

Pièce 2 : PADD



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour Le		
Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		

Table des matières

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE ROLAMPONT	3
AXE 1 : LE PROJET URBAIN : ENTRE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE :	4
AXE 2 : LE PROJET NATUREL AU CŒUR DE LA POLITIQUE COMMUNALE :	9
II. LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU.	11
HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	11
<i>STABILISATION DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2012 ET 2025</i>	11
<i>RESIDENCES SECONDAIRES</i>	13
<i>ARRIVEE D'UNE NOUVELLE POPULATION</i>	13
<i>LOGEMENTS VACANTS</i>	13
BESOINS EN TERRAINS POUR PERMETTRE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION	14

I. Le projet d'aménagement et de développement durables de Rolampont

Il s'agit de faire émerger un projet de territoire permettant d'affirmer Rolampont comme un pôle dynamique qui maîtrise son développement et protège son environnement. Cela se traduira par deux axes d'études :

- Axe 1 : Le projet Urbain
- Axe 2 : Le projet Naturel

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Rolampont s'appuient sur:

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

Située au carrefour d'axes de communication importants et dans la zone d'influence de la ville de Langres (sous-préfecture de l'arrondissement sud) et de Chaumont (préfecture de la Haute-Marne), Bien que connaissant une période stable depuis 3 ans, faute de terrains constructibles, **Rolampont a enregistré une importante augmentation démographique entre 1999 et 2007, contrairement au département dont la population diminue fortement. La commune enregistre aussi une hausse de son taux d'emplois, plus importante que celle de Haute-Marne.**

La desserte est assez développée et encadre le bourg, le raccordant aux principaux axes de communications tels que l'A31.

La commune compte sur un développement de l'urbanisation modéré afin d'attirer quelques nouveaux habitants assurant la pérennité du village et un certain rajeunissement de la population. Elle compte également tirer profit de son potentiel industriel afin de maintenir un certain développement économique, source d'attractivité et d'essor.

En effet, situés sur des sites singuliers ayant leurs particularités propres, les 4 bourgs composant la commune de Rolampont possèdent un patrimoine naturel et bâti de qualité, dont il convient d'en assurer la préservation dans les principes de développement.

Chacun de ces principes regroupe un ensemble d'orientations et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires (plan de zonage, orientations d'aménagement programmée, règlement...)

Les orientations de développement ont été travaillées en ce sens et répondent aux enjeux suivants :

Il s'agit de faire émerger un projet de territoire permettant d'affirmer Estissac comme un pôle dynamique qui maîtrise son développement et protège son environnement. Cela se traduira par deux axes d'études :

- Axe 1 : Le projet Urbain
- Axe 2 : Le projet Naturel

Axe 1 : Le projet Urbain : Entre maîtrise du développement et maintien de l'activité économique :

Orientation 1 : Pérenniser l'activité économique dynamique de la commune

Veiller au maintien des zones communales situées au nord et à l'ouest du tissu urbain de Rolampont. Pratiquement plus aucun potentiel foncier n'est disponible. Toutefois, il est indispensable de réfléchir aux besoins en matière d'extension des entreprises présentes ou de diversification. Ces deux secteurs participent à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et assure de nombreux emplois.

Assurer la présence des commerces et services en centre-bourg qui participent à la qualité de vie des habitants et au lien social. Ils sont assez nombreux sur le territoire communal et répondent aux principaux besoins de la population. Il serait judicieux de prévoir dans le règlement la possibilité d'implantations d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain afin de pérenniser le dynamisme économique actuel de la commune.

Rolampont dispose d'une zone d'activités en développement appelée la zone du Grand Langres, située entre le bourg et l'échangeur de l'autoroute A31. Il faudra y favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, afin de créer un véritable pôle qui procurera un rendement économique et des emplois à la commune, tout en lui conférant un rayonnement intercommunal. La zone est entièrement équipée (réseaux, voirie...) et peu accueillir immédiatement toute activité désireuse de s'installer sur la commune. Cet atout devra être préservé par l'intermédiaire du futur document d'urbanisme.

En complément, il s'agit de maintenir et de permettre le développement des activités agricoles en tenant compte des périmètres de captage d'eau potable, ainsi qu'une consommation des terres agricoles naturelles et forestières limitée au strict nécessaire.

Dans la même optique, il est indispensable de préserver les abords des bâtiments agricoles en périphérie du village. L'activité agricole nécessite la réservation de secteurs cohérents et praticables pour leur développement futur (vis à vis de contraintes existantes : topographie, périmètre de réciprocité.....). Le potentiel de développement de cette activité est à maintenir par un zonage et une réglementation adaptés.

Orientation 2 : Assurer un urbanisme durable

- Lutter contre l'étalement urbain

Chaque année en France, 60 000 hectares de terres agricoles ou naturelles disparaissent sous l'effet de l'urbanisation. Pour lutter contre ce « fléau », la législation française a évolué vers une meilleure prise en compte de l'environnement (loi ALUR de 2014, mise en place des P.L.U Grenelle II). A Rolampont, l'étalement urbain est marqué sur certains secteurs de la commune. Il conviendra donc d'endiguer ce phénomène en privilégiant une urbanisation au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine du centre et de limiter le potentiel constructible des communes associées à la densification du tissu existant. Enfin, le P.L.U pourra prescrire des principes de densité dans les futures zones à urbaniser dans son règlement.

- Assurer une mixité sociale

Le diagnostic a permis de mettre en évidence une majorité de logements grands et anciens au sein du parc communal. De plus, on retrouve une part conséquente de ménages avec peu d'enfants sur le territoire. La volonté communale est donc de diversifier les structures des ménages communaux en attirant des familles avec plusieurs enfants afin de pérenniser les écoles qui constituent un des atouts majeur de Rolampont. De plus, la commune aimerait attirer des structures plus jeunes afin de contrer le vieillissement de la population locale. Afin d'assurer cette mixité sociale, l'action sur les logements dits « sociaux », sur le locatif et sur les logements de petites tailles qui a débuté durant la dernière décennie va se poursuivre afin de diversifier les typologies de ménages.

- Reconquérir le parc de logements vacants

Rolampont a connu une forte augmentation de ses logements vacants (106 logements en 2012 contre 45 en 1999 représentant 12.9% du parc total). On considère qu'un taux de 6% de logements vacants est « optimal » afin d'assurer une fluidité du marché. Cette vacance semble avant tout due à la typologie du bâti ancien des centres bourgs. Elle est dite structurelle dans la mesure où certains logements peuvent ne plus répondre aux exigences de confort souhaitées par la population. Il est donc important d'agir pour la reconquête des logements vacants et pour limiter la consommation du foncier afin de répondre aux exigences des lois Grenelle II et S.R.U (solidarité et renouvellement urbain). Pour intervenir sur la qualité de ce parc, différentes actions sont possibles comme le programme « Habiter Mieux ».

- Développer les modes de déplacements doux

La volonté communale se veut soucieuse de l'environnement. Dans ce sens les élus aimeraient lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux au sein du territoire et en luttant contre la politique du « tout voiture » qui enclave certaines parties du bourg. Cela passera par l'aménagement de liaisons douces lors de la réalisation du projet communal sur le secteur de la gare. Il s'agit également de créer un

cheminement sécurisé entre les écoles et les terrains de sports situés au nord. Des emplacements réservés pourront ainsi être mis en place.

De plus, la lutte contre le « tout voiture » peut se présenter sous la forme d'une politique de stationnement dissuasive. Le P.L.U pourra prescrire dans son règlement une « obligation » pour les nouvelles constructions de stationner à l'intérieur des parcelles ou travailler sur le nombre de places de parking par parcelle. Cela facilitera également les déplacements piétons et limitera la gêne pour la circulation des engins agricoles.

Enfin, un secteur destiné à l'accueil d'une « station » de covoiturage communale pourrait également être mis en œuvre pour faciliter ce mode de déplacement. Le nombre d'habitants partant sur Langres voire Chaumont étant assez important. Il pourrait y être installé également des bornes de recharges pour véhicules électriques

Cet emplacement pourrait être mutualisé avec celui de la base nautique ou à proximité du secteur de la gare.

- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication

La commune souhaite travailler sur le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC). Un travail sur la mise en place de ces équipements est actuellement mené en collaboration avec la Communauté de Communes du Grand Langres. Ayant peu de moyens d'actions, la commune imposera tout de même la présence de fourreaux pour toute nouvelle construction destinés à l'installation de cet équipement lorsqu'il sera présent sur la commune.

- Favoriser les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur.

Dans ce domaine, la commune est peu équipée. Elle encouragera toute nouvelle opération utilisant un réseau de chaleur issu des énergies renouvelables. Dans la mesure du possible, elle compte mettre en place un règlement qui ne sera pas trop restrictif ni contraignant pour les projets urbains utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie...).

- Conforter l'identité communale

Promouvoir un bâti de qualité, en accord avec les formes et les couleurs du bâti traditionnel au moyen d'un règlement adapté.

Préserver les perspectives visuelles remarquables sur la commune, principalement situées en hauteur, offrant ainsi des vues globales sur la vallée de la Marne.

Maintenir la trame verte aux abords du village, qui constitue une zone de transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel. Rolampont est une commune rurale, comportant 4 ZNIEFF et 2 zones Natura 2000 (Tufière et Fort Saint Menge) qui sont des éléments structurants et qu'il convient à ce titre de protéger. Cette mesure concerne également les boisements et coteaux boisés qui assurent la dimension du village.

Veiller à protéger la vallée de la Marne disposant d'un patrimoine naturel et environnemental, ainsi que ses berges, en tant que corridor écologique remarquable, qui constituent la trame bleue du territoire communal.

Protéger le territoire dans son ensemble, de tout développement incompatible avec la fragilité paysagère du site. Préserver l'identité paysagère du territoire par la protection de certains éléments du patrimoine naturel et/ou vernaculaire.

Orientation 3 : Maintenir le cadre de vie des habitants

Mettre en valeur les équipements et les espaces publics

Quelques espaces publics ont été recensés sur le territoire lors du diagnostic. Ils constituent des espaces de rencontres et d'échanges participant au cadre de vie des citoyens. Certains aménagements ont déjà eu lieu (tables en bois, bancs, aménagements verts) qu'il faudra poursuivre.

Rolampont dispose également d'un ensemble d'équipements sportifs (gymnase et terrains de sports) et culturels (salle des fêtes, médiathèque...). La commune souhaite à termes pouvoir développer ses équipements. A ce titre, les outils nécessaires seront mis en place afin de faciliter leur installation.

Lutter contre les nuisances

Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs nuisances dans la définition des futures zones à urbaniser.

- Les zones potentiellement inondables situées à proximité des principaux cours d'eau et au niveau de la trame urbaine. Tout projet de construction devra faire l'objet d'une véritable réflexion et intégrer la problématique inondation.
- L'aléa faible de retrait-gonflement des argiles.
- Des axes de circulation majeurs qui engendrent un trafic conséquent synonyme de nuisances sonores et de risques d'accidents (A31, D 619)
- Les exploitations agricoles implantées en centre bourg qui induisent des périmètres de protection.
- Le périmètre de captage d'eau potable
- La voie SNCF

Orientation 4 : Protéger le patrimoine riche de la commune

- Perpétuer la qualité architecturale de la commune

Le centre bourg ancien de Rolampont mais également ceux de Lannes, Charmoilles et Tronchoy présentent des caractéristiques architecturales de qualité. Ce style architectural assure une homogénéité du tissu ancien. Cependant le bâti récent ne correspond pas toujours au style du centre ancien dans le choix de l'aménagement extérieur. Il serait intéressant de préconiser un aménagement végétal pour ces nouveaux logements afin de rétablir une continuité dans l'enveloppe urbaine. Enfin le P.L.U pourra imposer certaines règles dans son règlement écrit afin de limiter toute « fantaisie » décorative pour ne pas compromettre l'architecture de la commune.

- Protéger le patrimoine vernaculaire et historique

Rolampont dispose d'un patrimoine historique et vernaculaire riche et diversifié. On y recense sept monuments inscrits dont l'église Saint Pierre ès Liens et le pont Romain (Roman) de pré Gibère datant du 18^{ème}. Son patrimoine vernaculaire est varié (croix et calvaires par exemple)

Orientation 5 : Préserver l'activité agricole

L'activité agricole constitue un axe important de l'activité économique communale où l'on retrouve quelques exploitations implantées en cœur de bourg. Elle est très présente comme l'attestent les nombreuses terres cultivées et les pâturages étroitement liés aux entités paysagères. Cette agriculture est orientée vers la céréaliculture ainsi que l'élevage. La volonté communale est donc de protéger cette activité au poids économique et paysager non négligeable. Le P.L.U devra donc prendre en compte la volonté de développement des exploitants agricoles qui pourra se retranscrire dans le règlement écrit et graphique. Il devra également instaurer des périmètres de protection autour des exploitations où l'urbanisation sera interdite afin de les protéger. Enfin il mettra tout en œuvre pour limiter la consommation des terres agricoles.

Orientation 6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal

Rolampont dispose d'un site remarquable, la tufière, qui constitue à elle seule un atout pour le développement touristique du territoire. La Marne et le canal sont également des lieux propices au tourisme. De plus, les ensembles paysagers remarquables décrits dans le rapport de présentation participent à l'attrait touristique de la commune.

Enfin, au sein du finage, on retrouve de nombreux sentiers pouvant être empruntés à pieds ou à vélo. La création d'un parcours « découverte » ou d'un parcours « sportif » permettrait d'attirer des individus et pourrait faire découvrir les paysages communaux.

Le tourisme dit « vert » est donc une activité économique qu'il est souhaitable de développer en collaboration avec la Communauté de Communes du Grand Langres. Le potentiel est important.

La création d'un stationnement réservé au covoiturage et l'espace dédié aux véhicules électriques, mutualisés avec la halte nautique, pourrait inciter le touriste à une halte sur le territoire, surtout que la commune est traversée par la D619, axe fortement emprunté.

Axe 2 : Le projet Naturel au cœur de la politique communale :

Orientation 1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue

Rolampont s'inscrit dans un cadre paysager et naturel remarquable dont la diversité procure un rythme au territoire et offre des perspectives visuelles intéressantes. Il serait judicieux de prendre en compte ce paramètre lors de l'élaboration du zonage et du règlement afin d'éviter toute nouvelle urbanisation qui pourrait nuire aux cônes de vues. De plus, le maintien des étendues paysagères passe par la maîtrise de l'étalement urbain afin d'éviter toute consommation de ces espaces au profit de l'urbanisation.

Ainsi, il apparaît opportun de mettre en place un règlement et un zonage adaptés permettant la préservation des coteaux, des crêtes boisées, du paysage bocager humide de fond de vallée...

Orientation 2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)

La trame verte et bleue, instaurée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs (les réservoirs de biodiversité avec les espaces à forte perméabilité pour la faune) et les corridors écologiques qui les relient. On distingue : la trame verte qui est constituée des milieux terrestres (agricoles, forestiers...), et la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

Le territoire communal présente certaines zones pouvant être considérées comme sensibles de part leurs caractéristiques en termes de biodiversité, de faune et flore, de paysage et de risque.

- Un réservoir de biodiversité des milieux humides situé à l'ouest de la commune (Tufière). Cette zone humide constitue un espace riche en termes de biodiversité qu'il conviendra de préserver par un zonage particulier (zonage naturel à certains endroits).
- Deux réservoirs de biodiversité des milieux ouverts situés sur la partie est du territoire, vers Charmoilles

- Quatre ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et deux zones Natura 2000 sont recensées sur le territoire. situées dans la partie Est du territoire communal. Elles correspondent à des ensembles naturels riches aux potentialités végétales et animales conséquentes. Bien que peu ou pas exposées au activités humaines de part leur situation, le P.L.U pourra préserver ces secteurs remarquables en les classant en zone naturelle N au sein du zonage avec une réglementation garantissant leur protection et leur pérennité.
- Enfin Le SRCE a répertorié plusieurs corridors écologiques sur le territoire et la majeure partie est identifiée avec un objectif de « restauration ». Les possibilités d'intervention du PLU sont assez limitées, mais les élus souhaitent préserver ces corridors par la mise en place d'un zonage et un règlement adaptés.

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)

L'eau est omniprésente sur le territoire de Rolampont constituant une trame bleue étendue et continue. Elle matérialise des corridors écologiques de qualité à préserver. Les espaces humides et/ou inondables associés à ces cours d'eaux occupent une part importante du territoire partagé avec la trame urbaine. Leur protection et leur valorisation sont nécessaires afin de pérenniser la biodiversité et les essences locales.

Orientation 4 : Préserver la présence végétale en milieu urbain

La trame urbaine se caractérise par la présence d'espaces verts qui assurent une ambiance bucolique et forment de véritables poumons vert en cœur de bourg comme par exemple le parc du château situé entre la rue de la Filature et la rue des Charmilles. On retrouve également une végétation associée au milieu humide (berges de la Marne), des espaces boisés, des fonds de jardins et quelques vergers parsemés qui contribuent à la diversité végétale. Ces espaces verts participent également à l'homogénéité de la trame urbaine et il est nécessaire d'assurer leur maintien.

Des fonds de jardins, parcs et potagers remarquables ont également été recensés au niveau de Charmoilles, Tronchoy et Lannes (Château de la Baronnerie, arrières de parcelles,..). Ils forment une véritable couronne végétale et assurent ainsi une transition paysagère douce entre le tissu urbain, les espaces agricoles et les espaces naturels. Ils participent à l'identité de la commune. Ces espaces sont également à protéger en raison de leur intérêt naturel. Le P.L.U pourra décider du classement de ces espaces en zone « naturelle jardins » (Nj) dans son règlement afin de les préserver.

II. Le scénario démographique retenu (1570 habitants).

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	1 626		
Population en 1990	1 517	-6,70%	-0,86%
Population en 1999	1 508	-0,59%	-0,07%
Population en 2012	1 570	+4,11%	+0,31%
population estimée en 2025	1670	+6.37%	+0,48%
Variation annuelle moyenne depuis 1982			-0,12%

Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

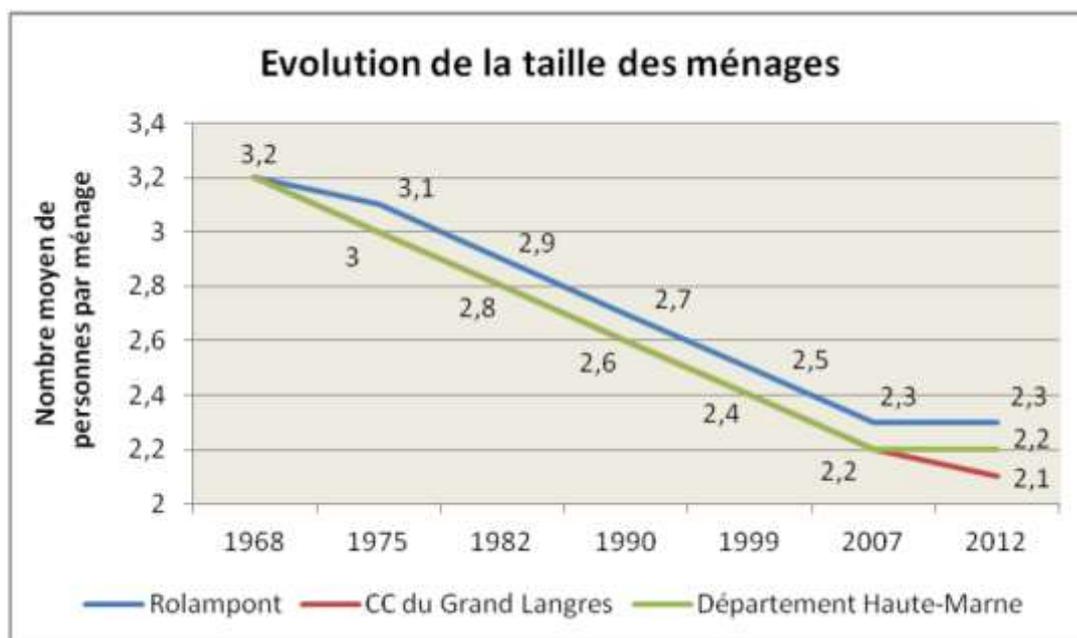
Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2012 et 2025

Entre 1982 et 2012, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été ressenti à Rolampont. Il a baissé régulièrement pour atteindre environs 2.3 personnes par ménage.

Au niveau départemental, le taux d'occupation est de 2,2 en 2012.

Au niveau intercommunal, le taux d'occupation atteint 2,1 en 2012.

Au niveau communal il est de 2.28 en 2012 (1570 habitants/686 résidences principales).



Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 10 ans à venir. Toutefois, vu l'attrait de la commune pour les jeunes ménages, contrairement au reste du département, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2025

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre en 2025 la valeur départementale 2012, c'est-à-dire 2.2. Nous faisons donc la simulation suivante:

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.2 habitants par logement en 2025.

$$1570 \text{ (population des résidences principales en 2012)} / 2.2 = 714$$

$$714 - 686 \text{ (résidences principales en 2007)} = 28$$

Logiquement, 28 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est relativement stable depuis 1982, avec toutefois un « pic » enregistré entre 1990 et 1999 avant de retomber à la valeur de 1982.

Etant donné l'intérêt touristique de la région, il semble probable que cette valeur ne baisse que très faiblement pour se stabiliser aux alentours de 20 résidences secondaires. Cela dégage donc 6 logements (26 résidences secondaires en 2012 – les 20 prévues = 6)

Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 130 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 1700 administrés à l'horizon 2025.

(1670 population 2025 – 1570 population 2012 = 100)

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,2:

$100 / 2,2 = 46$ logements

Logements vacants

En 2012, le pourcentage de logements vacants est de 12,9 %. Ce taux est supérieur à la valeur idéale pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune. On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen atteindra 6% d'ici 2030.

On fait l'hypothèse suivante avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,2:

688 (résidences principales en 2012) + 28 (desserrement) + 46 (nouveaux arrivants) - 6 (résidences secondaires) = 756

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 756 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$756 / 0,94 = 804$ logements

$804 \times 0,06 = 48$ logements

$48 - 106$ (logements vacants 2012) = surplus de **58 logements vacants.**

La commune dispose donc d'un potentiel de 58 logements disponibles pour atteindre ses objectifs démographiques. Toutefois, cette vacance peut être qualifiée de structurelle

étant donné que la majorité des logements sont inoccupés car ils ne correspondent pas à la demande effective des locataires (isolation, typologie...) ou parce qu'ils sont dans un état de délabrement qui les rend économiquement irréparables. On se basera donc sur le principe que sur les 58 logements théoriquement disponibles, seulement 40% seront réellement mobilisables, soit 23 unités.

Cette prévision est ambitieuse et montre la volonté communale d'établir un projet vertueux. En effet, le PLH ne prévoit que 7 logements potentiellement mobilisables sur le secteur de Rolampont/Neuilly l'Evêque.

Récapitulatif

HYPOTHÈSE À 2.2	
28	Desserrement
46	Nouveaux arrivants
-23	Logements vacants
-6	Résidences Secondaires
45	TOTAL

Il doit donc être construit 45 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 1670 habitants soit un rythme de construction compris entre 3 et 4 logements par an

Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

Entre 2000 et 2015, la commune a produit 90 logements pour une consommation totale de 15.6 hectares, soit une consommation moyenne de 1 666 m² par logement.

Cette moyenne est extrêmement élevée (6 logements à l'hectare) et la commune souhaite baser son scénario démographique sur une consommation raisonnée et raisonnable de l'espace.

C'est pour cela qu'elle compte sur une densité deux fois plus élevée pour la période 2015 à 2025, soit 12 logements à l'hectare. Cette moyenne est celle généralement constatée en France pour des communes présentant une taille et une situation similaires à Rolampont.

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le projet communal. Sachant que l'on peut considérer une surface moyenne de 850 m² par logements (12 logement à l'hectare).

Ainsi, en considérant cette hypothèse, la commune a besoin de 38 250 m² soit **3.83 Ha** (45 logements à raison de 850m² par logement).

A cette moyenne, il est nécessaire d'ajouter 30% de rétention foncière

En effet, il convient de prendre en compte la rétention foncière qui est un facteur important pour le calcul des besoins réels. Etant donné la dynamique observée sur la commune concernant les ventes foncières, on peut sans exagération appliquer une rétention de 30%. En effet, sur certains secteurs comme celui en face de l'église, cette rétention atteint 100% étant donné que les terrains n'ont jamais été vendus alors qu'ils sont constructibles depuis plusieurs décennies.

Dès lors, on applique le calcul suivant :
 $3.83 \text{ ha} + 30\% \text{ de rétention foncière} = 5 \text{ Ha (4.98)}$.

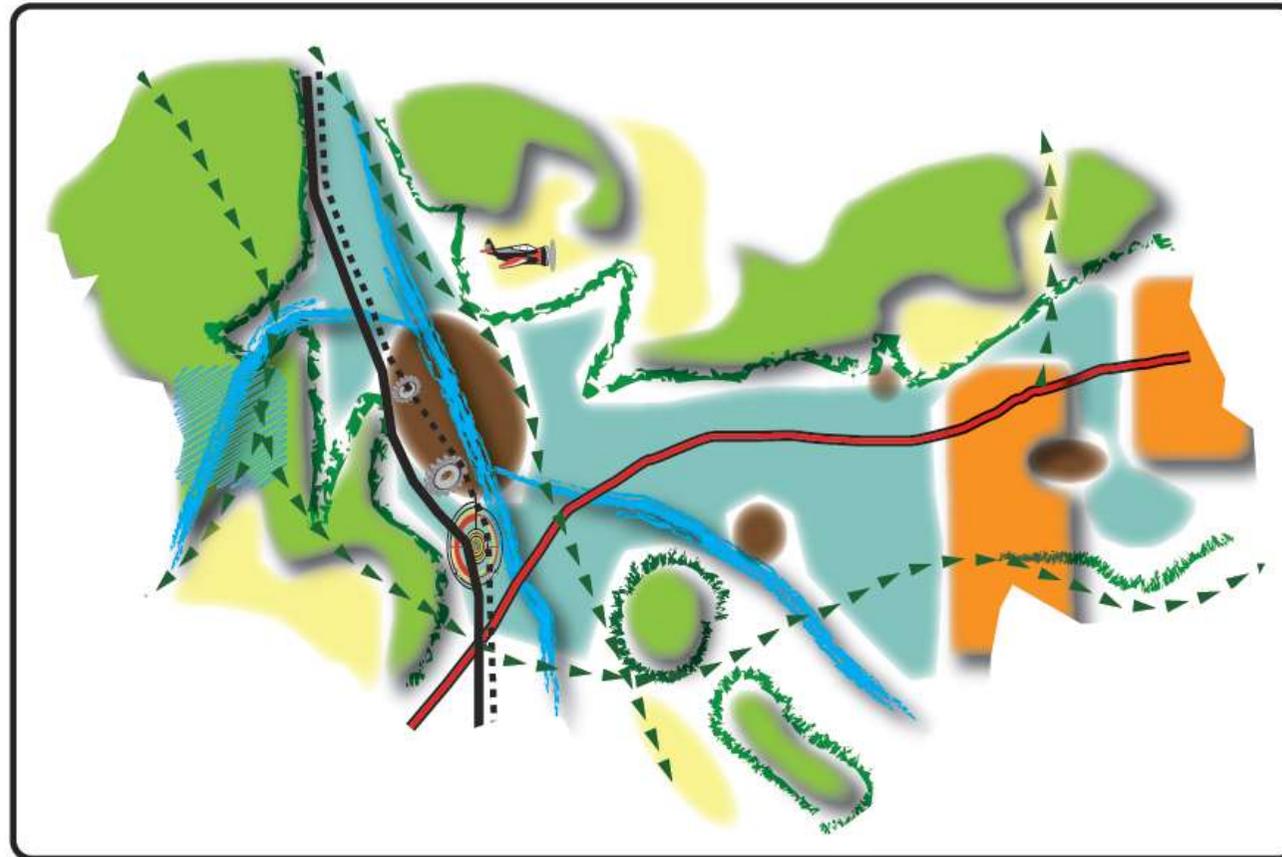
Afin de mener à bien son projet, la commune a besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 5 hectares à vocation habitat pour les 15 prochaines années.

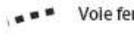
Il est également nécessaire de prendre en considération le PLH, document supra communal.

Le nombre de logements prévu correspond aux prescriptions du PLH. Toutefois, il est prévu que 25 logements soient construits au sein du tissu urbain (55%) et seulement 20 par extension (45%).

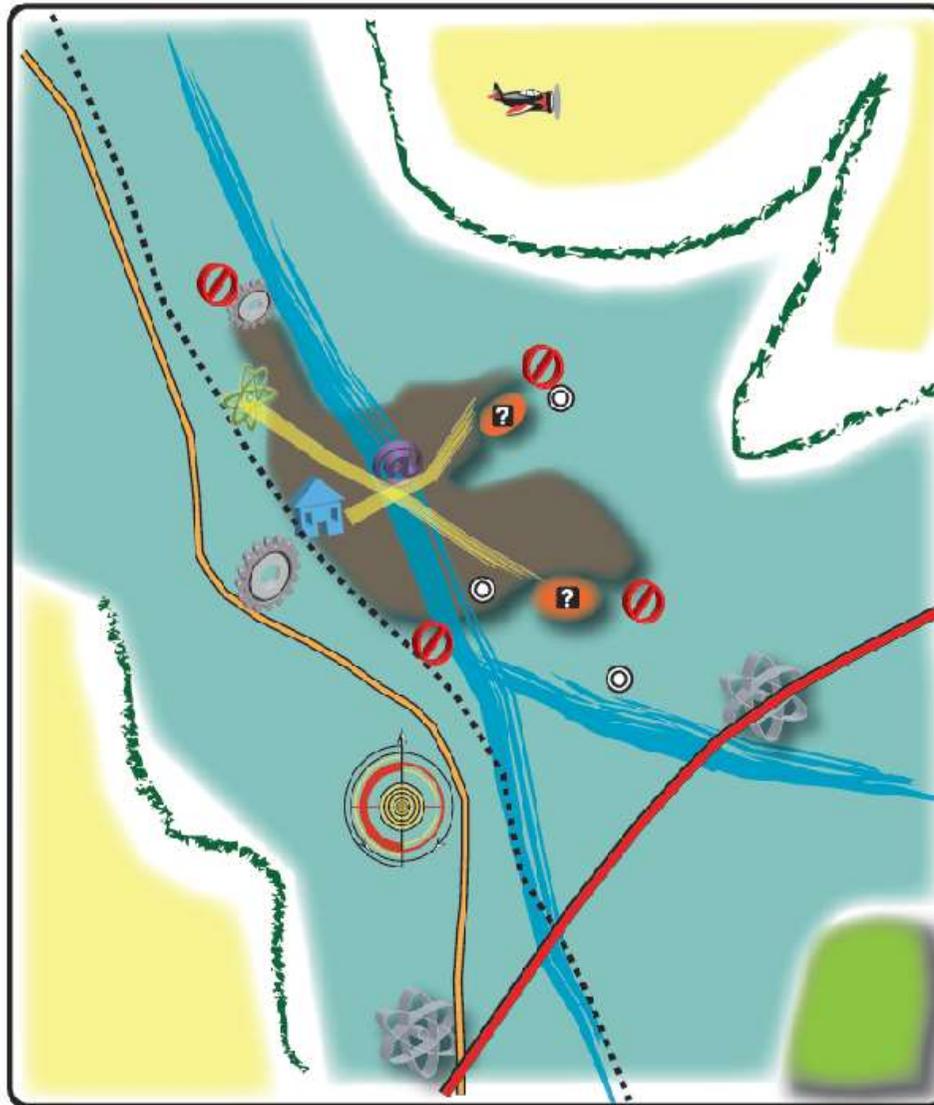
Au final, sur les 5 hectares nécessaires au projet, 2.75 ha seront mobilisés au sein du tissu existant et 2.25 ha par extension.

PADD DE ROLAMPONT: SCHEMA DE SYNTHESE GENERALE



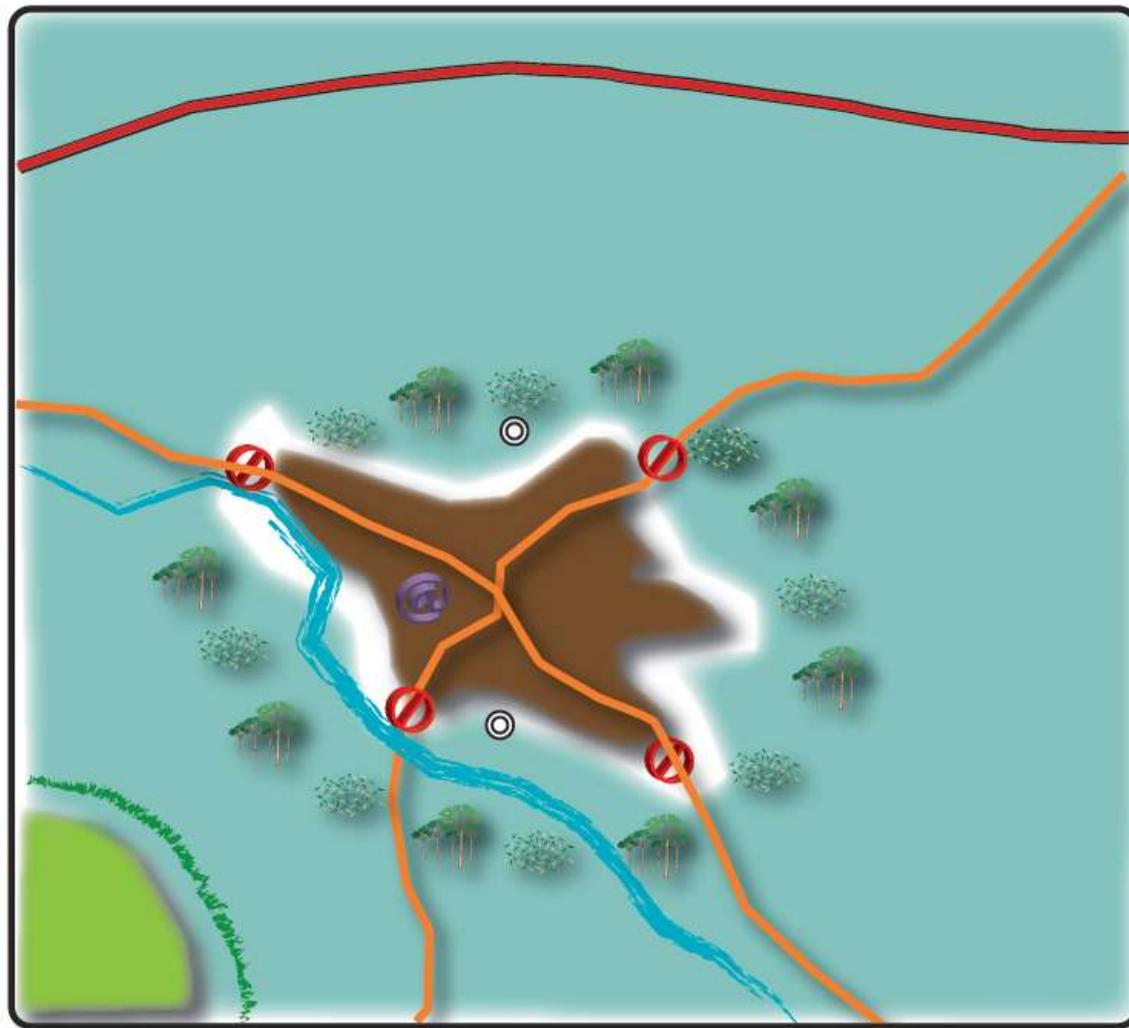
- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|---|---|---------------|
|  | Assurer la pérennité des boisements |  | Cours d'eau à protéger.
Conforter leur rôle de corridor écologique |  | Tissu urbain à densifier | Prendre en compte les nuisances des principaux axes de communication: | | |
|  | Protéger les terres agricoles |  | Protéger le paysage de coteau |  | Conforter les deux zones d'activités communales | |  | D 619 |
|  | Préserver l'esthétisme du paysage agricole vallonné |  | Assurer la préservation voire la restauration des corridors écologiques |  | Assurer les disponibilités foncières de la zone d'activités du Grand Langres | |  | Voie ferrée |
|  | Prendre en compte la présence de réservoirs de biodiversité |  | | | Assurer la pérennité et l'évolution de l'aérodrome | |  | Autoroute A31 |

PADD DU BOURG DE ROLAMPONT: SCHEMA DE PRINCIPE



-  Assurer la pérennité des boisements
-  Protéger les terres agricoles
-  Préserver l'esthétisme du paysage agricole vallonné
-  Couronne végétale à maintenir
-  Protéger le paysage de coteau
-  Cours d'eau à protéger
-  Tissu urbain à densifier
-  Assurer une continuité de la trame douce
-  Stopper les extensions urbaines
-  Intégrer la présence des exploitations agricoles
-  Assurer la pérennité et l'évolution de l'aérodrome
-  Projet de requalification et de développement urbain aux abords de la gare
-  Conforter les deux zones d'activités communales
-  Zones potentielles de développement urbain
-  Assurer les disponibilités foncières de la zone d'activités du Grand Langres
-  Prévoir les besoins éventuels d'équipements publics
-  Penser aux nouvelles technologies de communication
-  Intégrer les spécificités des équipements autoroutiers
-  Trame vraie
-  Autoroute A31

PADD DE LANNES: SCHEMA DE PRINCIPE



-  Assurer la pérennité des boisements
-  Préserver l'esthétisme du paysage agricole vallonné
-  Couronne végétale à maintenir
-  Protéger le paysage de coteau
-  Cours d'eau à protéger
-  Tissu urbain à densifier
-  Stopper les extensions urbaines
-  Penser aux nouvelles technologies de communication
-  Trame viaire
-  Autoroute A31
-  Intégrer la présence des exploitations agricoles

PADD DE TRONCHOUY: SCHEMA DE PRINCIPE



-  Assurer la pérennité des boisements
-  Protéger les terres agricoles
-  Préserver l'esthétisme du paysage agricole vallonné
-  Couronne végétale à maintenir
-  Protéger le paysage de coteau
-  Cours d'eau à protéger
-  Limiter les constructions sur les écarts
-  Tissu urbain à densifier
-  Stopper les extensions urbaines
-  Penser aux nouvelles technologies de communication
-  Trame viaire
-  Cône de vue remarquable à préserver

PADD DE CHARMOILLES: SCHEMA DE PRINCIPE



-  Assurer la pérennité des boisements
-  Protéger les terres agricoles
-  Préserver l'esthétisme du paysage agricole vallonné
-  Couronne végétale à maintenir
-  Protéger le paysage de coteau
-  Cours d'eau à protéger
-  Réservoir de biodiversité à intégrer dans les réflexions
-  Limiter les constructions sur les écarts
-  Tissu urbain à densifier
-  Stopper les extensions urbaines
-  Penser aux nouvelles technologies de communication
-  Trame viaire
-  Intégrer la présence des exploitations agricoles