



Commune de DOMMARY-BARONCOURT (55)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT  
ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

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

*Dossier Approbation*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 25 / 09 / 2015 portant approbation  
de la révision du POS valant élaboration du PLU.**

**Le Maire :**



Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en architecture et aménagement

240, rue de Cuména  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 76

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	3
<b>Habitat et cadre de vie</b> .....	4
<b>Activités</b> .....	6
<b>Déplacements</b> .....	8
<b>Environnement et paysage</b> .....	10
<b>Performance énergétique et nouvelles technologies</b> .....	12
<b>Synthèse graphique</b> .....	13

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de DOMMARRY-BARONCOURT, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacements**
- 4- Environnement / Paysage**
- 5- Performance énergétique / Nouvelles technologies**

- **Évolution démographique :**

\* Rappel : Dommary-Baroncourt compte 840 habitants actuellement. La population est globalement négative depuis 40 ans, mais on assiste à une reprise démographique depuis l'an 2000.

- Objectif démographique : atteindre le seuil optimum de population de 1 000 voire 1 100 habitants dans 20 ans (à l'horizon 2030).
- Maintenir une population jeune sur la commune.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et accompagner l'arrivée de jeunes couples sur le bourg.
- Conserver un niveau démographique en accord avec le niveau d'équipements publics existant.

- **Développement urbain :**

- Maintenir l'identité du village rural.
- Tenir compte des dents creuses sur la commune (environ 55 en 2013) et les combler en priorité dans la trame urbaine existante.
- Tenir compte de l'ouverture de l'école intercommunale en septembre 2013 sur Dommary-Baroncourt.
- Répondre à la demande de logements aidés (HLM) sur la commune.
- Etoffer le village et éviter le phénomène de cité-dortoir, tout en interdisant l'urbanisation en second rideau.
- Recentrer le village sur lui-même et lutter contre l'étalement urbain linéaire.

- **Caractéristiques du développement urbain :**

- Favoriser les petites opérations résidentielles dans la trame urbaine actuelle.
- Créer des bouclages viaires pour relier les quartiers entre eux et limiter l'étalement urbain.
- Intégrer les lotissements actuels à la vie sociale du village.
- Ne pas réitérer la logique du lotissement sur Dommary-Baroncourt.
- Maintenir les lieux de vie et les espaces publics existants actuellement.

- **Patrimoine bâti :**

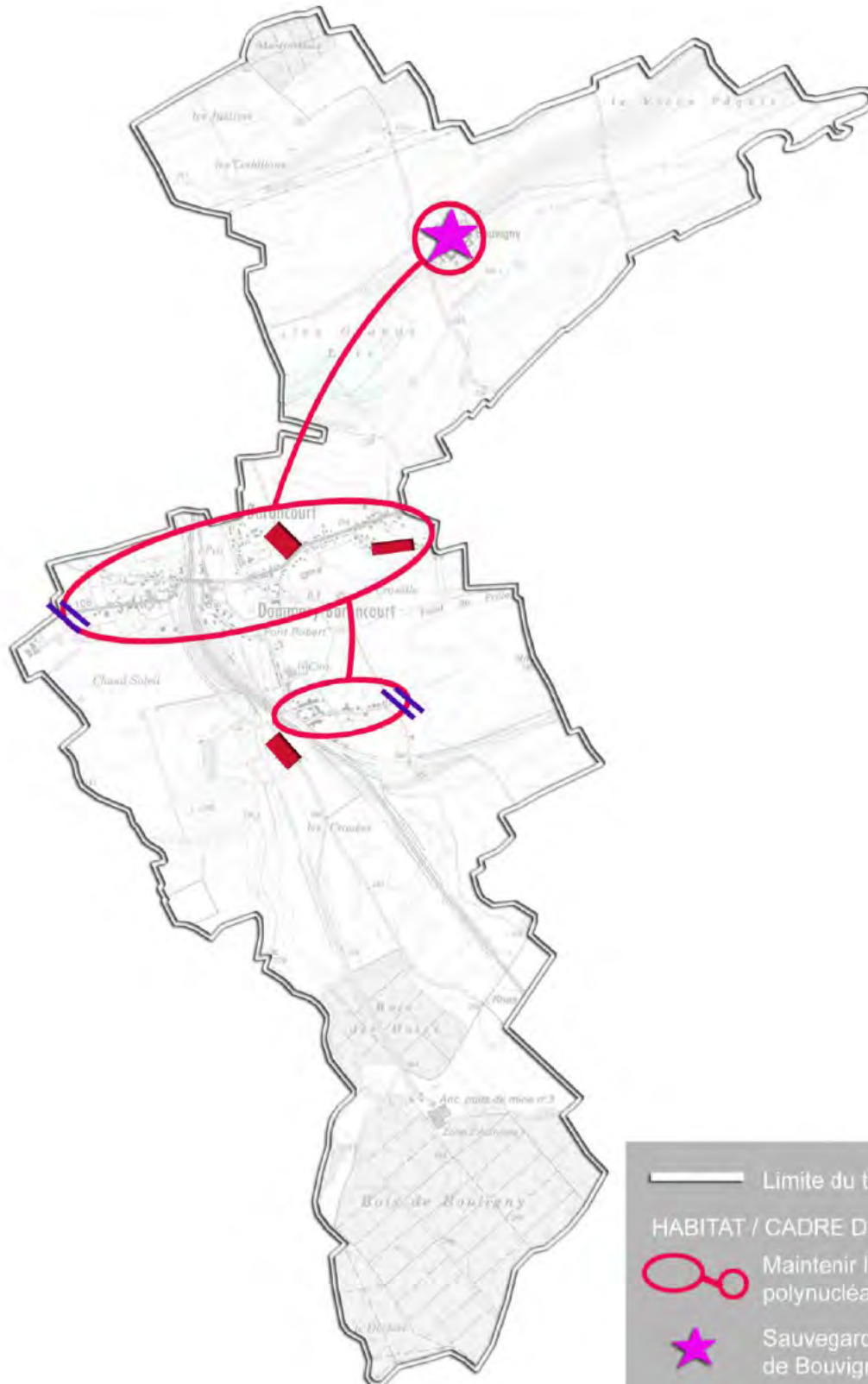
- Sauvegarder le patrimoine architectural de Bouvigny.
- Protéger les éléments du petit patrimoine local.

- **Typologie de logements :**

- Autoriser la diversité architecturale et tenir compte de la disparité des constructions existantes sur le village.
- Donner une cohérence architecturale entre les constructions d'un même quartier.
- Tenir compte de l'aspect rural du village en veillant à ne pas imposer une trop forte densité dans les futures zones à bâtir.
- Participer à l'étoffement de l'offre en matière de logements aidés et conventionnés sur la commune.

- **Création de nouvelles voies :**

- Connecter les nouvelles voies au réseau existant.



- Limite du territoire communal
- HABITAT / CADRE DE VIE**
-  Maintenir la configuration polynucléaire du bourg
-  Sauvegarder le cachet patrimonial de Bouigny
-  Favoriser les opérations résidentielles dans la trame urbaine
-  Limiter l'étalement urbain

Echelle: 0 — 500m



- **Evolution des activités :**

- Permettre l'accueil d'**activités artisanales** dans la trame urbaine.
- Pérenniser les **commerces** actuels dans le bourg qui peuvent profiter de la situation géographique de la commune sur un axe routier fréquenté.
- Garantir une **mixité fonctionnelle** dans le bourg en mêlant activités artisanales et habitat au sein même de la trame urbaine.

- **Agriculture :**

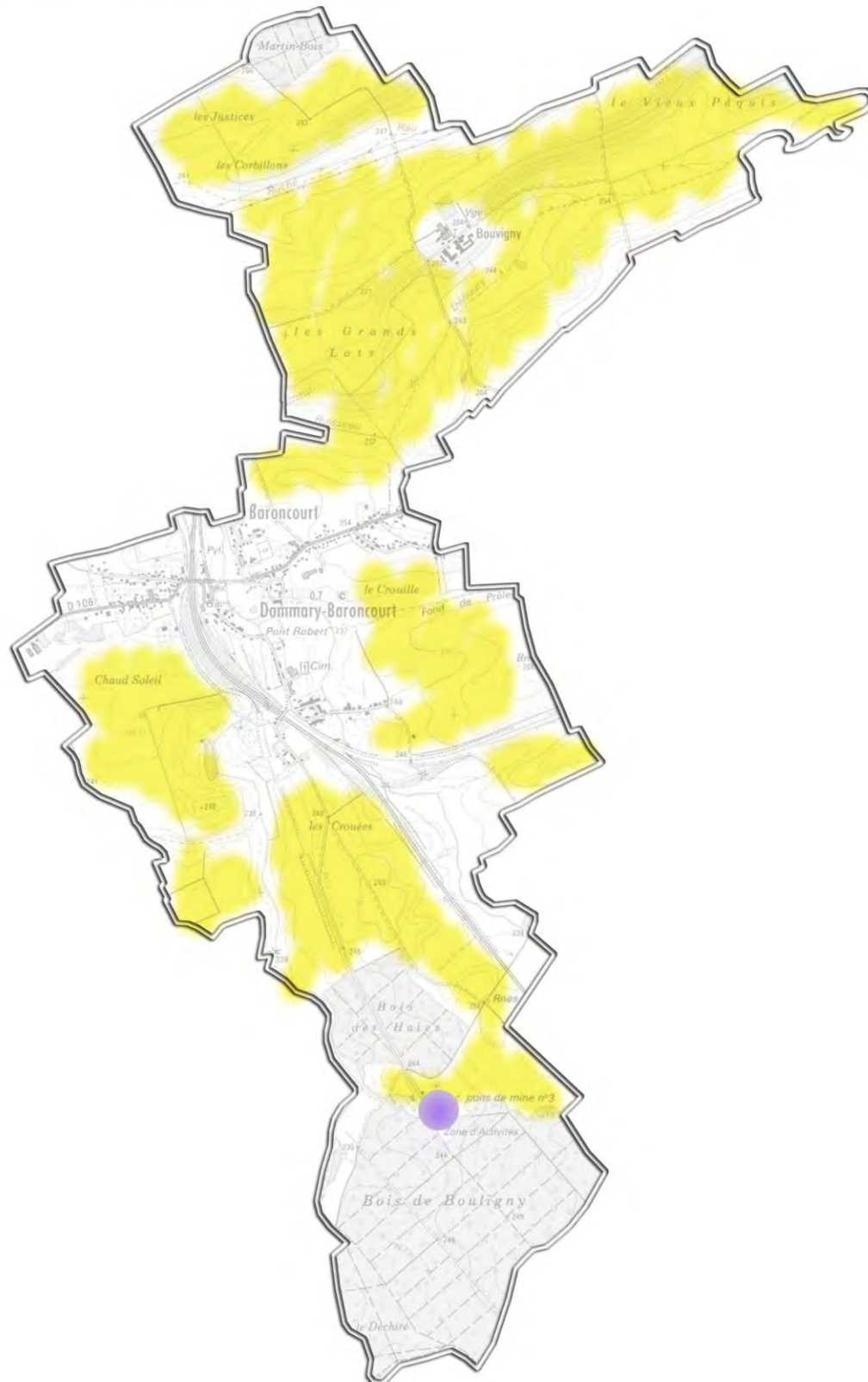
- Stabiliser l'**activité agricole** sur le ban communal.
- Garder l'**aspect agricole** pour conserver l'identité rurale du village.
- Mettre en œuvre des **espaces naturels partagés** de type de vergers communaux.

- **Bassin d'emploi :**

- Tenir compte de la propension de la commune pour se tourner majoritairement vers le **bassin de vie de Piennes** (commerces, services, activités, loisirs, emplois, etc...).

- **Projets intercommunaux :**

- Relancer l'**activité industrielle** du Puits 3 suite à un incendie survenu en septembre 2012 au sein de la société spécialisée dans le traitement des déchets industriels qui occupait le site. Permettre qu'une activité industrielle puisse dans les prochaines années être réengagée après reconstruction au Puits 3.
- Réfléchir à l'implantation de **résidences adaptées pour personnes âgées** sur la commune.
- Profiter de l'installation prochaine d'une **maison d'assistantes maternelles (MAM)** dans une aile de l'ancienne école pour attirer des jeunes couples et des familles sur le territoire intercommunal.



Echelle: 0 — 500m





# DEPLACEMENTS

- **Transports en commun :**

- Pérenniser les **moyens de transport actuels** (lignes de bus qui permettent de rejoindre Verdun en 30 min notamment).
- Maintenir la **fonctionnalité de la gare SNCF** en tant que seule gare du canton.
- Garantir le **maintien des arrêts voyageurs**, pérenniser et moderniser l'accueil de voyageurs.

- **Circulation – Trafic :**

- Tenir compte du **trafic sur la RD 106** (environ 5000 véhicules/jour) dans la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains donnant sur la RD.
- Sécuriser les **déplacements piétonniers** dans l'ensemble du bourg.



Echelle: 0 — 500m

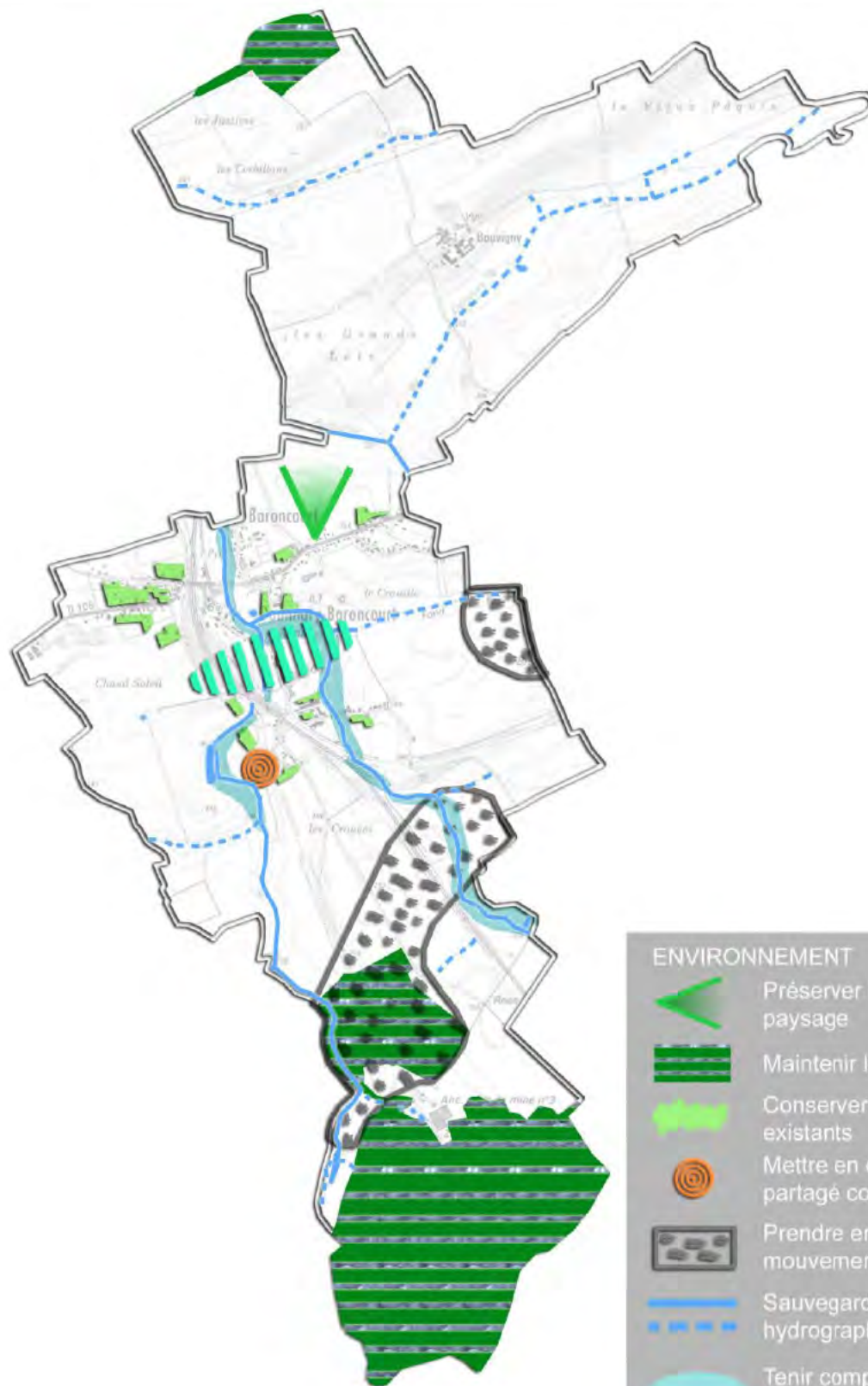
ESpace &  
TERRitoires

ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT



## ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- **Equilibre entre les espaces :**
  - Respecter l'organisation spatiale du territoire.
  - Garantir un **recul** entre les exploitations agricoles et la trame villageoise.
- **Risques naturels :**
  - Tenir compte des **zones marécageuses et inondables** aux abords de l'Othain. Prendre en compte les **risques miniers** et les **risques de mouvements de terrains** sur le ban communal, notamment identifiés par le **Plan de Prévention des Risques Miniers**.
- **Patrimoine naturel :**
  - Conserver les derniers **jardins et vergers** existants aux abords de la trame villageoise.
  - Sauvegarder l'**érable** remarquable Place du Commandant Hoche à Baroncourt.
  - Veiller à préserver les **beaux arbres isolés** dans les propriétés privées.
  - Maintenir les **haies** et les **bosquets** qui participent à la diversité des paysages.
  - Pérenniser les **espaces verts publics** comme la placette de la rue de l'Othain et le square en cœur de bourg.
- **Protection renforcée :**
  - Sauvegarder les **zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau** identifiées dans le cadre du **SAGE du Bassin Ferrifère**.
  - Préserver les vues vers le **grand paysage** depuis les jardins autour de Baroncourt.
  - Tenir compte des **3 entités villageoises existantes** (Dommary / Baroncourt / Bouvigny) et conserver la **configuration « polynucléaire » du bourg**.
  - Garder une **zone tampon** entre Dommary et Baroncourt.



- ENVIRONNEMENT**
-  Préserver les vues sur le grand paysage
  -  Maintenir les espaces boisés
  -  Conserver les vergers et jardins existants
  -  Mettre en oeuvre un espace naturel partagé communal
  -  Prendre en compte les risques de mouvements de terrain
  -  Sauvegarder le chevelu hydrographique et sa ripisylve
  -  Tenir compte des zones inondables autour de l'Othain
  -  Conserver une zone tampon entre Dommary et Baroncourt

Echelle: 0 — 500m





## PERFORMANCE ENERGETIQUE

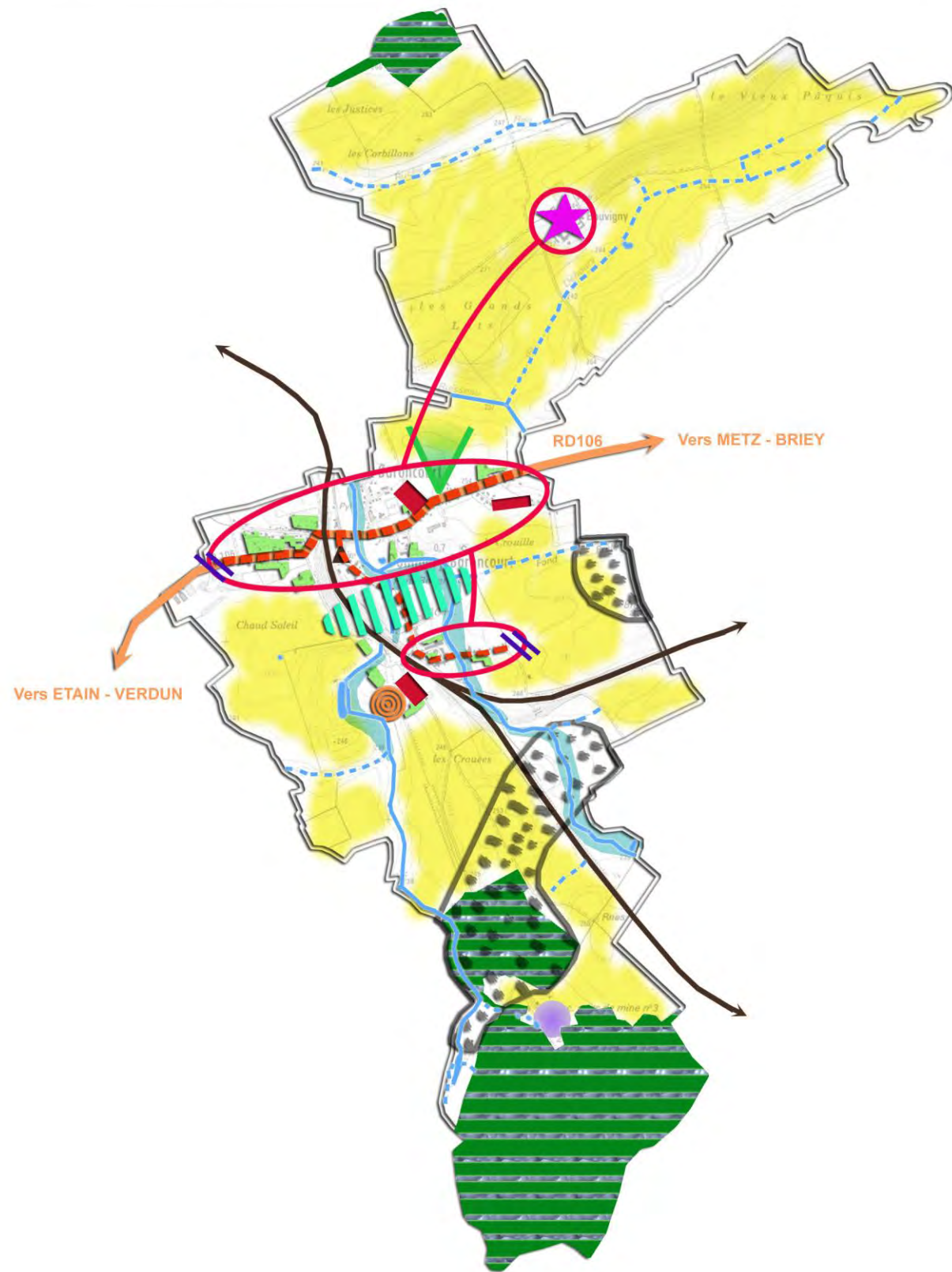
- **Performance énergétique :**

- Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique du bâti ancien.
- Favoriser l'utilisation d'**énergies renouvelables**.
- Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.
- Permettre la **construction des bâtiments à énergie positive (BPOS)**.

## NOUVELLES TECHNOLOGIES





- **Nouvelles technologies :**

- S'inscrire dans la réflexion du **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** et le prendre en compte une fois sa réalisation.



— Limite du territoire communal



HABITAT / CADRE DE VIE

-  Maintenir la configuration polynucléaire du bourg
-  Sauvegarder le cachet patrimonial de Bouvigny
-  Favoriser les opérations résidentielles dans la trame urbaine
-  Limiter l'étalement urbain

DEPLACEMENT

-  Tenir compte du trafic sur la RD
-  Sécuriser les déplacements piétonniers dans le bourg
-  Prendre en compte la ligne ferroviaire dans la morphologie urbaine
-  Maintenir la fonctionnalité de la gare SNCF

ACTIVITES

-  Garder l'identité rurale et l'aspect agricole du territoire
-  Relancer l'activité industrielle du Puits 3

ENVIRONNEMENT

-  Préserver les vues sur le grand paysage
-  Maintenir les espaces boisés
-  Conserver les vergers et jardins existants
-  Mettre en oeuvre un espace naturel partagé communal
-  Prendre en compte les risques de mouvements de terrain
-  Sauvegarder le chevelu hydrographique et sa ripisylve
-  Tenir compte des zones inondables autour de l'Othain
-  Conserver une zone tampon entre Dommary et Baroncourt

Echelle: 0 — 500m