hameau de Vraincourt, mais aussi les communes associés de Parois, Jubécourt et Auzéville.

II. LES PRINCIPES FEDERATEURS DU DEVELOPPEMENT DURABLE DE CLERMONT-EN-ARGONNE

Les objectifs du PROJET sont au nombre de 8.

Ces huit objectifs peuvent se résumer ainsi :

- 1. Conserver une ville accueillante : conforter un rôle structurant au sein de la commune et du canton (entre Sainte-Menehould et Verdun) en renforçant la diversité des fonctions urbaines ;**
- 2. Développer la vitalité de CLERMONT : conforter et dynamiser l'activité économique ;**
 - en augmentant l'offre d'emplois sur place pour les Clermontois grâce à un développement raisonné de zones d'activités futures, profitant de la présence de l'échangeur A4, et à une redynamisation du commerce et des services dans le centre-bourg.
- 3. Imaginer un espace vécu à l'échelle humaine : faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture ;**
 - développer des liaisons douces sur la commune (piétonne et cycliste).
- 4. Vivre à CLERMONT-EN-ARGONNE ensemble : faciliter l'intégration urbaine des populations et le logement de tous ;**
 - en s'attachant à agir sur tous les bourgs et hameau, y compris les écarts ;
 - en prévoyant de nouveaux équipements d'intérêt collectif ;
 - en répondant aux besoins actuels et futurs d'habitat en permettant une amélioration de la croissance démographique : la Commune souhaite rompre avec l'érosion de la population subie depuis les années 1990 ;
 - en rendant possible une politique d'offre d'habitat basée sur la mixité (mixité dans la typologie, le statut...) ;
 - en prévoyant l'installation de fourreaux afin de développer le maillage du territoire en communications numériques.
- 5. Dessiner un territoire accueillant : préserver les qualités du cadre de vie des Clermontois et mettre en valeur son patrimoine vert ;**
 - en maintenant le caractère d'un bourg ayant un rôle de relais dans une aire de vie à dominante rurale ;
 - en maintenant une offre de loisirs
 - en privilégiant la protection de l'environnement naturel communal, fait de bois, y compris la Forêt d'Argonne, de milieux humides, de coteaux agricoles partiellement boisés et de jardins proches de chaque agglomération ;
- 6. Affirmer l'identité de CLERMONT-EN-ARGONNE : préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ;**
 - en préservant le patrimoine bâti ; en accueillant dans le tissu existant, dans le respect des formes urbaines actuelles, une part des nouveaux logements à construire ;
 - en offrant des opportunités de développement en continuité des espaces actuellement urbanisés, dans le respect de l'organisation traditionnelle du bâti ;

7. Penser aux générations futures : économiser et valoriser les ressources et le fonctionnement des écosystèmes existants ;

- en développant un « schéma de liaisons douces : une politique de circulation alternative ;
- en favorisant les échanges avec l'infrastructure autoroutière ;
- en préservant une agriculture rurale mais aussi périurbaine ;
- en luttant contre l'étalement urbain en densifiant les espaces disponibles en cœur d'agglomération et en poursuivant une urbanisation en continuité des espaces vécus ;
- en prenant en compte les espaces remarquables, les zones sensibles du territoire : zones inondables, coteaux, milieux naturels;
- en préservant les continuités écologiques existantes et en en créant de nouvelles.

8. Offrir une vision équilibrée de l'aménagement du territoire communal :

- identifier un facteur de développement équilibré en fonction de la taille existante de chaque bourg ;
- utiliser les axes de circulation structurants comme facteurs pouvant encourager la croissance démographique et économique ;
- garantir le maintien d'un équilibre entre monde agricole et résidentialisation ;

Au total, le PLU traduit l'ambition d'un projet urbain mixte et diversifié, affirmant un rôle adapté à chaque commune associée, indispensable à la commune de CLERMONT-EN-ARGONNE pour valoriser ses atouts et de résorber le mieux possible ses handicaps.

Le PLU doit permettre d'infléchir les tendances naturelles de l'évolution de l'espace (mitage, consommation importante des terres agricoles, artificialisation...).

Objectifs chiffrés :

- L'analyse de la consommation du foncier sur les 10 dernières années a montré qu'en moyenne, un logement consommait 1727 m². Les élus souhaitent diminuer la consommation foncière par logement de 30%.

- Le scénario démographique de la commune s'est appuyé sur la dynamique urbaine observée au cours des 10 dernières années. Au final, les élus se sont dotés d'un document d'urbanisme permettant à Clermont en Argonne d'atteindre théoriquement 1610 administrés (+80 habitants) avec la construction de 67 logements.

* * *

Le présent document expose les actions prévues afin d'atteindre chacun des huit objectifs qui viennent d'être présentés.

En outre, pour faciliter sa compréhension, les principaux éléments du PROJET ont été synthétisés graphiquement grâce à plusieurs « cartes des orientations générales » concernant chaque commune associée, y compris Vraincourt.

Le lecteur notera que les périmètres, zones, éléments graphiques et figures géométriques figurant sur ces deux cartes ne sont pas représentés en fonction des limites parcellaires ou de points topographiques. Leur niveau de précision a été volontairement limité afin de n'exposer que les grands principes d'aménagement.

Les différents projets présentés sont l'expression de la volonté politique à mettre en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble des thématiques abordées offrent de multiples possibilités d'actions dont les principales sont listées ci-après.

III. CADRAGE EN MATIERE DE POPULATION, DE LOGEMENTS ET D'EMPLOIS

III.1. MAÎTRISER LA CROISSANCE URBAINE ET CRÉER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

Face à la demande actuelle de logements, une des orientations fondamentales de la Commune est d'offrir à chaque habitant les moyens de se loger.

Pour y parvenir, le présent P.L.U. souhaite :

- créer une nouvelle offre foncière,
- diversifier cette offre à l'échelle de chaque agglomération constituant la commune.

La Municipalité manifeste donc sa volonté de développer CLERMONT-EN-ARGONNE, tout en inscrivant cette démarche d'évolution dans la durée, afin de mieux maîtriser le développement urbain à court et moyen terme.

III.2. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI LOCAL

Offrir un territoire attractif envers l'entreprise consiste à améliorer également les capacités résidentielles à disposition de la main d'œuvre actuelle et nécessaire dans l'avenir.

Il est donc indispensable que le développement démographique s'accompagne d'un développement économique soutenu qui contribuera à offrir des emplois nouveaux, et donc d'améliorer l'équilibre emploi / habitat afin :

- d'améliorer la qualité de vie des habitants en diminuant leur temps de transport,
- de contribuer à limiter les nuisances et les pollutions en limitant les navettes domicile-travail,
- de repositionner au sein du territoire les capacités de développement économique, en fonction des contraintes de terrain et des facteurs favorisant l'attractivité des sites (proximité de l'autoroute A4).
- reconverter certains sites désaffectés et leur offrir des capacités d'évolution.

Dans le cadre du présent PLU, des zones spécifiques à vocation d'activités sont ouvertes à l'est de l'agglomération de Clermont et en continuité d'Auzéville le long de la D998.

Le projet de Ville a pour but également de maintenir le tissu commercial et les services notamment présents au centre du chef-lieu de canton, afin de redynamiser le centre-ville.

IV. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN

IV.1. FAVORISER UNE CENTRALITE, UNE SOLIDARITE DE TERRITOIRE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

IV.1.1 Affirmer le rôle moteur du bourg de Clermont au sein de son territoire communal

L'objectif central du PLU en ce qui concerne le bourg-centre est de poursuivre sa redynamisation, tout en préservant la forme urbaine en étoile situé en pied du plateau Ste-Anne.

Cela implique la préservation des formes urbaines actuelles. De plus, le PLU ouvre des possibilités de constructions nouvelles grâce à l'utilisation de terrains sous-utilisés à l'occasion de désenclavements de cœur d'îlot et grâce à un renforcement du maillage de voirie. Il s'agit de maintenir le rôle complémentaire que se doit de jouer le chef-lieu de canton vis-à-vis des territoires environnants.

IV.1.2. Favoriser une urbanisation respectueuse de chaque agglomération

Clermont rassemble de nombreuses occupations du sol complémentaires à son rôle de bourg-centre. Auzéville et, dans une moindre mesure Vraincourt, partagent des enjeux communs, comme le renforcement de leur tissu résidentiel. Auzéville bénéficie d'une proximité de l'Autoroute et d'un site industriel en mutation qui offre de nouvelles capacités d'accueil à vocation économique pour la commune.

Jubécourt et Parois disposent d'un caractère rural affirmé. Pour autant, la RD603 offre une attractivité plus affirmée à Parois.

Le destin partagé par chaque agglomération met en œuvre une solidarité de territoire, offrant des capacités de développement différentes et adaptées au cas par cas.

IV.1.3. Permettre l'évolution de certains quartiers pavillonnaires tout en préservant leur identité

La majeure partie du tissu urbain récent du territoire communal est occupé par des pavillons. Toutefois, l'organisation est toute différente entre Clermont et les communes associées, y compris Vraincourt. En dehors du centre-bourg, les constructions récentes se sont principalement édifiées au coup par coup sans projet d'aménagement d'ensemble. Ces constructions se sont diluées dans le tissu bâti ancien qui reste prédominant. Au contraire, à Clermont, de nombreux secteurs de l'agglomération, principalement situés au nord et à l'est du plateau Ste Anne, se sont ajoutés au village ancien sous forme de lotissements successifs. L'objectif du PLU est de maintenir le caractère résidentiel de ces quartiers. Les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et source de nuisances diverses sont interdites.

Les zones d'urbanisation futures s'appuieront sur cette trame de constructions récentes, favorisant la mise en valeur des axes de circulation existants, et offrant à certains endroits des opportunités de poursuite du développement des lotissements existants.

IV.1.4 L'habitat collectif discontinu

Un logement adapté pour tous nécessite la mise en place de stratégie d'accueil d'une population aux revenus variés et notamment modestes. L'encouragement à la création de locatif, social,

devra être encadré afin de privilégier une production de logements différente, à l'image des programmes récemment engagés à Clermont.

IV.1.5. Les zones spécialisées

Même si le principe de diversité des fonctions urbaines est valorisé, il reste que certaines zones ont des affectations plus marquées. Ainsi, le PLU délimite des zones plus spécifiquement dédiées à certains besoins :

- La zone d'activités de la route de Varennes ;
- La zone d'activités en continuité de l'ancien site REVAULT à Auzéville;
- La future zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier ;
- Aérium, le Lazaret du Préventorium et le Préventorium : des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, notamment à vocation sociale.

IV.2. CONFORTER ET POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

IV.2.1 Dans le secteur de la route de Varennes, terminer la Zone d'Activités

La zone d'activités actuelle est implantée sur un site dont le sous-sol rend difficilement rentable toute nouvelle implantation économique. Il s'agit de positionner le potentiel d'accueil de nouvelles activités sur d'autres zones secteurs plus propices à l'installation de nouvelles entreprises.

IV.2.2 Dans le secteur de la route de Clermont, à Auzéville

Le site industriel de REVAULT est appelé à remplir d'autres fonctions, notamment à vocation d'habitat. Néanmoins, sa vocation première se doit d'être maintenue. Le futur Centre de Premiers Secours en est un exemple. Les espaces avoisinants, au nord de la D998, offre des possibilités de développement à moyen et long terme. Cette zone s'inscrira pour partie au sein des espaces non occupés entre la partie agglomérée de Clermont et d'Auzéville. La transition avec les zones d'habitat sera traitée avec attention.

IV.2.3 Vers le secteur de l'autoroute

Une nouvelle zone d'activités économiques verra le jour à proximité immédiate de l'autoroute, autour de la route départementale 996. Sur ces terrains devra être conçu une opération d'ensemble cohérente et favorisant une qualité architecturale, paysagère et environnementale. La vocation de cette zone sera d'accueillir des industries, des bureaux, des commerces et des services, dont l'implantation est motivée par la présence de l'autoroute. Pour le moment, cette zone a été classée en zone d'extension à long termes (2AU) et nécessitera une modification du présent PLU pour son ouverture étant donné que ce projet intercommunal n'est pas clairement défini.

IV.2.4 Parois

Une entreprise de transports de marchandises est implantée à l'écart du village, le long de la RD603. Ce secteur d'activités doit être préservé à cette vocation qui bénéficie d'un effet vitrine indéniable.

IV.2.5 Permettre le maintien de l'activité agricole

Le PLU assure la pérennité de l'activité agricole en engageant une réflexion sur le tissu agricole actuel, la localisation géographique des sièges d'exploitation et de leur bâtiment, et la prise en compte des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage. La cessation d'activités prochaine de certaines d'entre elles nécessite d'anticiper la réaffectation de ces espaces, notamment lorsqu'ils cristallisent des enjeux de développement de zones urbaines proches.

IV.2.6 Maintenir les commerces dans le centre-ville de Clermont

Enfin, le PLU favorise le maintien et la création de commerces dans le centre-ville.

IV.3. FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET DÉVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

La politique communale visera donc à réduire la place de l'automobile dans les déplacements, à encourager les modes alternatifs (marche à pied, vélo) et à mieux articuler urbanisme et déplacements (partage de la rue, desserte des centres commerciaux et des zones d'activités économiques).

IV.3.1. Protéger et étendre le réseau des circulations douces

Le PLU identifie un ensemble de voies et sentiers piétons assurant des « liaisons douces » (piétons et/ou cyclistes) au sein de l'agglomération clermontoise.

Elles pourront se prolonger en direction des sites urbains complémentaires les plus proches, c'est-à-dire Vraincourt et Auzéville.

Il faudra donc notamment :

- Protéger les sentiers existants et/ou en confirmer leur vocation ;
- Réaliser de nouvelles voies piétonnes/cyclables ;

L'ensemble de ces projets, dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années, formera un vaste réseau qui irriguera et organisera un territoire communal de façon complémentaire et aussi solide que la trame des rues. Ce réseau constituera une alternative crédible à la voiture (gains de temps, meilleure sécurité, ...).

IV.3.2. Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel

Plusieurs moyens sont utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Prendre en compte la coupure de la voie de chemin de fer que ce soit à Clermont ou à Parois, comme limite physique à l'étalement urbain ;
- Améliorer la mobilité dans le centre par la réalisation de nouvelles voies de désenclavement ;
- Mailler certains secteurs en redimensionnant des îlots trop vastes ;
- Réaliser des élargissements de voies (cette politique permettra d'une part d'améliorer les déplacements dans certains points précis et d'améliorer l'accessibilité à certains équipements collectifs ;
- Rationalisation des espaces de stationnement actuels.

IV.3.3. Maintenir et rétablir les circulations agricoles

Les circulations agricoles seront préservées afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole en particulier sur l'ensemble des communes associées et Vraincourt où le tissu agricole est d'ores et déjà intimement lié aux espaces urbains.

IV.4. FAVORISER L'INTEGRATION URBAINE AU MOYEN D'UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS PUBLICS, D'ESPACES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS D'INTERET COLLECTIF

En réponse aux besoins explicités dans le diagnostic, la Ville fait le choix d'une part de planifier des équipements collectifs nouveaux, qui pourront notamment être édifiés en complémentarité d'équipements existants ou en tant que nouveaux services à la population, et d'autre part de prévoir la restructuration de certaines installations ou équipements publics et d'intérêt collectif dont l'évolution s'avère nécessaire.

IV.4.1 Créations envisagées en matière d'espaces publics et d'infrastructures

- Construction de nouveaux itinéraires piétons entre le bourg-centre et respectivement Auzéville et Vraincourt ;
- Percements de voies nouvelles au sein des zones d'urbanisation future ;
- Elargissement de certaines voies améliorant la desserte de certains équipements collectifs et la circulation.

IV.4.2 Réhabilitation envisagée en matière d'espaces publics et d'infrastructures

- Aménagement global du secteur autour de l'ancien hôpital, de la maison de retraite et de l'actuelle école primaire : liaison entre rue de la Vaux Raguy et la rue Thiers (RD603) ;
- Promotion et réhabilitation du réseau de sentiers piétonniers.

IV.4.3 Nouvelles constructions et installations d'intérêt collectif :

- création d'un nouveau pôle scolaire en liaison étroite avec le site d'enseignement élémentaire existant ;
- changement de destination du site actuel localisé en centre-ville (réhabilitation, adaptation des locaux, création de nouveaux services à la population...) ;
- équipements complémentaires à créer au sein de la maison de retraite (unité Alzheimer...)
- construction d'un pôle de santé : kinésithérapeute, infirmière, dentiste..., au cœur de Clermont ;
- valorisation de l'ancien terrain accueillant les colonies de vacances, rue de Varennes ;
- restructuration d'anciennes friches industrielles : à Auzéville, accompagnant les futures évolutions de l'ancien site industriel REVAULT, ...

IV.4.4 Communications numériques

- prévoir l'installation de fourreaux afin de développer l'offre de communication numérique sur la commune pour les constructions existantes et les constructions futures.

Cette liste n'est ni définitive, ni exhaustive. Le PLU est établi de façon à rendre possible ces projets. Des études et des choix ultérieurs permettront d'affiner cette esquisse de programmation.

Compte tenu de l'augmentation souhaitée de la population, de l'évolution de ses besoins, de l'obsolescence de certains équipements, et des projets portés par la commune mais aussi par la Communauté de Communes du Centre-Argonne, le PADD ne peut refléter un relevé exhaustif de l'ensemble des projets actuels et à venir.

V. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

V.1. CLERMONT-EN-ARGONNE S'INSCRIT DANS UN PAYSAGE NATUREL DE QUALITE : FAIRE RESSORTIR LA TRAME BLEUE

V.1.1. Le parti général de création d'une « trame verte » à l'échelle de la commune

Le PLU amplifie la préservation de l'environnement communal défini dans le POS en prévoyant à l'échelle de la commune, l'organisation d'une « trame verte » qui sera un lieu fédérateur rattachant les quartiers au reste de la ville par un espace essentiellement collectif, c'est à dire appropriable par la population. Lieu de vie, lieu de circulations piétonnes ou cyclistes, lieu d'activités socio-éducatives, lieu de charme, lieu de grands espaces ouverts agricoles, lieu boisé ou forestier, la « trame verte » doit être tous ces lieux à la fois pour devenir ce pôle fédérateur qui donnera en outre du sens et de la valeur au cadre de vie.

Les « liaisons douces » (piétons-cyclistes) sont des compléments aux itinéraires de randonnée existants, cœur de balades découvertes de l'Argonne meusienne.

Les cônes de vue remarquables sur Clermont, le Mont-Sainte-Anne, l'église St Didier, la Chapelle Sainte-Anne, sont à protéger d'une urbanisation dispersée :

- route de Varennes
- RD603 : depuis Vraincourt, et en provenance de Ste Ménehould
- RD998 : depuis Auzéville

Il s'agit d'une image forte de Clermont : CLERMONT-EN-ARGONNE est une des portes de la forêt d'Argonne.

Un des objectifs principaux de cette trame verte est de maintenir le rôle prépondérant de l'arbre, du végétal dans la structuration paysagère de la commune.

La préservation de la trame verte constitue une orientation fondamentale pour l'aménagement et le cadre de vie de CLERMONT-EN-ARGONNE. Elle devra concerner l'ensemble du territoire de la Commune, y compris les zones à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles.

V.1.2. Les principaux éléments composant la trame verte

- Préserver les massifs boisés occupant majoritairement l'ouest de la commune : la Forêt d'Argonne ;
- Protéger les cônes de vue majeurs structurants l'identité de Clermont ;
- La zone NATURA 2000 correspondant aux « Forêts et étangs d'Argonne », située au sud du linéaire de l'Autoroute A4 ;
- Protéger les arbres remarquables, les haies, les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement ;
- Mettre en valeur et assurer le maintien de secteurs de jardins, complémentaires des espaces urbains limitrophes ;
- Imposer un traitement de qualité des lisières de l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future ;
- Limiter l'artificialisation des sols au sein des zones à urbaniser ;
- Maintenir l'agriculture dans différents secteurs, ce qui permettra d'une part la nécessaire mise en valeur économique et agronomique des sols, mais aussi la préservation du paysage (limiter la fermeture d'espaces semi-ouverts proches des forêts) ;

- Protéger les coulées vertes représentées par les couloirs de cours d'eaux : la Cousances, l'Aire, le Vadelaincourt et bien d'autres ruisseaux ;
- Préserver la présence de nombreux étangs de plus ou moins grande importance.

Cette liste n'est pas exhaustive.

V.2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

Plusieurs moyens sont utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder des éléments ponctuels ayant une architecture remarquable ;
- Conforter la forme urbaine traditionnelle de chaque village et mettre en valeur le bâti traditionnel, sa typologie singulière, dans chaque centre ancien au moyen de prescriptions adaptées garantissant le respect de ses caractéristiques ;
- Favoriser une bonne intégration architecturale des futures constructions, afin d'assurer un dialogue cohérent de ces futurs ensembles avec les constructions anciennes avoisinantes.

Relevant tout autant du patrimoine bâti et naturel : Encourager la mise en valeur du plateau Ste-Anne, élément fort de l'identité et de l'Histoire communale.

V.3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE, LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES

La prise en compte des risques majeurs et des risques de nuisances

Le PLU intègre l'ensemble des réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques majeurs :

- Le PLU intègre toutes les dispositions nécessaires liées à la protection des secteurs inondables. La constructibilité y sera limitée dans le respect des aléas actuellement recensés. Les espaces naturels doivent y rester prédominants ;
- Le PLU maintient l'interdiction des activités source de nuisances ou dangereuses dans les zones à dominante d'habitat ;
- Le PLU crée des zones de transition entre les zones d'activités existantes ou futures et les zones d'habitat futures, afin de préserver ces dernières des risques et des nuisances. **Ce parti d'aménagement consiste, pour les secteurs nouveaux d'habitat, à créer ou à maintenir des zones « tampons », boisées, agricoles ou naturelles.**

VI. TRADUCTION GRAPHIQUE DU PADDs A L'ECHELLE DES DIFFERENTES ENTITES DE LA COMMUNE

VI.1. BOURG DE CLERMONT

Milieu Urbain :

Le centre-ville dispose de potentialités d'évolution s'appuyant sur une trame importante de commerces et de services à la population.

La topographie, les milieux humides, la voie ferrée constituent autant d'obstacles limitant l'étalement urbain.

Les espaces situés en arrière de la maison de retraite, de l'école primaire et de la moyenne surface commerciale sont à valoriser au profit de nouveaux équipements et aménagements.

Le développement linéaire ne doit pas constituer le seul levier de développement de l'agglomération ; densifier, aménager et organiser les secteurs de développement futur, sont des valeurs partagées dans le PLU. Les entrées de ville de la route de Varennes (RD998) et de la RD603 (direction Verdun et Sainte-Menehould) sont à maintenir, n'offrant plus de possibilités rationnelles de développement urbain.

Le nouvel axe structurant majeur est organisé autour de la RD998 Clermont-Auzéville. L'urbanisation depuis le territoire de la commune associée d'Auzéville, au contact de l'agglomération de Clermont, est déjà une réalité. Le PLU veut utiliser cet endroit comme trait d'union entre les deux entités urbaines, complétant les possibilités d'extension offertes par les lotissements présents le long du boulevard du Maréchal LAURE. Les relations devront être réalisées à l'échelle humaine, notamment par le développement de la circulation piétonne entre Clermont et Auzéville.

Une liaison devra être recherchée entre Vraincourt et Clermont, reprenant pour partie d'anciens chemins d'exploitation communaux.

Les deux monuments identitaires du bourg-centre sont l'église Saint-Didier, le plateau et l'église Sainte-Anne. Il s'agit de points de repères importants dans le paysage du fait de leur perception lointaine. Ces cônes de vue sont à ménager depuis les axes de circulation importants.

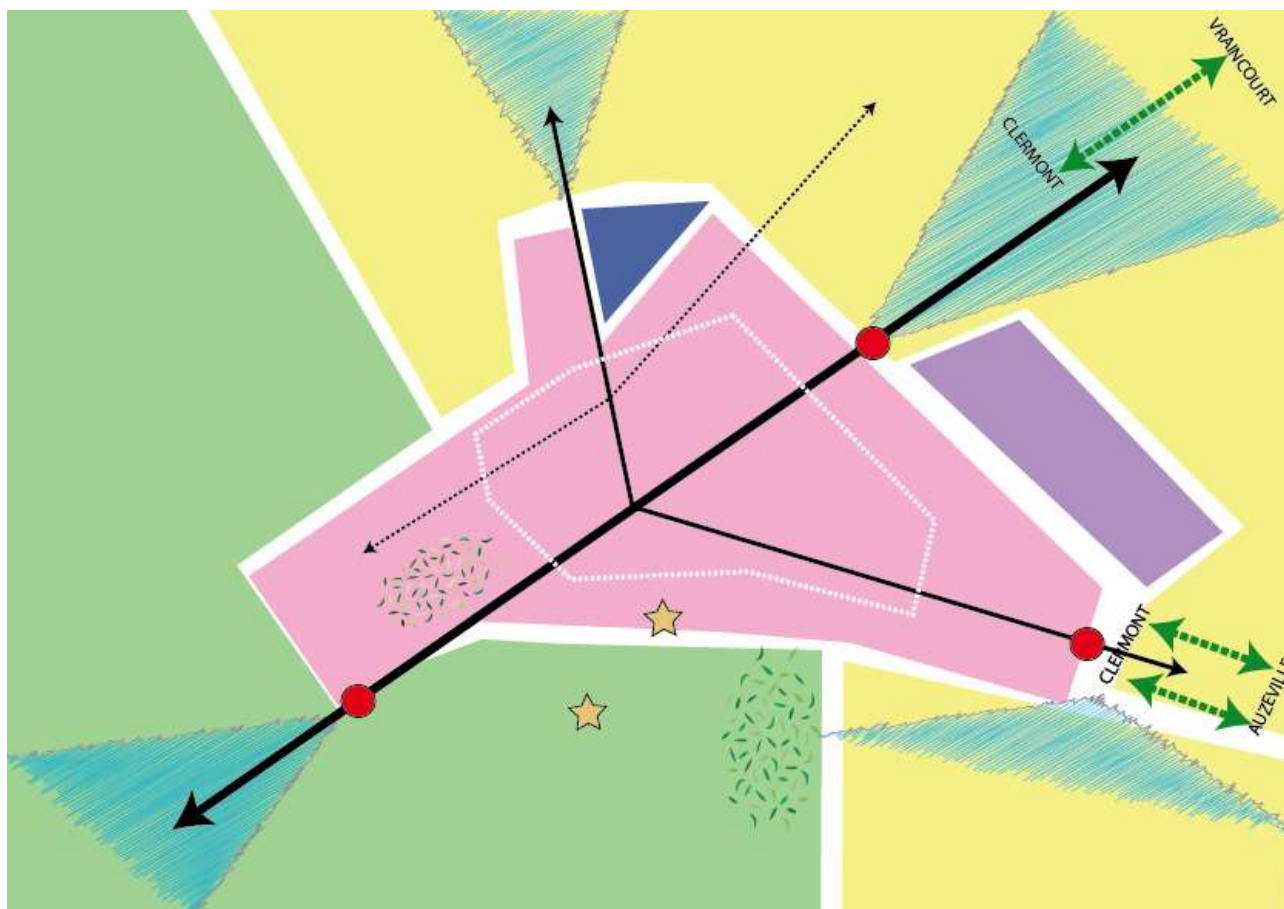
Milieu naturel :

Clermont est une porte d'entrée de la Forêt d'Argonne. Ces espaces naturels d'une valeur écologique et patrimoniale indéniable sont à préserver, et notamment leurs abords (coteaux...).

Les espaces agricoles dominent sur le reste du territoire, certaines exploitations étant d'ores et déjà extérieures au bourg.

Entre ces deux milieux, des espaces de transition subsistent sous forme de zones de jardins, occupant pour partie des zones humides. Leur identification favorisera leur évolution raisonnée.

CARTE 1 : LE CENTRE-BOURG DE CLERMONT



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

VI.2. HAMEAU D'AUZEVILLE

Milieu urbain :

Le développement linéaire amorcé le long de la RD998 entre Clermont et le bourg est confirmé. Le partage des espaces avoisinants la voie est différencié en concordance avec la vocation des espaces mitoyens : habitat et activité économique. L'ancien site industriel de la scierie REVAULT est appelé à muter. Son potentiel de développement économique est complété par un secteur proche, répondant aux enjeux de développement du tissu économique à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Le village s'inscrit principalement en rive gauche de l'Aire ; ses capacités d'accueil au profit de l'habitat sont existantes mais nécessitent une organisation d'ensemble. La section de RD998 à l'intérieur des panneaux d'agglomération ne doit pas être considérée comme une « déviation » mais comme un axe structurant, complétant l'armature du village.

La rive droite de l'Aire offre des possibilités d'évolution du village mais à plus long terme.

La présence de l'échangeur autoroutier est une opportunité non négligeable. Cet espace est une entrée majeure sur le territoire communal. Le traitement de cet espace devra être réalisé dans un souci de qualité architecturale, urbaine, paysagère, tout en sécurisant les accès nouveaux sur la RD998.

Milieu naturel :

L'activité agricole et notamment d'élevage, structure plusieurs secteurs du village, et constitue des limites à l'extension urbaine.

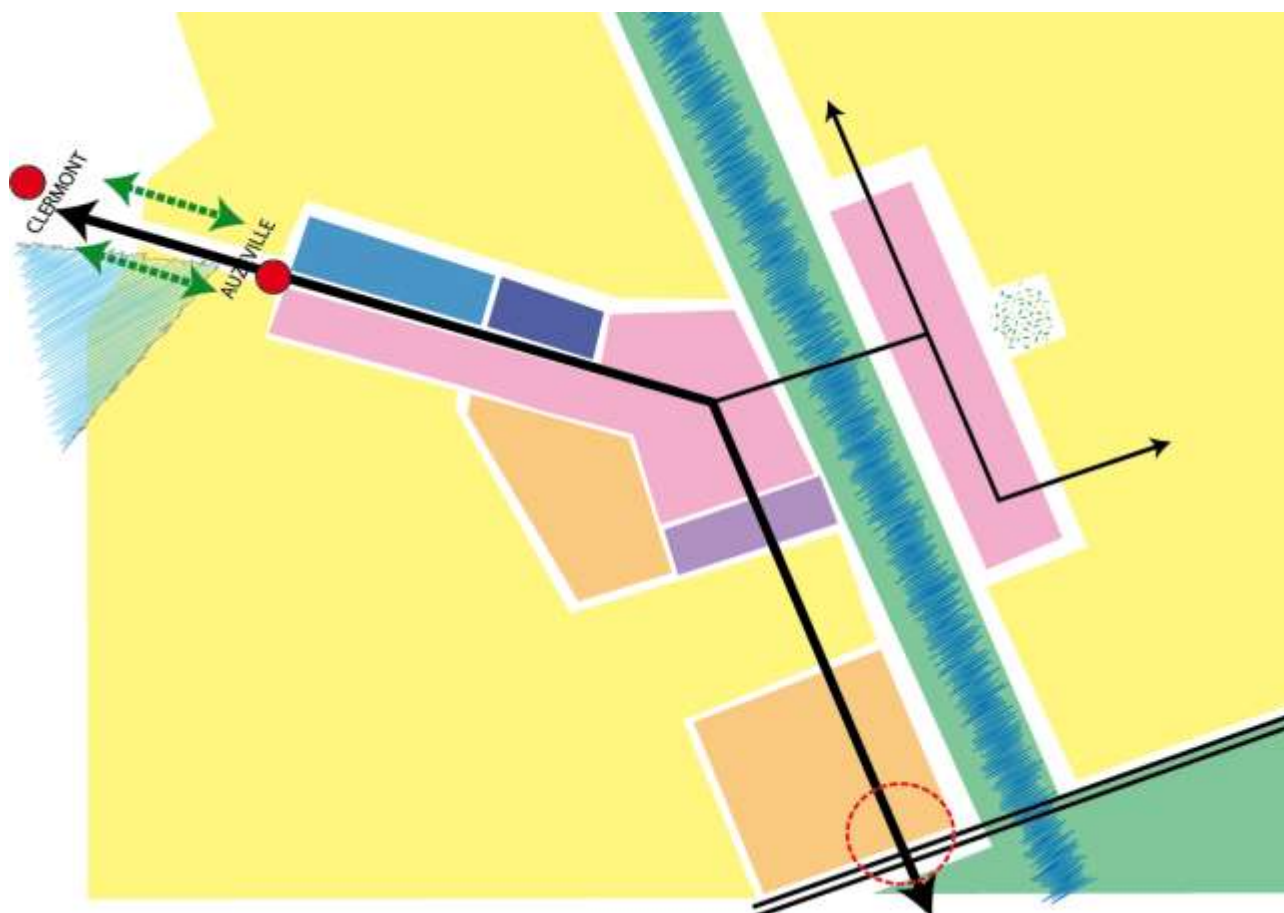
L'aléa d'inondation est présent tout au long du cheminement de l'Aire et traverse le village. Cette emprise correspond à un des milieux humides accompagnant le cours d'eau à préserver.

Au Sud de l'A4, la zone NATURA 2000 s'impose comme espace naturel remarquable à protéger.

Des éléments de respiration, de transition entre espaces urbains et milieux agricoles et/ou naturels subsistent : il s'agit de jardins et de vergers. Leur valorisation sera donc à encourager.

Le cône de vue vers Clermont (église et plateau Ste Anne) depuis la RD998 est à protéger, tout en permettant de manière adaptée une urbanisation de long de cette voie.

CARTE 2 : LE HAMEAU D'AUZEVILLE



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme.
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

VI.3. HAMEAU DE JUBECOURT

Milieu urbain :

La Cousances divise le village en deux entités distinctes : le village résidentiel en rive droite, accompagné par de nombreuses exploitations agricoles, notamment à vocation d'élevage. En rive gauche ne résident que des bâtiments agricoles et, ponctuellement, une habitation non liée à ce contexte agricole.

L'extension vers l'Est est privilégiée afin de profiter d'un potentiel de terrain à bâtir en devenir. Les activités agricoles périphériques sont ménagées et maintenues en zone agricole.

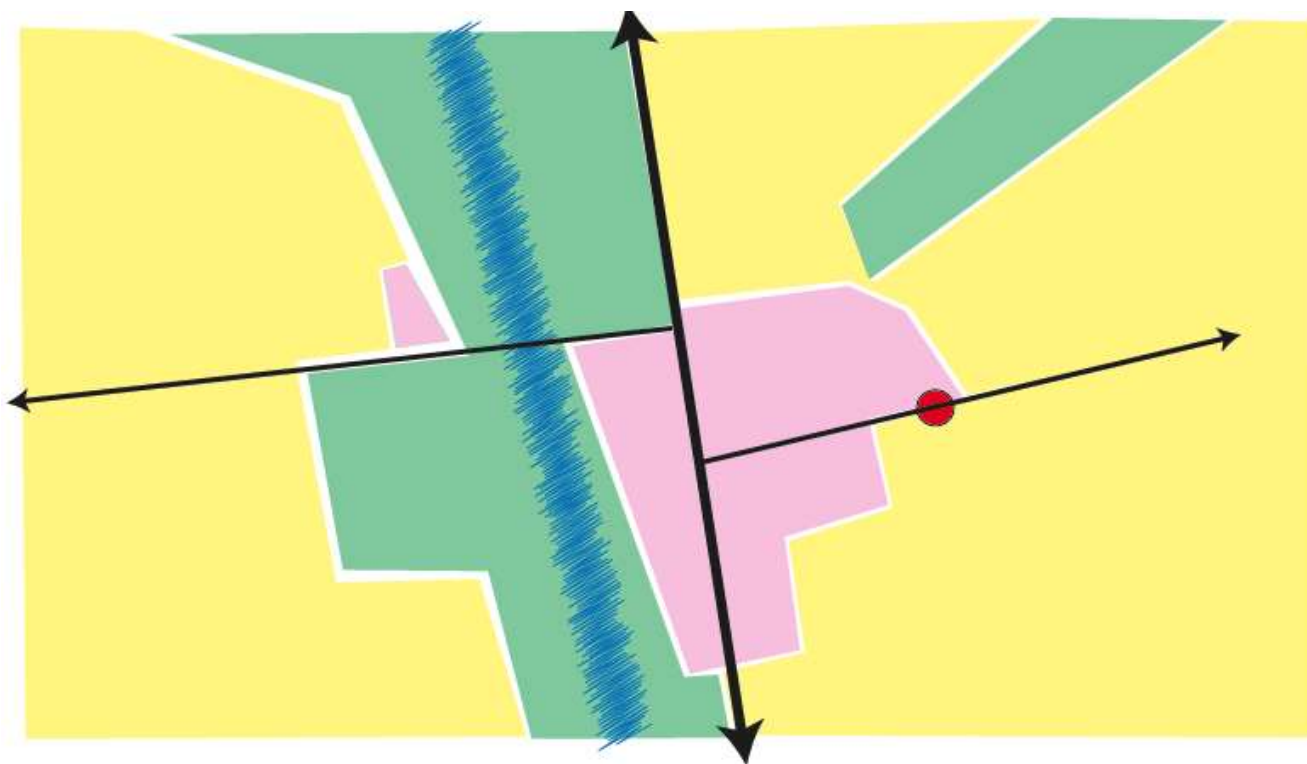
Les principales possibilités d'extension à long terme sont identifiées au sud-est du village.

Milieu naturel :

La coulée verte de la Cousances, l'étang, les espaces de jardins humides et les fonds de vallon humides sont à préserver.

Les zones agricoles, où sont localisées de nombreuses exploitations agricoles, sont principalement situées sur les plateaux dominant cette modeste vallée.

CARTE 3 : LE HAMEAU DE JUBÉCOURT



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

VI.4. HAMEAU DE VRAIN COURT

Milieu Urbain :

Le village-rue traditionnel s'est organisé préférentiellement en rive droite de l'Aire. L'activité agricole, notamment d'élevage y est bien présente, marquant les espaces périphériques du hameau.

En rive gauche de l'Aire, en direction de Clermont, la présence de deux habitations isolées est remarquée comme des éléments discordants, hors du contexte villageois. Dans ce secteur, le cimetière communal, un ancien bâtiment agricole voisin, une habitation et, à l'écart, une exploitation agricole sont recensés. Les ambitions de développement sont à la mesure de la proximité de Vraincourt vis-à-vis de Clermont et de sa desserte aisée depuis la RD603. Pour autant les potentialités de développement sont très limitées en rive droite de l'Aire ; les deux écarts peuvent servir d'appui à une réflexion permettant d'améliorer la qualité d'entrée/sortie de village, tout en offrant le potentiel de développement nécessaire à Vraincourt. Il s'agit à court et moyen terme d'affirmer le caractère urbain de cet espace, et à plus long terme, de permettre une évolution du bâti afin de créer une réelle façade d'agglomération ; la topographie délicate ne permettra pour autant pas de conduire à une urbanisation totale de ce flanc sud de la RD603.

Cette entrée de ville sera traitée avec un soin particulier d'un point de vue de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage et de la desserte depuis la RD.

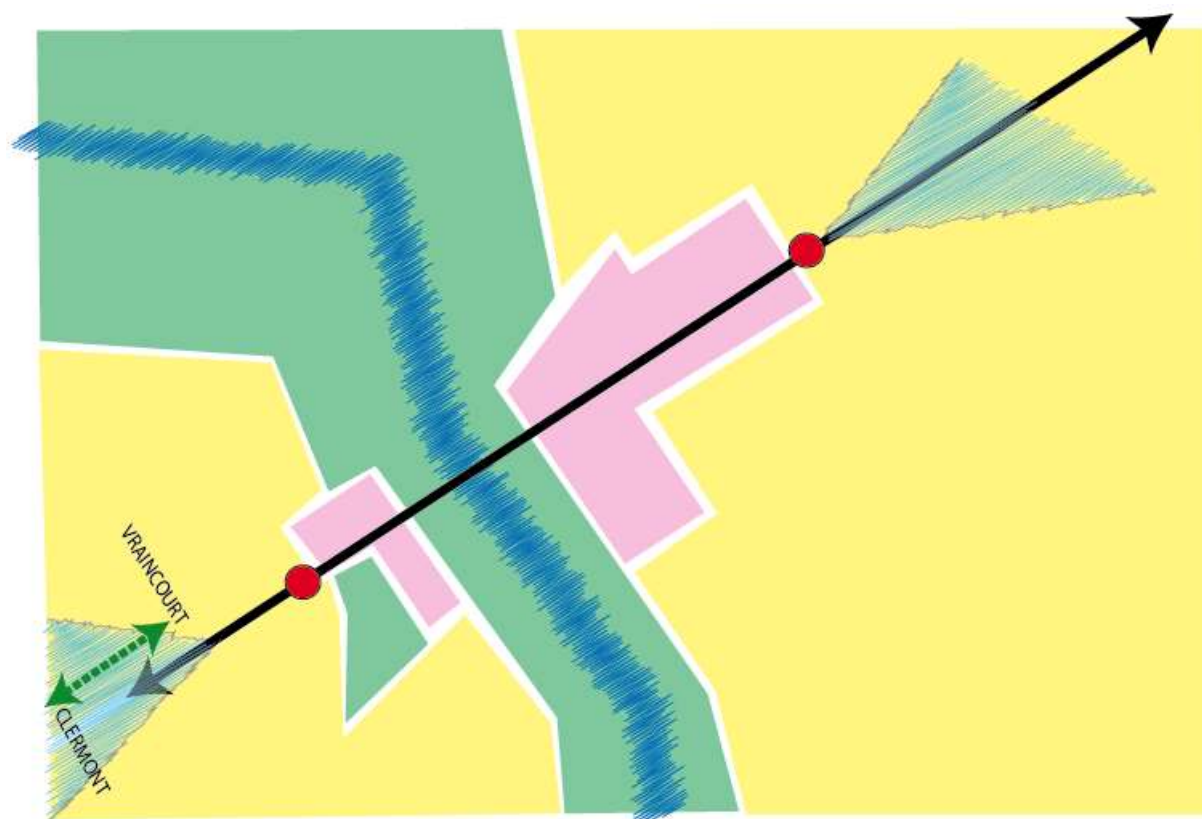
La proximité de l'agglomération de Clermont, regroupant de nombreux commerces et services à la population, rend possible la création d'une « liaison douce » entre les deux agglomérations. Ce cheminement réutiliserait l'emprise d'actuels chemins d'exploitation communaux.

Milieu naturel :

Le fond de vallée de l'Aire est soumis aux risques d'inondation. Cet aléa doit être pris en compte dans la définition d'espaces naturels peu ou pas constructibles afin de faciliter leur préservation. Il s'agit d'une coulée verte s'étendant de par et d'autre du cours d'eau et englobant des espaces mitoyens complémentaires.

Les deux plateaux situés hors du fond de vallée conservent une vocation agricole dominante. Y sont préférentiellement implantés les nombreux bâtiments et sièges d'exploitations agricoles.

CARTE 4 : LE HAMEAU DE VRAIN COURT



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

VI.5. HAMEAU DE PAROIS

Milieu urbain :

Le positionnement stratégique de Parois à la confluence de plusieurs vallées en fait un couloir de communication privilégié sur la route de Verdun. Pour autant, cet avantage ne constitue pas un atout de développement aisé. En effet, le risque d'inondation est très prégnant sur une majeure partie du village. L'activité agricole, notamment d'élevage, hypothèque le potentiel de développement restant à proximité immédiate des parties actuellement urbanisées.

L'intégration du village en fond de vallée se traduit par une absence de bâti sur les espaces dominant le village.

La RD603 et la voie ferrée limitent géographiquement l'étalement urbain. Quelques habitations, bâtiments agricoles et une activité économique sont implantées le long de la RD603. Notons également la présence de l'ancienne maison de garde-barrière qui est actuellement habitée.

Ainsi, l'essor démographique nécessaire à la vitalité de Parois ne peut être transcrit qu'au sein d'espaces dépourvus de plusieurs de ces contraintes (inondation, périmètre de réciprocity de bâtiments d'élevage, topographie...). En appui de constructions existantes isolées, le projet oriente le développement entre ces deux écarts bâtis. Un aménagement structuré de ce secteur permettra d'en valoriser les capacités d'accueil dans le respect des préoccupations d'aménagement de qualité nécessaires et plus particulièrement en entrée de ville.

La vocation économique des bâtiments d'activités implantés en direction de Verdun, le long de la RD603, est à maintenir. Ce positionnement privilégié se traduit par une localisation hors agglomération, en entrée de ville et le long d'un axe à grande circulation.

Milieu naturel :

La coulée verte des vallées de la Cousances et du Vadelaincourt est un élément structurant du paysage et un milieu écologiquement sensible à préserver. Ce principe devra permettre une évolution responsable et raisonnée du village au sein des secteurs soumis au risque d'inondation.

Certains éléments du relief, notamment les coteaux abrupts exposés au sud, couverts en majeure partie par des boisements, structurent le paysage et contribuent à limiter les effets du ruissellement. Ils sont également à préserver, au même titre que certaines haies, secteurs de vergers et jardins structurants le reste du territoire parfois au sein même des zones vouées à l'agriculture.

Les zones agricoles s'étendent préférentiellement sur les parties dominant les vallées, à savoir les coteaux et les plateaux.

CARTE 5 : LE HAMEAU DE PAROIS



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

VI.6. TRADUCTION DU PADD A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les cartes d'orientations confirment les enjeux recensés et constituent la traduction d'une réponse adaptée dans le cadre du PLU.

Milieu Urbain :

Au-delà des différentes parties actuellement urbanisées s'organisant sous forme de bourg plus ou moins important et de hameau, de nombreux écarts ponctuent le territoire. Leur évolution doit être maîtrisée, en rapport direct avec leur vocation (économique et/ou résidentielle).

Plusieurs sites seront évalués :

- sur le territoire de Clermont : le Jarcq (habitat et activité agricole), Ferme de Chantecler, la pépinière (route de Varennes), Ferme de Beauchamp, Ferme de la Thibeaudette
- sur le territoire d'Auzéville : Ferme Grange le Comte, les « silos-cathédrale » (proches de l'A4),
- sur le territoire de Vraincourt : une habitation isolée entre Auzéville et Vraincourt
- sur le territoire de Parois : l'ancienne maison du garde-barrière de la voie SNCF
- sur le territoire de Jubécourt : l'aire de repos de l'Autoroute (complémentaire de l'aire de Rarécourt)

Le Lazaret du Préventorium et le Préventorium sont deux sites isolés en Forêt d'Argonne. Ils disposent de constructions et installations de services publics et d'intérêt collectifs qu'il s'avère nécessaire de pérenniser.

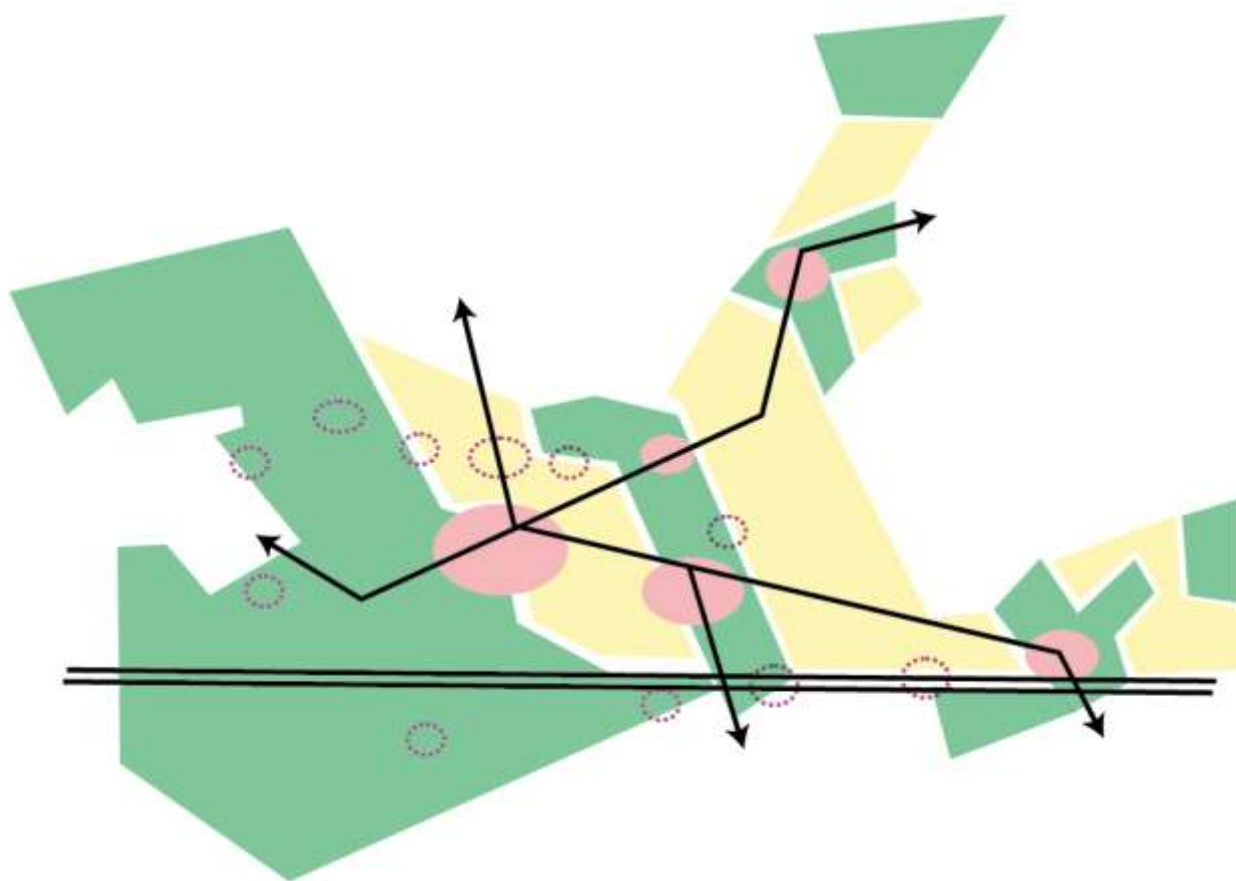
D'autres installations nécessiteront une vision adaptée au travers de la définition du PLU, notamment l'aire d'accueil de camping-cars.

Milieu Naturel :

Il est évident que le territoire se décompose en trois entités paysagères et se doit d'être respecté comme tel : la Forêt d'Argonne à l'ouest, les vallées de l'Aire, de la Cousances et du Vadelaincourt, ainsi que les espaces agricoles.

Les boisements significatifs, complétés par le réseau de haies, bois de moindre taille et vergers, constituent la trame verte du PLU. Elle assure une continuité écologique entre les différents milieux naturels sensibles du territoire. La zone NATURA 2000 localisée au sud de l'A4 est également à préserver.

CARTE 6 : TRADUCTION DU PADD A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- | | |
|--|--|
| | Espaces bâtis |
| | Espaces à urbaniser à court terme |
| | Activités économiques |
| | Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques |
| | Espaces potentiellement urbanisable à long terme |
| | Principaux ensembles de jardins, vergers |
| | Espaces agricoles |
| | Boisements, espaces naturels majeurs |
| | Risque inondation à prendre en compte |
-
- | | |
|--|---|
| | Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté |
| | Cône de vue remarquable |
| | Elément identitaire fort |
| | Limiter l'extension linéaire |
| | Favoriser une « liaison douce » structurante |
| | Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions |
-
- | | |
|--|-----------------------------|
| | Echangeur autoroutier |
| | Voies routières principales |
| | Autoroute A4 |
| | Chemin de Fer |