

RÉVISION DE CARTE COMMUNALE DE NOUILLONPONT

Présentation du projet

Date | Lieu (Open Sans 18)



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

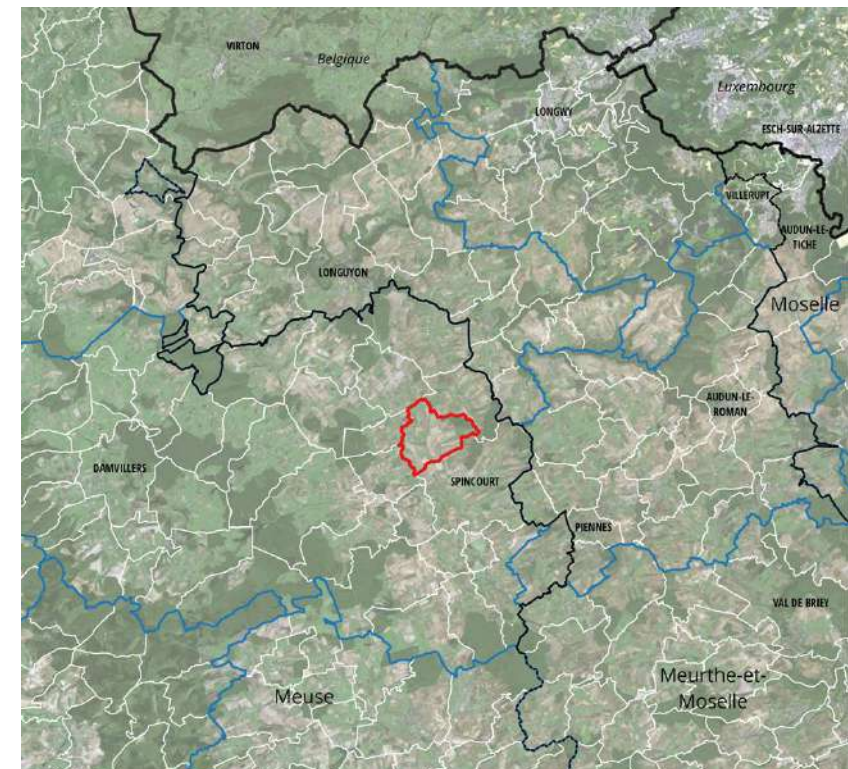
■ Une commune rurale

- » Au Nord-est de la Meuse ;
- » Développée sur la rive gauche de la vallée de L'Othain ;
- » Distante de 45 km à la frontière luxembourgeoise, située à proximité de l'aire urbaine transfrontalière ;
 - 37 km de Verdun ; 19 km d'Étain ; 24 km de Longwy ; 67 km de Metz ; 121 km de Nancy ; 60 km de Luxembourg-Ville (Luxembourg) ; 47 km d'Arlon (Belgique).
- » Traversée par la RD618 reliant Étain à Longuyon (54) puis Longwy (54).

■ Peu artificialisée

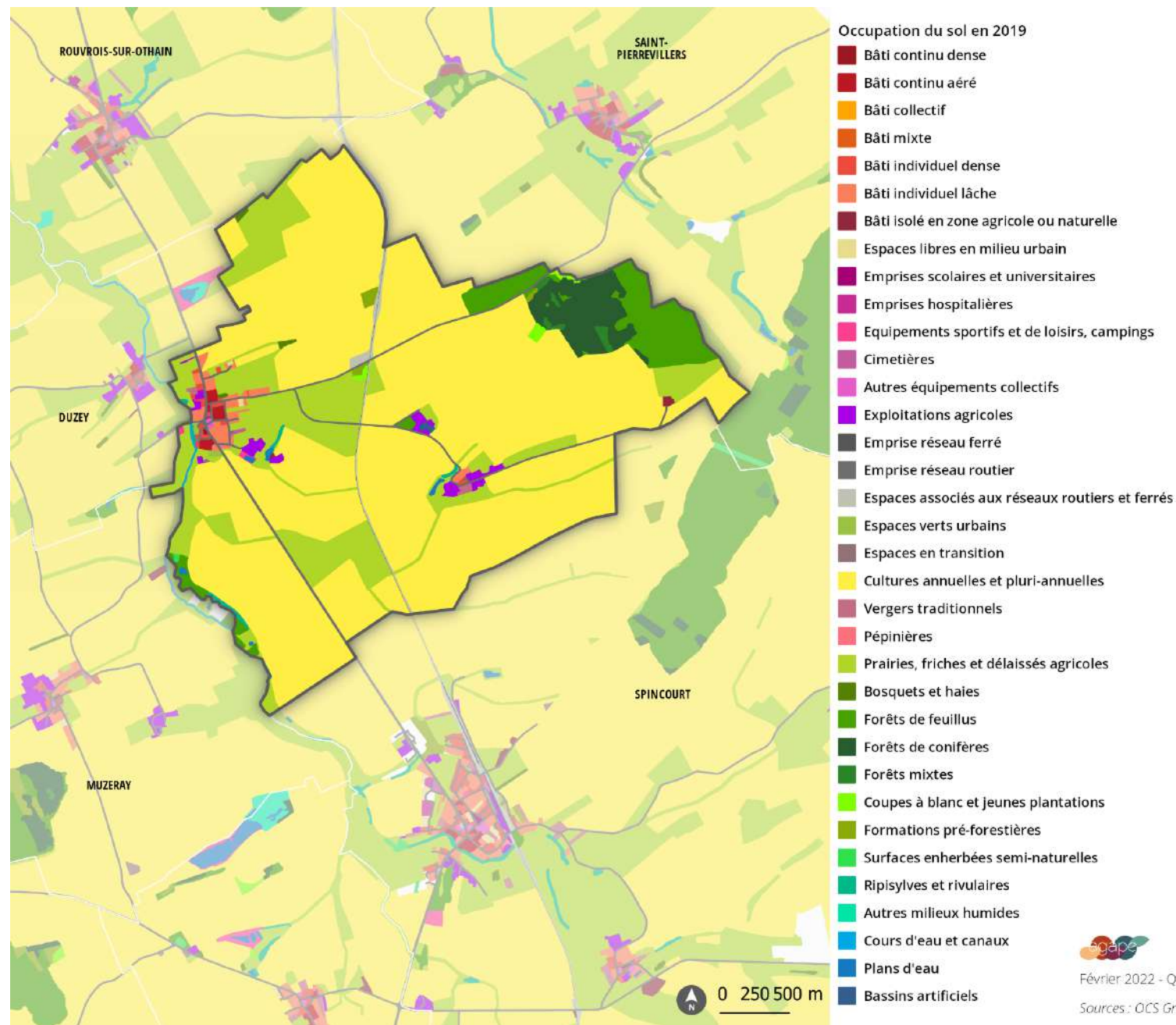
- » 241 habitants en 2020 pour 110 logements ;
- » Peu de surface artificialisée (4,8%), les terres agricoles sont dominantes (86%) ;
- » 5 exploitations agricoles ;

■ Site du projet est en terrain agricole.



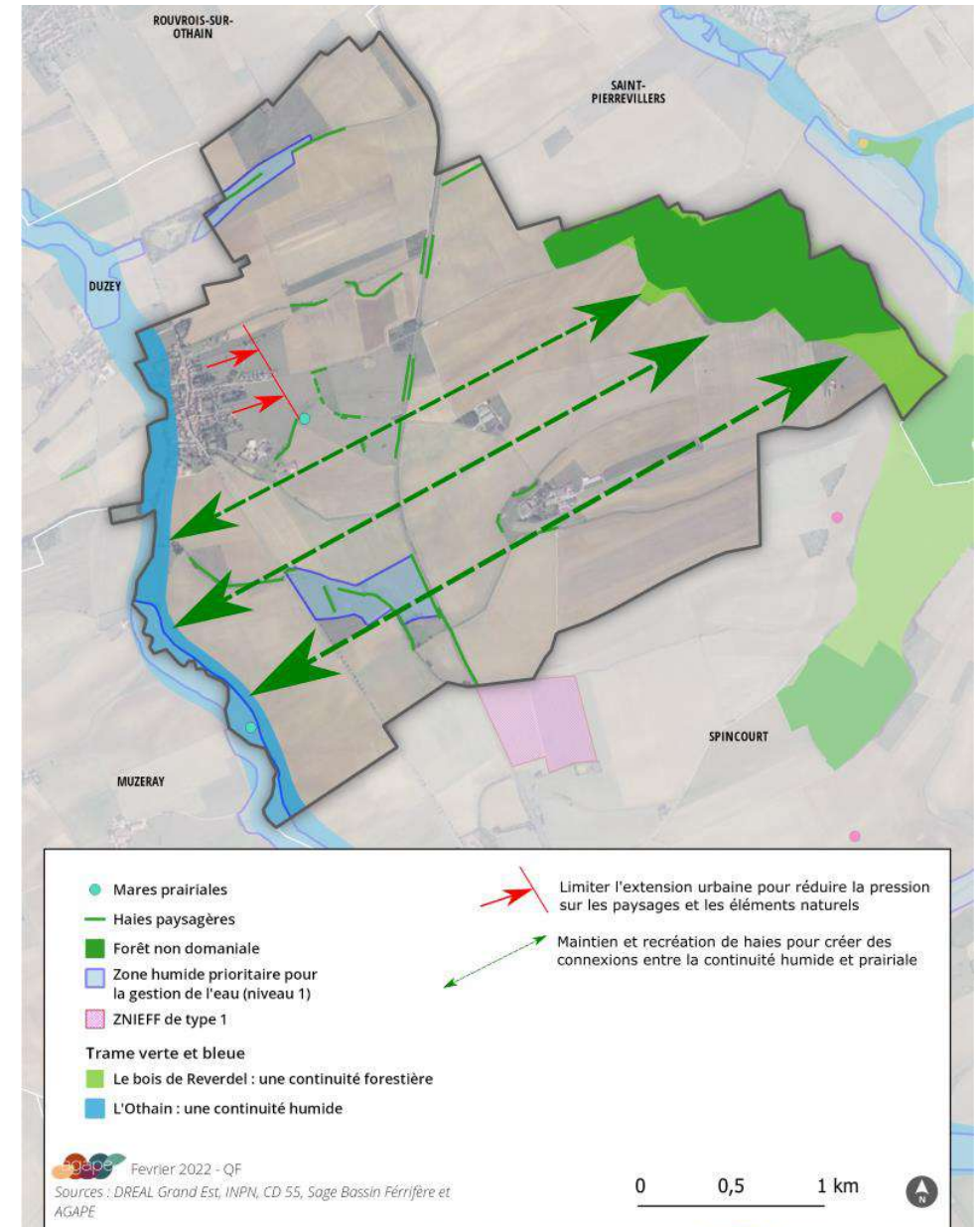
OCCUPATION DU SOL

- 95% du territoire communal est occupé par des espaces agricoles (86,1%) et forestiers (8,1%)
- 2010-2019 : 3,7 ha consommés
 - » Principalement sur des terres agricoles :
 - -3,5 ha d'espaces agricoles sur la même période
 - Habitat
 - Imperméabilisation des sols
 - Etc...
- 2021-2031 : Diviser par 2 la consommation foncière au regard de la consommation passée entre 2011 et 2021
 - » 1,85 ha de consommation possible



SYNTHÈSE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- Les continuités écologiques constituent des espaces à enjeux environnementaux forts et participent à la qualité du cadre de vie offert à la population de la commune
- Il est important de considérer et de préserver les espaces de nature ordinaire (haies, mares...)
- La plupart des milieux humides (zones humides, cours d'eau etc...) sont réglementées et protégées dans le SAGE
- Mettre en place une consommation foncière modérée et stratégique sur l'ensemble de la commune



LES BESOINS EN LOGEMENT ET LES PERSPECTIVES A L'HORIZON 2035

Des besoins qui résultent de 4 facteurs

- » Évolution démographique;
- » Desserrement des ménages (évolution du nombre de personnes/ménages);
- » Renouvellement du parc de logement (destruction, fusion, scission de logements);
- » Variation du parc de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles;

■ Cela signifie que la commune aurait théoriquement dû produire 13 logements pour maintenir sa population.

■ Au regard de la faible taille des ménages (2,2) et des faibles possibilités offertes par le renouvellement, la commune considère qu'un objectif maximal de 10 logements devrait permettre de stabiliser la population communale.

	Résidences principales (RP)	Résidences secondaires (RS)	Log. vacants (LV)	Totaux Logements (TL)	Construction neuve 2008-2018 (CN)	Population des ménages (PM)	Taille des ménages (T _M)
2008	96	1	5	102		236	2,45
2018	106	0	4	110		236	2,22
Evolution 2008-2018	10	-1	-1	8	13	0	-0,23

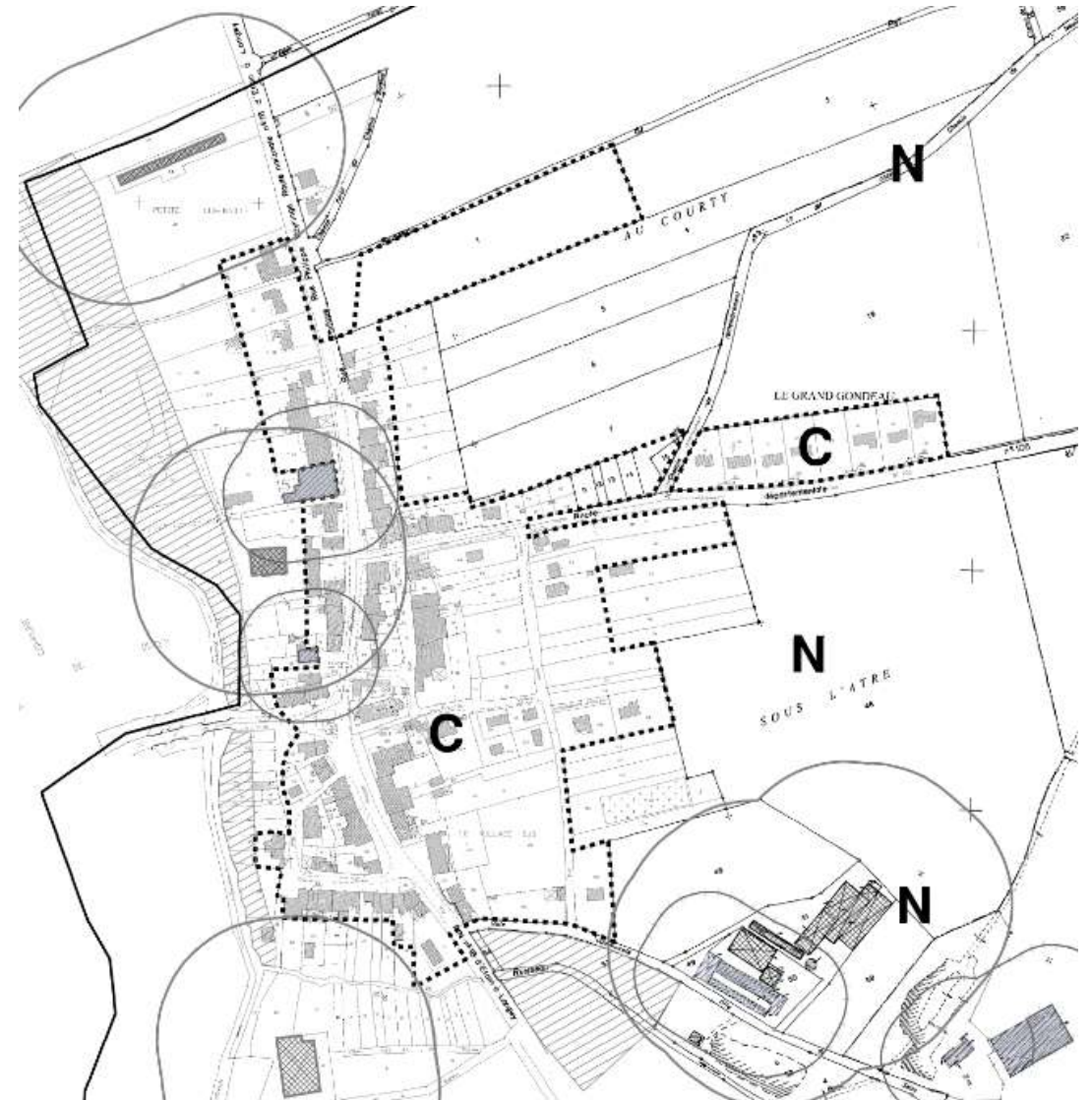
Etape et méthode de calcul des besoins

Besoins pour la période 2008-2018

1 - Renouvellement	CN - (Variation TL 2008-2018)	5
2 - Desserrement des ménages	(PM ₂₀₀₈ /T _M ₂₀₁₈) - RP ₂₀₀₈	10
3 - Variation Logements vacants - résidences secondaires	Evolution LV ₂₀₀₈₋₂₀₁₈ + Evolution RS ₂₀₀₈₋₂₀₁₈	-2
Point mort (PM)	1+2+3	13

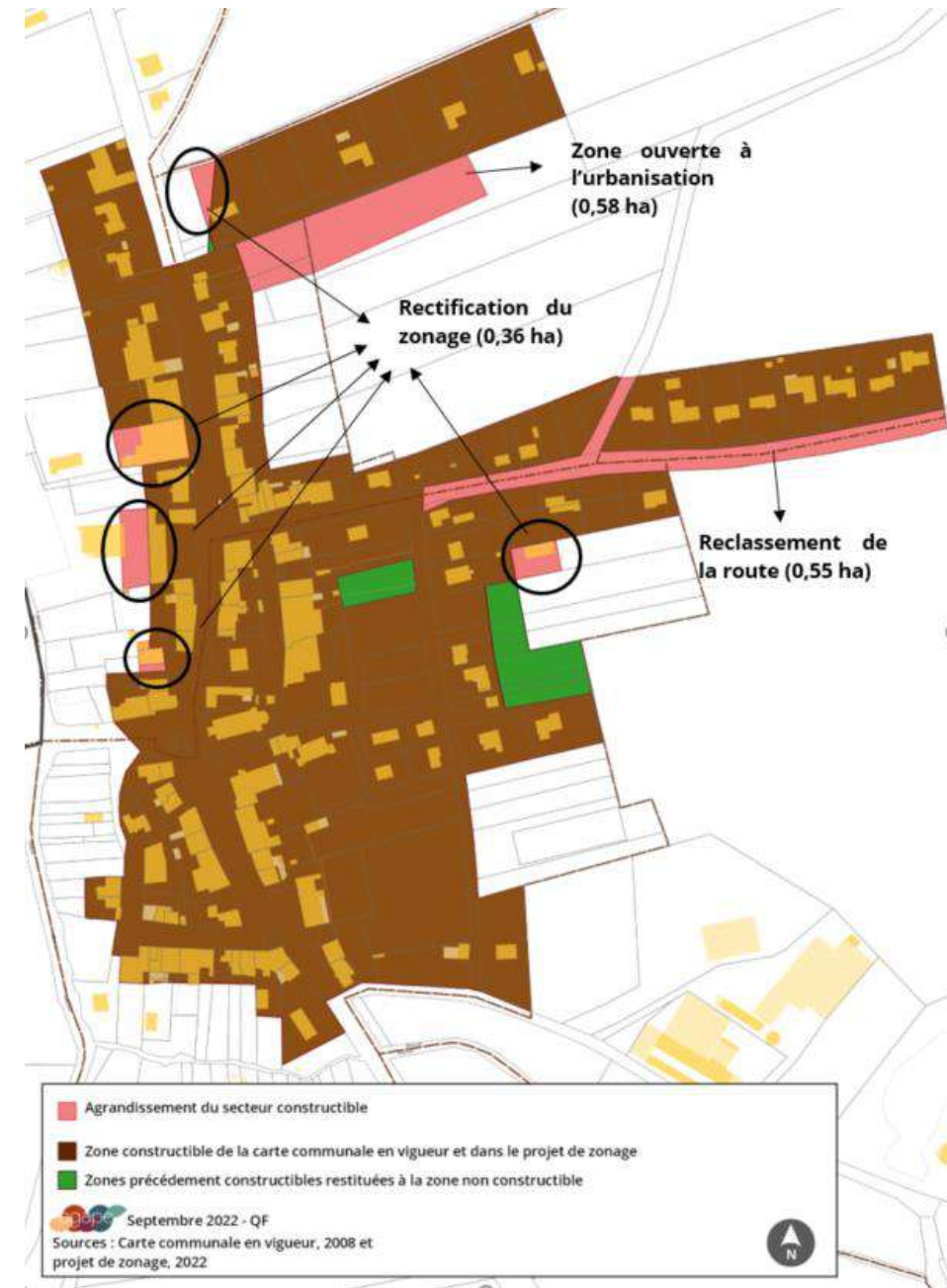
LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

- **La carte communale en vigueur a été approuvée le 7 Novembre 2008**
 - » **A rajouter les deux lotissements (le grand Gondeau et le Courty) et les parcelles suivantes ont été exclues du zonage :**
 - Les parcelles non desservies par des réseaux publics
 - Les parcelles dans des périmètres de protection des bâtiments agricoles
 - Les parcelles situées en zones inondables.
- **La révision de la carte communale est pour :**
 - » **Permettre la continuité d'aménagement du lotissement**
 - » **Optimiser l'usage du réseau existant**
 - » **Eviter la construction aux bords des exploitations agricoles et aux zones soumises au risque d'inondation.**

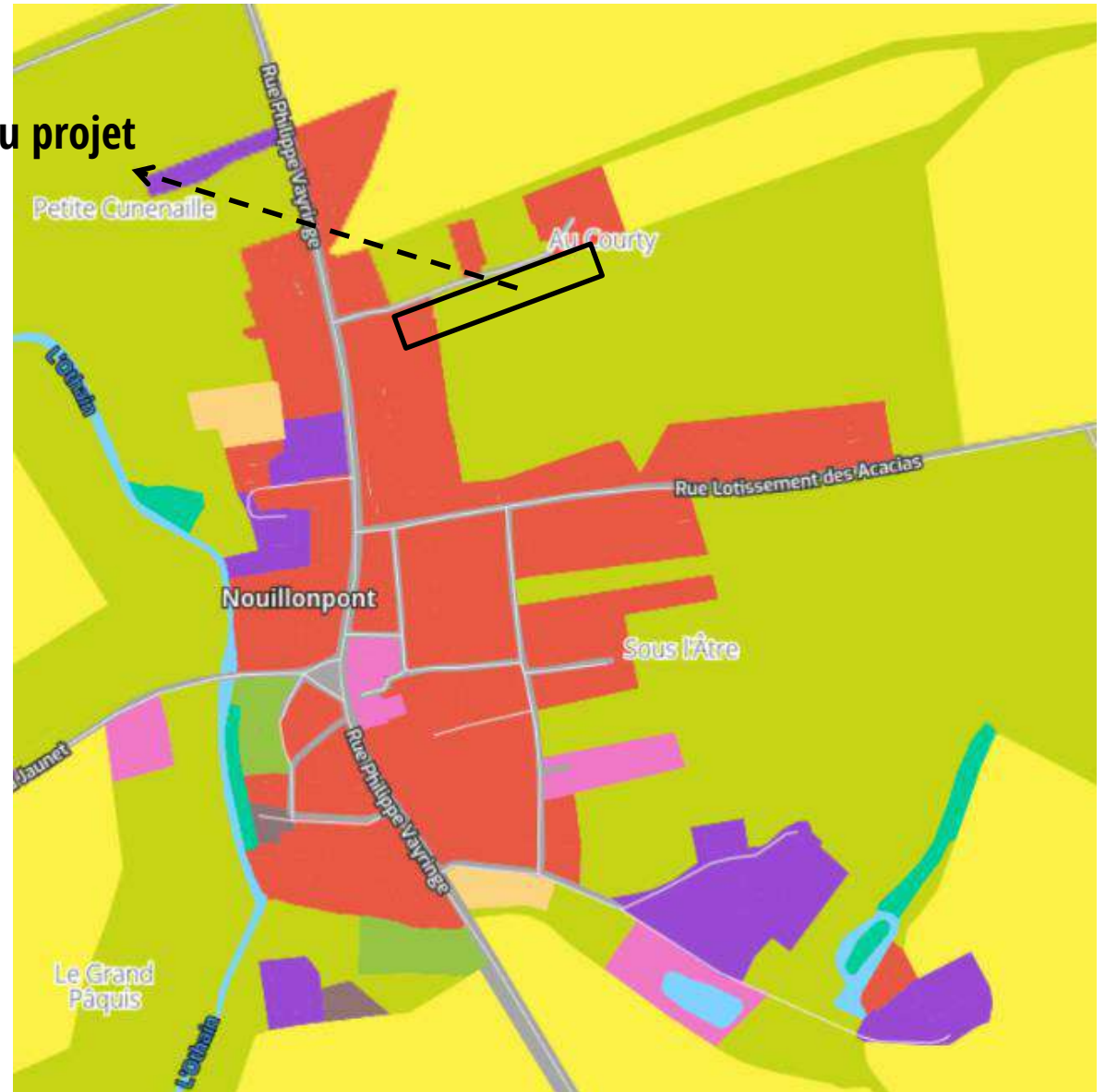
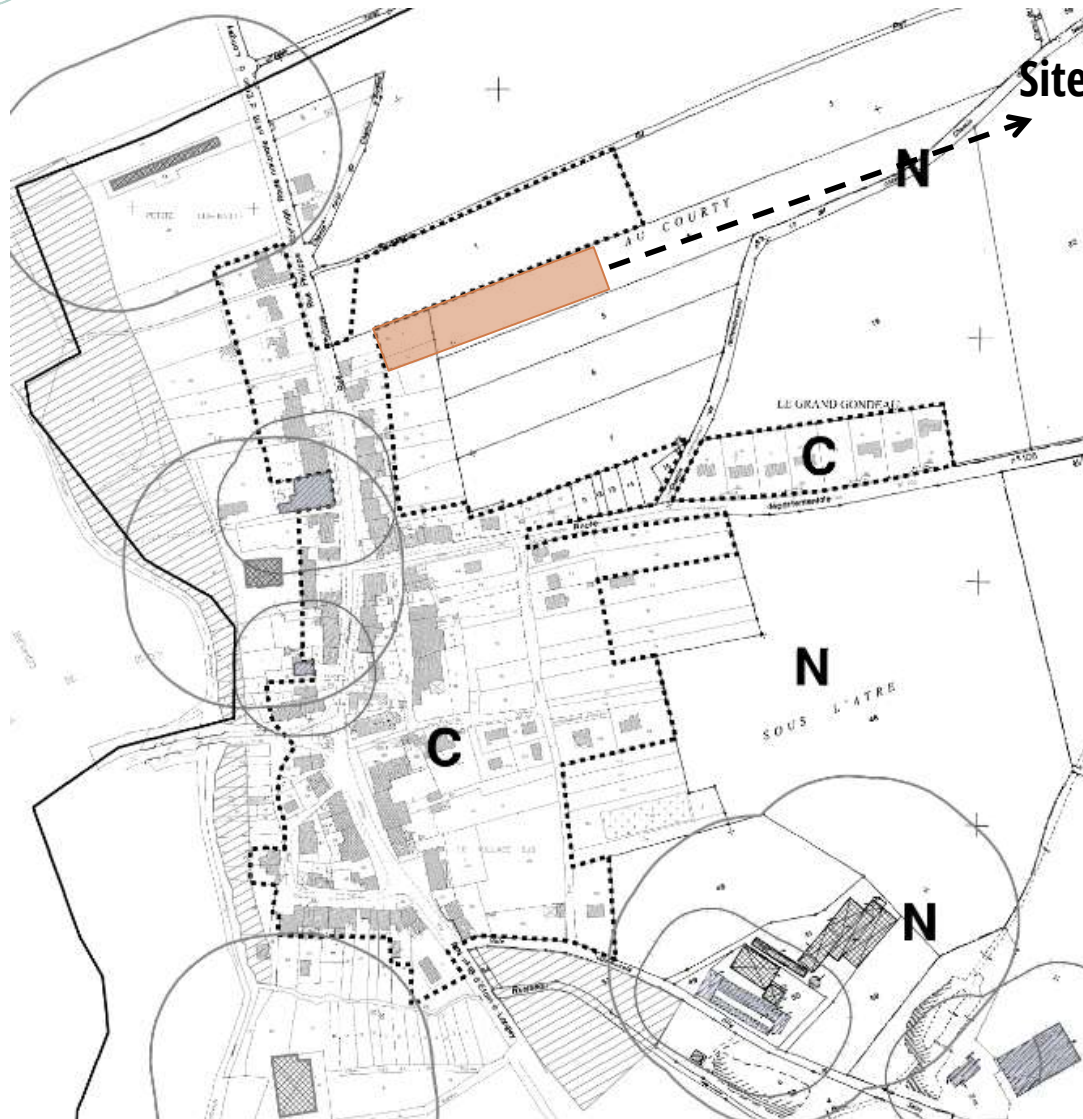


LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

- **L'agrandissement de 1,5 ha du secteur constructible qui s'explique par :**
 - » la création d'un secteur ouvert à l'urbanisation (0,58 ha) ;
 - » la rectification du zonage pour l'intégration de maisons d'habitation qui étaient en zone non constructible dans la carte communale en vigueur (0,36 ha) ;
 - » le reclassement de la route de Saint-Pierrevillers (0,55 ha).
- **La commune a reclassé 0,44 ha de zone constructible en zone non constructible**
 - » permettant de compenser à 29% de 1,5 ha de site constructibles :



PRÉSENTATION DU SITE



Source: <https://ocs.geograndest.fr/explore>

CONTEXTE ET CHOIX DU SITE DU PROJET

▪ Nombreux avantages du site :

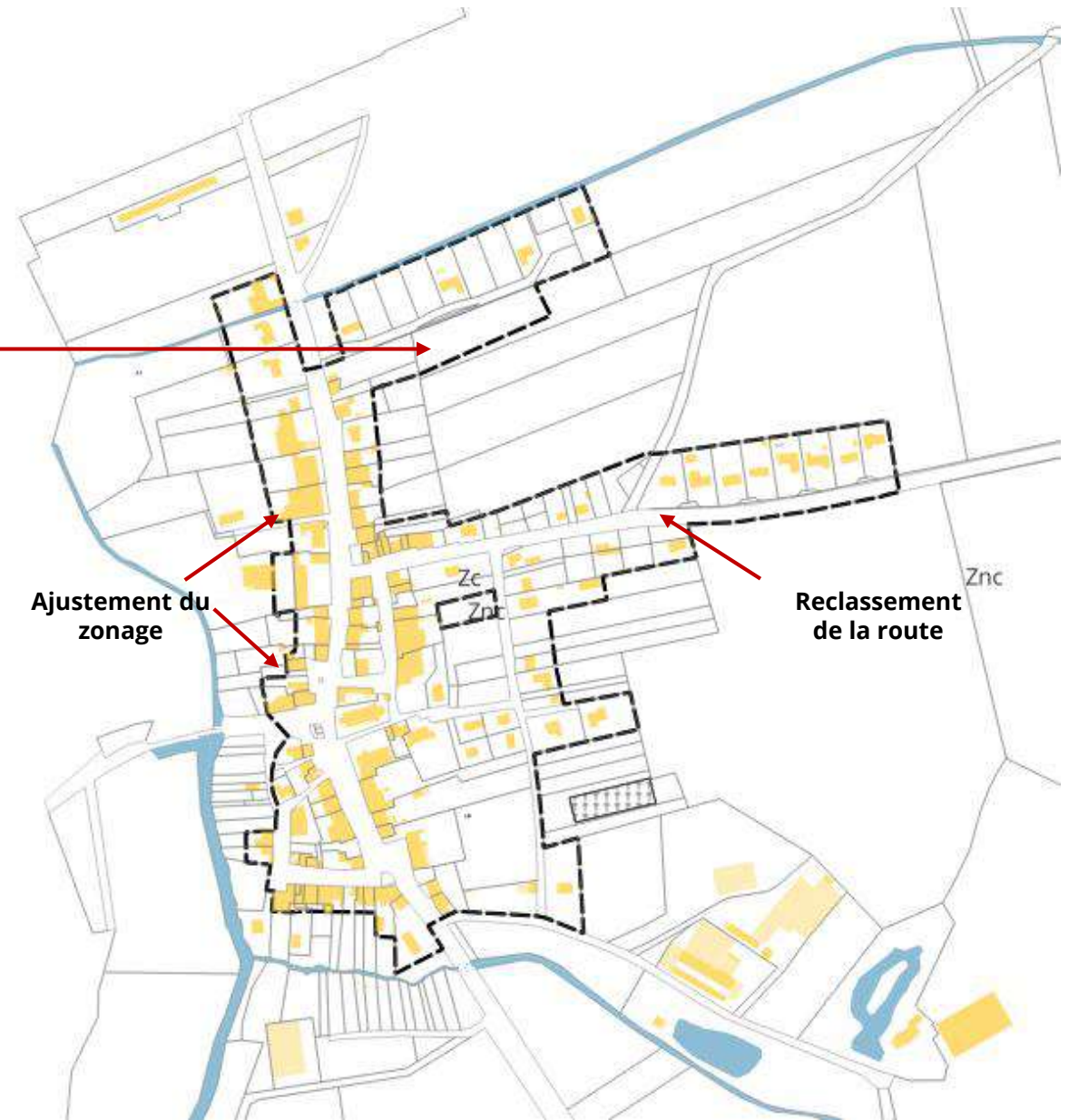
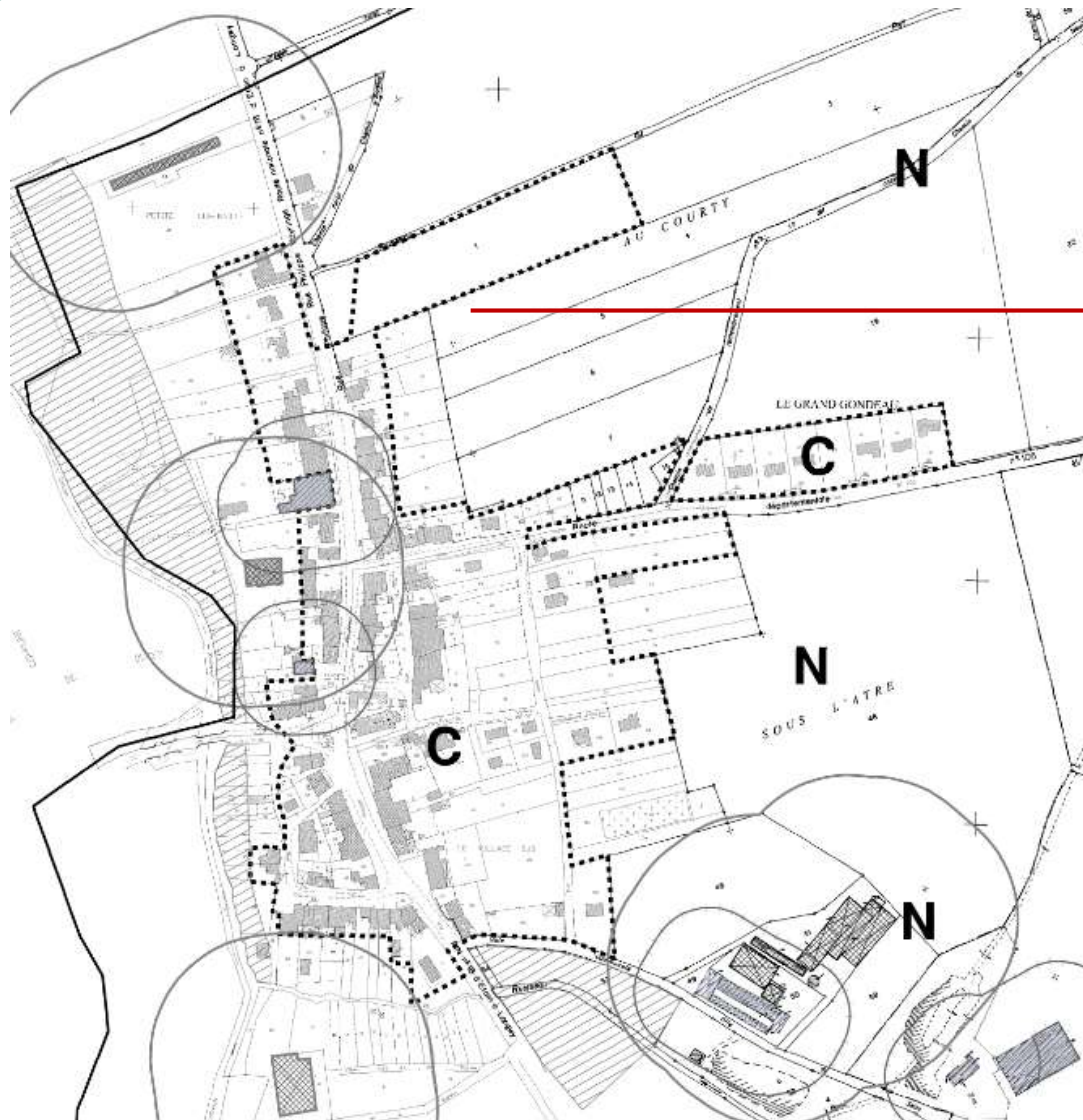
- » Terrain plat, facilité d'implantation et de gestion des eaux pluviales
- » Répondre aux besoins en logement de la commune
- » Optimisation d'usage du réseau existant
- » Aucun site remarquable à proximité

▪ Inconvénients principaux :

- » Incidence potentielle sur les sols et les terrains agricoles
 - Une consommation foncière de terrain agricole de 0,58 ha
- » Aléa retrait gonflement d'argile (moyenne)



RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE





Merci de votre
attention !

*Crédit Photo:
Roeselien Raimond*

WWW.

Visitez notre site internet :
www.agape-lorrainenord.eu



Suivez-nous également sur Facebook :
Agence d'urbanisme AGAPE

