



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## **PADD**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Communauté de communes  
des Portes de Meuse.

Secteur Saulx et Perthois.

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire  
en date du 13 septembre 2022,

Le Président,



**insitu.**



<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>P/ 4</b>	<b>3.3 PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE</b> .....	<b>P / 16</b>
1 / DÉFINITION ET PORTÉE DU PADD.....	P / 5	<b>3.4 MAINTENIR LES ENTREPRISES / COMMERCES DU TERRITOIRE ET ATTIRER DE NOUVELLES ACTIVITÉS</b> .....	P / 16
<b>ORIENTATION 1 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS EN PRÉSERVANT ET EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE</b> .....	<b>P/ 8</b>	<b>3.5 GÉRER DURABLEMENT LES FRICHES INDUSTRIELLES</b> .....	P / 16
<b>1.1 CONSOLIDER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL AUTOUR DE L'EAU, LA PIERRE, SON SOUS-SOL, LES FORÊTS ET SON PASSÉ INDUSTRIEL</b> .....	P / 9	<b>ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE L'HABITAT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AFIN DE RAMENER LE TERRITOIRE SUR LA VOIE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>P/ 18</b>
<b>1.2 METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE COMMUNES MAIS ÉGALEMENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ</b> .....	P / 10	<b>4.1 UNE HIÉRARCHIE URBAINE QUI DÉFINIT L'ORGANISATION DU TERRITOIRE</b> .....	P / 19
<b>1.3 CONFORTER LES ESPACES PUBLICS ET LEURS UTILISATIONS</b> .....	P / 10	<b>4.2 DÉFINIR DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ADAPTÉS À LA HIÉRARCHIE URBAINE</b> .....	P / 19
<b>1.4 LIMITER L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LE PAYSAGE</b> .....	P / 10	<b>4.3 DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE L'HABITAT</b> .....	P / 19
<b>ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>P/ 11</b>	<b>ORIENTATION 5 : ORGANISER LES ÉCHANGES SUR LE TERRITOIRE</b> .....	<b>P/ 20</b>
<b>2.1 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS</b> .....	P / 12	<b>5.1 FACILITER L'ACCÈS DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b> .....	P / 21
<b>2.2 PRÉSERVER LES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES</b> .....	P / 12	<b>5.2 GARANTIR LES DÉPLACEMENTS DES ENGIN AGRICOLES</b> .....	P / 21
<b>2.3 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU</b> .....	P / 12	<b>5.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DE STATIONNEMENT</b> .....	P / 21
<b>2.4 AMÉLIORER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES</b> .....	P / 12	<b>5.4 DÉVELOPPER LE COVOITURAGE</b> .....	P / 21
<b>2.5 PROTÉGER LES POPULATIONS DES NUISANCES ET DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES</b> .....	P / 13	<b>5.5 DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN</b> .....	P / 21
<b>ORIENTATION 3 : GÉRER DURABLEMENT LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b> .....	<b>P/ 14</b>	<b>5.6 FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX</b> .....	P / 21
<b>3.1 RESPECTER UNE COHÉRENCE INTERCOMMUNAUTAIRE DANS LA GESTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE</b> .....	P / 15	<b>5.7 DÉVELOPPER LE NUMÉRIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</b> .....	P / 21
<b>3.2 EXPLOITER LA LOCALISATION FAVORABLE DU TERRITOIRE AINSI QUE SON PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL POUR DÉVELOPPER LE TOURISME</b> .....	P / 15	<b>OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b> .....	<b>P/ 22</b>

# INTRODUCTION

---



## PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Secteur Saulx et Perthois



## **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD), FONDEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE MEUSE, SECTEUR SAULX ET PERTHOIS**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il définit les objectifs d'aménagement et de développement des communes pour les années à venir.

Le règlement du PLUi constitue quant à lui la traduction réglementaire et spatiale du PADD.

Le PADD, document simple et concis donnant une information claire sur le projet intercommunal, n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD est en quelque sorte le principe, l'explication, la philosophie de l'ensemble du PLUi. Il est le document de synthèse des décisions des élus sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants.

### **C'est donc un document simple et lisible pour tous.**

Tout comme le PLUi en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L.101-1, L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ce document représente la pièce maîtresse du PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois : le règlement et le zonage doivent être compatibles avec les orientations qu'il énonce.

Le PADD sera complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.

### **Un document issu d'un processus de concertation préalable : le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable)**

Ce PADD respecte les objectifs affichés au travers du SADD élaboré entre 2013 et 2014. Ce document, non

opposable, avait pour objectif de faire ressortir les grands enjeux du territoire afin de poser les questions de son avenir préalablement au lancement du PLUi.

La démarche SADD s'est appuyée sur un processus consultatif et participatif poussé (envoi de questionnaire à la population, organisation d'une réunion publique, organisation de deux séries d'ateliers participatifs ouverts aux élus, aux acteurs du territoire ainsi qu'à la population, suivi de la démarche dans le journal de la Codecom, association des personnes publiques associées à la démarche).

Les travaux issus de cette démarche participative ont donc été respectés et complétés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLUi, afin de servir de fondations à la rédaction de ce PADD.



# 1. DÉFINITION ET PORTÉE DU PADD

## Cadre d'application :

Le présent PADD est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le présent PLUi est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Le présent PLUi respecte les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire en date du 26 février 2019.

Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PLUi :

### • Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### • Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;





7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L. 141-17.

- **Article L151-8**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.



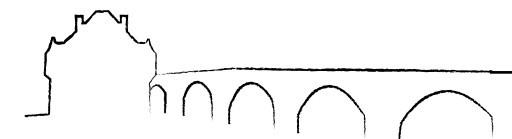
# ORIENTATION N°1

## CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS EN PRÉSERVANT ET EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE

Le secteur Saulx et Perthois est riche d'un patrimoine exceptionnel, tant du point de vue architectural, urbanistique que paysager.

Cette richesse patrimoniale est un élément fédérateur à l'échelle intercommunale, participant à la qualité de vie des habitants. Cette qualité de vie représente elle-même un atout pour l'attractivité du territoire.

**La préservation du patrimoine local est donc une évidence  
devant être traduite au sein de ce PLUi.**



## 1.1 CONSOLIDER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL AUTOUR DE L'EAU, LA PIERRE, SON SOUS-SOL, LES FORÊTS ET SON PASSÉ INDUSTRIEL.

L'identité du territoire s'est construite autour de quatre éléments, la forêt (photographie n°1), l'eau au travers de la Saulx notamment (photographie n°2), la pierre et le calcaire, utilisé pour la construction (photographie n°3\_maison à Bazincourt), l'industrie dont de nombreux éléments de patrimoine industriel jalonnent le territoire à l'image de la fabrique de cocottes de Cousances (n°4), le sous-sol ayant permis l'extraction du calcaire (photographie n°5\_carrières de Savonnières) est caractérisé par les phénomènes karstiques propices à la pratique de la spéléologie.

**La Communauté de Communes souhaite, au travers de son PLUi, préserver cette identité construite autour des particularismes communaux.**



## 1.2 METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE COMMUNES MAIS ÉGALEMENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Les entrées de communes matérialisent le premier élément visuel rencontré par une personne traversant le territoire. Outre l'objectif de préservation et de mise en valeur du territoire, le traitement des entrées est de plus un enjeu relatif à l'amélioration de l'attractivité du territoire. De ce fait, la Communauté de Communes souhaite :

- Intégrer un traitement qualitatif des entrées de villes et villages dans l'ensemble des projets d'extension.
- Laisser l'opportunité d'améliorer les entrées existantes.



Les places de Rupt-aux-Nonains et Brillon-en-Barrois, deux exemples d'espaces publics de qualité, accueillant des manifestations locales.

## 1.3 CONFORTER LES ESPACES PUBLICS ET LEURS UTILISATIONS

Les espaces publics représentent la première vitrine du territoire, à la fois repère et lieu offert à l'habitant, au passant, au voyageur.

Il s'agira, au travers de ce PLUi de conforter ces espaces, de les redessiner lorsqu'ils sont effacés. Cela permettra d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire.

## 1.4 LIMITER L'IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LE PAYSAGE

Il s'agira notamment de :

- Traiter de manière qualitative les espaces de franges entre zones urbanisées et espaces naturels ou agricoles.
- Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.

**Des extensions urbaines économes en espace :**

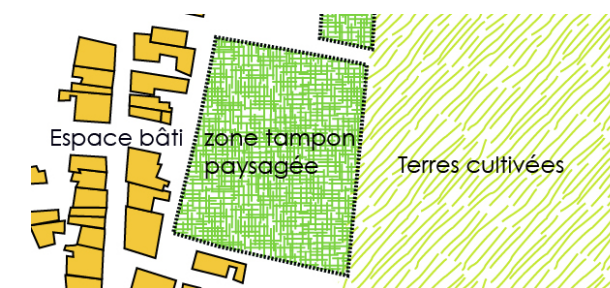
Le PLUi prévoit de concentrer, à minima 40 % des constructions neuves, suivant les objectifs du SCoT, à l'intérieur de l'espace bâti (dents creuses, réhabilitation, friches, etc.).

Des dents creuses pourront être conservées, dans la mesure où celles-ci présenteront un intérêt pour la conservation / création d'espaces publics, ou la conservation / création d'espaces de jardins végétalisés publics ou privés.

Il s'agira également de favoriser la rénovation et le changement de destination du patrimoine bâti de qualité, mais également de promouvoir des formes urbaines plus économes en espace. L'objectif est de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. Pour cela, lorsque le site et la morphologie urbaine le permettent, les extensions urbaines non continues des espaces déjà urbanisés devront être évitées.

Des extensions limitées en continuité de l'enveloppe urbaine pourront être prévues dans la limite des besoins définis par le PADD.

**Exemple de traitement des espaces de frange :**



# ORIENTATION N°2

## DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois dispose d'une armature verte et bleue couvrant une vaste part de son territoire. Les rivières et les vallées, les bois et forêts, ses espaces agricoles et autres zones humides lui confèrent son identité et un cadre de vie de qualité.



## 2.1 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Il s'agira donc de préserver, voire de remettre en état, les continuités écologiques, ainsi que les différents réservoirs de biodiversité afin de permettre les échanges entre les espèces :

- Protéger les massifs forestiers qui permettent le déplacement de la faune à travers les corridors forestiers qui sont pour la plupart situés sur un axe Nord-Sud.
- Il existe également deux grands corridors de milieux ouverts qui doivent être protégés. Ils se situent le long de la vallée de la Saulx représentée par ses prairies de fond de vallée ainsi qu'un second corridor qui traverse le territoire de Brillon-en-Barrois à Cousances-les-Forges.

Le territoire contient également de nombreux milieux qui, sans être particulièrement riches ou rares du point de vue de la biodiversité, abritent de nombreuses espèces et constituent la trame d'une nature ordinaire mais essentielle à la faune et la flore, mais également à la population qui en

bénéficie à de nombreux titres (lieux de promenade, agrément paysager, ressources renouvelables : bois, champignons, fruits, etc.).

Il importe de préserver :

- Les petits boisements isolés, au sein des vallées ou sur les plateaux.
- Les ceintures naturelles constituées de jardins, de vergers, de prairies, d'étangs, autour des communes.
- Les haies et ripisylves existantes assurant des axes de déplacement, un refuge et une ressource alimentaire pour la faune.
- Les zones humides, éléments importants pour la préservation de la biodiversité et qui constituent des réservoirs de biodiversité.

## 2.2 PRÉSERVER LES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES

L'atout paysager phare de la Communauté de Communes des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois est bien entendu la vallée de la Saulx.

Connu de toute la Lorraine et au-delà, ce paysage est marqué par l'équilibre existant entre le cours d'eau, les prairies qui le bordent et les boisements qui habillent les versants.

Le maintien de ce paysage, vitrine du territoire, est essentiel pour l'identité de la Communauté de Communes des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois, mais également pour son attractivité touristique et pour le maintien d'une agriculture extensive.

En effet, la préservation de ce paysage

remarquable passe par le soutien aux agriculteurs pour maintenir les prairies le long de la vallée. Cet enjeu est d'autant plus important que les prairies sont également un milieu de vie précieux pour la biodiversité, ainsi qu'un élément de la lutte contre les inondations, en tant que zones d'expansion des crues.

## 2.3 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

Le sous-sol karstique de la Saulx et du Perthois induit une grande fragilité de la ressource en eau. En effet, le sous-sol n'a pas la capacité de filtrer les polluants, qui atteignent donc directement les masses d'eau, superficielles (rivières) comme souterraines.

Les eaux de surface comme souterraines du territoire bénéficient d'une bonne, voire d'une très bonne qualité à l'heure actuelle.

Cette ressource vitale est donc un capital à préserver de toute atteinte, qui menacerait non seulement la qualité du milieu naturel, mais également l'approvisionnement en eau de toute la population.

## 2.4 AMÉLIORER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

Il s'agit avant tout de reconfigurer les franges urbaines et d'optimiser les investissements réalisés en matière de réseaux et d'infrastructures tout en préservant les paysages, le patrimoine et l'activité agricole.



## 2.5 PROTÉGER LES POPULATIONS DES NUISANCES ET DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

### Quant aux risques naturels :

Le secteur de la Saulx et du Perthois est peu exposé aux mouvements de terrain et à l'aléa retrait-gonflement d'argile. En revanche, deux types de risques naturels constituent des enjeux importants :

- Le risque d'effondrement des cavités naturelles ou artificielles présentes dans le sous-sol. Ce risque concerne prioritairement la commune de Savonnières-en-Perthois, mais de nombreuses cavités sont répertoriées dans tout le territoire ;
- Le risque d'inondation concerne logiquement les vallées de la Saulx et de l'Ornel. Dans ces vallées, une surface importante est susceptible d'être inondée, y compris de nombreuses zones habitées. Le territoire est d'ailleurs concerné par deux PPRi.

Il s'agira d'encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques naturels. Ces risques devront être pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction.

### Quant aux risques anthropiques :

L'air de la Saulx et du Perthois apparaît relativement peu pollué et les émissions de CO<sup>2</sup> semblent maîtrisées, malgré la présence de la RN4, axe de

transport majeur.

En revanche, la RN4 est à l'origine de fortes expositions au bruit pour les riverains.

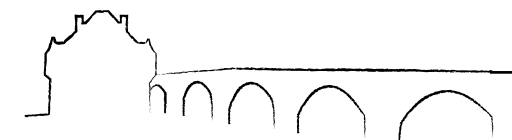
La maîtrise de l'urbanisme à proximité de ces risques permettra de garantir aux habitants un cadre de vie agréable et un environnement préservé.



# ORIENTATION N°3

---

GÉRER DURABLEMENT LES  
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU  
TERRITOIRE



### 3.1 RESPECTER UNE COHÉRENCE INTERCOMMUNALE DANS LA GESTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes dispose de la compétence « Actions de développement économique et touristique ». Elle a dans ce cadre développé une offre en zones d'activités communautaires, venant compléter l'offre en zones d'activités « de proximité » existante dans les communes. En effet, le territoire dispose de plusieurs atouts contribuant à son attractivité (présence à proximité de trois bassins de vie (Saint-Dizier, Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois, traversée du territoire par la RN4), et souhaite par conséquent être en mesure de répondre aux demandes de création et de développement d'activités économiques.

Le PLUi vise donc à prolonger cette démarche en permettant l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires ; en préservant les autres sites d'activités existants et en permettant leurs évolutions afin de répondre aux besoins des établissements qui y sont implantés ou qui auraient le projet de s'y implanter.

Pour le développement des zones d'activités futures, les sites suivants sont envisagés :

- Extension de la zone de la Houquette à Cousances-les-Forges
- Extension de la zone Tannerie- la Forêt à Ancerville

Ces extensions devront être pensées selon une logique qualitative, notamment au travers de leur traitement paysager.

De plus, les activités n'entraînant pas pour leur voisinage de nuisances incompatibles avec le fonctionnement d'un quartier habité, doivent pouvoir continuer à être accueillies dans les bourgs, villages et hameaux des communes. La Communauté de Communes souhaite permettre le maintien et le développement des activités de carrières (sous réserve des règles particulières régissant ces activités).

### 3.2 EXPLOITER LA LOCALISATION FAVORABLE DU TERRITOIRE AINSI QUE SON PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL POUR DÉVELOPPER LE TOURISME

La Communauté de Communes est située à la rencontre de différents territoires ayant un potentiel touristique et historique important (Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Ligny-en-Barrois, Trois-fontaines L'Abbaye, Verdun), ainsi que récréatif (Lac du Der).

Le territoire intercommunal bénéficie également d'une histoire riche, ayant fortement marqué ses paysages grâce notamment à un patrimoine bâti vernaculaire et remarquable abondant.

Ce patrimoine bâti s'accompagne d'un patrimoine naturel attractif, au travers de la vallée de la Saulx,

qui est inscrite, mais également d'un patrimoine industriel méconnu et insuffisamment mis en valeur.

La Communauté de Communes souhaite donc profiter de l'élan du tourisme historique et patrimonial sur les territoires voisins pour capter une partie de ce public afin de développer son offre touristique.

Le PADD affiche notamment comme orientations pour atteindre cet objectif de :

- Rendre possible le développement d'une offre en hébergement et en restauration, dont les gîtes ruraux, y compris en zone agricole à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire à l'activité agricole principale.
- Développer le tourisme vert à travers notamment la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels et bâtis et le développement de liaisons douces.



### 3.3 PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE



L'agriculture est une activité économique majeure du territoire, contribuant activement à sa dynamique et à son identité. Le PLUi devra protéger l'activité agricole, en cohérence avec les ambitions de développement du territoire.

### 3.4 MAINTENIR LES ENTREPRISES / COMMERCES DU TERRITOIRE ET ATTIRER DE NOUVELLES ACTIVITÉS

Les commerces et services de proximité participent activement à la dynamique locale. Ils sont par ailleurs vecteurs de cohésion sociale. Toutefois, le territoire rencontre des difficultés à sauvegarder ces commerces et services qui doivent faire face à une concurrence importante, notamment à l'encontre des grandes surfaces implantées au sein des pôles urbains extérieurs.

La Communauté de Communes souhaite donc soutenir les commerces et services de proximité au travers de son PLUi. Il s'agira pour cela de :

- Répondre aux besoins des activités économiques en matière d'accessibilité et de visibilité,

- Permettre le développement spontané de nouvelles activités, sous condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les riverains et s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain.

### 3.5 GÉRER DURABLEMENT LES FRICHES INDUSTRIELLES

Le secteur de la Saulx et du Perthois compte de nombreuses friches industrielles liées à son riche passé. L'objectif du territoire sera de les reconquérir et en l'absence de projet de les classer en zone naturelle lorsque les sols ne sont pas pollués.



# ORIENTATION N°4

DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE  
DE L'HABITAT A L'ÉCHELLE  
DE LA COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES AFIN DE  
RAMENER LE TERRITOIRE SUR  
LA VOIE DE LA CROISSANCE  
DÉMOGRAPHIQUE



## 4.1 UNE HIÉRARCHIE URBAINE QUI DÉFINIT L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes souhaite adopter une vision communautaire dans l'organisation de sa croissance démographique. Il s'agira pour cela de :

- Renforcer les pôles intermédiaires (Ancerville et Cousances-les-Forges) et locaux (Haironville, L'Isle-en-Rigault et Stainville). Ainsi, à l'horizon de 2030, il conviendra de consolider le dynamisme de ces communes disposant de commerces et de services afin d'asseoir leur rôle de pôles relais vis-à-vis des agglomérations périphériques (Bar-le-Duc, Saint-Dizier et Ligny-en-Barrois). Leur rayonnement impactera ainsi positivement les communes voisines, ce qui leur permettra, à leur tour, de gagner en attractivité. Pour cela, les futurs services (école, maison de santé, salle des fêtes, etc) y seront prioritairement installés.
- Permettre à chaque commune de se développer.

## 4.2 DÉFINIR DES OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉS À LA HIÉRARCHIE URBAINE

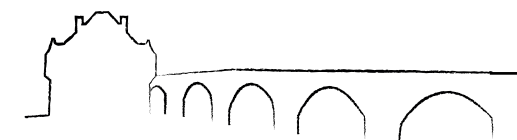
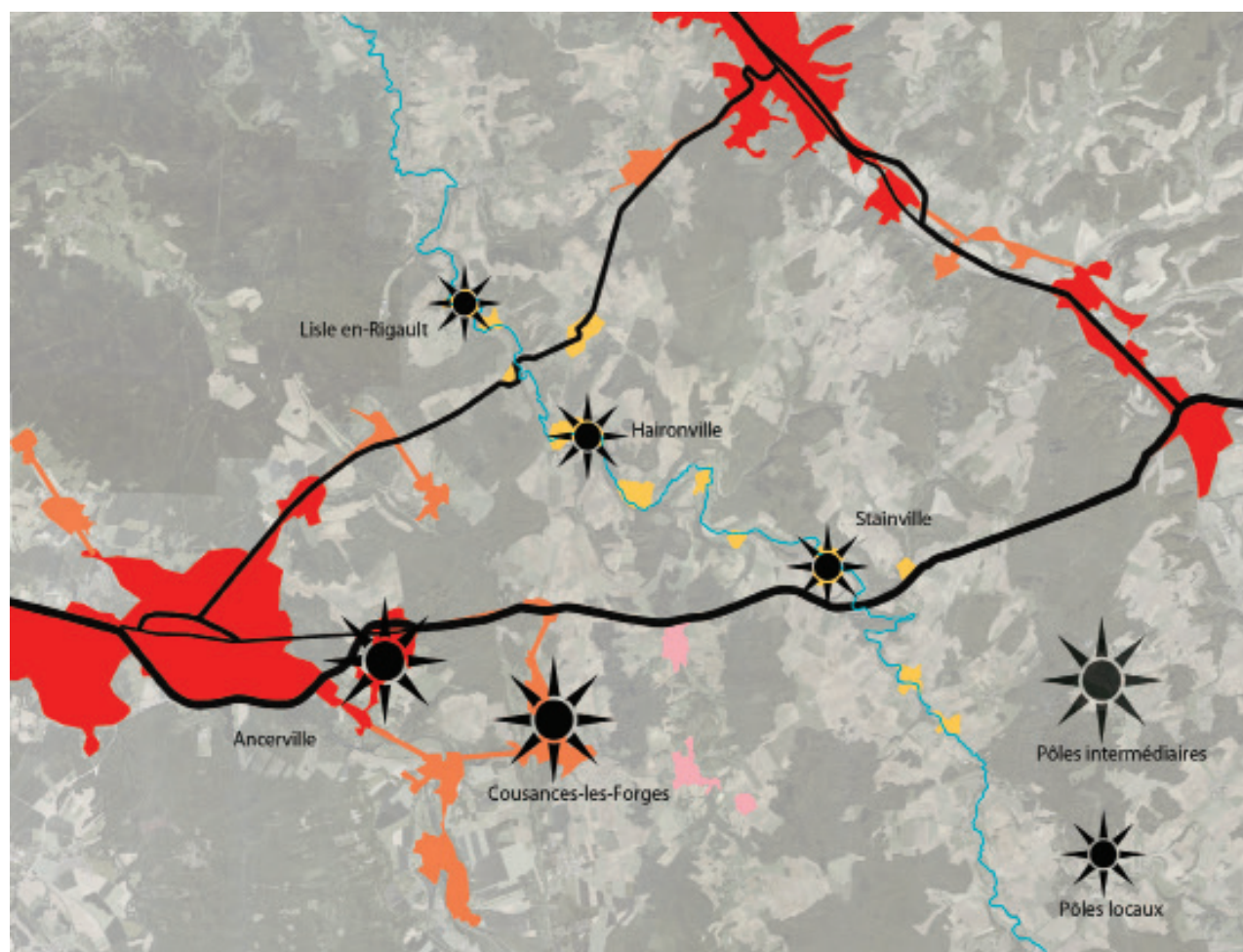
Le territoire ambitionne d'atteindre 10 569 habitants à l'horizon 2030, soit un gain estimé d'environ 480 nouveaux habitants, correspondant à une augmentation de 4,8% par rapport à 2009.

Le second objectif est de définir les besoins en

logements du territoire répondant au desserrement des ménages.

Ces deux objectifs cumulés se traduiront par la production de près de 600 nouveaux logements à l'horizon 2030.

La production de logements devra être spatialisée de manière à conforter l'armature urbaine identifiée sur le territoire. Cette répartition est estimée à environ 51% pour les pôles intermédiaires, environ 13% pour les pôles locaux et environ 36% pour les communes rurales.



### 4.3 DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE L'HABITAT

Afin de respecter l'objectif de récupération de la vacance fixé par le SCoT, la répartition des nouvelles constructions devra être effectuée entre la récupération de logements vacants et la construction neuve. Il conviendra donc de :

#### **PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS AU PARCOURS RÉSIDENTIEL**

Le parcours résidentiel consiste à offrir un logement adapté aux besoins d'un individu à chaque étape de sa vie.

Le diagnostic a mis en évidence un manque de logements de petite taille ainsi que de logements locatifs. L'objectif est double. Il s'agira d'une part de développer une offre de logements adaptée aux besoins des jeunes en situation de décohabitation ou primo-accédant, n'ayant pas les capacités financières et/ou le besoin d'acquérir un bien de grande taille. D'autre part, il s'agira d'utiliser le locatif comme levier de découverte à destination d'une population qui pourra se fixer plus durablement sur le territoire en accédant par la suite à la propriété.

Enfin, les logements locatifs représentent une alternative aux personnes âgées n'ayant plus la capacité de demeurer dans leur habitation du fait d'une taille excessive et/ou d'un manque d'aménagement de ce dernier.

#### **SOUTENIR LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS EXISTANTS**

Lutter contre la vacance en réhabilitant les logements dégradés. Il s'agira notamment d'améliorer les performances énergétiques des logements anciens dotés d'une mauvaise isolation et de chaudières à faible rendement.

Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat est mise en place depuis 2018 pour la Communauté de Communes des Portes de Meuse. Celle-ci a pour objectif d'accompagner financièrement les projets de particuliers pour réhabiliter leur logement.

#### **PRÉPARER LE TERRITOIRE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION**

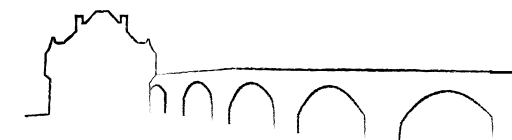
Il s'agira d'une part de stabiliser la croissance démographique en attirant une population plus jeune. Parallèlement, le territoire devra répondre aux besoins des personnes âgées.



# ORIENTATION N°5

---

## ORGANISER LES ÉCHANGES SUR LE TERRITOIRE



## 5.1 FACILITER L'ACCÈS DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les zones d'activités économiques font partie intégrante du dynamisme économique local. Leur bonne conception est indissociable de leur bon fonctionnement et donc de leur attractivité :

- Il s'agira donc de penser la bonne circulation au sein des projets d'extension des zones d'activités communales et intercommunales.

## 5.2 GARANTIR LES DÉPLACEMENTS DES ENGIN AGRICOLES

L'agriculture occupe une place centrale dans l'économie locale. La circulation des engins agricoles est indispensable à la survie de cette activité.

## 5.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DE STATIONNEMENT

Le stationnement automobile est une composante indissociable des dynamiques de déplacement. Il permet notamment d'offrir une meilleure accessibilité aux commerces et services de proximité.

## 5.4 DÉVELOPPER LE COVOITURAGE

Face à l'émergence des préoccupations environnementales, et de l'impact du coût de l'énergie dans le budget des ménages, de plus en plus d'automobilistes mutualisent leurs trajets par le biais du covoiturage. Par ailleurs, la route nationale 4 est un couloir automobile pour le quart Nord-Est de la France. Sa forte fréquentation en fait un axe

de prédilection pour la pratique du covoiturage. Le covoiturage est également pratiqué pour les déplacements domicile-travail.

## 5.5 DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le territoire est dépendant de l'automobile. Il s'agira de favoriser les transports en commun en direction, notamment, des territoires extérieurs.

## 5.6 FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX

Les déplacements doux s'inscrivent dans différentes logiques. Ils sont d'une part un moyen de limiter les rejets de gaz à effet de serre, en permettant aux habitants d'effectuer les petites trajets du quotidien à pied ou à vélo. Ceci contribuera à l'objectif de recherche d'une amélioration constante de la qualité de vie des habitants.

Ils sont également un moyen de découvrir le territoire de façon ludique dans une optique de développement du tourisme vert sur le territoire.

## 5.7 DÉVELOPPER LE NUMÉRIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

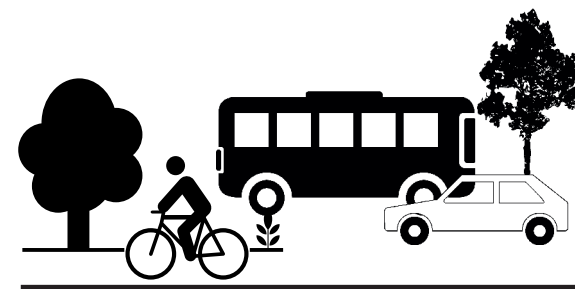
Disposer d'une couverture numérique de qualité est aujourd'hui indispensable au développement d'un territoire.

En effet, une bonne couverture numérique est nécessaire au bon fonctionnement des activités économiques. Il s'agit également d'un des

principaux critères des jeunes ménages dans le choix de leur lieu d'habitation.

La Communauté de Communes souhaite donc faire du développement du numérique une de ses priorités. Pour cela, il conviendra à minima de :

- Favoriser le déploiement de la fibre optique pour les zones d'activités,
- Favoriser le développement du très haut débit pour l'ensemble des habitants.



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



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

Entre 1999 et 2013, selon la base de données Majic 2, près de 48 ha ont été consommés sur le secteur Saulx Perthois pour l'habitat. Par ailleurs, selon le SCoT du Pays Barrois, entre 1999 et 2012 :

- 12,5 ha ont été consommés pour les activités économiques,
- 3,5 ha ont été consommés pour les équipements structurants.

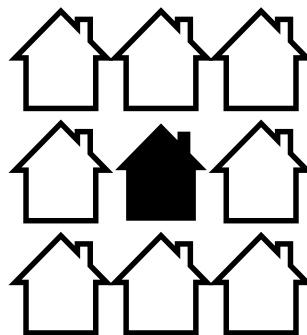
La limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain est aujourd'hui devenue un objectif fort des documents d'urbanisme. En effet ces phénomènes induisent des conséquences négatives :

- Fragmentation ou disparition des espaces naturels, semi-naturels ou agricoles,
- Banalisation des paysages,
- Imperméabilisation des sols,
- Augmentation de la consommation énergétique,
- Extensions coûteuses de voiries et de réseaux divers.

La Communauté de Communes ambitionne de diminuer par 2 sa consommation foncière par rapport à la référence 1999- 2013, tout en respectant

les objectifs de consommation foncière du SCoT et ses objectifs de densité.

L'objectif de consommation foncière est comprise entre 1,5 et 1,8 hectare par an à l'horizon 2030. Ces objectifs sont détaillés à la page suivante.



### Objectifs chiffrés liés à l'habitat :

**Nombre d'habitants projetés à l'horizon 2030 :** 10 570 habitants soit un gain de 482 habitants sur la base 2009 et de 589 habitants sur la base 2014.

**Deserrement des ménages :** Baisse de 0,2 personne par ménage sur la période 2009 - 2030

**Besoin brut en logements supplémentaires :** 599 logements

**Besoin en logements à construire :** 251 logements

### Emprise foncière des logements par pôle :

- Pôles intermédiaires : 5,4 hectares
- Pôles locaux : 2,5 hectares
- Communes rurales : 6,1 hectares
- Soit un total de 14 hectares

### Surface nécessaire avec la voirie (majoration de 20%) :

- Pôles intermédiaires : 6,5 hectares
- Pôles locaux : 3 hectares
- Communes rurales : 7,4 hectares
- Soit un total de 16,9 hectares

### Surface nécessaire en prenant en compte la rétention foncière estimée à 25% :

- Pôles intermédiaires : 8,1 hectares
- Pôles locaux : 3,7 hectares
- Communes rurales : 9,2 hectares
- Soit un total de 21 hectares

**Les besoins en extension sont donc compris entre 21 et 23 hectares à l'horizon 2030. Ces chiffres prennent en compte les projets débutés avant le lancement du PLUi, définis en zone urbaine mais décomptés en tant qu'extensions.**

### Objectifs chiffrés liés à l'économie :

**Afin de répondre aux objectifs des élus du territoire et en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays Barrois, les zones d'activités économiques de Cousances-les-Forges/Rupt-aux-Nonains et d'An-cerville consommeront environ 7 hectares de zones agricoles chacune.**

