

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Dossier d'approbation



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2024
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Montiers-sur-Saulx,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 16/07/2019
APPROUVE LE : 09/07/2024

Etude réalisée par :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT PROPOS	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
1.1. ORIENTATION N°1 : STABILISER LA POPULATION INTERCOMMUNALE.....	5
1.2. ORIENTATION N°2 : ...ET PREPARER LE TERRITOIRE A L'ARRIVEE DU PROJET CIGEO	5
1.3. ORIENTATION N°3 : PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES LES MIEUX EQUIPEES ET DESSERVIES	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	5
2.1. ORIENTATION N°1 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE REpondre A UNE DEMANDE TRES VARIEE.....	5
2.2. ORIENTATION N°2 : FAVORISER LA RECONQUETE DU BATI DELAISSE	5
2.3. ORIENTATION N°3 : TENDRE VERS UNE OFFRE LOCATIVE DE QUALITE	6
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
3.1. ORIENTATION N°1 : APPUYER LE PROJET DE TERRITOIRE SUR LES AXES DE DESSERTE MAJEURS OU A ENJEUX.....	6
3.2. ORIENTATION N°2 : ...ET VALORISER ECONOMIQUEMENT LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES	6
3.3. ORIENTATION N°3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES AU « TOUT VOITURE »	6
3.4. ORIENTATION N°4 : ATTEINDRE UNE MEILLEURE DESSERTE NUMERIQUE EN APPUI DES RESEAUX EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE	6
4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	7
4.1. ORIENTATION N°1 : VISER LE MAINTIEN DES PETITS COMMERCEs DE PROXIMITE	7
4.2. ORIENTATION N°2 : PRIVILEGIER TROIS SITES PERMETTANT DE RECEVOIR SUR LE TERRITOIRE DES ACTIVITES ANNEXES OU COMPLEMENTAIRES AU PROJET CIGEO	7
4.3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES ENTREPRISES ET LES ZONES ARTISANALES	7
4.4. ORIENTATION N°4 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN LUI PERMETTANT DE S'ADAPTER AUX MUTATIONS ET EN FAVORISANT SA DIVERSIFICATION	7
5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS.....	7
5.1. ORIENTATION N°1 : COMPLETER ET DEVELOPPER QUALITATIVEMENT L'OFFRE EXISTANTE	7
5.2. ORIENTATION N°2 : PROLONGER LA VOIE VERTE LE LONG DU CANAL.....	8
6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLEs ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
6.1. ORIENTATION N°1 : DECLINER LA TVB LOCALE ET EN PROTEGER LES PRINCIPALES COMPOSANTES.....	8
6.2. ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES, ET LA RESSOURCE EN EAU	8
6.3. ORIENTATION N°3 : CONSERVER LE PETIT PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL SUR LE DOMAINE PRIVE MAIS AUSSI PUBLIC	8
6.4. ORIENTATION N°4 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION	8
7. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
7.1. ORIENTATION N°1 : LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	9
7.2. ORIENTATION N°2 : LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9

AVANT PROPOS

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

1.1. ORIENTATION N°1 : STABILISER LA POPULATION INTERCOMMUNALE...

- Stabiliser dans un premier temps la population en **fixant les habitants sur le long terme**.
- Pour cela proposer **une offre en logements plus diversifiée** répondant à des demandes qui évoluent.

1.2. ORIENTATION N°2 : ...ET PRÉPARER LE TERRITOIRE À L'ARRIVÉE DU PROJET CIGEO

- Se préparer, dans un premier temps, à la **phase du démarrage du chantier**, et viser l'accueil dans le temps d'environ **330 habitants supplémentaires** directement en lien avec le projet CIGEO, soit un tiers des 1000 habitants supplémentaires projetés par le SCOT du Pays Barrois sur les secteurs Haute-Saulx et Val d'Ornois.
- Anticiper à ce titre un développement du résidentiel pouvant prendre deux configurations complémentaires : **l'habitat permanent et l'hébergement temporaire** (base de vie) en privilégiant une implantation dans la vallée de l'Ornain.

1.3. ORIENTATION N°3 : PRIVILEGIER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES LES MIEUX ÉQUIPÉES ET DESSERVIES

- Renforcer en priorité le **pôle intermédiaire de Gondrecourt-le-Château** et le **pôle de proximité de Tréveray** tels que désignés par le SCOT du Pays Barrois.
- **Privilégier un développement de l'urbanisation** (extensions) des communes principalement localisées dans la vallée de l'Ornain répondant à de nombreux critères en matière de services, commerces, infrastructures, équipements, dessertes... En priorité les communes de **Demange-aux-Eaux et Houdelaincourt, puis celles de Abainville, Baudignécourt, Bonnet, Mauvages et Saint-Joire**.
- Opter en priorité pour un **comblement des dents creuses dans les autres villages** observant généralement un potentiel constructible encore important.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

2.1. ORIENTATION N°1 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE À UNE DEMANDE TRÈS VARIÉE

- Repenser l'habitat en milieu rural en **favorisant une plus grande mixité** qu'elle soit sociale (revenus, origines), mais également liée à la structure des ménages (familles avec enfants, célibataires...) et aux classes d'âges (des plus jeunes aux plus âgés).
- Proposer **une offre plus diversifiée en matière de logements** : adaptée au parcours résidentiel d'une vie (du petit logement en locatif à la maison en propriété).

2.2. ORIENTATION N°2 : FAVORISER LA RECONQUÊTE DU BATI DÉLAISSÉ

- **Réinvestir le bâti vétuste et délaissé** composé de logements vacants de longue durée et de résidences secondaires « subies ».

2.3. ORIENTATION N°3 : TENDRE VERS UNE OFFRE LOCATIVE DE QUALITE

- Rechercher à développer **une offre locative plus qualitative** répondant plus à la demande actuelle et particulièrement en matière d'énergie (d'une précarité énergétique à un confort énergétique).

3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

3.1. ORIENTATION N°1 : APPUYER LE PROJET DE TERRITOIRE SUR LES AXES DE DESSERTE MAJEURS OU A ENJEUX...

- Prendre en compte les infrastructures routières principales dans les différents projets : la **RD 966** (Vallée de l'Ornain) et la **RD 960** (axe CIGEO – Vaucouleurs / Void-Vacon, mais aussi Nancy via la RD 10 puis RN 4).
- Tirer parti de la **RD 32** reliant Gondrecourt-le-Château à Mandres-en-Barrois en visant un report du transit et des flux vers CIGEO.

3.2. ORIENTATION N°2 : ...ET VALORISER ECONOMIQUEMENT LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

- Tirer parti de la présence sur le territoire du **canal de la Marne au Rhin** : pour le fret (port d'Houdelaincourt), mais aussi pour la dimension touristique (port fluvial de Demange-aux-Eaux et quai de Mauvage).
- Tirer parti de la présence de la remise en service programmée de la **voie ferrée** sur sa portion emprise ANDRA liée au fonctionnement du projet CIGEO, mais aussi sur sa portion emprise SNCF qui dessert plusieurs communes du territoire.

3.3. ORIENTATION N°3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES AU « TOUT VOITURE »

- Mutualiser et optimiser les déplacements sur la vallée de l'Ornain la plus fréquentée et notamment sur l'axe **Bar-le-Duc – Neufchâteau (88)**.
- Favoriser le maintien, voire le renforcement de la **ligne de transport collectif n° 18** (Gondrecourt-le-Château / Bar-le-Duc) en privilégiant un rabattement de la population vers les communes desservies.
- Réunir les conditions d'une remise en service de la ligne de transport collectif reliant le Val d'Ornois à Neufchâteau.
- Inciter au **covoiturage** en proposant des parkings relais.
- Développer les **dessertes « modes doux »** (piétons et cycles).
- Encourager l'usage des **véhicules électriques** en lien avec les démarches de la communauté de communes en cours.

3.4. ORIENTATION N°4 : ATTEINDRE UNE MEILLEURE DESSERTE NUMERIQUE EN APPUI DES RESEAUX EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE

- Favoriser une meilleure desserte numérique en appui des infrastructures existantes, et notamment la **fibre optique qui couvrira, à moyen terme, 100% du territoire**.
- Renforcer la couverture **téléphonie mobile**.

4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

4.1. ORIENTATION N°1 : VISER LE MAINTIEN DES PETITS COMMERCE DE PROXIMITÉ

- Maintenir en priorité **les petits commerces** existants.
- Et, en complémentarité, **anticiper un éventuel développement commercial plus conséquent** en fonction du développement de CIGEO (réserve foncière).
- Proposer, à ce titre, une mixité des zones à vocation économiques en privilégiant la définition de **zones à vocations artisanales et commerciales**, principalement au niveau de la **vallée de l'Ornain**, et notamment entre Abainville et Gondrecourt-le-Château.

4.2. ORIENTATION N°2 : PRIVILEGIER TROIS SITES PERMETTANT DE RECEVOIR SUR LE TERRITOIRE DES ACTIVITES ANNEXES OU COMPLEMENTAIRES AU PROJET CIGEO

- Anticiper le développement potentiel de **trois sites voués à recevoir les activités économiques liées à CIGEO**, à savoir les zones de Houdelaincourt / Bonnet ; Luméville-en-Ornois / Mandres-en-Barrois ; Gondrecourt-le-Château Sud.

4.3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES ENTREPRISES ET LES ZONES ARTISANALES

- Favoriser le **maintien des entreprises** sur le territoire.
- Prévoir le développement potentiel des **activités existantes** et des **ZAE existantes**, et particulièrement, la zone artisanale d'Abainville et l'hôtel d'entreprises à Gondrecourt-le-Château inscrits dans le SCOT du Pays Barrois.
- Proposer des **zones artisanales** vouées à répondre prioritairement à une éventuelle demande locale, particulièrement sur les communes de Tréveray, Demange-aux-Eaux et Houdelaincourt, mais également en prenant en compte le potentiel déjà existant sur d'autres communes.

4.4. ORIENTATION N°4 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN LUI PERMETTANT DE S'ADAPTER AUX MUTATIONS ET EN FAVORISANT SA DIVERSIFICATION

- Prendre en compte un **développement potentiel des sites d'activité existants**, et anticiper notamment l'extension des sites d'élevage.
- Anticiper réglementairement les **diversifications possibles** de l'activité.

5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS

5.1. ORIENTATION N°1 : COMPLETER ET DEVELOPPER QUALITATIVEMENT L'OFFRE EXISTANTE

- Etoffer l'offre en **terrains de sport et aires de jeux** dans certains villages.
- Accroître la **qualité des équipements** sportifs et de loisirs.
- Prendre en compte le projet d'aménagement d'une **base de loisirs intercommunale à Demange-aux-Eaux**.

5.2. ORIENTATION N°2 : PROLONGER LA VOIE VERTE LE LONG DU CANAL

- Viser le **prolongement de la voie verte** longeant le canal de la Marne au Rhin jusqu'à **Demange-aux-Eaux** (partenariat avec VNF sur ce projet) qui pourrait se faire en corrélation avec la Véloroute voisine du territoire, longeant la Meuse de Stenay à Domrémy-la-Pucelle.
- Poursuivre les réflexions engagées pour un prolongement éventuel vers les communes de **Houdelaincourt** et **Mauvages**.

6. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

6.1. ORIENTATION N°1 : DECLINER LA TVB LOCALE ET EN PROTÉGER LES PRINCIPALES COMPOSANTES

- Veiller à la préservation des **réservoirs de biodiversité les plus sensibles**, que sont principalement les **sites Natura 2000** et les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, recensés dans de nombreuses communes de Val d'Ornois.
- Prendre en compte les **réservoirs de biodiversité d'intérêt local** à savoir les massifs boisés de grande étendue, les pelouses sèches et les prairies permanentes.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques et, en particulier : le **corridor aquatique de la vallée de l'Ornain**, mais aussi des vallées secondaires (Ormançon, Ognon, Maldite, Méholle...), et les **corridors terrestres s'appuyant sur les principaux massifs boisés** (de Chassey-Beaupré à Badonvilliers-Gérauvilliers, de Bonnet à Demange-aux-Eaux, et de Luméville-en-Ornois à Mauvages).

6.2. ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES, ET LA RESSOURCE EN EAU

- Poursuivre les travaux en matière d'**assainissement** afin de **préserver la qualité des eaux des cours d'eau** en amélioration continue depuis plusieurs années.
- Préserver la fonctionnalité des **milieux humides** identifiés au niveau de la vallée de l'Ornain, mais aussi, des vallées de l'Ormançon, de l'Ognon et de la Maldite.
- Prendre en compte les **captages d'eau** existants sur le territoire intercommunal, et notamment ceux ne faisant pas encore l'objet de périmètres de protection valant servitude d'utilité publique.
- Veiller à une adéquation entre la demande future en eau et les capacités de production des captages.

6.3. ORIENTATION N°3 : CONSERVER LE PETIT PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL SUR LE DOMAINE PRIVE MAIS AUSSI PUBLIC

- Identifier et conserver les **éléments du patrimoine naturel et architectural** qui composent le paysage du Val d'Ornois : haie, arbre isolé, muret en pierre sèche, façade, porche, détail architectural...
- Préserver le **petit patrimoine public**, et notamment le **petit patrimoine lié à l'eau** qui concerne de nombreuses communes du territoire.

6.4. ORIENTATION N°4 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

- Tenir compte des risques inondation liés à la **rivière de l'Ornain**.
- Gérer les **eaux de pluie** et prendre en compte localement la problématique des **ruissellements** de manière à ne pas aggraver le risque.

7. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

7.1. ORIENTATION N°1 : LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

L'objectif démographique retenu par les élus à horizon 2030 vise à prendre en compte les orientations du SCOT en matière de projection démographique.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 5 215 habitants soit un gain d'environ 540 habitants

** 210 habitants supplémentaires (évolution démographique projetée par le SCOT)*

** 330 habitants supplémentaires liés à CIGÉO (1/3 du « bonus 1 000 » proposé par le SCOT)*

2- Besoin brut en logements supplémentaires : 350 logements

** 110 logements liés au maintien de la population actuelle (desserrement des ménages à 2,25 individus par ménage)*

** 240 logements liés à l'arrivée de nouveaux habitants*

3- Besoin net en logements à construire : 245 logements

** Prenant en compte :*

- La disparition de logements existants estimée à 1% du parc de logement vacant

- La baisse du taux de vacance passant 11% à 6%

- Une part de logements neufs créés dans le bâti existant en requalification/réhabilitation estimée à 10% du parc

- Une rétention foncière de l'ordre de 25% sur les terrains mobilisables au sein des parties actuellement urbanisées

4- Nombre de logements maximal pouvant être construits en extension du bâti existant : 150 logements

** Prenant en compte un minimum de 40% logements neufs créés dans les dents creuses (objectif SCOT)*

5- Emprise foncière maximale des logements : 13,4 ha

** Prenant en compte :*

- Une densité de 25 logements à l'hectare pour Gondrecourt-le-Château, de 20 lgts/ha pour Tréveray et de 15 lgts/ha pour les autres villages (objectif SCOT)

- Une surface supplémentaire de 30% à prévoir pour les espaces collectifs dont les voiries, espaces verts, stationnement...)

Aussi, l'objectif chiffré en matière de résidentiel est de ne pas dépasser une **surface totale de 13,4 hectares de zones d'extension à vocation résidentielle** sur l'ensemble du territoire du Val d'Ornois.

7.2. ORIENTATION N°2 : LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Concernant les **zones économiques liées au projet CIGEO**, l'enveloppe nécessaire est aujourd'hui estimée à **32 hectares environ**.

Concernant les **zones à conforter et les extensions de zones prévues par le SCOT du Pays Barrois** ; il est retenu une surface de **4 hectares supplémentaires pour les zones localisées entre Abainville et Gondrecourt** et de **1 hectare pour l'hôtel d'entreprises à Gondrecourt**.

Pour les zones économiques d'échelle communale, il est défini un besoin d'environ **3 hectares complémentaires**.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

-  Périmètre de la CCVO
-  Limites communales

1 - Privilégier le développement des communes les mieux équipées et desservies

-  Pôle intermédiaire
-  Pôle de proximité
-  Commune particulièrement propice aux extensions
-  Commune susceptible de recevoir une extension

2 - Appuyer le projet de territoire sur les axes de desserte majeurs...

 RD 960, RD 966, RD 10, RD 32

... et valoriser économiquement les infrastructures existantes

-  Canal
-  Port ou quai
-  Voie ferrée

3 - Privilégier 3 sites permettant de recevoir des activités annexes ou complémentaires au projet CIGEO

-  Localisation privilégiée pour les sites

4 - Décliner la TVB locale et en protéger les principales composantes

-  Réservoir de biodiversité sensible
-  Corridor aquatique
-  Corridor terrestre

5 - Préserver les milieux aquatiques et humides

-  Cours d'eau

