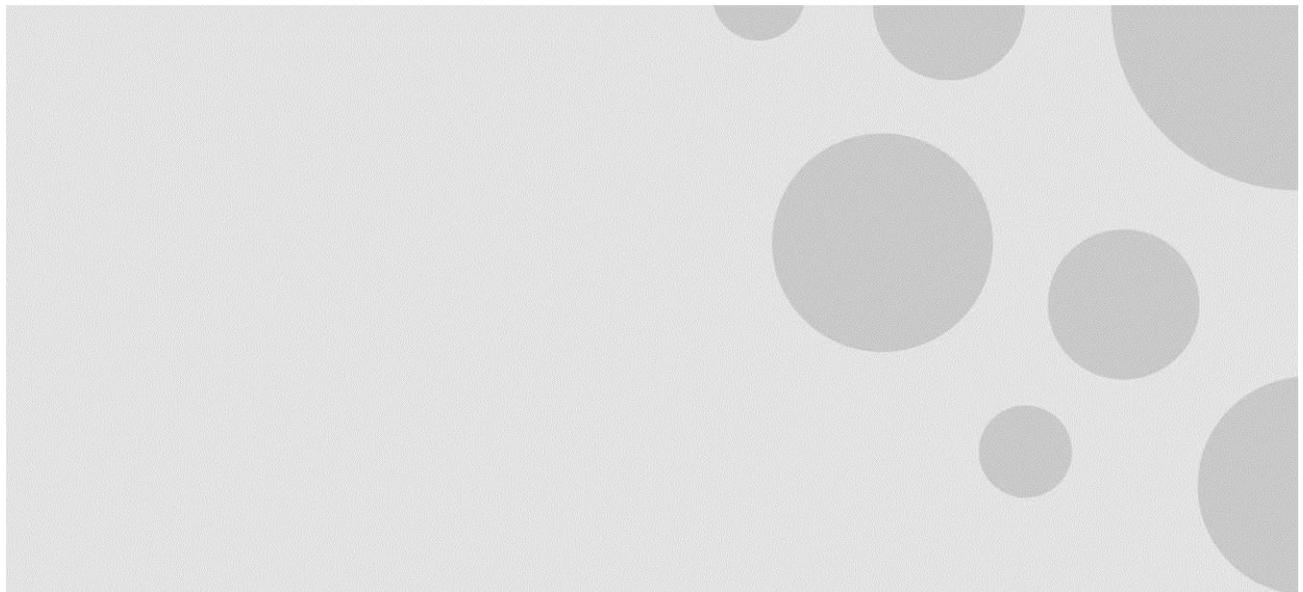


Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Approche Environnementale de l'Urbanisme

Mai 2012

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 3 |
| Chapitre 1. Des consommations énergétiques à réduire | 4 |
| 1.1. La question de la mobilité | 4 |
| 1.2. L'enveloppe bâtie | 17 |
| <i>Enjeux</i> | 26 |
| Chapitre 2. Une consommation de l'espace à maîtriser | 27 |
| 2.1. Comprendre en préalable le développement du tissu urbain et la consommation de l'espace passée | 27 |
| 2.2. Le fonctionnement urbain du territoire | 37 |
| 2.3. Développement de l'habitat et densités bâties | 39 |
| <i>Enjeux</i> | 47 |
| Chapitre 3. Un contexte naturel et paysager à valoriser | 48 |
| 3.1. Les entités paysagères du territoire | 48 |
| 3.2. La préservation et la mise en valeur des paysages et de la biodiversité | 52 |
| 3.3. Les limites et les lisières | 55 |
| <i>Enjeux</i> | 58 |
| Chapitre 4. Un paysage urbain à préserver et valoriser | 59 |
| 4.1. Le patrimoine historique | 59 |
| 4.2. Les formes bâties dans les bourgs | 60 |
| <i>Enjeux</i> | 64 |
| Chapitre 5. Des contraintes à prendre en compte | 65 |
| 5.1. Un PEB qui limite le développement urbain | 65 |
| 5.2. Deux PPRI qui contraignent le développement urbain de plusieurs communes | 66 |
| <i>Enjeux</i> | 68 |
| Conclusion | 69 |
| <i>Synthèse des enjeux de l'AEU</i> | 70 |

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) : une démarche d'accompagnement novatrice dans le cadre du PLH

Les objectifs de la démarche AEU

La démarche AEU est une démarche encore inédite dans le cadre de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat. **Elle a pour vocation d'intégrer dans la réflexion prospective du développement résidentiel du territoire communautaire les enjeux du développement durable.**

L'approche AEU

L'approche AEU se veut globale et transversale. Elle n'a pas pour vocation la mise en œuvre d'une analyse exhaustive des impacts environnementaux directs ou indirects, immédiats ou différés, d'un projet de développement ou d'aménagement urbain, mais a pour objectif d'**identifier les urgences et les priorités environnementales du territoire.**

A partir de la lecture environnementale proposée par le diagnostic, elle retient les thématiques prioritaires et stratégiques que les orientations du PLH devront prendre en compte.

L'AEU représente à la fois un levier et une opportunité pour intégrer les problématiques environnementales au projet de territoire et dans les politiques locales.

Dans l'ensemble du document, 2 secteurs peuvent être différenciés, selon une logique géographique, différente de celle utilisée dans les documents PLH (composition stricte : diagnostic, document d'orientations, fiches actions). Ainsi les différents secteurs dont il est question dans ce diagnostic AEU sont :

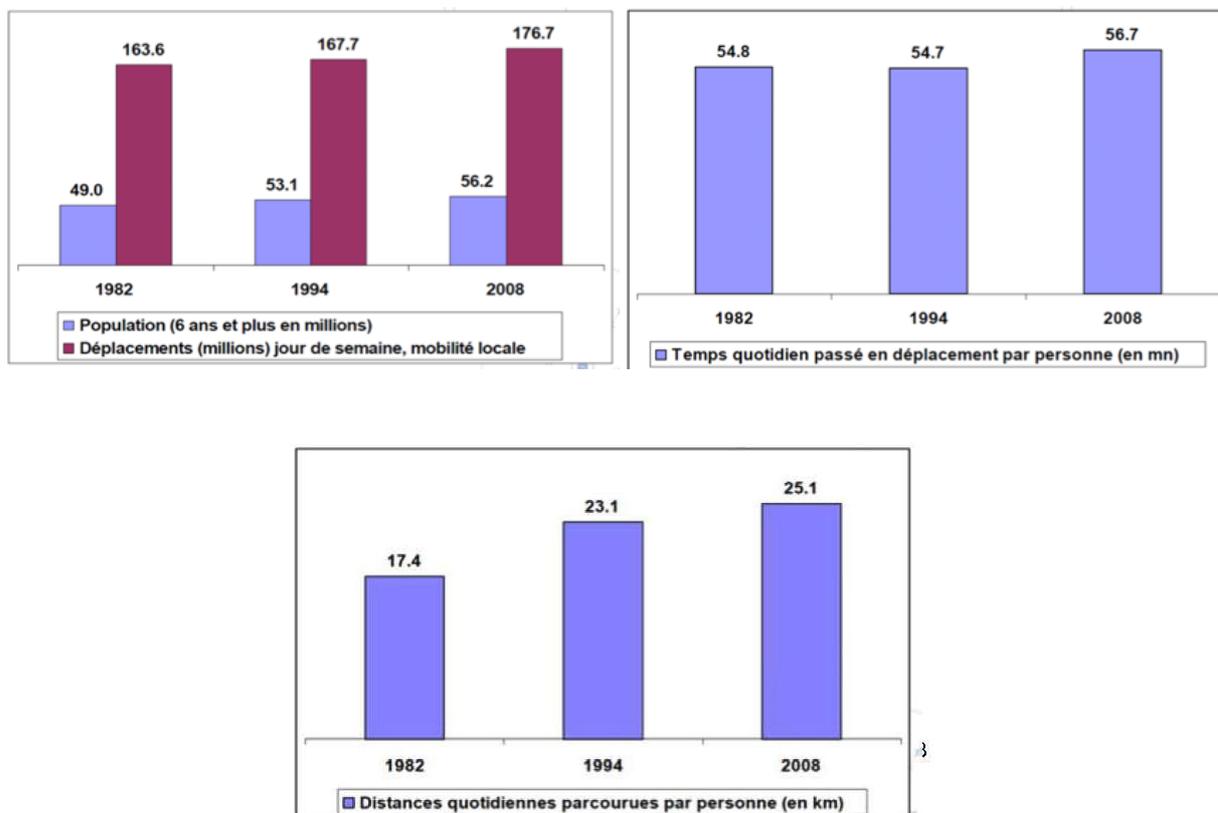
- le **secteur Der-et-Perthois** comprend le territoire de l'ancienne Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Perthois (CCSDDP : Saint-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Eclaron, Humbécourt, Moëslains, Saint-Eulien, Valcourt, Villiers-en-lieu) et les communes de Hallignicourt, Laneuville-au-Pont et Perthes qui ont intégré l'intercommunalité en 2012 ;
- le **secteur du Val de Blaise** concerne le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Val de Blaise (CCVB : Allichamps, Attancourt, Bailly-aux-Forges, Brousseval, Domblain, Dommartin-le-Franc, Doulevant-le-Petit, Fays, Louvemont, Magneux, Montreuil-sur-Blaise, Morancourt, Rachecourt-Suzémont, Sommancourt, Troisfontaine-la-Ville, Vallerest, Vaux-sur-Blaise, Ville-en-Blaisois, Voillecomte, Wassy).

Le territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise (CCSDDB) résulte de la fusion de ces 2 intercommunalités et comprend aujourd'hui 32 communes et une population d'environ 45 000 habitants. Il constitue le territoire du PLH.

1.1 La question de la mobilité

Un Français réalise en moyenne 3 à 4 déplacements par jour et passe environ 1 heure dans les transports pour parcourir une distance moyenne de 25 km.

Depuis les années 1980, les trafics ne cessent de croître : motifs de déplacements accrus, plus de temps libre, moins de temps à perdre, etc.



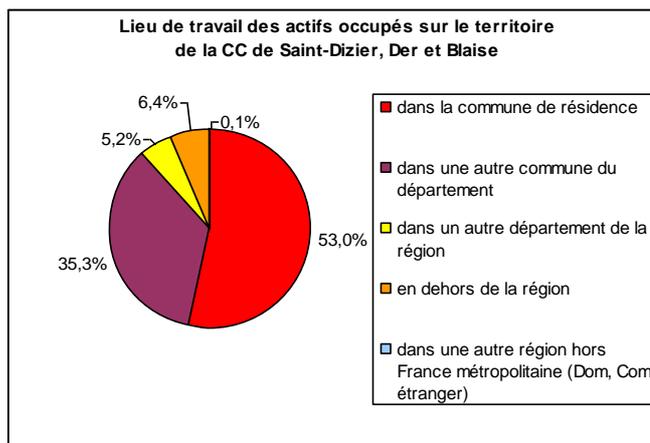
Source: Cete NP d'après ENT D 2008

L'étalement urbain et la périurbanisation des villes, l'éparpillement des équipements et des zones d'emplois, l'éloignement des ménages de leur lieu de travail en lien avec des choix résidentiels souvent contraints, le développement des infrastructures favorisant les accès et réduisant les distances sont autant de phénomènes qui amplifient les déplacements quotidiens des habitants.

a) Une mobilité pendulaire qui induit une dépendance forte à l'automobile...

En 2008, la majorité des actifs du territoire de la Communauté de communes (CC) de Saint-Dizier, Der et Blaise, soit **53%**, **travaille dans leur commune de résidence** (Cf. graphique ci-contre).

Ensuite, **35,3% d'entre eux travaillent dans une autre commune du département**. Les actifs travaillant dans un autre département (dans la région ou en dehors) représentent une part moins importante (respectivement 5,2% et 6,4%).



Source : Insee 2008

Une telle répartition révèle l'existence d'un **flux de migrations pendulaires relativement important** car au total **44% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence**.

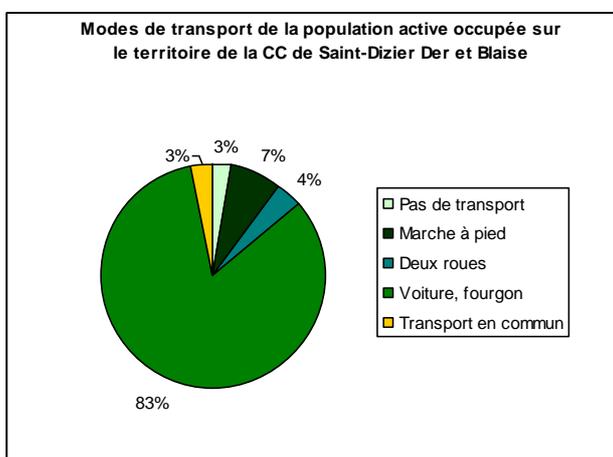
Plus précisément, l'analyse menée dans le cadre du diagnostic du PLH (URBAM Conseil – Guy Taieb Conseil) montre des disparités entre le secteur Der-et-Perthois et le secteur du Val de Blaise :

- Dans le secteur Der-et-Perthois, une grande majorité des actifs résidents travaillent dans le secteur ;
- Dans le secteur du Val de Blaise, seule un peu moins de la moitié des actifs résidents y travaillent également.

Cela signifie que pour le secteur du Val de Blaise, plus de la moitié des actifs est obligée de se déplacer hors du secteur pour se rendre au travail, secteur qui ne bénéficie pas d'une offre de transports collectifs. A contrario, bien plus urbain, le secteur Der-et-Perthois offre plus d'emplois et les déplacements pendulaires sont donc moins nombreux hors secteur.

Saint-Dizier reste un pôle d'emplois majeur. Le diagnostic du PLH indique que 80% des actifs de la Communauté de communes y travaillent, et notamment sur Saint-Dizier. Les 20% restant habitent dans un rayon de 25 km avec pour lieux d'implantation privilégiée Eurville et Ancerville (Meuse).

A l'heure du renforcement de la prise en compte de l'environnement dans l'urbanisme, il est nécessaire de mener des analyses croisées des besoins des populations sur les territoires. **La territorialisation de l'offre de logements ne pourra s'opérer de façon déconnectée par rapport à l'offre d'emplois et de transports** sur le territoire de la Communauté de communes de St-Dizier, Der-et-Blaise.



Dans la CC de St-Dizier, Der-et-Blaise, **plus de 80% des déplacements des actifs du territoire se font en voiture** (pour 65% à l'échelle nationale). La part des actifs ayant recours aux transports collectifs pour se déplacer représente **environ 3% des déplacements, soit trois fois moins que la moyenne nationale**.

Ces chiffres excluent les trois communes suivantes : Hallignicourt, Laneuville-au-Pont et Perthes, pour lesquels ces données Insee ne sont pas disponibles.

Source : Insee 2008

Ce constat tient du fait que l'offre de transports collectifs est relativement faible sur le territoire du PLH (cf. chapitres ci-après) ce qui ne constitue pas une importante opportunité d'évolution du fait de l'étendue du territoire ainsi que de son caractère à dominante rurale. En imaginant un développement raisonnée de l'offre de transports collectifs, à moyen ou long terme, dans les espaces les plus centraux des deux secteurs Der-et-Perthois et Val de Blaise, la part des déplacements pendulaires effectués en transports collectifs ne connaîtrait pas une importante augmentation sans effort du point de vue de la localisation des logements.

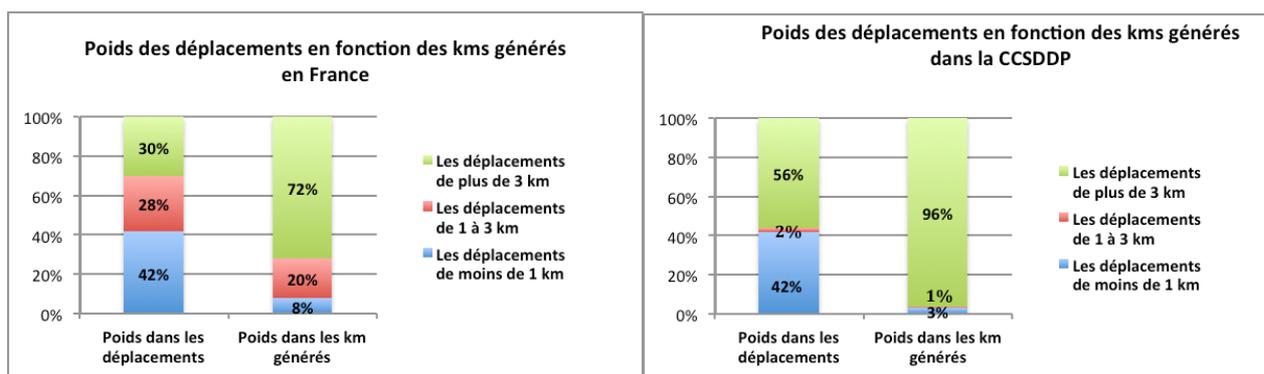
Outre le renforcement de l'offre de transports collectifs et l'augmentation des aménagements en faveur des modes doux qui constituent des supports pour les déplacements alternatifs à l'automobile, un enjeu majeur réside également dans **la localisation préférentielle des logements** qui doit s'articuler avec l'offre de transports alternatifs sur le territoire.

b) ... qui se justifie par un éloignement du domicile des actifs de leurs lieux de travail

A l'échelle nationale, les déplacements courts (moins de 3 km) représentent en moyenne 70% des déplacements et 28% des kilomètres parcourus.

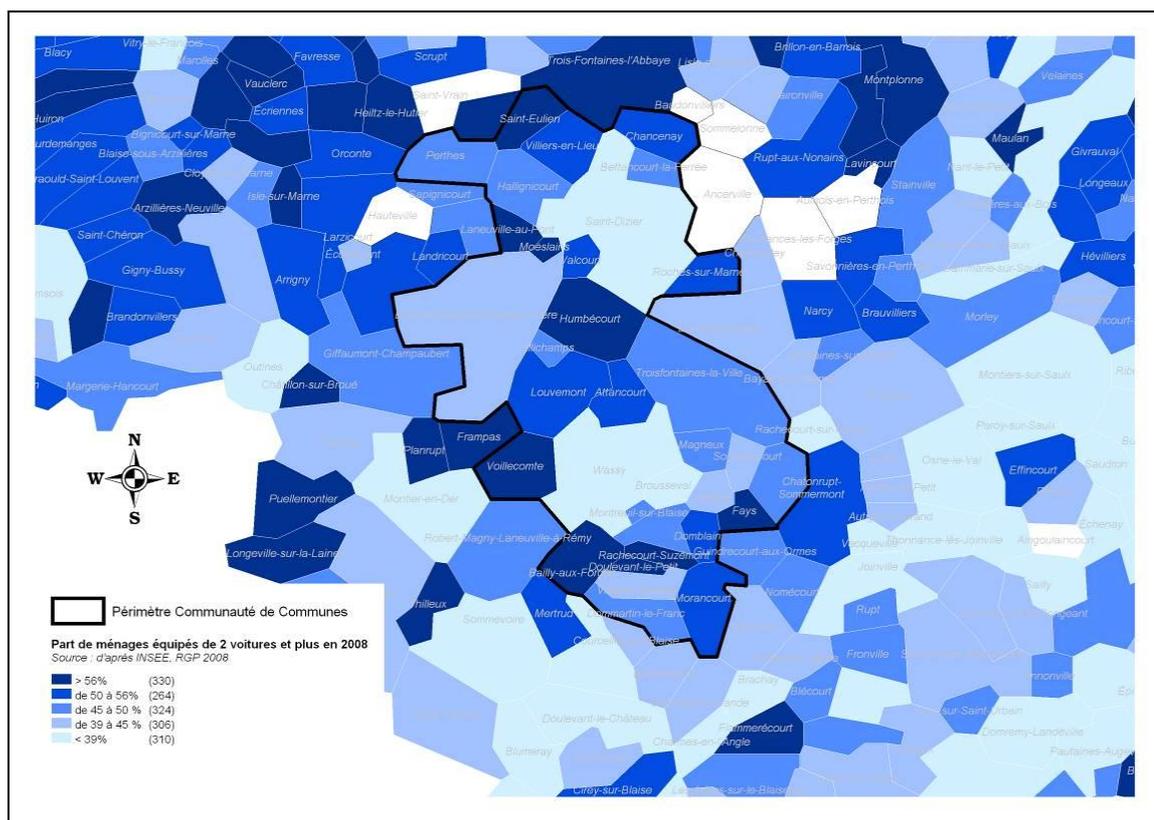
Même si les chiffres ne sont pas connus pour l'ensemble du territoire du PLH, des moyennes sont disponibles pour le **secteur Der-et-Perthois**. A cette échelle, les trajets courts représentent « seulement » 44% des déplacements et 3% des kilomètres parcourus. Les trajets de plus de 3 km sont donc bien plus fréquents dans ce secteur qu'en moyenne sur le territoire français. Du fait du caractère rural du secteur du Val de Blaise (données non disponibles), il est possible d'estimer que les déplacements qui les concernent suivent les mêmes tendances que celles observées sur le territoire du secteur Der-et-Perthois.

La dépendance à la voiture sur des parcours longs dans le cadre des déplacements domicile-travail est donc beaucoup plus importante dans le territoire du PLH que pour le reste du territoire national.



Le 1er graphique concerne le territoire français tandis que le 2nd graphique concerne le territoire de l'ex CC de St-Dizier, Der et Perthois (différent du périmètre du PLH). / Source : Fichier détail mobilités professionnelles Insee

Part des ménages équipés de 2 voitures et plus sur la CCSDDB en 2008



Source : Insee 2008 – Réalisation : URBAM - GTC

Sur le territoire du PLH, 30,2% des ménages possèdent au moins deux voitures (Insee 2008). Cependant, il existe également des écarts au sein même du territoire puisque ce taux est de 28,1% en moyenne dans le secteur Der-et-Perthois, 40,4% dans le secteur Val de Blaise et peut atteindre localement 58,7% à Laneuville-au-Pont.

Les pôles les plus urbains (les communes de Wassy et Saint-Dizier) recensent bien moins de ménages équipés d'au moins 2 voitures. Bien qu'étant des villes moyennes hors agglomérations desservies par des transports collectifs très compétitifs (Paris, Lyon, Marseille...), leur caractère de « ville-centre » leur permet de réduire la dépendance des ménages à l'automobile. Outre l'offre en transports collectifs plus développée pour le cas de Saint-Dizier, cela s'explique également par des distances réduites entre les différentes fonctions urbaines (habitat, emploi, commerce, équipement) qui permet de donner une place plus importante aux déplacements doux.

NB : Cette analyse est à nuancer car les territoires les plus urbains peuvent également correspondre aux secteurs qui recensent le plus de ménages en difficultés sociales qui ne leur permettent pas d'acquérir une automobile. Dans ce cas, le faible équipement automobile est forcé et ne correspond pas obligatoirement à une réponse face à des besoins réduits.

Si les communes rurales ne sont pas à écarter de la politique de développement résidentielle, il est important de noter **les atouts en termes de réduction des déplacements automobiles que représente le renforcement de l'offre résidentielle dans les secteurs les plus urbains, aux fonctions urbaines diversifiées**. Le coût social des déplacements représente un enjeu fort. En effet, la dépendance à la voiture peut être un facteur important de fragilisation des ménages.

c) Des flux quotidiens qui ont un impact sur le fonctionnement urbain...

Secteur Der-et-Perthois :

Une grande partie des flux routiers s'effectue au niveau de la ville-centre de Saint-Dizier. Ainsi, sur les 18 360 actifs qui travaillent dans le secteur de l'ancienne CC de Saint-Dizier Der et Perthois, 90% des déplacements domicile-travail se font en direction de Saint-Dizier, et 84% de ces déplacements s'effectuent en voiture, soit un **trafic théorique journalier de l'ordre de 27 760 déplacements/jour** en direction/au départ de la ville-centre (source : PLH Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise - rapport de diagnostic - février 2012).

Le cumul des comptages de véhicules légers enregistrés sur les routes départementales D635, D111, et D384, ainsi que sur la route nationale N67 confirment **l'importance du trafic au droit de la ville-centre** : 22 107 passages/jour ont été mesurés autour des axes principaux de desserte.

Nombre de véhicules quotidiens sur les axes routiers au niveau du secteur Der-et-Perthois



L'axe routier RN4 qui contourne Saint-Dizier et qui permet de relier des villes comme Vitry-le-François ou Nancy est un axe structurant pour le territoire du PLH. Fréquenté quotidiennement par 12 000 véhicules légers et 6 000 poids lourds, il permet de détourner les flux de véhicules hors de la ville-centre.

De plus, le **Plan Climat Énergie de Champagne-Ardenne** indique que dans le territoire du Pays du Nord Haut-Marnais*, les déplacements de proximité (mobilité communale) représentent la première source d'émission de gaz à effet de serre du secteur.

* Le Pays du Nord-Haut-Marnais regroupe les territoires suivants : secteur Saint-Dizier Der et Perthois, secteur du Val de Blaise, Pays de Der, Région de Doulevant-le-Château, Marne-Rognon et Canton de Poissons.

Source informations : Plan Climat Energie Champagne-Ardenne et Citepa :

Comme illustré sur la carte ci-après, les émissions de dioxyde de carbone (l'un des principaux gaz à effet de serre) dues au transport sont plus importantes au niveau des communes principales du territoire :

- Saint-Dizier avec des valeurs annuelles supérieures à 37 800 teq CO₂ (tonne équivalent carbone) ;
- Eclaron et Wassy avec des valeurs annuelles comprises entre 4 000 et 37 800 teq CO₂.

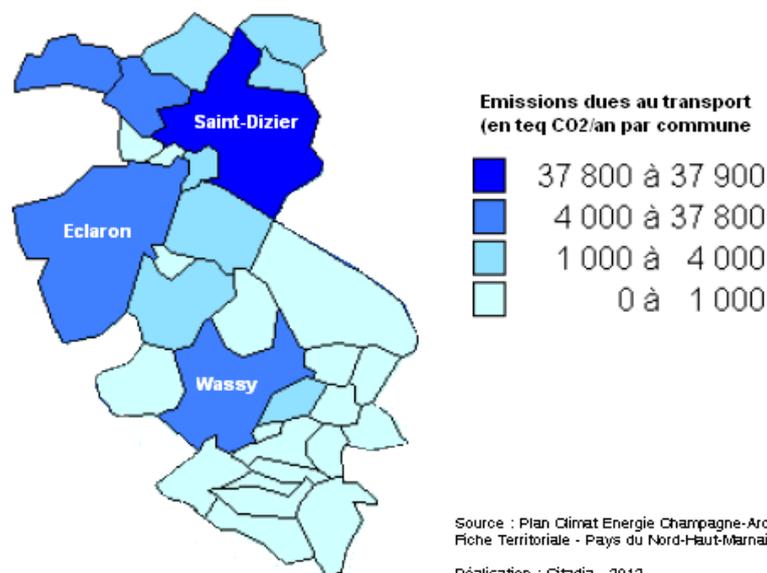
Néanmoins, le secteur du Der-et-Perthois est davantage concerné car la majorité des communes de ce secteur présente des émissions annuelles comprises entre 1 000 et plus de 37 800 teq CO₂.

A l'inverse, la majorité des communes du secteur du Val de Blaise présente des émissions annuelles inférieures à 1 000 teq CO₂, c'est le cas pour les communes de petites tailles comme Fays ou Morancourt, situées au sud du territoire.

Sur le territoire du Pays du Nord-Haut-Marnais, les émissions annuelles sont de l'ordre de 8,3 teq CO₂/hab/an.

A titre de comparaison, les émissions à l'échelle nationale sont similaires, de l'ordre de 8,3 teq CO₂/hab/an en 2008. Elles sont de 10 teq CO₂/hab/an à l'échelle de la Champagne-Ardenne.

Les émissions de CO₂ dues au transport sur le territoire de la CC de Saint-Dizier, Der et Blaise



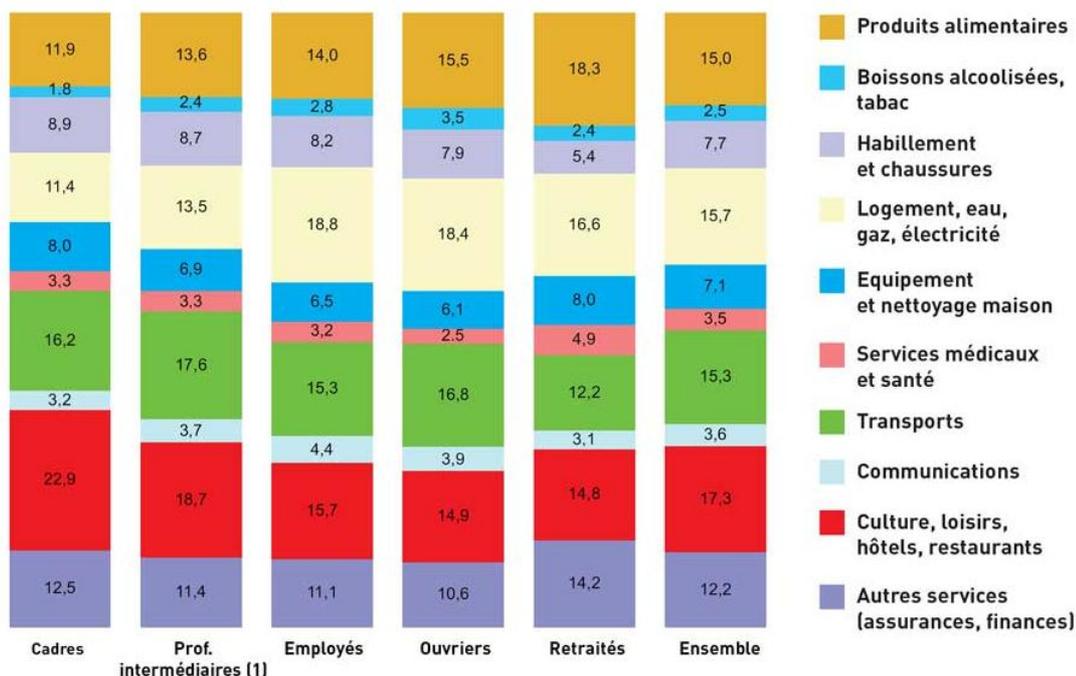
Teq CO₂ : tonne équivalent carbone

Les déplacements automobiles ne sont pas prégnants sur le territoire de la Communauté de communes de St-Dizier, Der et Blaise, qui reste un territoire moyennement dense organisé autour d'une ville moyenne qui est celle de Saint-Dizier. Même s'ils ne présentent pas de réelles contraintes comme on peut en observer dans les grandes agglomérations (stress, bruit, congestion, allongement des temps de trajet...), ils peuvent néanmoins poser souci dans certains secteurs de points noirs. **Il est nécessaire d'anticiper l'évolution des flux automobiles en lien avec le développement de l'offre résidentielle dans le cadre du PLH**, d'autant plus que les déplacements en voiture posent d'autres questions relatives à la qualité de vie des ménages, notamment sur le plan social.

d) ... et qui sur le plan social peuvent conduire à une fragilisation des ménages

Outre la question du bilan carbone des collectivités, la voiture est à l'heure actuelle le mode de déplacement le plus coûteux pour le budget des ménages.

Dépenses des ménages en France Métropolitaine, 2006



(1) Professions intermédiaires de l'enseignement et de la santé de la fonction publique ; professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises ; techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise. La dépense totale s'entend ici hors impôts, gros travaux, remboursements de prêts et prélèvements effectués par l'employeur, transferts financiers entre ménages.

Champ : France métropolitaine. Source : Insee, Enquête Budget de famille 2006 (publié en janvier 2008).

Sur le territoire de l'ancienne Communauté de commune de Saint-Dizier, Der et Perthois, le revenu net déclaré moyen est de 1 520€ par mois (1 582€ pour Hallignicourt, 1955€ pour Laneuville-au-Pont et 1405€ pour Perthes) et de 1 622€ par mois sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Val de Blaise. Parallèlement, il est de 1 615 €/mois à l'échelle du département de la Haute-Marne et de 1 954 €/mois à l'échelle nationale.

Il est donc relativement faible sur le territoire communautaire, et le coût des transports représente à minima 15% du budget des ménages ; soit un reste à vivre très faible, de l'ordre de 1 292€ en moyenne dans le territoire de l'ancienne CC de St-Dizier, Der et Perthois et de 1 378€ en moyenne dans le territoire de l'ancienne CC du Val de Blaise.

Une grande part des dépenses liées aux transports correspond au coût de l'essence, en constante augmentation du fait de la raréfaction de cette ressource non renouvelable.

La maîtrise de la consommation des énergies liées au transport représente un réel enjeu social pour les ménages.

L'ADEME (l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise des Energies) a mis en place, à titre pédagogique, une calculatrice « éco-déplacement », qui donne une estimation des coûts de transport annuels par mode de déplacement utilisé.

L'illustration ci-contre montre une estimation du coût des déplacements en 2011 par mode de transport utilisé pour parcourir 10 km par jour.

L'usage de la voiture, mode de déplacement le plus privilégié par les actifs du territoire, reste le mode de déplacement le plus onéreux, et le plus consommateur en terme d'énergie : il consomme 4 fois plus de carburant qu'un bus. En parallèle, il produit beaucoup plus de gaz à effet de serre que les autres modes de transport.

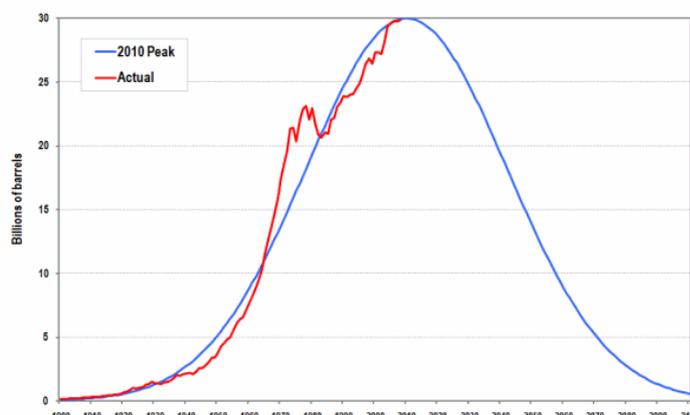


| Mode de transport | Coût | Effet de serre (kg éq. CO2) | Énergie (l éq. pétrole) |
|-------------------|----------|-----------------------------|-------------------------|
| Bus < | 312,00€ | 334 kg éq CO2 | 125,20 l éq. pétrole |
| Covoiturage < | 1035,00€ | 648 kg éq CO2 | 253,30 l éq. pétrole |
| Voiture < | 2070,00€ | 1296 kg éq CO2 | 506,50 l éq. pétrole |
| Train < | 211,20€ | 146,20 kg éq CO2 | 92,60 l éq. pétrole |
| Vélo < | 210,00€ | 0 kg éq CO2 | 0 l éq. pétrole |
| Marche < | 74,50€ | 0 kg éq CO2 | 0 l éq. pétrole |
| 2 roues < | 1635,00€ | 380,5 kg éq CO2 | 172,8 l éq. pétrole |

Et demain ?...

En 2006, un Français dépensait en moyenne 4 850 € par an pour se déplacer. Cela représente en moyenne 15,8% de son budget (Source : *Enquête Budget des Familles*). Mais qu'en sera-t-il avec la hausse des prix du pétrole ? Comme l'avait prévu les experts du Club de Rome, le pétrole accumulé au cours des millions d'années va venir à manquer. Le volume annuel de pétrole extrait et consommé va obligatoirement passer par un maximum (le « **peak oil** ») pour décroître ensuite inexorablement. Les ménages auront de plus en plus de difficultés à s'approvisionner en essence, soit en raison d'une hausse rapide des prix difficilement tenable, soit en raison d'une pénurie de cette énergie fossile. Le scénario le plus vraisemblable étant probablement une combinaison des deux, ce qui **pénalisera en premier les ménages qui ont fait le choix résidentiel de s'éloigner de leur lieu de travail** (en raison notamment d'un foncier plus abordable). D'après un scénario diffusé par le Ministère, le baril du pétrole est attendu autour de **250 \$ en 2025**.

Tendances d'évolution du prix du baril de pétrole depuis les années 1900

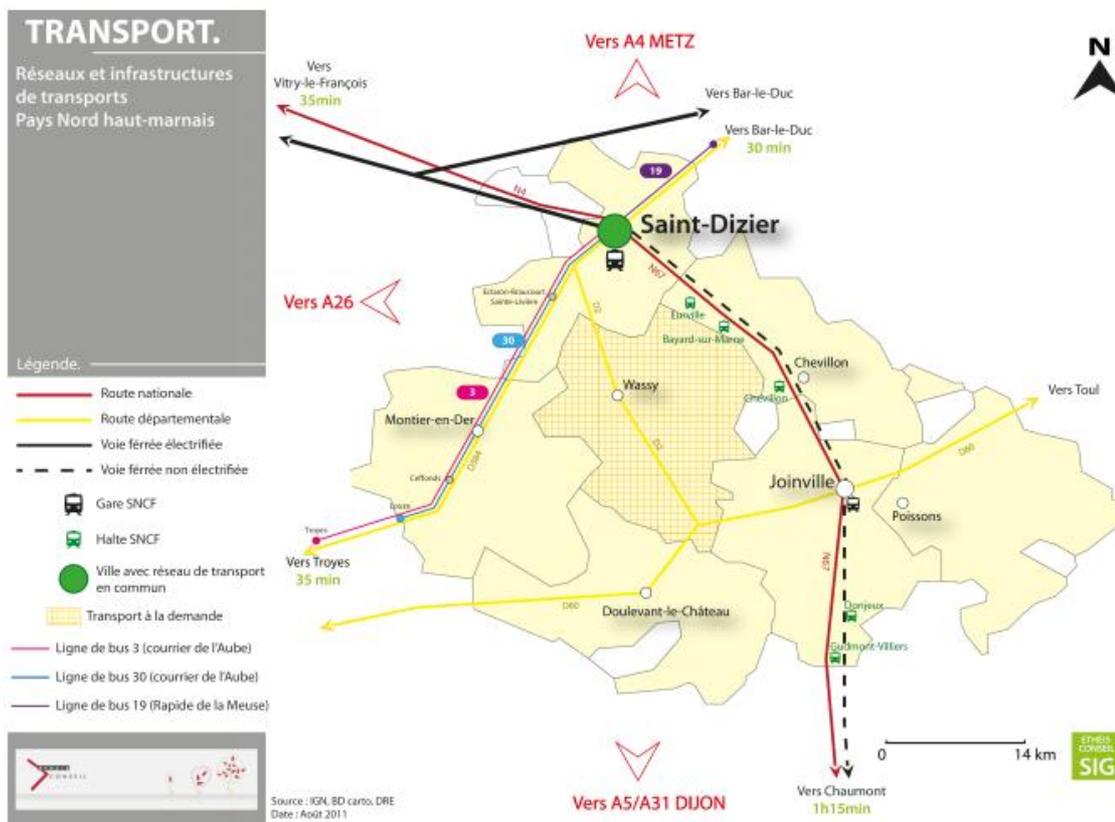


Compte-tenu des dynamiques de périurbanisation qui caractérisent le territoire de la Communauté de communes de St-Dizier, Der-et-Blaise, un enjeu majeur réside donc dans **l'anticipation des effets de la hausse des prix du pétrole. Cela peut s'opérer, dans le PLH, par des choix appropriés de localisation de l'offre en logements, notamment lorsqu'elle relève de l'accession sociale à la propriété.**

e) Une dépendance à l'automobile accrue par des alternatives limitées à la voiture

Sur le territoire du PLH (hors communes isolées, données non disponibles), seuls **3% des déplacements domicile-travail des actifs sont réalisés en transports collectifs** (Insee 2008). Toute proportion gardée, le développement des transports collectifs au niveau intercommunal, avec une cohérence entre l'offre et les différents types de clientèles, notamment celle captive, est un enjeu réel pour le territoire.

La carte ci-dessous présente le maillage de bus et de trains à l'échelle du Pays Nord Haut-Marnais. Saint-Dizier constitue un véritable nœud d'échanges sur le territoire.



Source : « Projet de territoire 2011-2016 Pays Nord Haut-Marnais » Diagnostic Phase 2 - 2011

Le tableau ci-après présente les liaisons trains et bus sur la ligne Saint-Dizier/Chaumont. Cette organisation confirme l'importance de la ligne Saint-Dizier/Chaumont à l'échelle du territoire.

| Pour les trains (Nombre de liaisons) | Matin | Après-midi | Soir | Temps de parcours moyen |
|---|--------------|-------------------|-------------|--------------------------------|
| Saint-Dizier/Joinville/Chaumont | 2 | 3 | 2 | 50 min |
| Chaumont/Joinville/Saint-Dizier | 3 | 2 | 2 | 50 min |

| Pour les bus (Nombre de liaisons) | Matin | Après-midi | Soir | Temps de parcours moyen |
|--|--------------|-------------------|-------------|--------------------------------|
| Saint-Dizier/Joinville | 2 | 2 | 1 | 48 min |
| Joinville/Saint-Dizier | 3 | 1 | 1 | 48 min |
| Joinville/Chaumont | 1 | 1 | 0 | 1h16 |
| Chaumont/Joinville | 0 | 1 | 1 | 1h16 |

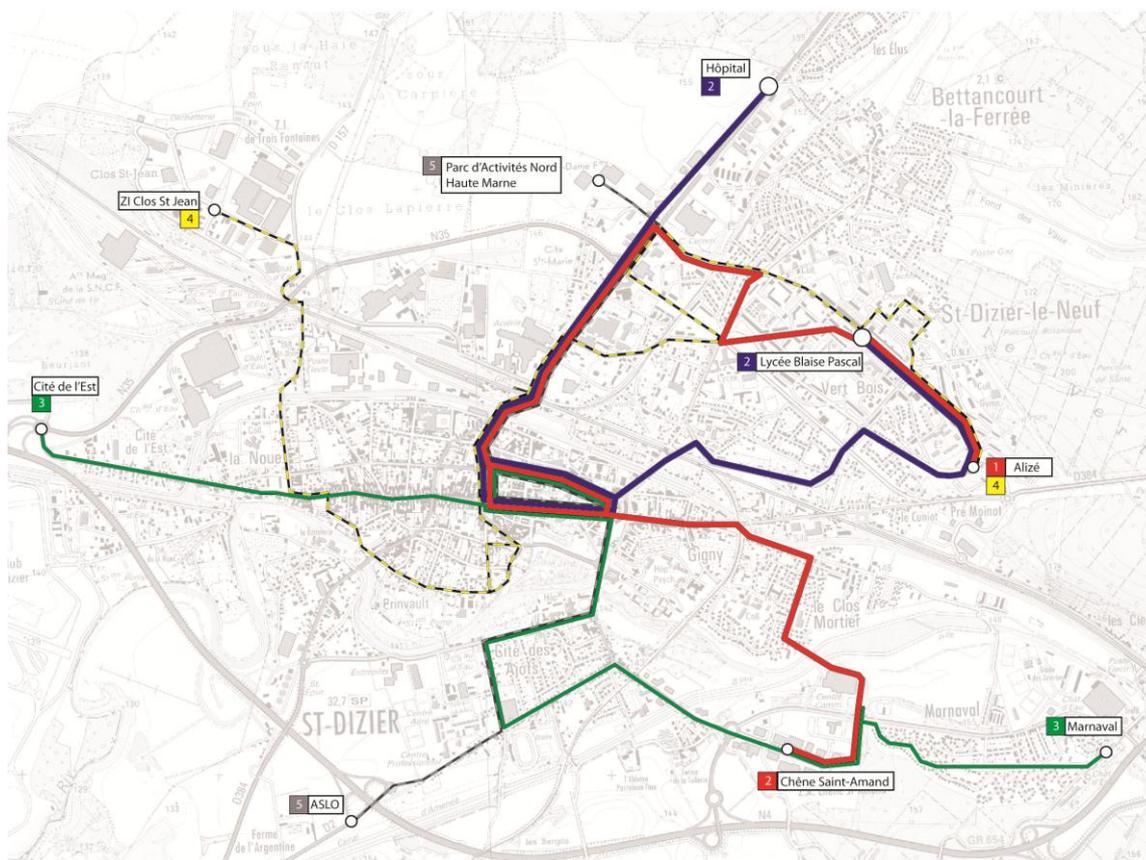
Source : « Projet de territoire 2011-2016 Pays Nord Haut-Marnais » Diagnostic Phase 2 - 2011

- **La liaison ferroviaire** entre Saint-Dizier et Joinville constitue l'axe fort du territoire en matière de desserte en transport collectif. Saint-Dizier est la seule ville de la Communauté de communes à disposer d'une gare SNCF, permettant de relier des villes comme Chaumont au sud ou Vitry-le-François au nord-ouest en moins d'une heure. Ces trajets se font par des trains grandes lignes Intercités et des TER Champagne-Ardenne. De plus, la gare de Saint-Dizier fait l'objet d'un projet de réaménagement qui devrait en faire un pôle plus performant. Au nord du territoire, des haltes ferroviaires existent, notamment à Villiers-en-Lieu et Saint-Eulien, mais celles-ci sont aujourd'hui fermées au trafic de voyageurs.
- **Le réseau de bus** est essentiellement déployé sur Saint-Dizier via le réseau inter-urbain Ticéa (Cf. carte ci-après). Ce réseau est constitué de 6 lignes dont 3 régulières, 2 à la demande et 1 scolaire. Il permet de desservir les différents quartiers de Saint-Dizier au travers d'une quarantaine d'arrêts de bus. Bien que desservant une surface importante de la ville, il ne dépasse pas les limites communales.

Au-delà d'un rayon de 10 km autour de Saint-Dizier, les modes de transports alternatifs à l'automobile ne sont plus accessibles.

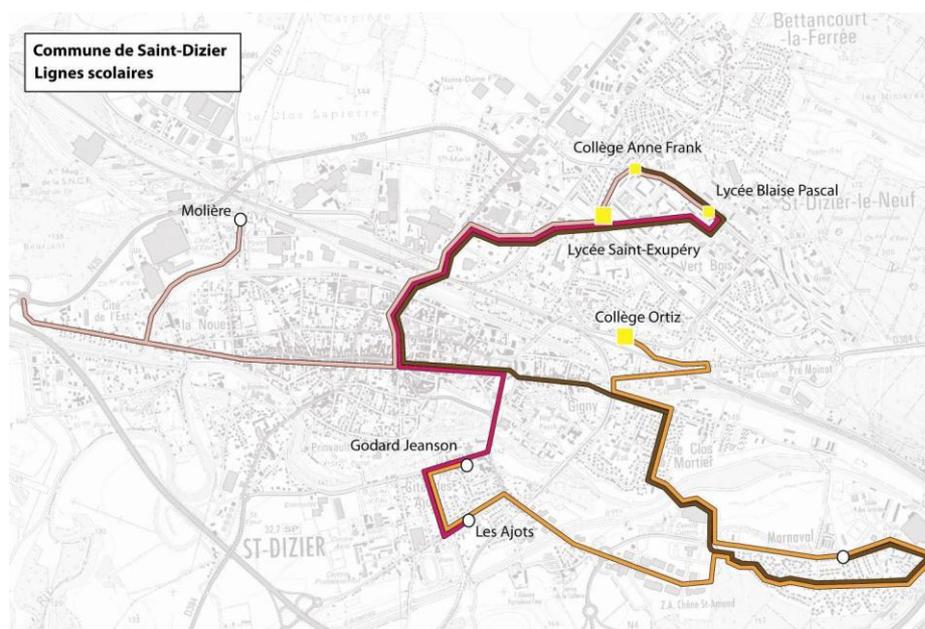
Le secteur du Val de Blaise n'est pas desservi par un réseau de bus urbain intercommunal. Il dispose d'arrêts dédiés au ramassage scolaire.

Le réseau de bus de Saint-Dizier



Source : Ville de Saint-Dizier

Les lignes de bus scolaires à Saint-Dizier



Source : Ville de Saint-Dizier

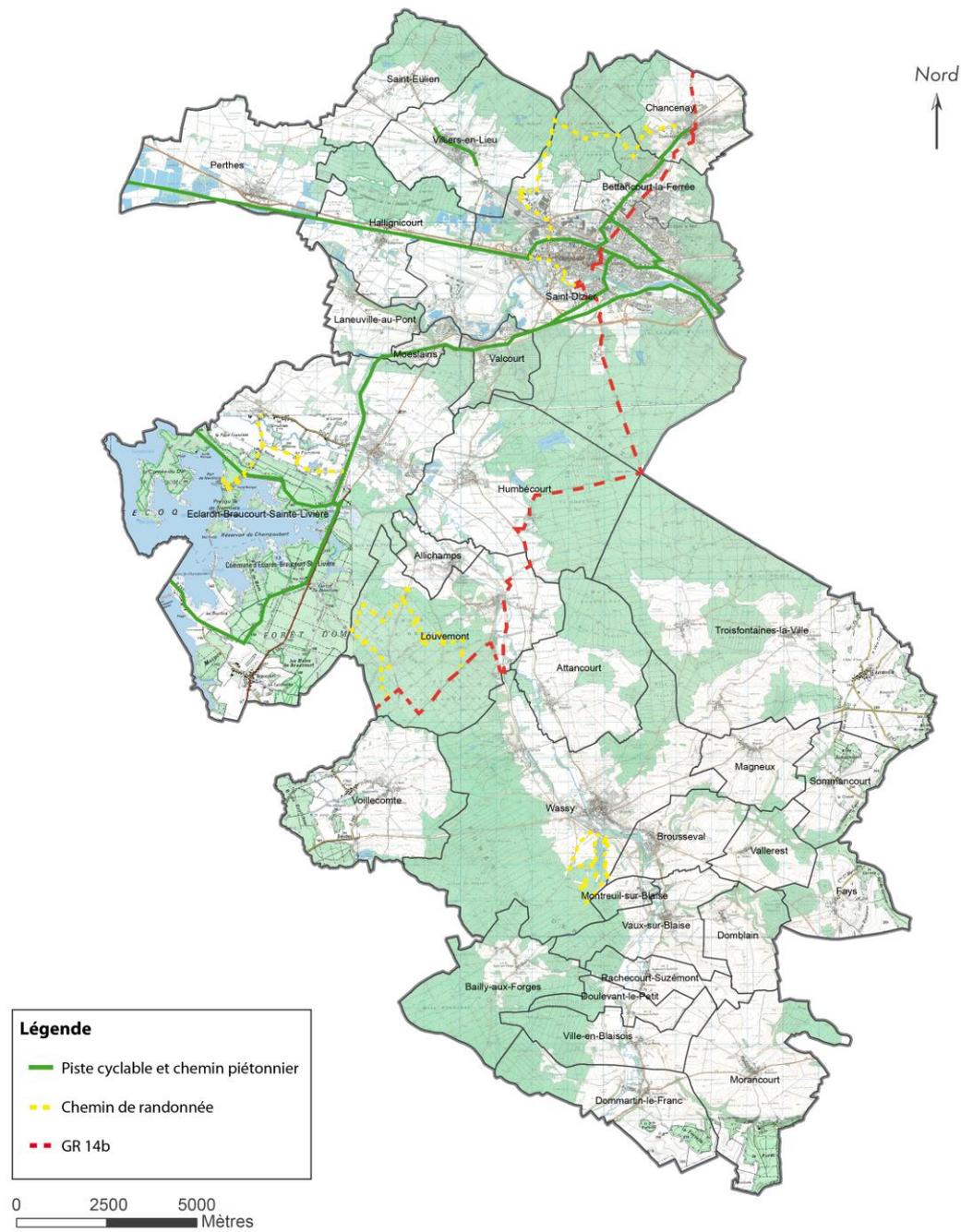
La problématique de l'**accessibilité en milieu rural** est un enjeu important et notamment pour les populations les plus fragiles dans un contexte d'accroissement du phénomène de périurbanisation. **Les réponses sont cependant à dimensionner en fonction de la réalité du potentiel de fréquentation.** Les modes de transports innovants et le développement du service de transport à la demande (TAD) pourraient répondre aux besoins de certains ménages. En effet, ne représentant pas forcément une alternative à l'automobile pour les déplacements pendulaires, ils peuvent toutefois répondre à des **besoins de déplacements ponctuels**, comme faire des courses, pour des ménages âgés par exemple.

- **Les modes doux** peuvent également, à une échelle plus locale, constituer un mode de transports alternatifs à l'automobile en limitant les possibilités de déplacements longs.

Dans le secteur Der-et-Perthois, le réseau cyclable est plutôt bien étendu et dessert un grand nombre de communes. A noter toutefois l'absence d'une réelle continuité du réseau. Par exemple, à Saint-Dizier, beaucoup de cheminements sont déconnectés les uns des autres, et à Chanceny, la piste s'arrête à l'entrée de la commune, etc.

Si le réseau cyclable est bien emprunté pour les loisirs, il est en revanche encore sous-utilisé au quotidien pour les déplacements domicile-travail. A Saint-Dizier, il ne permet pas, par exemple un accès aisé aux pôles d'attractivité que sont les commerces. D'une manière générale, l'usage du vélo est peu développé sur Saint-Dizier, notamment dans le centre-ville où la place des deux roues n'est pas suffisamment prise en compte (peu de stationnement, faible signalisation...). Cependant, les nouveaux travaux intègrent de plus en plus les aménagements dédiés au vélo.

Les communes d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière ou Saint-Eulien sont, elles, trop éloignées de la ville-centre pour que ces liaisons soient utilisées par les actifs y travaillant. En effet, on évalue à 20 minutes maximum (soit environ une distance parcourue de 5 km) le trajet acceptable pour les usagers se rendant au travail en vélo.



Pistes cyclables – secteur Der-et-Perthois



Valcourt



Villiers-en-Lieu



Bettancourt-la-Ferrée

Source : Citadia 2012

Le secteur dispose également de circuits de promenade ou randonnée :

- entre Saint-Dizier et le Lac de Der : une Voie verte ;
- à Saint-Dizier : le GR14b (circuit de 2h à pied et de 1h à vélo) ;
- à Sainte-Livière : circuit balisé (2h30 à pied et 1h à vélo) ;
- autour de Louvemont et Alichamps : le GR14b (circuit de 2h à pied et 1h à vélo).

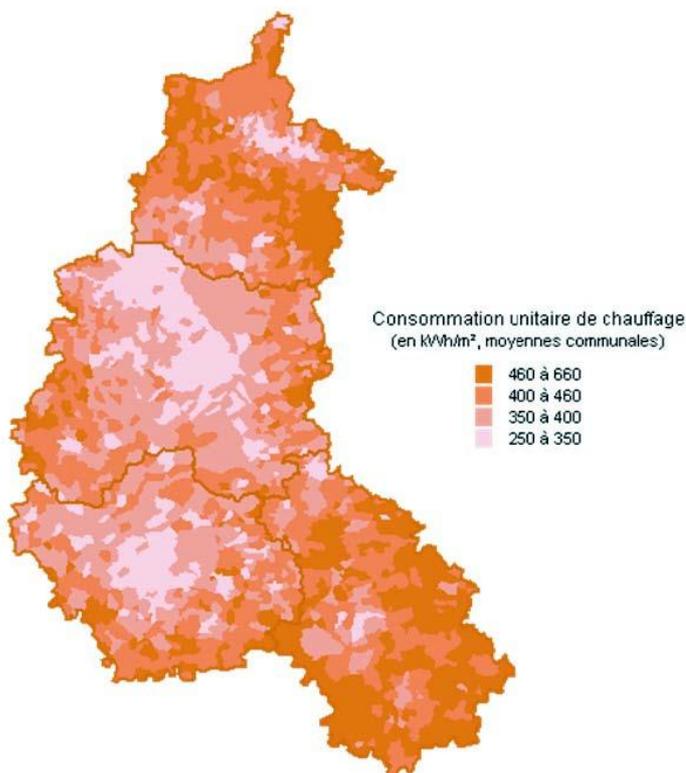
Dans le secteur du Val de Blaise, un seul circuit de promenade est recensé, au sud de Wassy. Il s'agit d'un circuit balisé (1h30 à pied et 0h45 à vélo) qui revêt une vocation de loisirs, pour les touristes et les habitants.

Le développement de liaisons douces pourrait néanmoins être intéressant autour de Wassy qui concentre quelques flux pendulaires. Dans le rayon des 5 km acceptables pour les usagers se rendant au travail à vélo se trouvent les centres-bourgs des communes de Brousseval, Attancourt, Montreuil-sur-Blaise et Vaux-sur-Blaise. Ce rayonnement pourrait constituer un potentiel pour le développement des liaisons douces autour de Wassy.

A l'échelle de l'aire urbaine, lorsque l'on croise les différents modes de transports existants alternatifs à la voiture (bus, train ou liaisons cyclables) certains secteurs offrent des opportunités. Cependant, on observe que des communes telles qu'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, Humbécourt ou encore Saint-Eulien restent en retrait par rapport à ces possibilités.

1.2. L'enveloppe bâtie

a) Un parc existant énergivore, dans la tendance observée en Haute-Marne et Champagne-Ardenne



Avec une consommation unitaire de chauffage moyenne évaluée à 345 kWh/m²/an (énergie primaire), **les logements de Champagne-Ardenne sont bien plus énergivores que la moyenne nationale** évaluée à 210 kWh/m².

C'est surtout la mauvaise qualité de l'isolation d'une partie des bâtiments et la présence de nombreux équipements de chauffage individuel à mauvais rendement qui génèrent ces surconsommations.

C'est dans les franges rurales que la qualité thermique des logements est la plus faible. **Les logements de la région se concentrent sur les valeurs E, F et G.**

De par leur condition d'isolation thermique et leur surface, **les maisons individuelles consomment relativement plus d'énergie pour le chauffage que les logements collectifs. Les maisons individuelles représentent plus de 58,5% du parc de logements sur le territoire du PLH** (Insee 2008). Cette proportion présente cependant des disparités. En effet, les maisons individuelles représentent 53,3% du parc dans le secteur Der et Perthois alors qu'elles représentent 84,1% sur le territoire du Val de Blaise.

Le Plan Climat Énergie de Champagne-Ardenne reprend les points à traiter en priorité sur le territoire du PLH pour le secteur du bâtiment :

- les systèmes de chauffage à bois vétustes, très consommateurs et entraînant le rejet de substances nocives dans l'atmosphère ;
- la qualité thermique du parc construit avant 1975 ;
- le chauffage au fioul et au gaz, très émetteur, et assez répandu sur le territoire, notamment à travers le parc HLM.

b) Une structure du parc communautaire dans laquelle les logements énergivores sont surreprésentés

L'analyse de la composition du parc de logements démontre ses limites en matière de performance énergétique. L'analyse croisée de la qualité thermique des bâtiments et des parts de marché des énergies montre la sensibilité particulière des logements construits sur cette période : la surconsommation énergétique s'associe à une dépendance importante aux énergies fossiles. **Ces bâtiments sont donc particulièrement vulnérables à l'augmentation du coût de ces énergies.**

Le tableau ci-dessus compare les constructions réalisées en France et sur le territoire du PLH en fonction de l'âge du bâti, de leurs consommations en énergie (nombre de kWh par m² et par an) et de leurs qualités thermiques. Plus de **45% du parc de logements de la CC Saint-Dizier, Der et Blaise** a été construit **entre 1949 et 1974, date de la 1^{ère} réglementation thermique**. Ce parc est donc **majoritairement composé de logements anciens, ce qui engendre une consommation énergétique importante.**



| | Avant 1949 | 1949 - 1974 | 1975 - 2005 |
|----------------------------------|---|---|--|
| Qualité thermique du bâti | Isolation moyenne et chauffage à faible rendement | Isolation médiocre et chauffage à rendement moyen | Isolation et chauffage plus performants |
| France | 10 millions de logements, soit 32% du parc | 9,9 millions de logements, soit 32% du parc | 11,2 millions de logements, soit 32% du parc |
| Secteur Der et Perthois | 3589 logements | 8055 logements | 4161 logements |
| Secteur du Val de Blaise | 1639 logements | 572 logements | 951 logements |
| CC de Saint-Dizier Der et Blaise | 5228 logements, soit 27,5% du parc | 8627 logements, soit 45,4% du parc | 5112 logements, soit 26,9% du parc |

Source : Insee 2008

Les logements HLM, construits massivement durant cette période, sont spécialement concernés par les consommations énergétiques. Ce problème touche donc des franges plutôt défavorisées de la population : on parle de **précarité énergétique**.

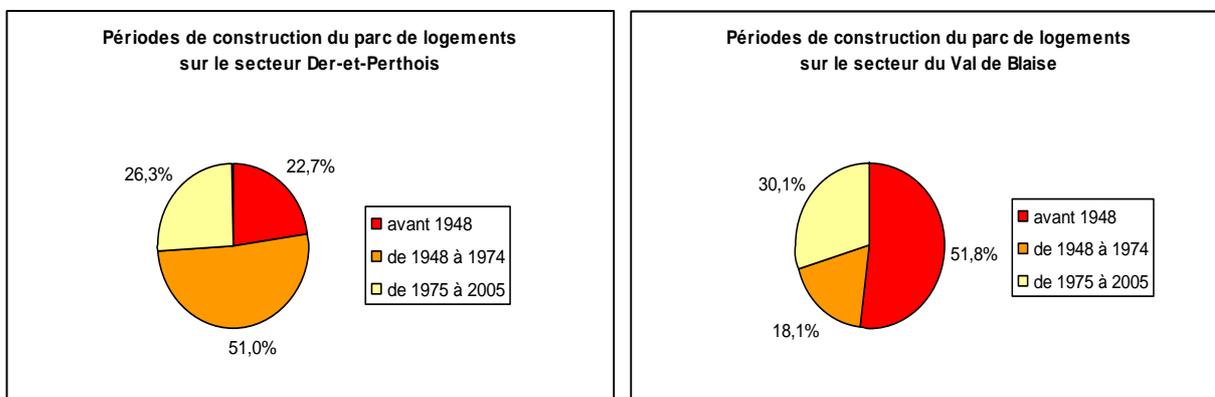
Les lotissements des années 1970, comme ceux de Bettancourt-la-Ferrée par exemple (Cf. photo ci-dessous), sont également une cible en tant qu'habitat énergivore. Et ces habitations sont assez répandues sur l'ensemble du territoire communautaire.



Saint-Dizier - logements HLM (à gauche) / Bettancourt-la-Ferrée - lotissement datant des années 1970 (à droite)

Source : Google maps

Cependant, les disparités sont importantes concernant la structure du parc de logements entre la partie nord et la partie sud du territoire du PLH. Les graphiques ci-dessous présentent la répartition du parc de logements selon la période de construction pour le secteur Der-et-Perthois et pour le secteur du Val de Blaise. Pour ce dernier, les logements construits avant 1948 représentent 51,8% du parc, ce qui est bien plus important que dans le secteur Der-et-Perthois où ils représentent 22,7% du parc. Cela s'explique par une dynamique de la construction qui a été plus lente dans la partie sud du territoire du PLH, depuis les années 1970, à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre de Saint-Dizier. De ce fait, il est possible qu'une majorité de ménages du secteur du Val de Blaise soit menacée par la précarité énergétique et des actions de réhabilitation du parc ancien pourraient réduire ces faiblesses. Le secteur Der-et-Perthois est également concerné même si la part des logements anciens est moins importante dans le parc total.



Source : Citadia 2012

La rénovation du bâti et la réhabilitation du parc ancien qui pourraient être mis en œuvre dans le cadre du PLH sont donc des enjeux importants concernant **la limitation de la consommation énergétique domestique**, comme cela est souligné dans le Plan Climat Energie du département.

De plus, les collectivités territoriales représentent un enjeu majeur pour le Plan Bâtiment Grenelle, en étant un puissant moteur pour accélérer la dynamique de la rénovation des logements.

c) Des principes de base pour améliorer la performance énergétique dans le parc ancien encore peu connu du grand public

Sur le territoire communautaire, la maison indépendante, non isolée, construite dans les années 1970 (type blocs béton de 20 cm) est très représentative dans le parc de logements (classe énergétique G ou F). Les déperditions thermiques dans ce type d'habitat se répartissent comme l'indique le croquis ci-dessous :



Afin de réduire la consommation énergétique d'un bâtiment existant de ce type, les travaux prioritaires de rénovation thermique les plus efficaces sont les suivants :

1. Améliorer l'isolation du bâtiment (toiture, murs, planché)
 - isoler les combles et toitures permet un gain énergétique conventionnel supérieur à 25%,
 - isoler complètement les murs permet un gain énergétique conventionnel de l'ordre de 20% pour une isolation intérieure, et de l'ordre de 25% pour une isolation par l'extérieur,
 - isoler les planchers permet un gain énergétique conventionnel de l'ordre de 7%
 - remplacer les fenêtres permet un gain énergétique conventionnel de l'ordre de 4%.
2. Installer des systèmes performants (apports solaires, chauffage basse température...)
3. Maîtriser la ventilation (VMC hygro B, double flux...)
4. Réguler et programmer

Faute de connaissance de ces notions, ces priorités ne sont pas toujours respectées par les propriétaires engageant des travaux de rénovation. Des moyens financiers parfois conséquents sont investis dans des installations souvent inadaptées alors que l'isolation de l'enveloppe du bâtiment est insuffisante, voire inexistante. Les retours sur investissement sont alors longs, parfois inexistant, ce qui peut fragiliser les ménages en situation de précarité énergétique.

Une meilleure connaissance des principes d'amélioration de la performance énergétique grâce à des actions de sensibilisation peut permettre des réductions significatives des consommations et par conséquent des dépenses des ménages.

d) Les clés pour construire des bâtiments économes en énergie dans les programmes neufs

Si l'enjeu de la réhabilitation du parc vulnérable constitué par les constructions antérieures à 1975 est réel pour le territoire, la maîtrise des nouveaux programmes n'en est pas moins importante. En effet, un bâtiment économe en énergie doit tout d'abord respecter une logique et une chronologie constructive :

- Tout d'abord, au niveau du programme urbain, il faut étudier les potentiels thermiques solaires gratuits offerts grâce à une bonne orientation ;
- La compacité du volume bâti est également importante ;
- Ensuite, il faut réaliser une isolation renforcée, doublée d'une bonne étanchéité à l'air ;
- Seulement au final, on étudie le mode de chauffage.



Compacité
Ouverture au soleil/
Protection solaire
Ventilation ajustée (hygro B, double flux, ou VMR)



Isolation et vitrages très performants
Enveloppe étanche à l'air
Ponts thermiques limités



Chauffage performant
Utilisation d'énergie renouvelables
ECS solaire

En effet, avant de construire un logement, il est tout d'abord nécessaire **d'analyser les potentiels énergétiques et bioclimatiques du site dans lequel le projet va s'inscrire** :

- l'orientation solaire : apports thermiques solaires gratuits offerts grâce à une bonne orientation ;
- la topographie (les différents sites ne se comportent pas de la même façon selon à leur ensoleillement ;
- les vents dominants : ils refroidissent l'enveloppe bâtie.

Les documents d'urbanisme, par leur réglementation, doivent inciter à des opérations urbaines utilisant le bioclimatisme.

e) Les exigences de la nouvelle réglementation thermique RT2012

Jusqu'à ce jour, la réglementation en vigueur était la RT 2005. Elle visait pour les bâtiments neufs une consommation énergétique moyenne maximale de 120 kWh/m²/an. L'objectif de cette réglementation est défini par la loi sur la mise en œuvre du **Grenelle de l'Environnement**. Son évolution (RT 2012) vise désormais pour les bâtiments neufs une consommation énergétique moyenne maximale de 50 kWh/m²/an.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la RT 2012 entrera en application dès le 1^{er} janvier 2013. Le territoire communautaire, qui fait partie de la zone H1b définie dans la réglementation (correspondant à la partie Nord-est de la France), est concerné par l'objectif de **65 kWh/m²/an**.

La RT 2012 fixe également comme objectif une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 30 kWh/m²/an, ainsi qu'un contrôle d'étanchéité à l'air < 0.6 m³ sous 4 Pascals. La consommation énergétique des bâtiments est indiquée, depuis quelques années, sur les **Diagnostics de**

Performance Énergétiques (DPE). Ces documents sont désormais obligatoires dans le cadre de vente ou de mise en location de biens.



Ils permettent de comparer la consommation énergétique entre les logements, intervenant ainsi directement sur la valeur immobilière des constructions et sur l'ampleur des travaux à réaliser.

Les logements présentant des étiquettes énergétiques médiocres (F ou G) sont plus difficiles à louer sur le marché et subissent une décote à la revente.

f) Des exemples à l'échelle du territoire communautaire

En matière d'énergie, la question de la sensibilisation du public est très importante. Aussi, les collectivités ont un rôle à jouer en termes d'exemplarité, via le développement de projets témoins, incitatifs pour les habitants. Dans cette logique et pour exemples, à Saint-Dizier et à Wassy, des opérations exemplaires ont été réalisées concernant les collèges, en lien avec le Conseil Général.

- **Le collège Paul Claudel à Wassy** a récemment bénéficié d'une opération de réhabilitation. Il a fait l'objet d'une réflexion innovante portant sur la cohérence entre accessibilité et **performance énergétique**. L'un des points forts du projet est la qualité thermique.

L'isolation du bâtiment est notamment assurée par 40 cm de ouate de cellulose par l'extérieur. L'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment a été traitée au niveau des fenêtres, des portes extérieures et au niveau du sol. L'externat est doté d'une **ventilation double flux** favorisant la qualité de l'air et une faible consommation d'énergie. La **toiture végétalisée** et les brise-soleil motorisés apportent un certain confort thermique en période estivale en réduisant l'apport solaire et en évitant ainsi des effets de surchauffe. Les objectifs thermiques ont été atteints pour l'ensemble des bâtiments (administration, logements, externat) grâce au respect des **normes BBC (Bâtiment Basse Consommation)**.



Collège Paul Claudel - Wassy
Source : CG Haute-Marne

Le projet s'inscrit dans une **démarche HQE (Haute Qualité Environnementale)** visant un certain niveau de performance. Sur les 14 cibles définies, 7 ont été classées « très performantes » (par exemple la gestion de l'énergie et le choix des techniques de construction), 4 ont été classées « performantes » (par exemple le chantier à faible impact environnemental), et enfin 3 ont été classées au niveau « réglementaire ».

En 2013, le Conseil général a prévu l'installation d'une **chaufferie au bois** déchiqueté. L'ensemble du chauffage de l'établissement sera raccordé à cette chaufferie. De plus, la production d'eau chaude sanitaire dans les logements sera assurée par un **ballon solaire**. Les constructions ont atteint un niveau de performance

énergétique particulièrement élevé. Les logements répondent à un niveau 38% supérieur à celui du BBC, avec seulement 31 KW/m²/an d'énergie primaire. Le bâtiment de l'administration s'approche du niveau passif (25 KW/m²/an de chauffage) et l'externat atteint le niveau BBC.

- **Le collège Luis Ortiz à Saint-Dizier** intègre une certaine exigence environnementale au travers d'une **architecture bioclimatique** et l'intégration **d'énergies renouvelables**. Afin d'atteindre l'objectif « **zéro énergie** », les performances thermiques doivent être optimisées : toiture végétalisée, enveloppe du bâtiment composée de 220 mm d'isolant en façade et d'un triple vitrage pour les fenêtres. Le collège dispose d'une **ventilation double flux** permettant une réduction des dépenses énergétiques. De plus, le chauffage des locaux à basse température se fait par **géothermie** : une pompe à chaleur valorise les calories de la nappe phréatique. Des **capteurs solaires photovoltaïques** disposés sur la toiture et sur la façade sud de la salle de sport assurent l'apport en énergie électrique. Ainsi, le collège **produit autant d'énergie qu'il en consomme à l'échelle d'une année**. L'établissement a obtenu la certification HQE tertiaire.



Collège Luis Ortiz - Saint-Dizier

Source : « Séquence Bois » n°87 - nov. 2011

Ces projets combinent plusieurs techniques pour rendre les bâtiments performants énergétiquement et ainsi réduire les consommations d'énergies. **Ces techniques innovantes peuvent également être utilisées sur des bâtiments à usage d'habitation**, et commencent d'ailleurs à se développer sur le territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise.

Certains particuliers ont choisi d'utiliser les énergies renouvelables telles que l'énergie solaire. En effet, plusieurs maisons disposent de **panneaux photovoltaïques** dans des communes telles que Villiers-en-Lieu, Saint-Eulien, Bettancourt-la-Ferrée ou Brousseval (Cf. photos ci-dessous).



Villiers-en-Lieu



Bettancourt-la-Ferrée

Source : Citadia 2012

- Des habitations au caractère innovant ont également été construites à **Wassy** par **Vitry Habitat** (organisme HLM de Vitry-le-François). Cette opération exemplaire, qui s'étend sur 2 hectares, est fondée sur les principes de **gestion de l'énergie** et du **confort visuel**.



La **qualité architecturale**, l'utilisation d'**énergies renouvelables** et l'**insertion dans l'environnement existant** sont particulièrement mis en avant sur cet ensemble de 26 maisons individuelles. Plusieurs dispositifs permettent une isolation optimale des maisons pour répondre à l'objectif suivant : **limiter les consommations en ressources énergétiques**.

Pour apporter un maximum de chaleur naturelle issue des rayons solaires, les pièces principales sont orientées au sud, et il n'y a pas d'ouvertures directes vers les vents et pluies dominants. Les chambres sont placées à l'est et à l'ouest.

Le **jumelage des maisons** limite la perte de chaleur au niveau des façades, tout comme la toiture végétalisée qui isole le bâtiment.

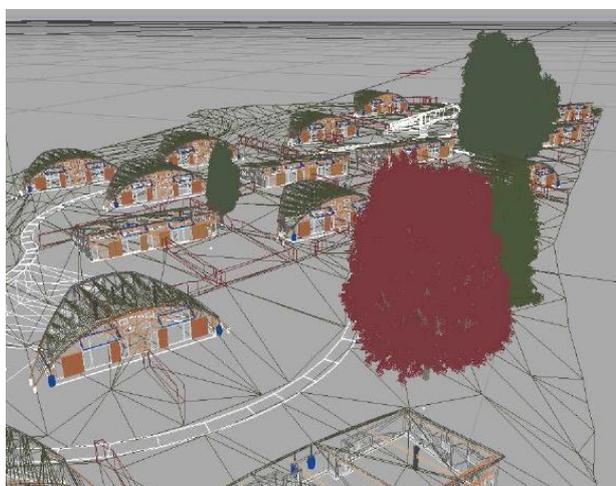
L'ossature, la charpente, la couverture et les intérieurs sont en **bois, qui est un isolant thermique efficace et un matériau renouvelable**.

Le bois répond également au second objectif du projet qui est de limiter les rejets de CO2, or le bois permet de stocker le gaz carbonique.

Les **capteurs solaires** fournissent l'énergie électrique et servent de brise-soleil en période estivale.

Dans cette démarche écologique, les **eaux pluviales sont récupérées** grâce aux toitures, à des conteneurs et des fossés.

Perspective du projet - Wassy



Source : BCDE - Vitry Habitat

Maisons innovantes de Wassy

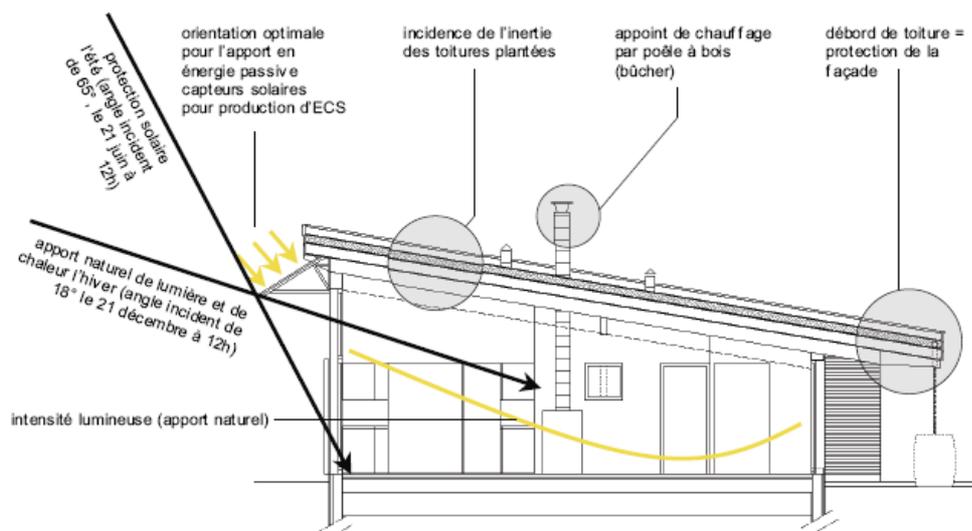


Source : BCDE - Vitry Habitat



Source : Citadia 2012

Conception des bâtiments



Source : BCDE - Vitry Habitat

Source informations Vitry Habitat :

Dans le cadre de ce projet, **labellisé Promotelec* HQE**, les partenaires financiers de Vitry Habitat sont les suivants :

- État (subventions pour les constructions) ;
- Région (subventions pour les panneaux solaires) ;
- Caisse des Dépôts et Consignations (emprunts) ;
- EDF.

La durée totale du projet est de 18 mois. La première tranche comprend 10 logements actuellement terminés. Ils accueillent des locataires provenant surtout de Wassy ou de la région. Pour la seconde tranche, qui concerne 16 logements, la construction des ossatures des maisons est en cours d'achèvement.

Les panneaux solaires ont un rendement de 80%, ce qui représente, pour les locataires, une économie significative en matière de dépenses énergétiques.

Vitry Habitat développe des projets similaires à **Dommartin-le-Franc** par exemple, avec la construction en cours de 6 logements BBC comprenant une ossature bois, une pompe à chaleur et des panneaux solaires.

Le développement de tels projets sur le territoire communautaire permet de répondre à des enjeux, à la fois, environnementaux et sociaux en matière de réduction des dépenses énergétiques.

* Promotelec Services, filiale de Promotelec, est un organisme certificateur indépendant dont l'objectif est de délivrer des labels de qualité à la fois pour les logements individuels et collectifs. Tout type de maître d'ouvrage peut faire une demande de label.



- ENJEUX RELATIFS A LA MAITRISE DE L'ENERGIE -

Objectif : Réduire les impacts environnementaux et sociaux des dépenses énergétiques

1. Enjeux liés aux transports

> Agir sur la limitation et le raccourcissement des déplacements automobiles

- Favoriser un développement urbain moins générateur de déplacements en articulant transport et développement résidentiel : renforcement préférentiel des espaces les plus urbains, bien desservis en modes doux et/ou transports collectifs.
- Etudier l'opportunité d'amélioration de l'offre en modes alternatifs :
 - Renforcement de l'offre de transports collectifs dans le secteur de Saint-Dizier voire en direction de Wassy ;
 - Généralisation du développement des liaisons douces dans les projets résidentiels sur tout le territoire ;
 - Affirmation du dispositif de transport à la demande dans le secteur du Val de Blaise, voire extension.
- Imaginer des solutions innovantes à moyen et long terme : espaces de covoiturage, utilisation des canaux pour les déplacements, reconquête des anciennes voies ferrées, etc.

2. Enjeux liés à l'habitat

> Agir sur la qualité thermique des bâtiments existants, et par là-même sur la diminution de la consommation énergétique

> Agir sur la qualité constructive des programmes neufs

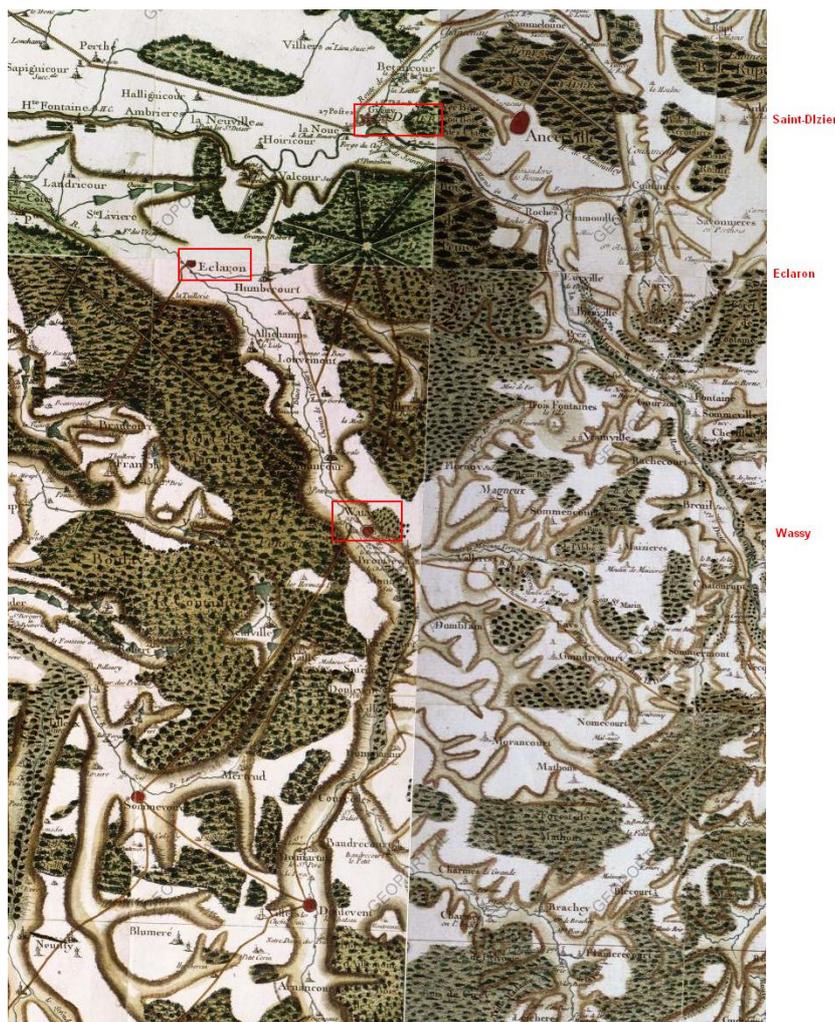
- Inciter au développement d'opérations de réhabilitation de qualité sur le parc ancien, et notamment sur le parc antérieur à 1975.
- Réglementer les nouvelles opérations de construction pour les orienter vers le bioclimatisme et favoriser les bâtiments économes en énergies.
- Sensibiliser les populations aux bonnes pratiques en matière d'amélioration des performances énergétiques.

CHAPITRE 2 : UNE CONSOMMATION DE L'ESPACE A MAITRISER

2.1 Comprendre en préalable le développement du tissu urbain et la consommation de l'espace passé

a) Évolution de l'urbanisation à l'échelle du territoire du PLH

Extrait de cartes de Cassini - Territoire du PLH



Source : Géoportail

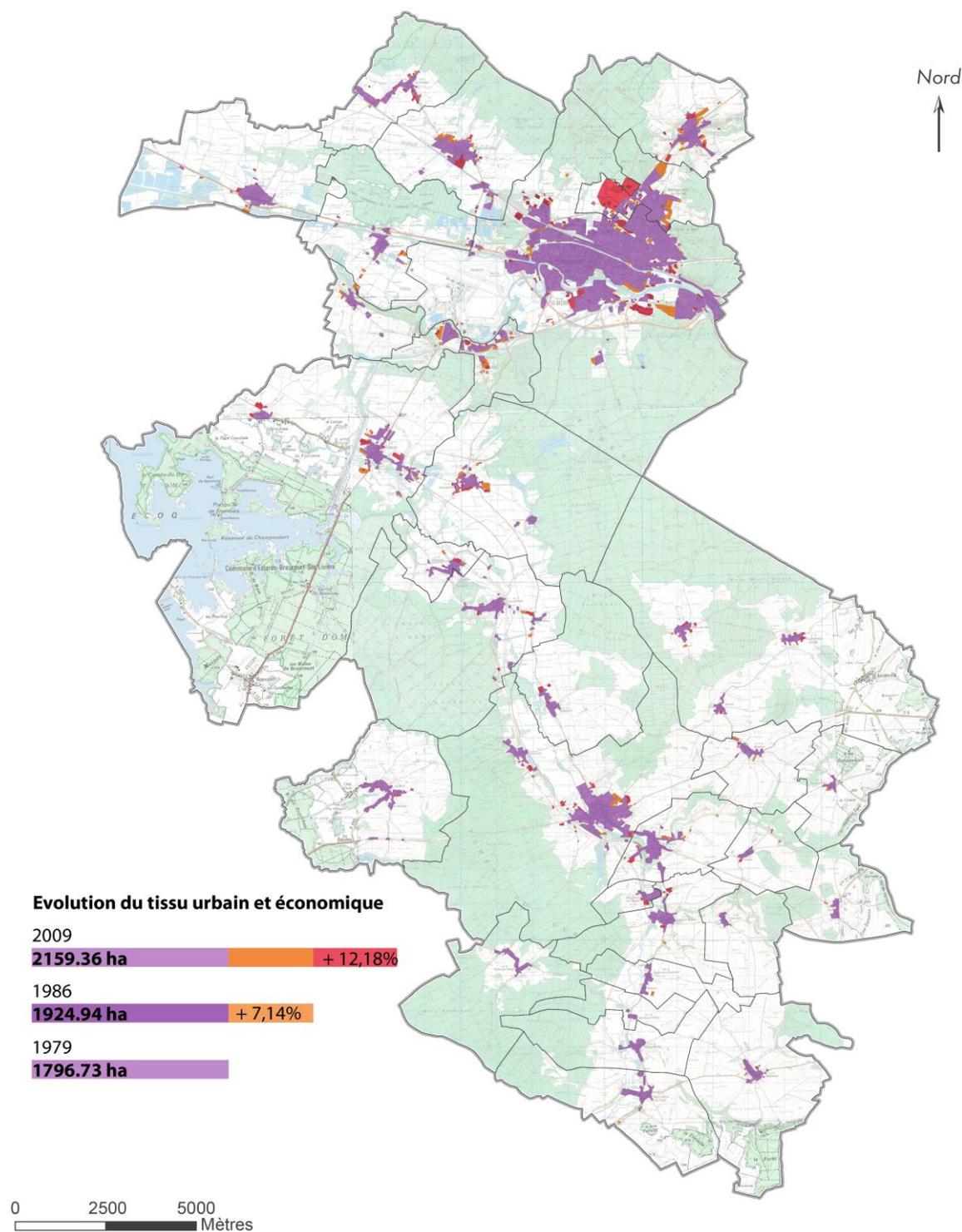
Au XVIII^{ème} siècle, les villes les plus développées du territoire du PLH sont Eclaron et Wassy. Saint-Dizier, moins étendue, était un lieu militaire stratégique et disposait de fortifications.

Sur l'extrait de carte de Cassini ci-contre, la ville la plus étendue est Ancerville, située à l'est de Saint-Dizier.

A cette époque, les espaces boisés occupent une superficie très importante du territoire du PLH.

C'est durant le XX^{ème} siècle que le développement de l'urbanisation a été le plus rapide en France, s'appuyant sur des techniques de construction plus performantes et sur un réseau de transport en plein développement.

L'extension de l'urbanisation, ou étalement urbain, est synonyme d'artificialisation non réversible d'espaces autrefois naturels et agricoles. La préservation des ressources, et notamment du sol, et de l'espace non renouvelable, est au cœur du concept de Développement Durable, et plus particulièrement des lois Grenelle de l'Environnement.



CITADIA- AEU-PLH Saint-Dizier - Mai 2012

Source des données : IGN 1979, 1986 et 2009

La majorité du tissu urbain du territoire communautaire est **antérieure à 1980**. Les surfaces urbanisées les plus importantes correspondent aux villes de Saint-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Villiers-en-Lieu, Wassy, Eclaron et Perthes.

Avant 1980, la surface urbanisée du territoire du PLH s'étendait sur 1796,73 hectares. Entre 1979 et 1986, 128,21 hectares ont été urbanisés, ce qui représente une hausse d'environ 18 ha/an et une hausse de 7,14% par rapport à 1979. Ainsi, la surface urbanisée s'étend sur 1924,94 hectares au milieu des années 1980. Puis, l'espace urbanisé croît d'environ 10 ha/an, pour atteindre **2159,36 hectares en 2009**.

D'une manière globale, l'extension du tissu urbain est la plus visible autour des communes les plus étendues du territoire (Saint-Dizier, Wassy, Eclaron).

Si **l'étalement urbain reste relativement limité** à l'échelle de la Communauté de communes, les polarités urbaines et rurales existantes ont quand même **tendance à étendre les limites de leurs enveloppes urbaines**. Cela s'explique notamment par l'absence de programmation suffisamment adaptée à la demande dans la ville-centre, et par une construction en périphérie facilitée notamment grâce à un foncier disponible et au prix attractif.

Il s'agit à présent d'observer l'évolution distincte des surfaces urbanisées relatives aux zones économiques et celles relatives aux zones d'habitat :

En 2009, les surfaces urbanisées sur territoire du PLH se composent à **14,7% de zones à dominante d'activités économiques** et à **85,3% de zones à dominante d'habitat** (Cf. cartes pages suivantes) :

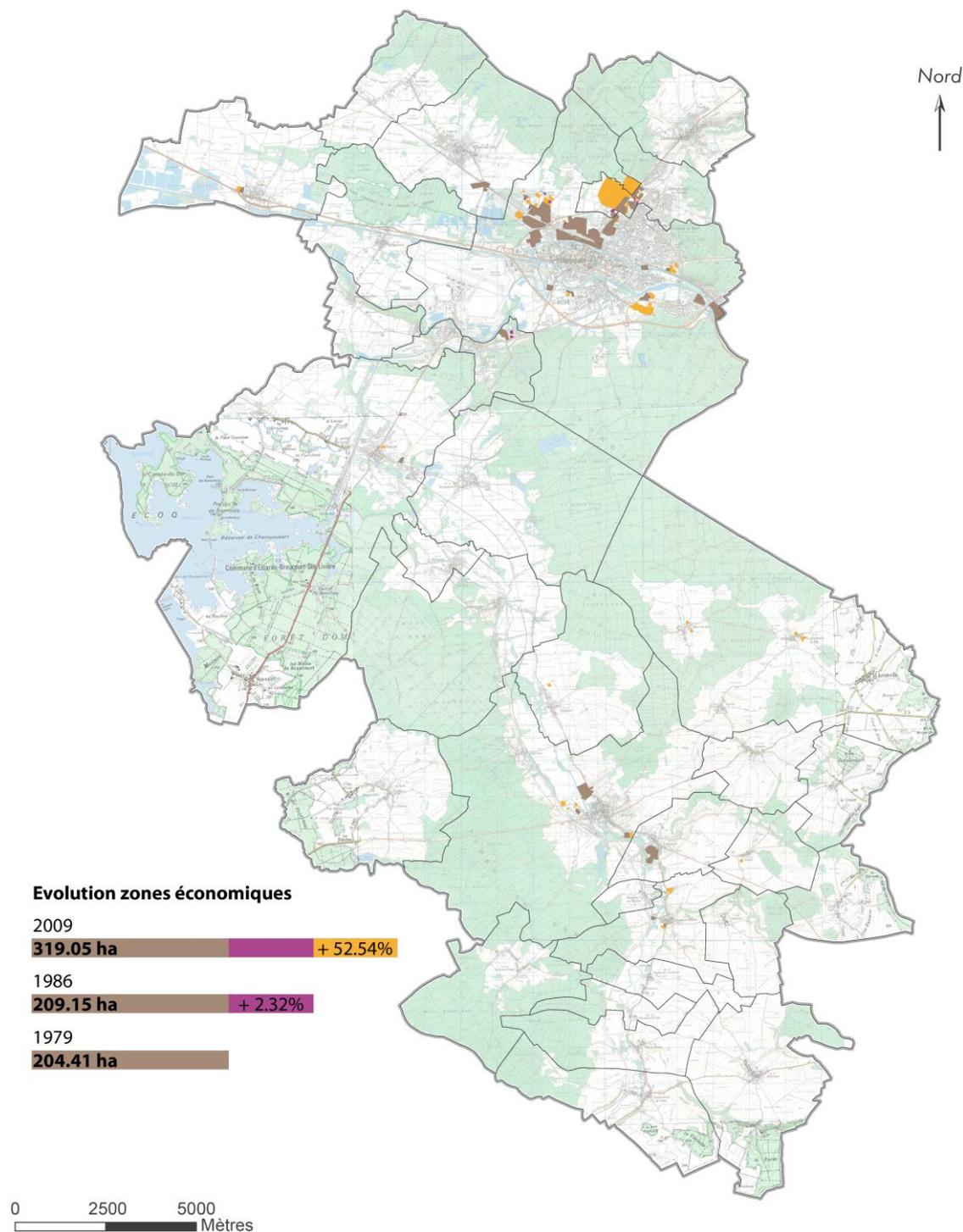
- **Les surfaces dédiées aux zones économiques** :

Les **zones économiques** occupaient 204,41 hectares avant 1980, puis 209,15 hectares en 1986 (soit une hausse de 2,32%). Mais depuis les années 1980, les surfaces qui leur sont réservées se sont accrues de 52,54% pour atteindre aujourd'hui une superficie de près de **320 hectares**. Ces zones économiques se localisent principalement à Saint-Dizier et ses communes limitrophes pour la partie nord du territoire, et à Wassy et Brousseval pour la partie sud.

Néanmoins, pour le développement le plus récent, il s'agit principalement d'un **développement encadré et programmé** à l'échelle intercommunale. Le Parc de Référence à Saint-Dizier fait en effet l'objet d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et bénéficie d'un traitement paysager spécifique, d'un traitement des eaux pluviales, d'une desserte en transports collectifs.

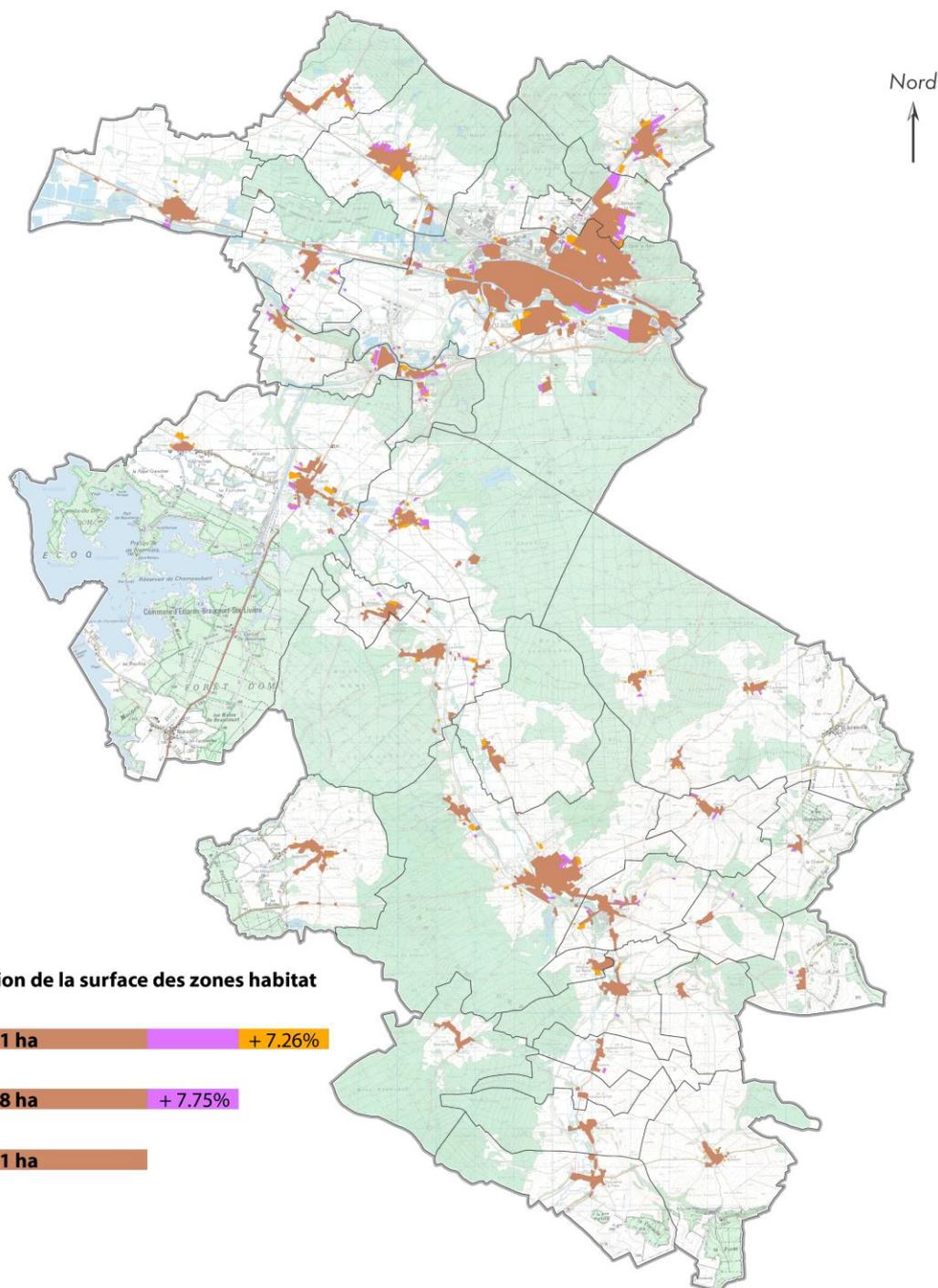
- **Les surfaces dédiées à l'habitat** :

L'augmentation des surfaces urbanisées à l'échelle du territoire concerne, en grande majorité, la construction de zones d'habitat. **En 2009, celles-ci recouvrent une surface de 1 840,31 hectares**. Sur la période 1979-2009, ces surfaces ont progressé de 248 hectares (soit +8,3 ha/an en moyenne) alors que celles des zones économiques ont progressé de 114,64 hectares (soit +3,8 ha/an en moyenne).



CITADIA- AEU-PLH Saint-Dizier - Mai 2012

Source des données : IGN 1979, 1986 et 2009



Dans le **secteur Der-et-Perthois**, la surface urbanisée (habitat et zones économiques) a augmenté d'environ 15,21 ha/an entre 1979 et 1986 et d'environ 8,51 ha/an entre les années 1986 et 2009.

Sur le **secteur du Val de Blaise**, elle a augmenté de 3 ha/an entre 1979 et 1986 puis de 1,67 ha/an entre 1986 et 2009.

| Evolution de la surface urbanisée totale (ha) | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 1979 | 1986 | 2009 |
| Der-et-Perthois | 1283,87 | 1390,39 | 1586,22 |
| Val de Blaise | 512,86 | 534,55 | 573,14 |
| TOTAL | 1796,73 | 1924,94 | 2159,36 |

Source : Citadia d'après étude IGN, 2012

Si les chiffres restent relativement faibles comparés à certains territoires français qui font l'objet de pressions foncières plus importantes, ils sont tout de même importants dans la mesure où **l'étalement urbain relatif n'a pas permis l'augmentation de la population**. En effet, les nouvelles constructions sont en grande majorité une réponse au phénomène de desserrement des ménages.

Entre 1975 et 2009, **la population sur le territoire du PLH a diminué d'environ 10 950 habitants (soit une baisse de 322 habitants par an) alors que sur une période quasiment équivalente les espaces urbanisés se sont étendus d'environ 12 ha chaque année**. Toutes les communes du territoire ont connu une augmentation de la surface urbanisée, même les plus rurales.

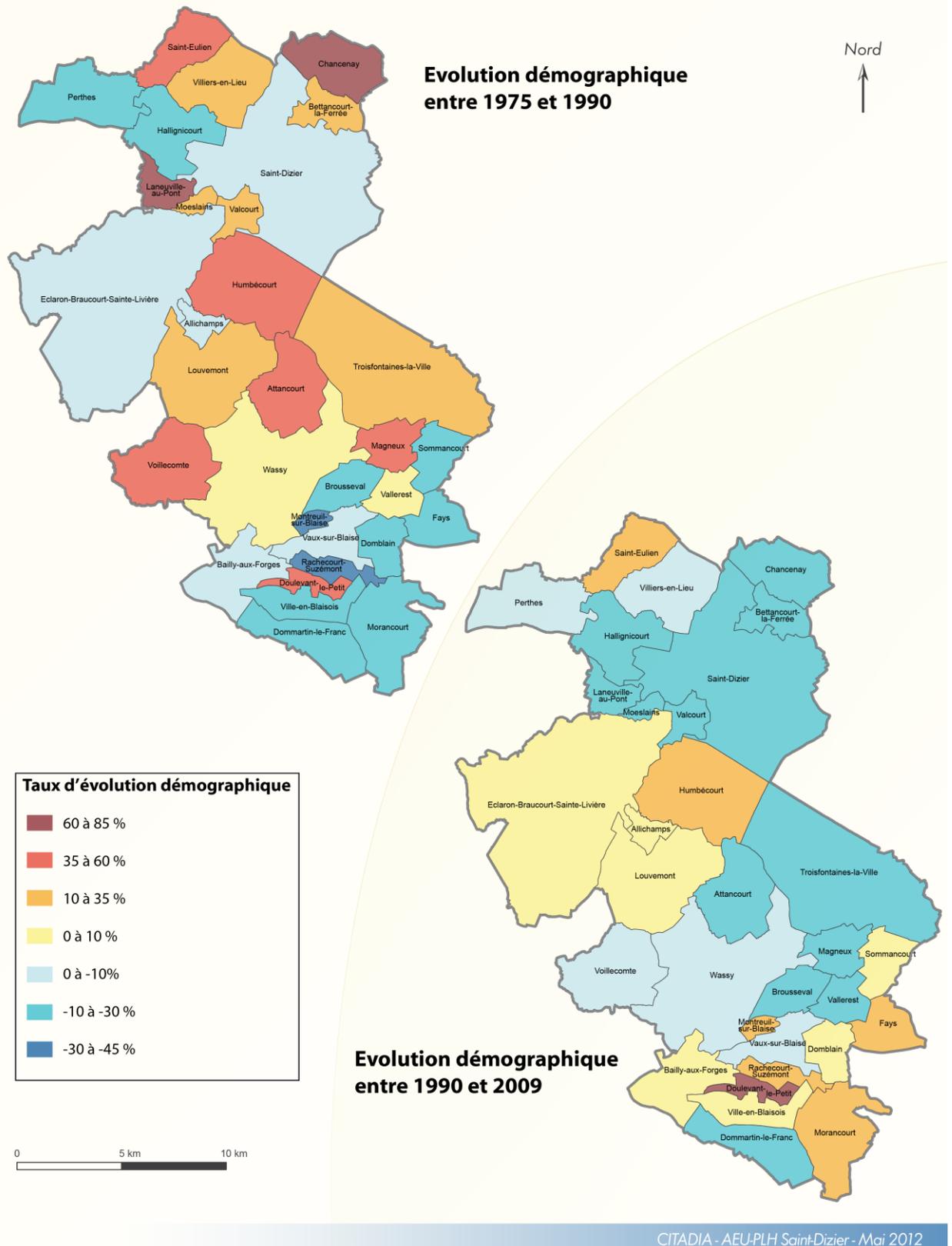
En effet, de nombreuses communes ont fait face à une baisse démographique importante (Cf. carte ci-après). Entre 1975 et 1990, près de la moitié d'entre elles présente une évolution démographique négative. Le taux d'évolution est compris entre 0 et -10% sur Saint-Dizier, et entre -10 et -30% pour Morancourt par exemple. Néanmoins, quelques communes présentent une évolution démographique relativement forte comme Saint-Eulien, Voillecomte ou Humbécourt (+35 à +60%) ou comme Chancenay et Laneuville-au-Pont (+60 à +80%).

La tendance s'accroît sur la période 1990-2009. La baisse démographique est plus forte sur certaines communes (de -10 à -30 % pour Saint-Dizier) et la hausse est moins importante pour d'autres (entre +10 et +35% pour Humbécourt). La commune de Doulevant-le-Petit conserve une évolution démographique importante.

Le développement urbain sur le territoire communautaire s'est fait par un phénomène **d'étalement** et plus précisément en doigts de gant, c'est-à-dire le long des axes routiers. Dans les hameaux, on observe également un phénomène de **mitage**, c'est-à-dire le développement de « poches » urbanisées dans les espaces ruraux, comme à Humbécourt ou Vaux-sur-Blaise par exemple. Densifier les centres-bourg apparaît donc comme un objectif majeur.

La limitation de la consommation d'espace est un enjeu d'autant plus important que l'étalement urbain n'est pas un moyen au service de la redynamisation des territoires. Il n'a pas permis l'accueil de population supplémentaire sur le territoire du PLH sur la période d'étude alors que plus de 300 ha agricoles et naturels ont été artificialisés.

Evolution comparée de la population entre 1975 et 2009



Source données : Insee

b) Zoom sur l'évolution urbaine autour de la ville-centre de Saint-Dizier



La carte de Cassini¹ montre qu'au XVIII^{ème} siècle, la place forte médiévale de Saint-Dizier s'est confortée à l'Ouest et à l'Est avec les bourgs de Grigny et La Noue.

L'axe historique Est-Ouest relie Saint-Dizier à Paris, tandis qu'un axe Nord-Sud conforte les relations vers Bar-le-Duc et la Lorraine.

On observe un **premier développement de l'urbanisation vers le Nord**.



Au début du XX^{ème} siècle, Saint-Dizier s'est **organisé le long de la voie principale** (aujourd'hui avenue de la République). Les faubourgs de La Noue et Grigny se sont également confortés.

Le chemin de fer et le canal ont développé en partie l'essor industriel de Saint-Dizier où des villages de maisons ouvrières ont été construits autour des usines.

¹ La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte générale et particulière du royaume de France, dressée par la famille Cassini, au XVIII^e siècle.



Au milieu du XX^{ème} siècle, le centre-ville de Saint-Dizier s'est développé pour devenir le cœur de vie de la ville. Les quartiers de maisons ouvrières deviennent faubourgs. La base aérienne devient opérationnelle. Son emprise bloque **toute possibilité d'extension de Saint-Dizier vers le Sud-Ouest** et confère de fait à Moëslains et Valcourt un statut de commune périphérique.

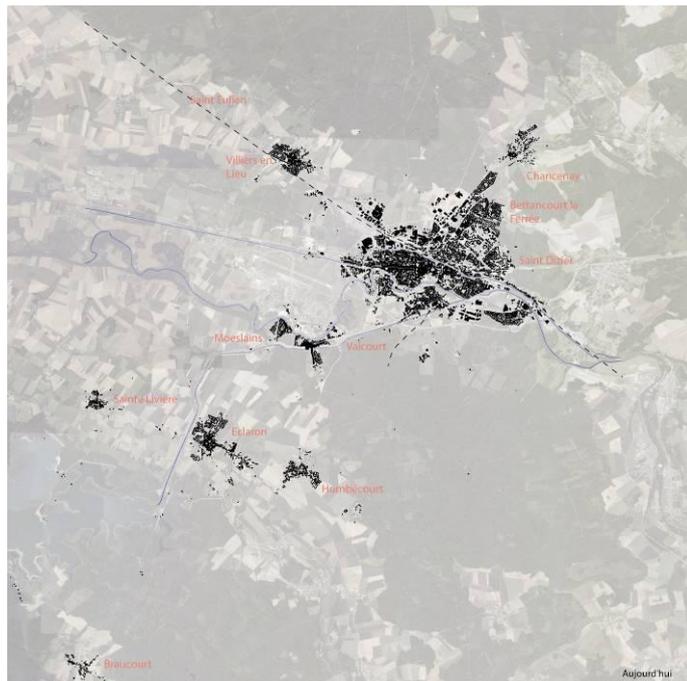


Dans les années 1960, contrainte au Sud-Ouest par la base aérienne, la commune de Saint-Dizier se développe de l'autre côté de la voie ferrée et donne naissance à Saint-Dizier le Neuf. Le quartier du Vert-Bois et le **développement au Nord de la ville** poussent l'urbanisation vers Bettancourt-la-Ferrée. Celle-ci est alors de nouveau contrainte à l'Est du Vert-Bois par les coteaux boisés.



A la fin des années 80, Saint-Dizier connaît sa forme urbaine quasi actuelle. **Les autres communes de la CCSDDP se développent** (maison individuelle). La ville de Saint-Dizier est quant à elle de plus en plus contrainte par l'enclave militaire de la base aérienne, ainsi que par les limites du paysage.

La seule transformation importante du territoire est celle liée au Lac du Der.



Depuis, la ville de Saint-Dizier a connu un faible étalement de son urbanisation. Les zones d'activités enserrant le tissu urbain. Les possibilités d'extension urbaine sont minces et imposent un renouvellement urbain, de la reconstruction de la ville sur elle-même.

2.2. Le fonctionnement urbain du territoire

La carte de l'occupation du sol (page suivante) indique l'emplacement des centres-villes / centres-bourgs (en rouge), ainsi que des quartiers pavillonnaires (en bleu), des quartiers d'habitat collectif (en orange) et des zones d'activités (en mauve) dans l'ensemble des communes du territoire.

Secteur Der-et-Perthois : Les centres-bourgs les plus étendus sont ceux de Saint-Dizier, d'Eclaron puis de Bettancourt-la-Ferrée. Cependant, on observe des déséquilibres entre la superficie du centre-ville et la superficie totale de certaines communes. En effet, le centre-ville de Saint-Dizier est peu étendu au regard des autres espaces urbanisés. Alors que le centre-ville d'Eclaron est relativement étendu. Des communes comme Chancenay, Saint-Eulien ou Humbécourt possèdent des centres-bourgs relativement peu étendus mais de vastes zones d'habitat pavillonnaire en périphérie.

Les zones d'activités se concentrent en périphérie de Saint-Dizier et d'Eclaron et occupent des superficies assez importantes.

L'habitat collectif est peu représenté sur le territoire, à l'exception des centralités principales. Une zone d'habitat collectif, le Vert-Bois, est située au nord-est de Saint-Dizier.

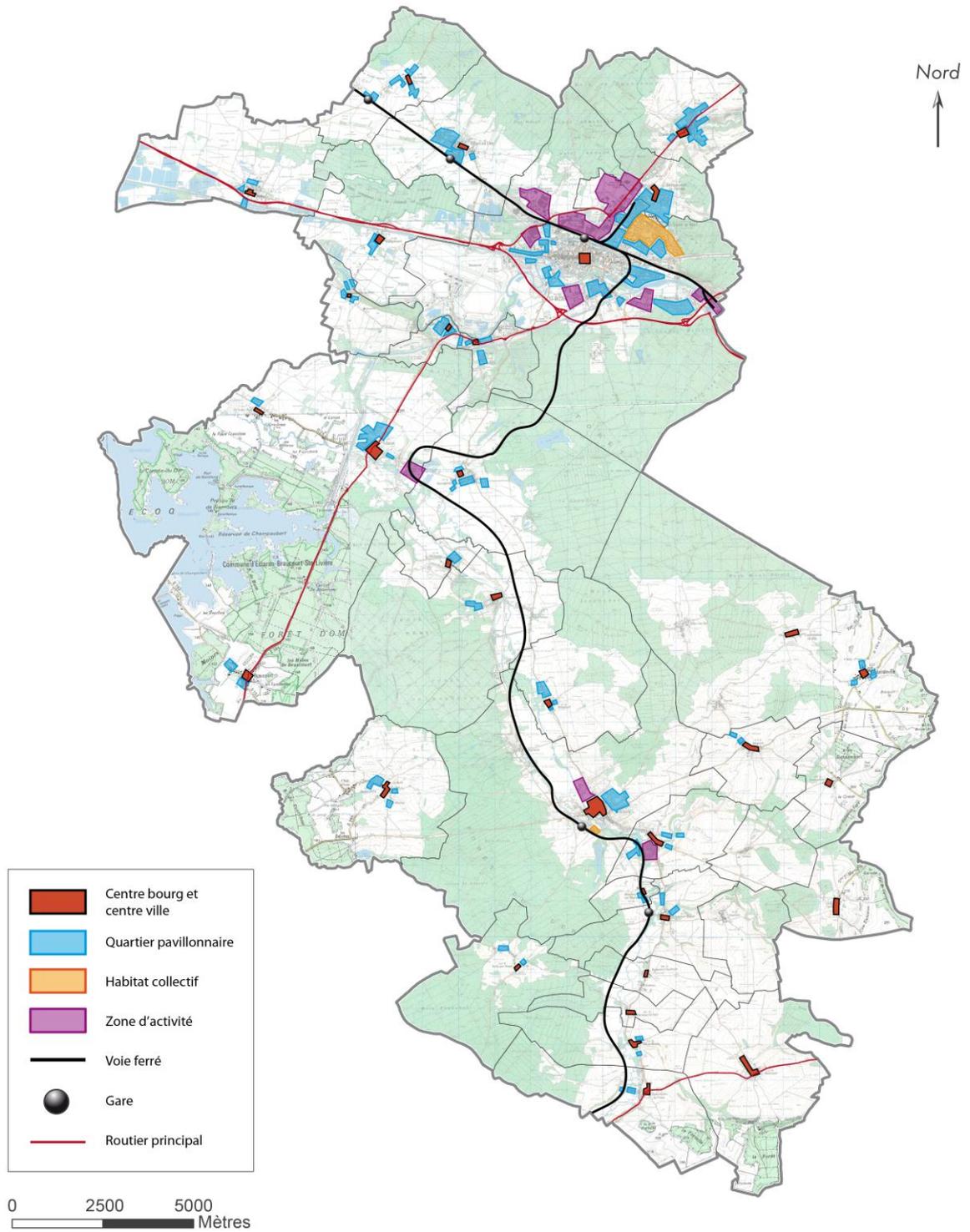
Les zones d'habitat pavillonnaire sont davantage représentées sur le reste du territoire, témoins d'une extension urbaine assez consommatrice d'espace, mais qui répondait aux désirs d'une majorité de ménages jusqu'à aujourd'hui. De plus, les prix élevés et le manque d'offre ont pu contribuer au départ des ménages vers des communes périphériques.

Secteur du Val de Blaise : Cette partie du territoire est dominée par des communes rurales composées d'un centre-bourg peu étendu et souvent linéaire ainsi que de zones pavillonnaires plus ou moins étendues en périphérie. Wassy et Brousseval se distinguent, dans un premier temps, par leur taille. En effet, ce sont les deux communes les plus urbanisées et elles constituent un pôle secondaire du territoire du PLH, dans la mesure, notamment, où elles accueillent des zones d'activités relativement vastes par rapport à leur superficie totale (fonderies de Brousseval, services de Wassy, proximité des fonderies d'art GHM à Sommevoire), et un quartier d'habitat collectif au sud de Wassy. Le centre-ville de Wassy s'étend sur près d'un tiers de sa surface totale urbanisée (les deux autres tiers pour la zone d'activité et la zone d'habitat pavillonnaire à l'est).

Certaines communes ne présentent pas d'extension pavillonnaire, notamment Faÿs, Sommancourt et Morancourt et ont ainsi conservé leur caractère et fonctionnement rural.

L'attractivité de Saint-Dizier influence les communes limitrophes comme Bettancourt-la-Ferrée ou Villiers-en-Lieu. Et la ville-centre commence à rayonner sur un territoire de plus en plus vaste, à l'instar de la plupart des villes françaises, soumis au phénomène de **périurbanisation**. La **limitation de la consommation de l'espace, y compris dans le secteur du Val de Blaise, est un enjeu majeur pour le territoire, ainsi que la banalisation des paysages**. Cela est d'autant plus vrai que les ménages ont aujourd'hui tendance à questionner leur désir généralement tourné vers la maison individuelle en périphérie, en lien avec l'augmentation du coût des déplacements.

Occupation du sol



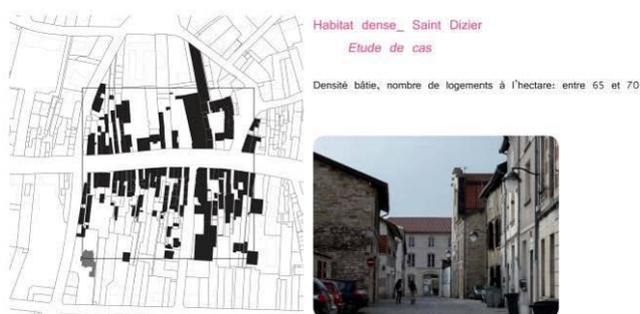
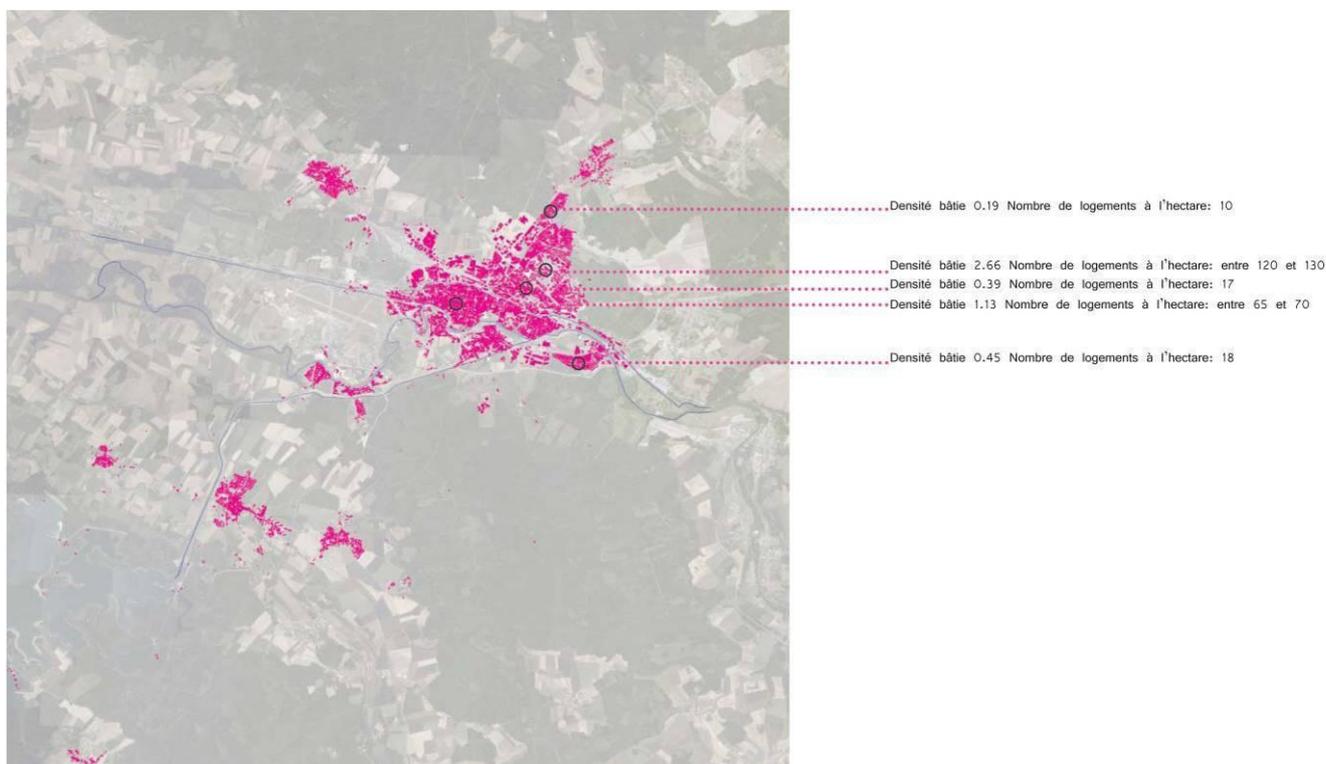
CITADIA- AEU-PLH Saint-Dizier - Mai 2012

2.3 Développement de l'habitat et densités bâties

Dans la ville-centre, les types d'habitat et les densités sont relativement diversifiés alors que dans les communes périurbaines ou les communes rurales, l'habitat individuel domine et les densités sont relativement faibles. Ce développement témoigne d'une progression de l'habitat pavillonnaire dans les petites communes.

a) Une ville-centre composée d'un tissu urbain globalement dense et diversifié

A Saint-Dizier, l'analyse de la densité bâtie montre des **discontinuités entre les différents secteurs représentatifs du tissu urbain**. En effet, entre le centre-ville, le faubourg de la gare, le quartier du Vert-Bois et Marnaval par exemple, les transitions en termes de densités sont importantes.





En effet, les densités s'échelonnent de 17 à plus de 130 logements / hectare. Cette diversité a pour conséquence une mixité de paysages et d'ambiances urbaines dans la ville-centre.

Si la ville de Saint-Dizier dispose d'atouts (transports, mixité des fonctions urbaines, voir chapitre précédent) en faveur du développement prioritaire des logements, un enjeu important consiste à optimiser les espaces à urbaniser (densification et économie d'espace) tout en préservant ses caractéristiques paysagères et architecturales.

Des opérations visent actuellement à requalifier certains quartiers afin d'améliorer la qualité urbaine et de renforcer l'unité territoriale. C'est le cas notamment de l'opération de rénovation urbaine du quartier du Vert-Bois ayant pour objectif une restructuration du secteur, la requalification du bâti et l'amélioration de la qualité de vie (Cf. photos ci-dessous). Cette réorganisation et la construction de nouveaux bâtiments participent à la densification du quartier tout en permettant une morphologie urbaine diversifiée et des formes architecturales innovantes.



Nouvelles constructions du quartier du Vert-Bois à Saint-Dizier

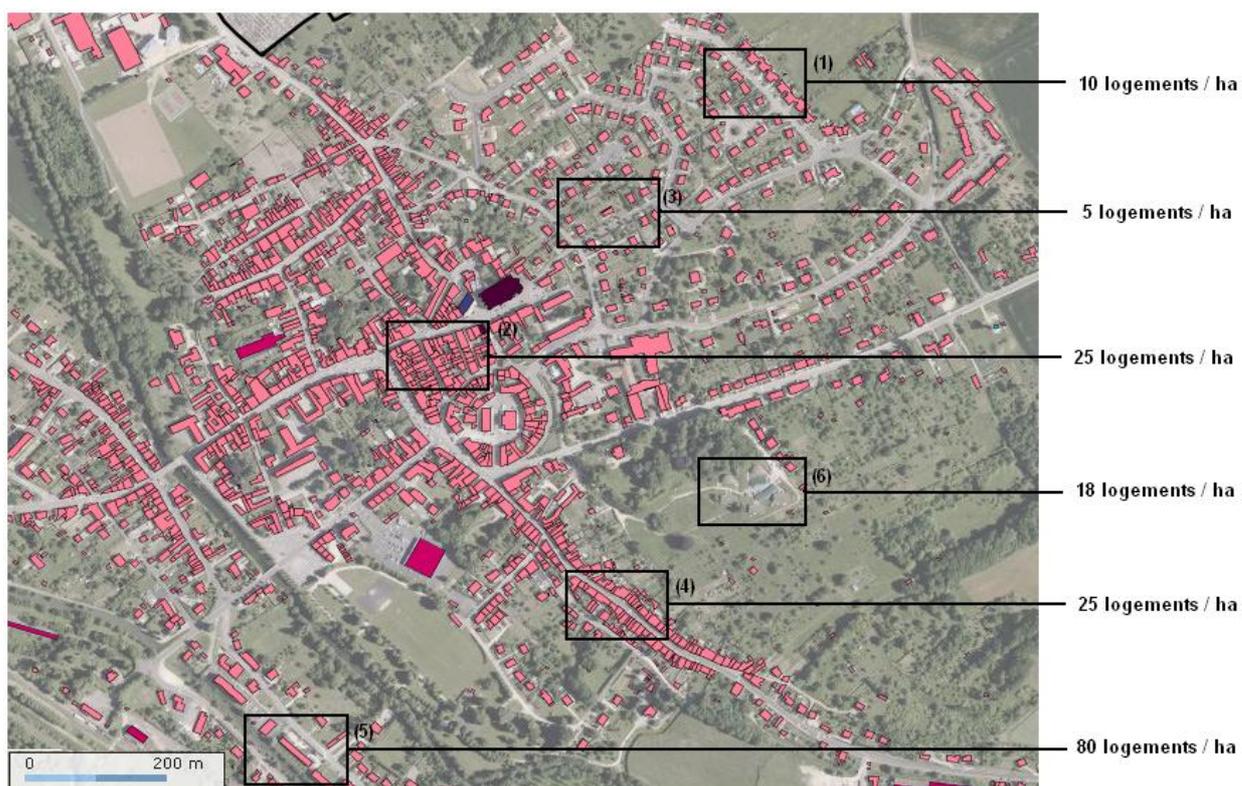
Source : Citadia 2012

b) Une ville secondaire marquée par un bâti ancien dense et un bâti récent plus lâche

En termes de population, Wassy est la deuxième ville du territoire communautaire. Son tissu urbain se compose principalement d'un bâti individuel dense et d'un bâti individuel plus lâche. Quelques logements collectifs sont néanmoins présents sur la commune, notamment au sud.

La carte ci-après présente les espaces bâtis sur la commune de Wassy et les différentes densités existantes.

Surfaces bâties sur la commune de Wassy



Réalisation : Citadia - 2012 / Source fond de plan : Géoportail

Le bâti situé dans le centre-bourg et le long des principaux axes routiers (Cf. illustrations 1 et 2) est un bâti individuel dense, souvent composé de maisons mitoyennes. Cette densité relativement élevée présente environ 25 logements / hectare. Au nord de la commune, le tissu urbain est bien plus lâche. Ce bâti individuel accueille entre 5 et 10 logements / hectare environ (Cf. illustrations 3 et 4).

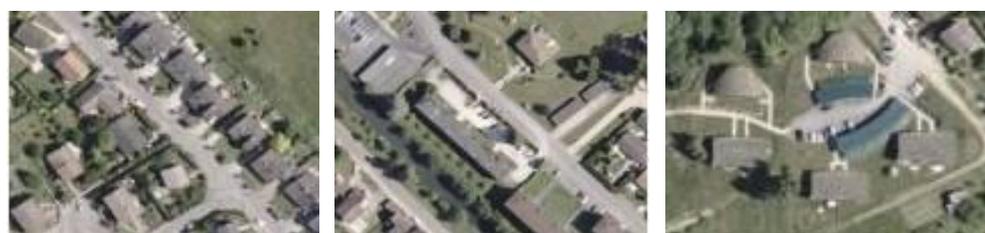


(1) Bâti linéaire dense

(2) Bâti dense en centre-bourg

(3) Bâti individuel libre

Source : Géoportail



(4) Bâti individuel plus dense

(5) Logements collectifs

(6) Maisons innovantes

Les logements collectifs situés au sud de la commune (Cf. illustration 5), sous forme de barres de deux à trois étages, peuvent accueillir 80 logements / hectares. Ceci est largement supérieur aux possibilités offertes par le logement individuel même dense.

Comme indiqué précédemment (Cf. partie 1.2) de nouvelles constructions s'implantent sur le territoire de Wassy et ces projets favorisent un habitat individuel plus dense : 18 logements / ha dans le projet des maisons individuelles innovantes (Cf. illustration 6).

c) Des communes périurbaines et rurales marquées par une faible densité bâtie liée au développement de zones pavillonnaires

L'attractivité relative de Saint-Dizier et des communes de sa périphérie proche en termes d'emplois ne suffit pas pour l'installation de jeunes ménages dans la ville centre, qui, outre le fait de quitter le territoire pour aller s'installer ailleurs (solde migratoire global négatif) ont tendance à se diriger hors du pôle aggloméré central. En effet, la qualité du cadre de vie et le prix du foncier dans les communes périurbaines induisent un desserrement des ménages vers ces communes pour qui l'arrivée de nouvelles populations est généralement perçue comme une chance de maintenir des équipements et l'animation urbaine communale. Ces phénomènes typiques de la périurbanisation s'observent dans l'ensemble du territoire du PLH et notamment à Humbécourt, Villiers-en-Lieu, Saint-Eulien, Dommartin-le-Franc (lotissement en chantier), Vaux-sur-Blaise, etc.

Comme démontré précédemment, ce phénomène de développement de projets urbains non concertés, au coup par coup, n'est pas sans conséquence sur la consommation des espaces agricoles sur le territoire.

Dans le PLH, un enjeu important réside dans la territorialisation des objectifs de logements, et notamment en intégrant des **objectifs cohérents de production de logements** suivant une **réflexion à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal**.

Dans les communes périurbaines et les communes rurales, les densités bâties sont bien inférieures à celles observées dans l'agglomération centrale. Les logements pavillonnaires sont quasiment omniprésents hors des bourgs anciens et constituent les principales réalisations « récentes » (postérieures aux années 1970). Dans ces secteurs, les densités varient de 2 à 20 logements par hectare.



Humbécourt - lotissement récent en entrée de ville (à gauche) / Vaux-sur-Blaise - lotissement récent (au centre) / Saint-Eulien - lotissement récent (à droite).

Source : Citadia 2012

Concernant le lotissement situé en entrée de ville de Humbécourt, la densité bâtie peut être évaluée à **10 logements / ha** car il s'agit d'un bâti individuel avec procédure, de même pour les lotissements de Vaux-sur-Blaise et Saint-Eulien présentés ci-dessus (Cf. photos).



Humbécourt - lotissement récent en entrée de ville

Source : Géoportail

Le développement des zones pavillonnaires est donc un phénomène relativement répandu sur le territoire communautaire. Cependant, une urbanisation alternative à cette consommation foncière excessive est possible. A Brousseval, par exemple, une opération récente a permis de construire des logements collectifs. Ces bâtiments de deux étages permettent une densité plus importante tout en s'insérant dans le tissu urbain existant et ancien de Brousseval.

Il serait donc intéressant d'étudier la possibilité d'implanter du petit collectif dans les communes du territoire, y compris les communes rurales. Ceci permettrait de développer le tissu urbain, si nécessaire, tout en limitant l'étalement des constructions et en offrant une diversification sociale de la population.



Brousseval - logements collectifs récents

Source : Citadia 2012

Dans le cadre du PLH, la question des **densités minimales de construction de logements** dans les communes périurbaines, mais également dans les communes les plus rurales, peut être posée et constitue un **enjeu majeur pour la mise en œuvre d'un projet durable et économe en espace**.

Pourquoi il est important de retravailler les densités dans le périurbain ?

- Pour assurer le renouvellement des structures démographiques en diversifiant les types de logement ;
- Pour limiter la consommation excessive de foncier ;
- Pour éviter la banalisation des espaces urbains, la perte d'identité locale et la dégradation du patrimoine paysager amorcée par les extensions résidentielles non intégrées ;
- Pour maîtriser le coût économique généré par l'extension des réseaux.

Pour quels objectifs ?

- Maintenir l'identité des communes ; préserver les centres-bourgs ;
- Garantir une mixité des générations et le parcours résidentiel ;
- Limiter les déplacements ;
- Lutter contre l'étalement urbain ;
- Organiser un réseau de transport cohérent.



Comparatif en terme de surface

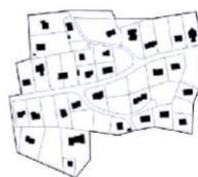
Pour environ 30 logements :

- Individuel libre : 6 hectares
soit 5 logements / ha

- Individuel avec procédure : 3 hectares
soit 10 logements / ha

- Individuel dense : 1,2 hectares
soit 25 logements / ha

- Collectifs : 0,4 hectares
soit 75 logements / ha



→ Consommation excessive de VRD



→ Cohérence d'aménagement



→ Mutualisation d'espaces, typologie variée, baisse des consommations en énergie et en VRD.



→ Optimisation des systèmes, parcours résidentiel accentué, importante économie de moyens et d'énergie.

d) Une culture du renouvellement urbain encore peu ancrée

La culture du renouvellement urbain est par ailleurs peu ancrée sur le territoire du PLH. Outre la localisation des logements et la densification, **le choix du mode d'urbaniser** prend également toute son importance quand il s'agit de mettre en œuvre un projet axé sur la maîtrise de la consommation de l'espace, ressource non renouvelable.

Afin de limiter l'étalement des constructions, le **renouvellement urbain** et l'**urbanisation des dents creuses** sont des réponses possibles.

En effet, l'ensemble du tissu urbain des communes du PLH regorge de potentiel foncier en renouvellement urbain, dont la reconquête est à privilégier avant d'estimer les besoins fonciers en extension urbaine pour répondre aux objectifs démographiques et de construction de logements.

Qu'est-ce qu'une dent creuse ?

En urbanisme, une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de construction, ou bien de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

Qu'est-ce qu'un site mutable ?

Un site mutable est un ensemble de quartiers, un quartier, voire une parcelle, qui présentent les conditions minimales pour les faire évoluer. Ces conditions peuvent se traduire par :

- la présence d'un nombre important de constructions insalubres et d'espaces dégradés ;
- la présence d'espace libre important et disponible à la construction dans des tissus adjacents denses.
- la présence d'espace sous-exploité, sous valorisé dans des quartiers dynamiques avec des constructions qui ne sont pas suffisamment denses ou plus adaptées à la nouvelle morphologie du site. Par exemple, des ateliers industriels dans un quartier devenu résidentiel.

Dans le but de **valoriser ces dents creuses et sites mutables**, plusieurs outils permettent aux collectivités de **porter un projet de renouvellement urbain sur leur territoire** :

- Dans le PLU, il est possible d'inscrire des **périmètres d'attente d'aménagement global** en vue d'un projet futur ;
- Ensuite, il est possible de mettre en place une **procédure de lotissement** lorsqu'il s'agit d'une petite opération et que la maîtrise foncière est assurée ;
- Pour les opérations importantes, la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** permet à la collectivité de maîtriser le programme d'urbanisation. Il est ainsi **possible d'imposer une certaine densité bâtie** ou la typologie des logements prévus dans le périmètre de la ZAC ;
- L'exercice du droit de préemption dans les **Zones d'Aménagement Différé (ZAD)** a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'opérations d'aménagement tendant notamment à permettre la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une **politique de l'habitat** ou encore à permettre le **renouvellement urbain**.

Des expériences ont déjà été menées en ce sens sur le territoire communautaire, et notamment à Brousseval ou encore Humbécourt (cf. illustrations). En effet, des logements collectifs ont été construits près de zones déjà urbanisées à Brousseval, et des maisons individuelles sont en construction sur une parcelle située dans une zone bâtie de Humbécourt.



Brousseval / Logements collectifs



Humbécourt / Constructions en dents creuses

Source : Citadia 2012

Zone des nouvelles constructions en dent creuse à Humbécourt

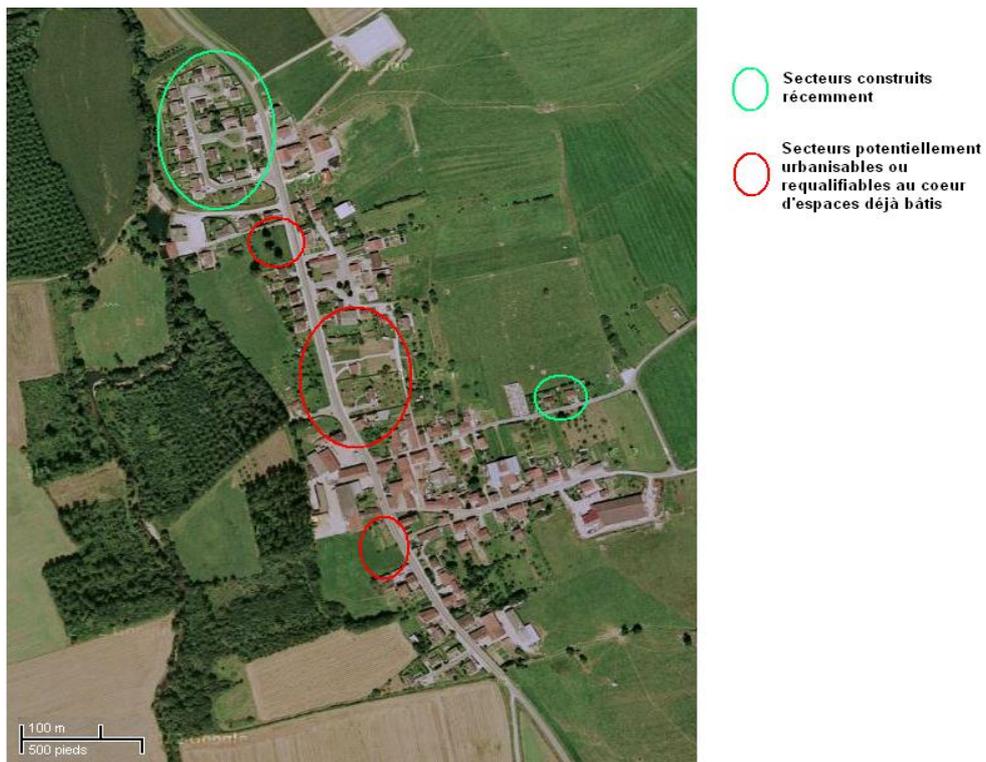


Zone des nouvelles constructions

Réalisation : Citadia - 2012 / Source fond de plan : Google maps

Dans les communes plus rurales, l'identification du potentiel foncier pourrait également permettre de requalifier le bâti existant et de rénover le patrimoine agricole vieillissant. Sur la commune d'Attancourt, par exemple, des dents creuses apparaissent le long de l'axe routier principal où se situe l'essentiel du tissu bâti de la commune. Ces secteurs pourraient être revalorisés car la commune développe des projets de constructions, comme en témoignent les maisons récentes situées sur les franges de la commune (Cf. illustration ci-après),

EXEMPLE : Le potentiel foncier sur la commune d'Attancourt



Réalisation : Citadia - 2012 / Source fond de plan : Google maps

- ENJEUX RELATIFS A LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE-

Objectif : Limiter la consommation d'espace agricole et naturel liée au développement résidentiel

> Limiter l'étalement urbain dans le cadre des projets futurs de construction de logement

- Préférer en priorité le renouvellement urbain : identification des dents creuses et des sites mutables ou bâtis à requalifier ;
- Questionner les projets existants en extension urbaine et les documents de planification afin de s'assurer des conditions de développement favorables au Développement Durable (accès en transport, proximité des centralités etc.)
- Mettre en œuvre un véritable politique foncière à l'échelle de la Communauté de communes (adapter l'offre à la demande), relayée par les communes et étudier les opportunités qu'offrent certains outils d'urbanisme (ZAC, ZAD, renouvellement urbain, etc.)
- Mettre l'accent sur la limitation de la consommation de l'espace dans le périurbain (logique de marché peu coordonnée, projets au coup par coup) et préférer un développement cohérent et maîtrisé sur l'ensemble du PLH.

> Promouvoir une urbanisation densifiée, y compris hors des limites de la ville-centre

- Mettre en œuvre des projets exemplaires en termes d'optimisation foncière dans la ville-centre tout en intégrant la question de la mixité des formes urbaines qui permet une meilleure acceptation de la densité ;
- Etudier l'opportunité de densification de la construction dans les projets périurbains en privilégiant les formes d'habitat intermédiaire et le petit collectif aux constructions individuelles.

3.1. Les entités paysagères du territoire

a) Des paysages diversifiés à l'échelle communautaire

La partie nord du territoire communautaire est marquée par deux grandes entités topographiques :

- à l'Ouest de Saint-Dizier, un relief de **plaine** se subdivise en deux entités, où chacune accueille deux rivières majeures irriguant le paysage : la Marne et la Blaise, donnant naissance aux vallées correspondantes : la vallée de la Marne et la vallée de la Blaise.
- à l'Est, les **coteaux** s'élèvent progressivement, accentuant ainsi le relief et offrant de beaux points de vue sur le paysage.

Dans la partie sud du territoire communautaire, les **espaces boisés** et les **collines bocagères** dominent largement le paysage, permettant un jeu de « vus/cachés » sur le paysage ainsi que deux points de vue sur le lointain.

Le paysage est également marqué par la présence de la vallée de la Blaise qui traverse le territoire du nord au sud ainsi que le lac de Der qui, toutefois, reste peu visible à l'échelle du territoire communautaire. Cette vallée constitue une véritable césure dans un contexte marqué par les « moutonnements du relief ». Depuis la vallée, les vues sont fermées, bornées par la végétation, mais depuis les pentes, la présence de la vallée permet des correspondances visuelles intéressantes de coteau à coteau.

Les deux lignes de crêtes des coteaux, du nord et du sud, délimitent **trois grands bassins versants**, dont les rivières structurent les vallées : la Marne, l'Ornel et la Blaise. Dans le bassin versant principal, la Marne récupère la majeure partie des eaux de ruissellement.

Une hydrographie artificielle caractérise également ce paysage : **deux grands canaux** (canal de Champagne en Bourgogne, canal d'Amenée du Der) structurent le territoire. Linéaires, parfois longeant la D635, ils sont relativement imposants et sont des lignes de force majeures du paysage communautaire.

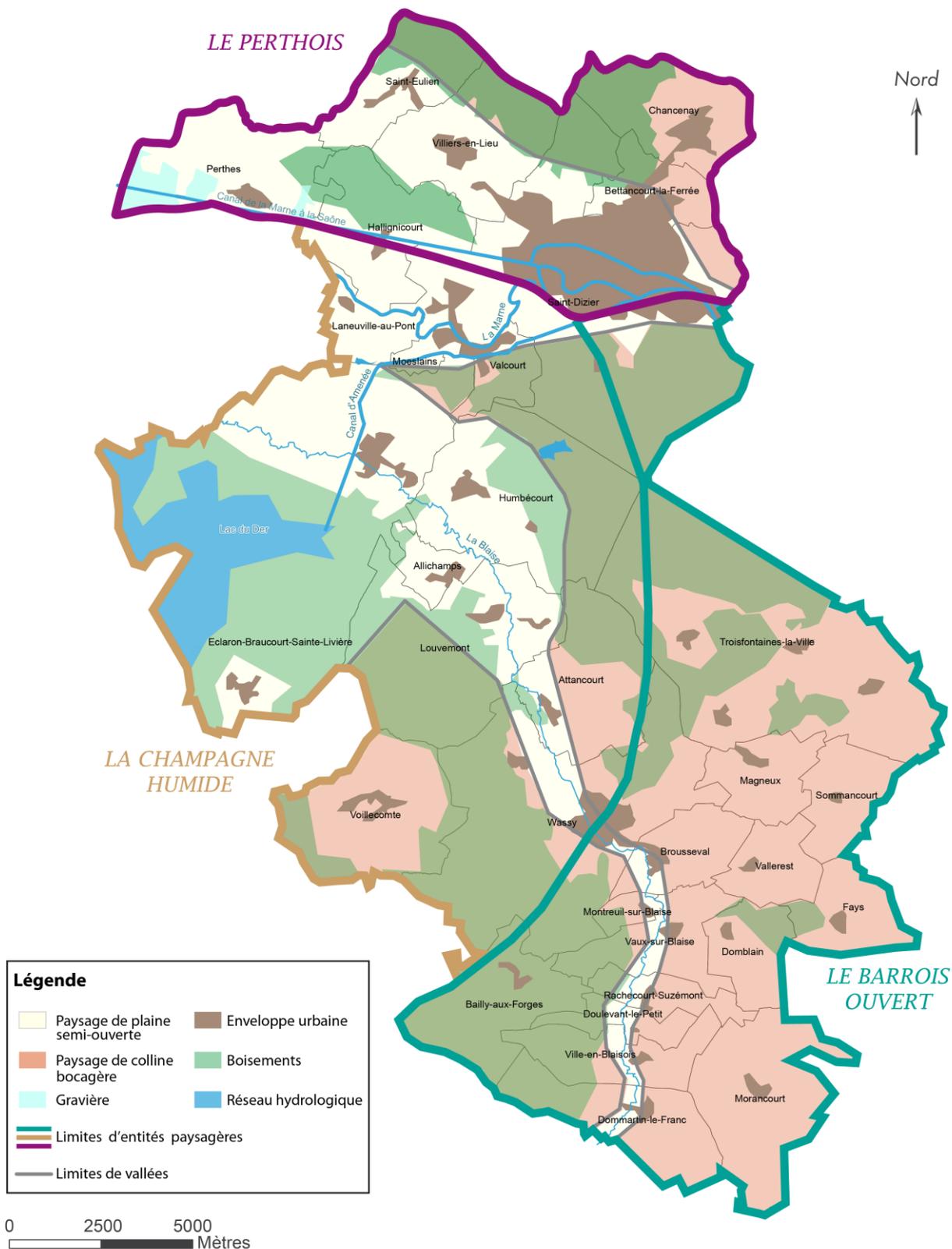


Canal de la Marne à la Saône à Hallignicourt
Source : Citadia 2012



Canal d'Amenée à hauteur d'Eclaron
Source : Google maps

Le paysage est également marqué par les **gravières**, entités paysagères importantes de la Champagne humide, à laquelle appartient ce territoire.



b) De vastes espaces boisés

Le territoire du Pays Nord Haut-Marnais recense plus de 67 000 hectares de forêt (Cf. Projet de territoire Pays Nord Haut-Marnais - phase 2 diagnostic - novembre 2011). La Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise, qui s'inscrit dans ce périmètre, est marqué par **plusieurs grandes masses boisées** :

- la forêt domaniale de la Haie Renault (au nord de Saint-Dizier) ;
- la forêt du Val (au cœur du territoire) ;
- la forêt domaniale de la garenne de Perthes (au nord-ouest).

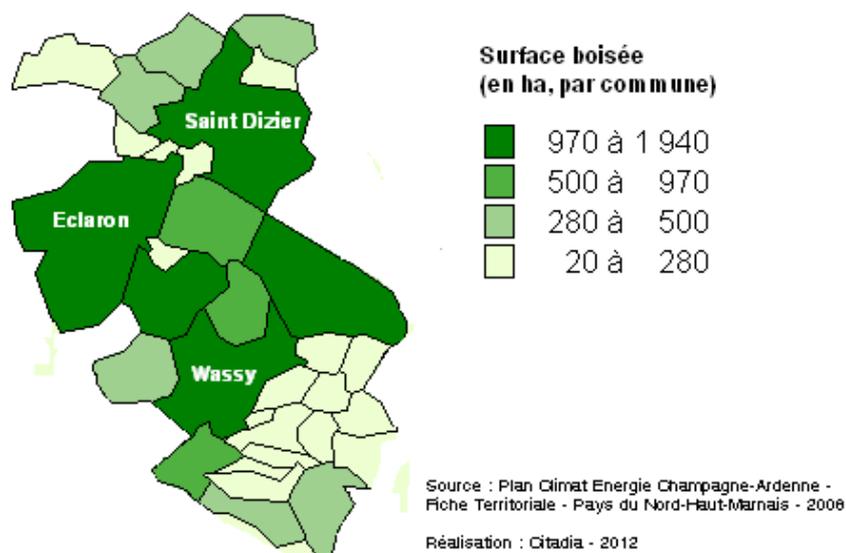
Et à proximité immédiate du territoire se trouvent également :

- la forêt domaniale de Valtièreumont-jovilliers (au nord-est) ;
- la forêt domaniale du Der (à l'ouest).

La forêt subsiste principalement sur les coteaux, où elle a déjà été en partie amputée, notamment au niveau d'Ancerville (Meuse).

Les surfaces boisées par commune sont relativement importantes. Elles sont comprises entre 970 et 1 940 hectares pour les communes les plus vastes telles que Saint-Dizier, Eclaron ou Wassy (Cf. carte).

Les surfaces boisées sur le territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier Der et Blaise



c) Quelques exemples de paysages sur le territoire communautaire

Sur le territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier Der et Blaise, les espaces ouverts, les forêts et les cours d'eau dominent le paysage aux abords des communes (Cf. illustrations). Cet environnement, à travers sa qualité paysagère, sa biodiversité et sa vocation agricole, est à préserver de l'urbanisation.



Saint-Eulien



Chancenay



Dommartin-le-Franc



Valcourt



Doulevant-le-Petit

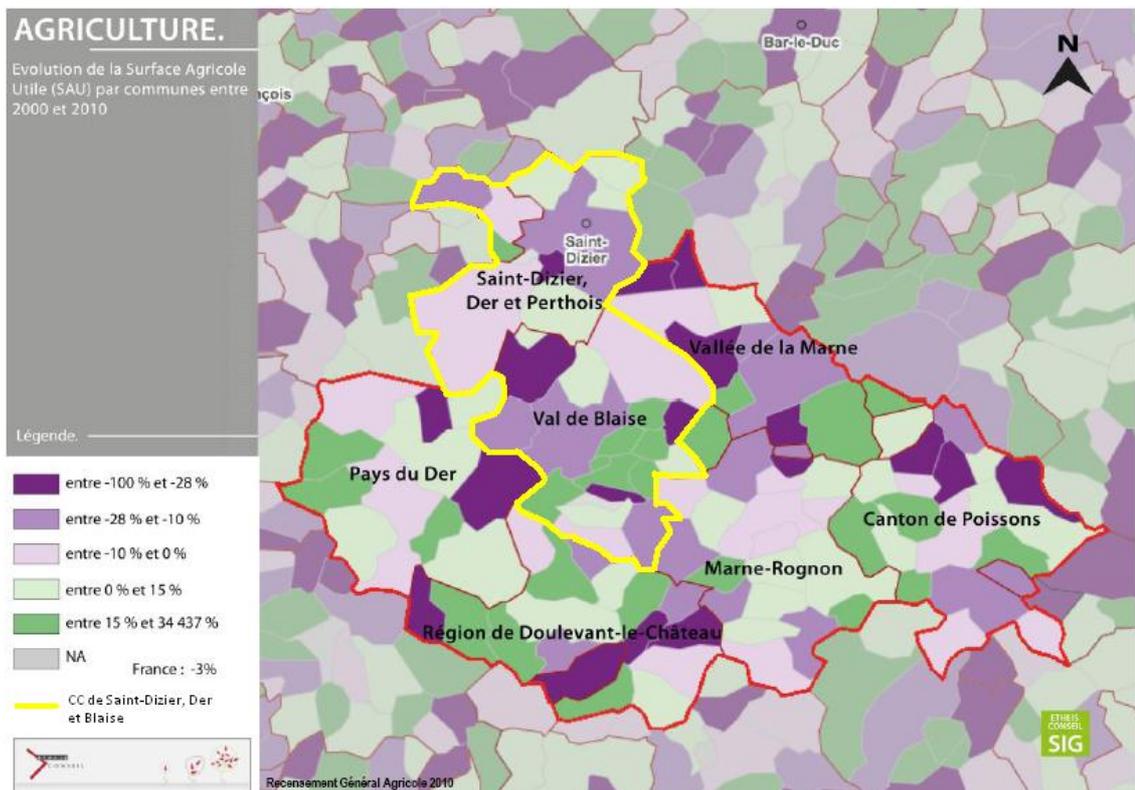


Hallignicourt

Source : Citadia 2012

La surface agricole utile (SAU) moyenne a eu tendance à diminuer entre 2000 et 2010 sur le territoire communautaire, alors que sur le territoire du Pays Nord Haut-Marnais elle est restée relativement stable (Cf. illustration ci-dessous).

Sur le territoire du Pays, les effectifs (nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants) ont fortement diminué entre 2000 et 2010 (-20%). Cette tendance est similaire à celle de la France (-21%) mais beaucoup plus importante que celle de la Champagne-Ardenne (-7%).



Source : Projet de territoire du Pays Nord-Haut-Marnais 2011-2016

3.2 La préservation et la mise en valeur des paysages et de la biodiversité

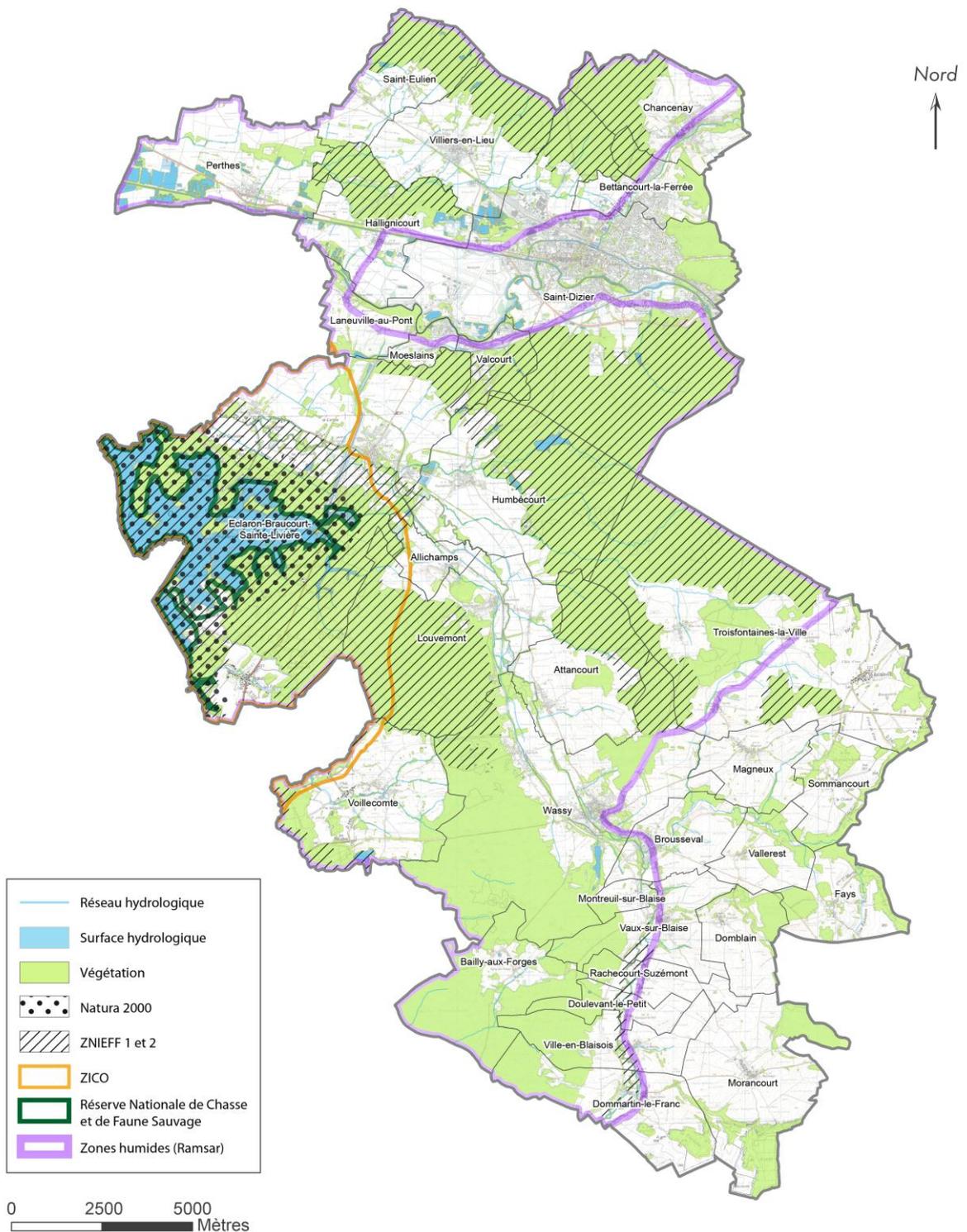
a) Les espaces protégés

Le territoire communautaire dispose de plusieurs **espaces naturels et sites protégés** (qui concernent principalement le secteur du Lac de Der et les zones boisées) :

- Zone humide d'importance internationale (plusieurs communes concernées), celle des Étangs de la Champagne humide est reconnue pour la présence de nombreuses espèces rares et fragiles et comme étant un lieu de passage des oiseaux migrateurs (d'après la Convention Ramsar);
- Réserve nationale de chasse et de faune sauvage (Eclaron concernée) ;
- Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux (Eclaron concernée) qui concerne un site naturel identifié pour la rareté ou la fragilité de certaines espèces et de leurs habitats ;
- ZNIEFF de type 1 et de type 2 : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (plusieurs communes concernées) attestant de la présence d'espèces à fort intérêt patrimonial ;
- ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (notamment Eclaron et Humbécourt concernées).

La forêt domaniale de Valtièreumont n'est pas protégée mais présente un intérêt écologique en créant un lien entre la forêt du Val et la forêt de la Haie Renaut. Une **continuité écologique** et une **trame verte** sont ainsi formées.

Le territoire communautaire dispose donc d'un **environnement paysager et écologique riche**, qui est notamment pris en compte à travers différents outils de protection. Cet environnement et ces outils associés constituent également un support intéressant pour le **développement de continuités écologiques, et de la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble du territoire communautaire**.



b) La Trame Verte et Bleue

La Trame verte et Bleue est une orientation majeure du **Grenelle Environnement**, qui a pour but d'enrayer le déclin de la **biodiversité** à travers la préservation et la restauration des **continuités écologiques**. Celle-ci correspond à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de vivre et de circuler. A terme, l'ensemble des Trames Vertes et Bleues doit former un véritable réseau sur le territoire national.

La **Trame verte** d'un territoire se qualifie notamment par :

- les espaces naturels remarquables (réservoirs et biodiversité),
- les espaces naturels ou semi-naturels (corridors écologiques),
- les formations végétales linéaires ou ponctuelles (corridors écologiques),
- les bords de cours d'eau ou plan d'eau (>10 ha) : bande de 5 mètres minimum avec un couvert végétal permanent.

La **Trame bleue** se qualifie quant à elle par :

- les cours d'eau,
- les canaux,
- les zones humides.

La Marne, la Blaise et l'Ornel sont trois éléments naturels importants du territoire. A ce titre, ces cours d'eau constituent, avec les canaux, la **trame bleue** du paysage communautaire. Par ailleurs, ceux-ci sont bordés de végétations. Véritables corridors écologiques, ils accompagnent de fait la **trame verte** existante, qui va relier les différentes masses boisées et les réservoirs de biodiversité.



Trois cours d'eau naturels



Deux cours d'eau artificiels



Un réservoir de biodiversité avéré : le Lac du Der

L'objectif est donc de créer des couloirs pour la circulation des espèces et de relier les grandes réserves biologiques entre elles, **y compris lorsque ces corridors doivent traverser des espaces urbanisés** ou faire face à des ruptures telles que les grandes infrastructures routières par exemple.

En effet, la question de la **trame verte urbaine** est au cœur des problématiques et consiste en la définition **d'orientations d'aménagement urbain** qui permettent un **équilibre entre la construction de logements et d'activités et la préservation d'espaces de respiration** propices à l'accueil de la biodiversité.

Les **documents d'urbanisme et de planification** participent à l'objectif de restauration des Trames Vertes et Bleues conformément aux attentes émergeant des **lois Grenelle de l'environnement**. Le PLH pourra intégrer cette question en prévoyant, au sein des projets urbains, de réserver des espaces de respiration.

3.3 Les limites et les lisières

a) Les limites : la question des entrées de ville

Les **limites des espaces urbanisés** déterminent la lecture du paysage global, son appréhension ainsi que l'enchaînement des ambiances paysagères. Elles permettent également de se repérer dans un territoire donné. Dans ce système de lecture, la question du traitement des entrées de villes est importante car celles-ci marquent une porte d'entrée, et engendrent une première image mentale qui se doit d'être la plus valorisante possible.

On peut distinguer **différents types d'entrées de ville** sur le territoire, dépendantes de la taille des communes.

Dans les très petites communes l'entrée se fait, le plus souvent, directement dans le bourg ancien (Vallerest). Il n'est pas rare que l'entrée de ville soit annoncée ou accompagnée par une ferme ou un élément remarquable de type calvaire, maison bourgeoise, ou château d'eau (Domblain, Fayès).

Dans ces configurations de très petites communes, le clocher de l'église, en arrière-plan est souvent un guide visuel fort qui assoit l'effet de porte de l'entrée de ville (Baillly-aux-Forges).

Les limites entre les villages sont marquées, occupées par des espaces agricoles, bocagers ou boisés, qui permettent de séquencer les paysages et les parcours.



Attancourt - espace agricole en entrée de ville (à gauche)

Baillly-aux-Forges – le clocher comme point d'appel d'entrée de ville (à droite)

Source : Citadia 2012

Dans les autres cas, c'est-à-dire sur les communes plus importantes, l'entrée de ville est souvent marquée par la présence de lotissements récents, témoins de l'extension urbaine (par exemple, Saint-Eulien, Cf. photo ci-dessous). Dans cette configuration, les transitions et les séquençages de paysages ne sont pas toujours lisibles et les entrées de ville, par conséquent sont peu valorisées.

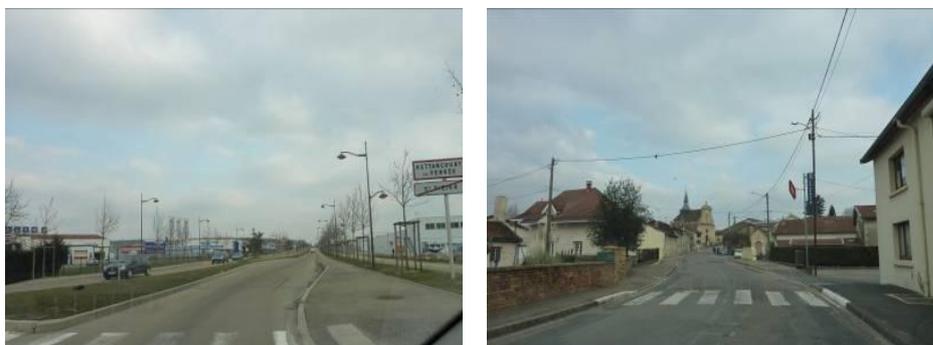


Bettancourt-la-Ferrée : pavillons et espace agricole sur les franges (à gauche)

Saint-Eulien : entrée de ville pavillonnaire (à droite)

Source : Citadia 2012

Concernant Bettancourt-la-Ferrée, du côté Saint-Dizier, l'entrée de ville se fait par une vaste zone d'activités. Ici, l'image de la ville véhiculée par son entrée est tronquée, c'est-à-dire qu'elle n'est pas conforme à l'identité paysagère de la commune.



Bettancourt-la-Ferrée : zone d'activités en entrée de ville (à gauche) et centre-bourg (à droite)

Source : Citadia 2012

b) Les lisières : la gestion des marges

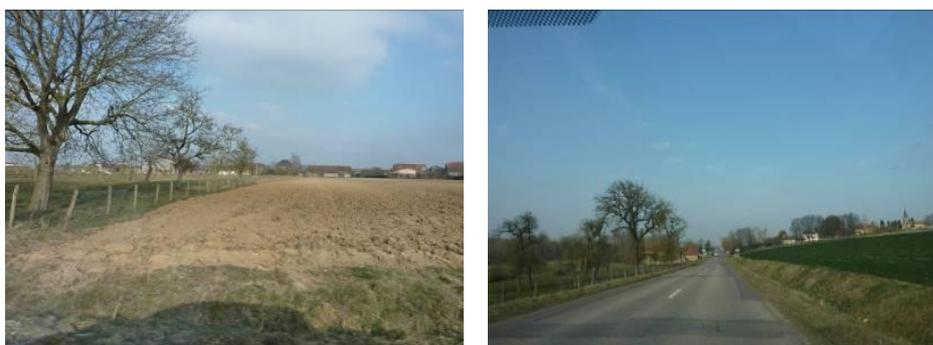
Les **lisières** appelées aussi marges, représentent les **bordures extérieures de la ville**. Elles en déterminent souvent l'image globale d'un territoire et ont pour rôle d'en définir le cadre de développement. Elles sont aussi garantes de la bonne lisibilité des espaces et de la cohérence globale du territoire, notamment en vue lointaine.

Les marges qualitatives sont celles qui reprennent les motifs bâtis et/ou végétaux existants : murs de pierre, haies bocagères, haies champêtres, etc. Ces motifs sont surtout présents sur les marges des petites communes rurales (Morancourt), même s'il faut noter qu'ils sont de plus en plus menacés par l'expansion urbaine et le mitage.



Schéma de principe d'une lisière arborée

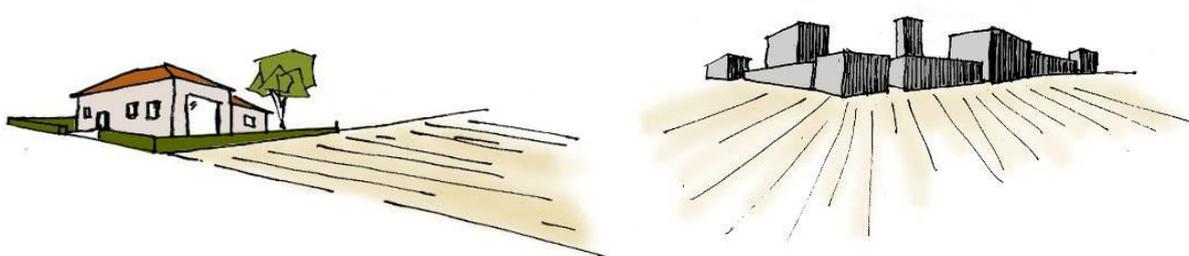
Source : Citadia



Morancourt (à gauche), Doulevant-le-Petit (à droite) : intégration paysagère des marges par la végétation

Source : Citadia 2012

Les marges les moins qualitatives sont marquées par les extensions urbaines et/ou les zones d'activités, dont l'insertion paysagère n'est pas avérée. En effet, ces structures qui viennent épaissir la structure bâtie d'origine, ne reprennent pas les motifs préexistants (forme, matériaux...) ou ne répondent pas aux mêmes volumes (c'est le cas des zones industrielles et d'activités). Les transitions visuelles douces qui préexistaient, engendrées par la présence du végétal (boisements, bocages, haies, arbres isolés...) ont tendance à disparaître ou à reculer sous le poids du développement urbain. Il peut en résulter un appauvrissement du paysage global.



Schémas de principe de lisières peu ou pas intégrées : à gauche sur de l'extension pavillonnaire, à droite sur une zone industrielle.

Source Citadia



Humbécourt (à gauche) : pavillons sur les marges et transition visuelle brutale avec l'espace agricole.

Bettancourt-la-Ferrée (à droite) : peu d'intégration paysagère de la marge industrielle.

Source Citadia

Les projets de construction doivent considérer d'autres problématiques que celle de la seule réponse aux besoins en logements et notamment celle de la **préservation de la trame verte** ou de la **restauration de continuités écologiques**. De plus, les questions du **traitement des entrées de ville et des lisières** doivent être au cœur des problématiques dans un territoire à dominante rurale au cadre de vie préservé. Toute extension urbaine ne doit pas être l'occasion de perturber la lisibilité du paysage urbain et naturel et en ce sens (question des entrées de ville et des lisières), **des orientations peuvent être fournies, dans le PLH**, en faveur de l'intégration paysagère des futurs aménagements urbains.

- ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE-

Objectif : Mettre en œuvre un projet d'habitat qui préserve la qualité du cadre de vie naturel et paysager

> Maintenir les grandes caractéristiques naturelles et paysagères du territoire

- Maitriser le phénomène d'étalement urbain
- Préserver de toute urbanisation des espaces de nature remarquables ;
- Identifier les espaces de nature ordinaire qualitatif qui présentent un potentiel important pour la restauration de la trame verte et les loisirs touristiques et les préserver de l'urbanisation ;
- Identifier les secteurs de projets en continuité du tissu bâti et ne pas inciter au mitage des espaces naturels et agricoles.

> Intégrer la trame verte et le paysage au cœur des projets urbains

- Promouvoir une insertion paysagère qualitative des projets urbains : traitement des espaces de lisières (fonction sociale, paysagère, écologique), qualité des entrées de ville ;
- Faire pénétrer la nature dans les projets urbains en permettant la restauration des continuités écologiques, en étudiant la possibilité d'y développer des réseaux bocagers, en prévoyant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales types noues, etc.

4.1. Le patrimoine historique

La ville-centre de Saint-Dizier possède un **patrimoine bâti remarquable, témoin de l'histoire** bragarde : époque médiévale (ancien château, remparts, maison Parcollet à pans de bois...), ère industrielle (hôtel de ville, halle aux blés reconvertie en théâtre, musées...), quartiers ouvriers (quartier de la Noue, quartier des balcons...) mais aussi un ensemble d'éléments du patrimoine vernaculaire par ailleurs peu valorisé.



Le château de Saint-Dizier, témoin de l'époque médiévale



Miko : l'ère industrielle

La ville compte une **dizaine d'édifices inscrits Monuments Historiques** :

- L'Eglise de la Noue (XVII^{ème} siècle),
- Les vestiges de l'Eglise d'Hoericourt (fin XII-XIII^{ème} siècle),
- Le portail de l'Eglise de Gigny,
- Le portail de l'Eglise Notre-Dame,
- Le Château de Saint-Dizier (enceinte, tour, porte, bastion, courtine, batterie),
- La maison Mougeot (fin XVIII^{ème} siècle),
- Le théâtre municipal (XIX^{ème}-XX^{ème} siècle),
- La chapelle de l'Ancien Monastère des Dames (1866),
- La maison du Petit Paris (fin XX^{ème} siècle).



La maison Parcollet

La maison Parcollet (Cf., photo ci-contre), située rue Giros est quant à elle classée aux Monuments Historiques. Datée du XVI^{ème} siècle, elle a conservé ses pans de bois apparents. C'est une des rares bâtisses de la ville qui a été épargnée par l'incendie de 1775, qui a détruit à l'époque les deux tiers de la Ville (les bâtiments en pans de bois et en torchis étant particulièrement vulnérables).

Dans les autres communes du territoire communautaire, on observe également un **patrimoine religieux remarquable**. La chapelle Saint-Aubin de Moëslains (Cf. photo ci-dessous) est un des édifices romans les plus anciens de la région.

Son origine remonte, en effet, à la fin du XI^{ème} siècle ou aux XII^{ème} et XIII^{ème} siècles. La chapelle est classée Monument Historique depuis 1862. Et les Eglises d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, d'Humbécourt et Villiers-en-Lieu sont des édifices remarquables, également inscrits aux Monuments Historiques (ensemble ou partie).



La Chapelle St-Aubin à Moëslains



Le jardin paysager de la maison de M. Torcy à Eclaron

Le **parc** de la Maison de M. Torcy à Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière (Cf. photo ci-dessus), conçu par un pépiniériste dans l'esprit des jardins paysagers du XIX^{ème} siècle, est un parc qui fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques depuis 2006.

4.2. Les formes bâties dans les bourgs

Le territoire communautaire possède également un patrimoine bâti non protégé mais qui présente un certain intérêt patrimonial et un potentiel d'attractivité pour les communes. Ce patrimoine est relativement varié et l'identification et la réhabilitation de certains bâtiments ordinaires pourraient même parfois offrir de nouvelles possibilités de création de logements en renouvellement urbain.

a) Le paysage bâti

Le paysage urbain est marqué par un patrimoine bâti, témoin des activités économiques ou des activités quotidiennes de la commune et de son évolution au cours du temps.

- Le **patrimoine agricole** marque fortement le paysage des villages de la Communauté de communes (Cf. photos ci-dessous). Les activités agricoles étaient, en effet, l'une des activités principales de la plupart des communes rurales du territoire et certaines fermes marquent encore de manière significative le paysage et en sont des éléments de reconnaissance forts.



Rachecourt-Suzémont



Ville-en-Blaisois

Source : Citadia 2012

- Les cœurs de villages sont généralement marqués par la présence de **maisons mitoyennes construites le long du linéaire des rues principales** et sans recul par rapport à la voie (les jardins sont situés sur l'arrière).



Centre-bourg de Villiers-en-lieu



Maisons ouvrières à Brousseval



Eclaron

Source : Citadia 2012

La CC de Saint-Dizier, Der et Blaise est marquée par une **identité industrielle forte**, qui se retrouve notamment dans l'architecture et les matériaux utilisés. En effet, la thématique de la maison ouvrière est présente sur l'ensemble du territoire. Par exemple, les fonderies Brousseval et Montreuil (FBM) représentent le pilier économique de la commune de Brousseval. Les **maisons ouvrières** (Cf. photo ci-dessus) sont le témoin de cette présence Industrielle. On retrouve ces maisons mitoyennes aussi bien dans le centre-bourg qu'en entrée de ville.

Dans le quartier de la gare à Eclaron, on peut observer également de nombreux **logements du XVIII^{ème}**, en petit appareil de briques rouges (Cf. photo ci-contre), témoignant de l'activité industrielle passée du bourg. L'emploi de la **brique en terre cuite** est également assez répandu sur le territoire, en lien avec son passé industriel.



Maisons en briques à Eclaron

Le patrimoine bâti est aussi présent sous la forme d'éléments de la vie quotidienne comme les **lavoirs** ou les **haltes ferroviaires** (Cf. photos ci-dessous).

Pratiquement chaque village possède un ou plusieurs lavoirs. Ils sont le témoin de l'accession du monde rural au progrès de l'hygiène et du confort. Créés au cours du XIX^{ème} siècle, ils empruntent leur forme au Classicisme ou à l'architecture traditionnelle. Certains de ces lavoirs ont été restaurés, en partie dans le cadre de la Convention d'Aménagement signée avec la Région Champagne-Ardenne pour la période 2007-2010.



Vaux-sur-Blaise / lavoir



Saint-Eulien / halte ferroviaire



La Mairie d'Eclaron en pierre de taille

Source : Citadia 2012

Les matériaux de construction utilisés dans l'habitat ancien sont aussi variés que l'étaient les ressources locales (pierre calcaire, craie, torchis...). On peut observer sur le territoire de nombreuses **maisons en pans de bois**, apparent ou bardé, dans le centre ancien des communes : Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, Moëslains, Humbécourt, Villiers-en-Lieu. Cette architecture est typique du Perthois, notamment autour du lac du Der.

Si certaines habitations ont fait l'objet de réhabilitation de qualité (Sainte-Livière par exemple), beaucoup sont en mauvais état. Les opérations de rénovation et d'amélioration sur les façades en pans de bois, ont parfois conduit à une dégradation du bâti. L'utilisation de matériaux modernes comme l'enduit-ciment, ayant enfermé l'humidité dans des structures respirantes, a été aggravée par la sous estimation de la ventilation du bâti ancien. De nombreuses « dérestaurations » s'imposeraient alors que les interventions ne sont souvent pas réversibles. Les propriétaires sont peu sensibilisés aux techniques adaptées à la restauration du pan de bois.



Maison à pans de bois réhabilitée à Sainte-Livière

Dans les centres anciens, on trouve aussi des éléments en pierres. En effet, on recense des **maisons en pierre de taille**, comme à Eclaron par exemple, où l'on trouve quelques maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle, dont certaines ont été restaurées ces dernières années. La mairie par exemple (Cf. photo ci-dessus), est une ancienne gruerie et le grand bâtiment de l'école primaire l'ancienne demeure d'un notable. On note une grande variété de pierres utilisées en parement et/ou en pierre de taille, qui témoigne de la présence de nombreuses carrières locales.



Wassy



Eclaron



Chancenay

Source : Citadia 2012

- Les **zones pavillonnaires datant des années 1970-1980** sont relativement nombreuses et marquent souvent une première extension urbaine des communes. Ces quartiers ont uniquement une fonction résidentielle. De par leur configuration et souvent leur éloignement des autres fonctions nécessaires aux ménages (les commerces par exemple), ils favorisent l'usage de la voiture.



Villiers-en-Lieu



Allichamps

Source : Citadia 2012

- Les communes actuellement attractives présentent des extensions sous la forme de **lotissements pavillonnaires**, qui témoignent le plus souvent d'un étalement urbain au détriment des terres agricoles. Les

constructions récentes peuvent également prendre la forme de petits collectifs ou de maisons écologiques sur certaines communes, et cette démarche répond davantage aux principes du développement durable.



Saint-Eulien



Humbécourt

Source : Citadia 2012

b) Des potentialités de requalification

Certains bâtiments agricoles ou industriels, faisant partie du patrimoine bâti des communes, sont aujourd'hui désaffectés, parfois abandonnés. Grâce à des opérations de réhabilitation, ils pourraient accueillir de nouvelles activités, voire de nouvelles fonctions comme du logement dans certains cas.

De même, dans certaines communes il est possible de repérer des maisons pouvant présenter un potentiel de requalification intéressant. Souvent situées dans le centre-bourg, des maisons inoccupées ou dégradées pourraient être réhabilitées et retrouver leur fonction de logement.



Saint-Eulien



Laneuville-au-Pont



Vaux-sur-Blaise

Source : Citadia 2012

A ce jour, peu d'actions de valorisation du patrimoine ont été mises en œuvre localement. Ce patrimoine bâti de qualité, souvent oublié et/ou dégradé, mériterait d'être considéré comme un véritable élément de l'identité de la Communauté de Communes. C'est pourquoi, comme indiqué précédemment (Cf. maison à pans de bois de Saint-Livière), il est quand même possible de relever quelques opérations de réhabilitation menées sur le territoire, comme à Vaux-sur-Blaise (Cf. photo ci-dessus).

L'identification des éléments de patrimoine bâti ordinaire en désuétude dans les communes du territoire permettrait d'envisager des opérations de réhabilitation urbaine et de reconquête à destination de logements et ainsi de limiter l'étalement urbain tout en permettant l'amélioration de la qualité urbaine et la valorisation des bourgs parfois dégradés.

- ENJEUX RELATIFS A LA VALORISATION DU PAYSAGE URBAIN -

Objectif : Développer des projets résidentiels en accord avec le paysage urbain et qui le valorise

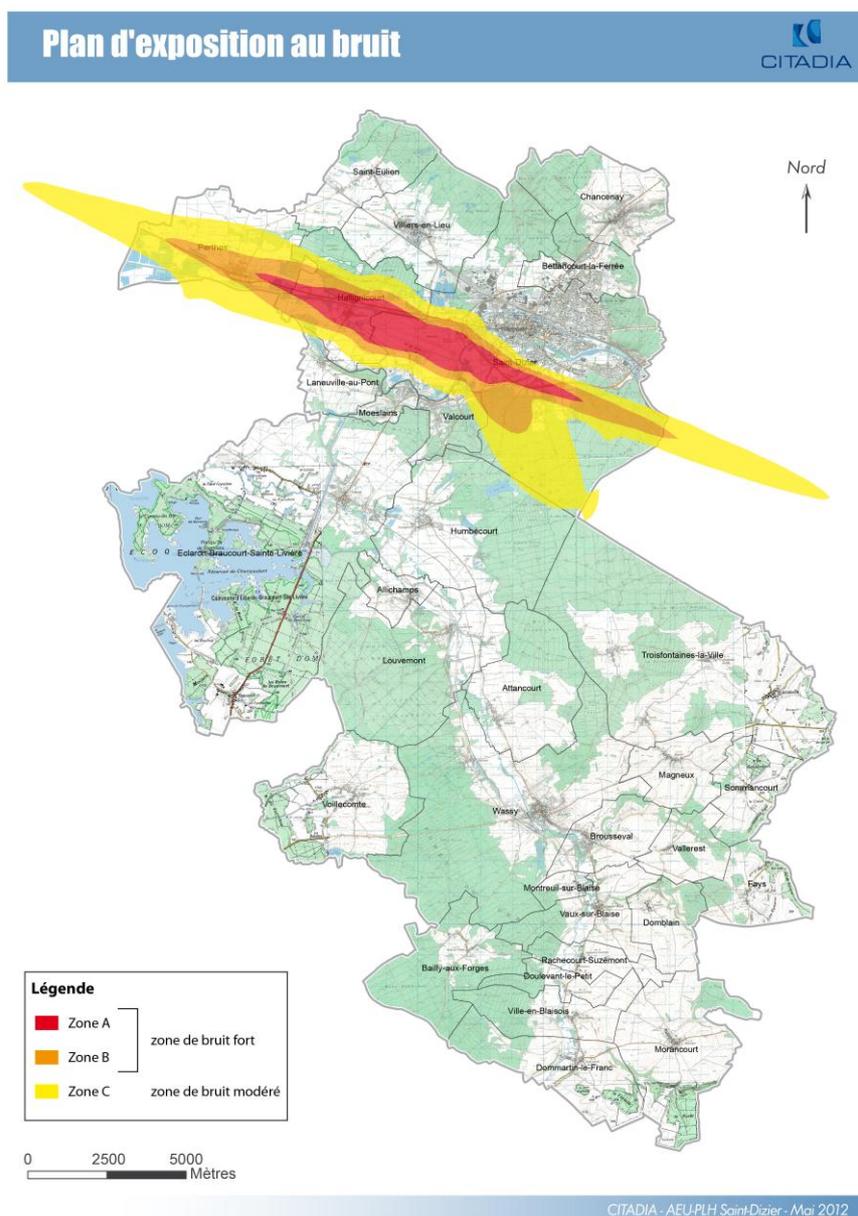
> Mettre en valeur le paysage urbain existant via des projets qualitatifs

- Valoriser les éléments patrimoniaux remarquables ;
- Développer des projets aux formes urbaines traditionnelles ou innovantes mais dont l'insertion paysagère sera qualitative ;
- Promouvoir des formes urbaines diversifiées et lutter contre la banalisation des paysages urbains (types quartiers pavillonnaires uniformes...) ;
- Etudier l'opportunité de requalifier les espaces bâtis dégradés et leur reconquête pour du logement (patrimoine ancien des bourgs, logements vacants, patrimoine agricole abandonné).

5.1 Un PEB qui limite le développement urbain

Un Plan d'Exposition au Bruit, lié à la présence de la base aérienne sur le territoire, **impacte très fortement l'urbanisation des communes situées au sud-ouest de Saint-Dizier**. En effet, les communes de Moëslains et Valcourt par exemple, exposées à un bruit fort, connaissent un développement urbain très limité voire inexistant. L'enjeu serait de développer le renouvellement urbain, afin d'insuffler une nouvelle dynamique à ces communes de la première couronne de Saint-Dizier.

Saint-Dizier, la commune la plus urbanisée du territoire, est très fortement impactée. **De plus, un nouveau PEB, qui devrait être plus contraignant, est en cours d'élaboration**. Cependant, le quartier du Vert-Bois, qui devrait être épargné, pourrait retrouver une nouvelle dynamique et représenter un potentiel de développement urbain futur pour la commune.



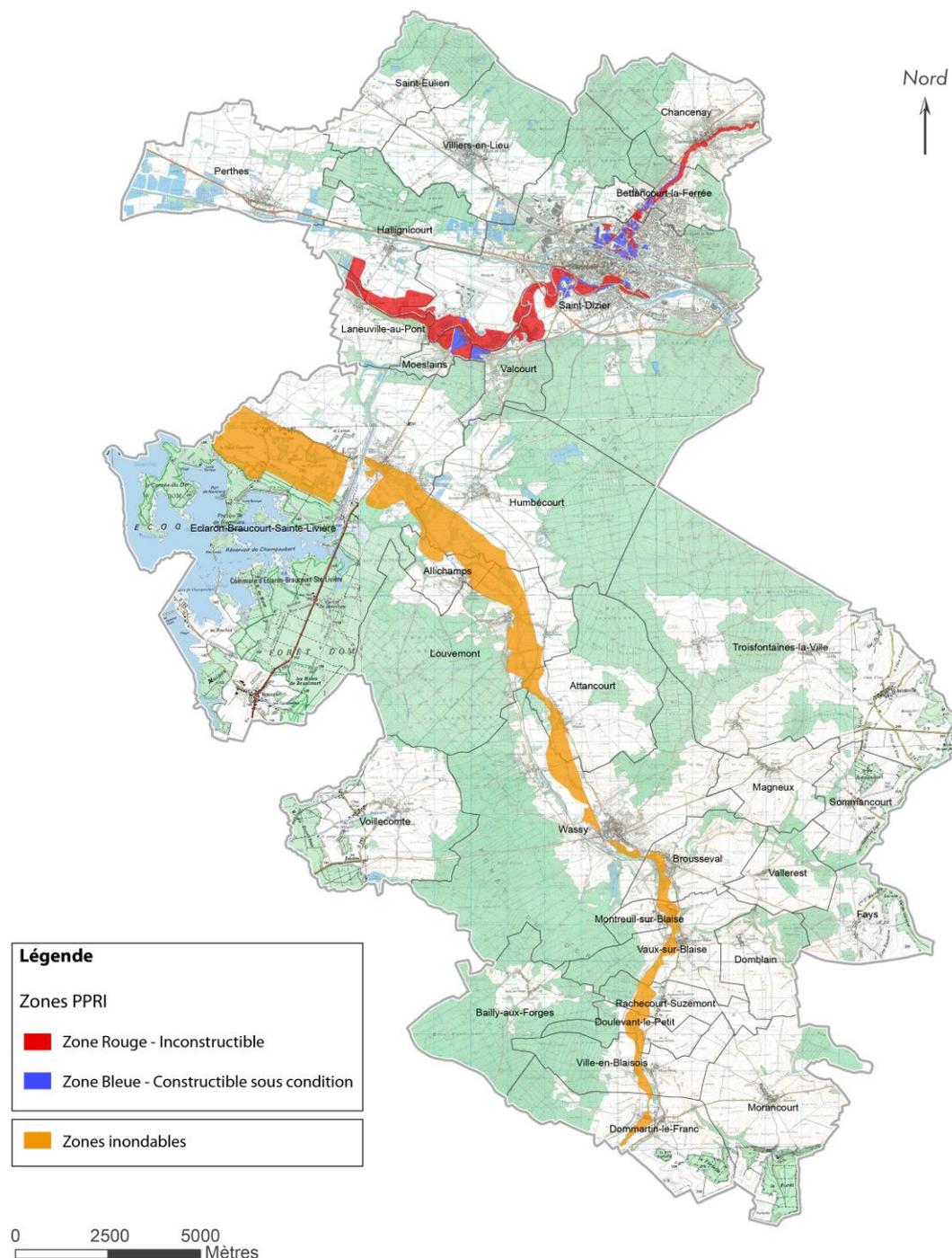
5.2 Deux PPRI qui contraignent le développement urbain de plusieurs communes

Le territoire du PLH est soumis à deux Plans de Prévention du Risque d'Inondation qui concernent le secteur Der et Perthois :

- le **PPRI Ornel** : touchant les communes de Chancenay, Bettancourt-la-Ferrée et le nord de Saint-Dizier ;
- le **PPRI Marne aval** touchant les communes de Laneuville-au-Pont, Hallignicourt, Moëslains, Valcourt et le sud de Saint-Dizier.

Ces PPRI influencent le développement urbain des communes concernées puisqu'il s'agit de servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents de planification. L'inconstructibilité dans les zones rouges et le respect des règles de construction dans les zones bleues sont des enjeux en faveur de la sécurité des populations.

Les communes situées le long de la Blaise (Allichamps, Wassy, Doulevant-le-Petit, etc.) sont également soumises à un aléa inondation. La carte ci-après illustre ces zones inondables en indiquant les PHEC (Plus hautes eaux connues) c'est-à-dire la crue la plus importante qui a pu être enregistrée jusqu'à ce jour. Ces zones ne font pas partie d'un PPRI mais cette donnée est à intégrer dans le cadre des futurs secteurs de développement résidentiel dans le cadre du PLH afin de protéger les habitants du risque inondation.



CITADIA - AEU-PLH Saint-Dizier - Mai 2012

Source données : Atlas des zones inondables Champagne-Ardenne et PPRI de Saint-Dizier

- ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES ET NUISANCES-

Objectif : Développer des projets résidentiels qui garantissent la sécurité des habitants

- Prendre en compte le risque inondation dans le cadre du PLH et dans l'identification des secteurs de projet ;
- Développer un projet en cohérence avec le Plan d'Exposition au Bruit.

L'AEU du PLH permet donc d'identifier des **axes de réflexion précis liés aux problématiques environnementales et aux projets de territoire**.

Dans le cadre de cette démarche, différents enjeux impactent d'une manière transversale la **politique de l'habitat** et la **politique environnementale** du territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier Der et Blaise : la maîtrise de l'énergie, la consommation de l'espace, le contexte paysager, le patrimoine bâti, et les contraintes liées au risque d'inondation et de bruit pour certaines communes.

Il est préconisé **de limiter les consommations d'énergies** dans les domaines des transports et des logements. Pour cela, la localisation préférentielle des logements dans les secteurs les mieux desservis est essentielle, en plus du développement des liaisons douces et de l'amélioration de la desserte en transports collectifs. La réhabilitation du parc de logements anciens et la promotion des constructions économes en énergies sont également des enjeux forts.

Le **renouvellement urbain** est une démarche intéressante pour lutter contre le phénomène d'étalement urbain. Ceci permet à la fois de **préserver les espaces naturels** (et donc à la fois les continuités écologiques, la qualité paysagère et les espaces agricoles), mais également de **valoriser les potentialités de requalification du patrimoine bâti existant** dans les communes.

Les liens entre les espaces naturels mais aussi entre les communes peuvent être développés et valorisés au moyen notamment d'une **Trame Verte et Bleue** sur le territoire communautaire.

Les problématiques soulevées ici dépassent souvent les enjeux du PLH. Ainsi, les **documents de planification communaux et intercommunaux**, tels que le SCoT et sa déclinaison locale en PLU, voire PLUI, peuvent apporter des réponses aux enjeux de développement urbain plus transversaux. Des pistes de réflexion et d'action ont néanmoins pu être dégagées visant une certaine adéquation entre politique de l'habitat et politique environnementale.

- SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'AEU -

Objectifs : Intégrer les enjeux du développement durable dans la réflexion prospective du développement résidentiel sur le territoire de la Communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise

1. La maîtrise des dépenses énergétiques

- Agir sur la limitation et le raccourcissement des déplacements
- Agir sur la qualité thermique des bâtiments existants et dans les programmes de logements neufs

2. La maîtrise de la consommation de l'espace

- Limiter l'étalement urbain dans le cadre des projets futurs de construction de logements
- Promouvoir une urbanisation densifiée

3. La préservation de la qualité du cadre de vie

- Maintenir les grandes caractéristiques naturelles et paysagères du territoire
- Intégrer la Trame verte et la qualité paysagère au cœur des projets urbains

4. La valorisation du paysage urbain

- Mettre en valeur le paysage urbain (patrimoine remarquable, formes urbaines, etc.) à travers des projets qualitatifs

5. La gestion des risques et des contraintes

- Prendre en compte le risque inondation dans le cadre du PLH et dans l'identification des secteurs de projet afin de garantir la sécurité des habitants
- Développer des projets en cohérence avec le Plan d'Exposition au Bruit