



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE À L'ARGONNE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PIECE DU PLUI

2





# Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)  
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

*"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

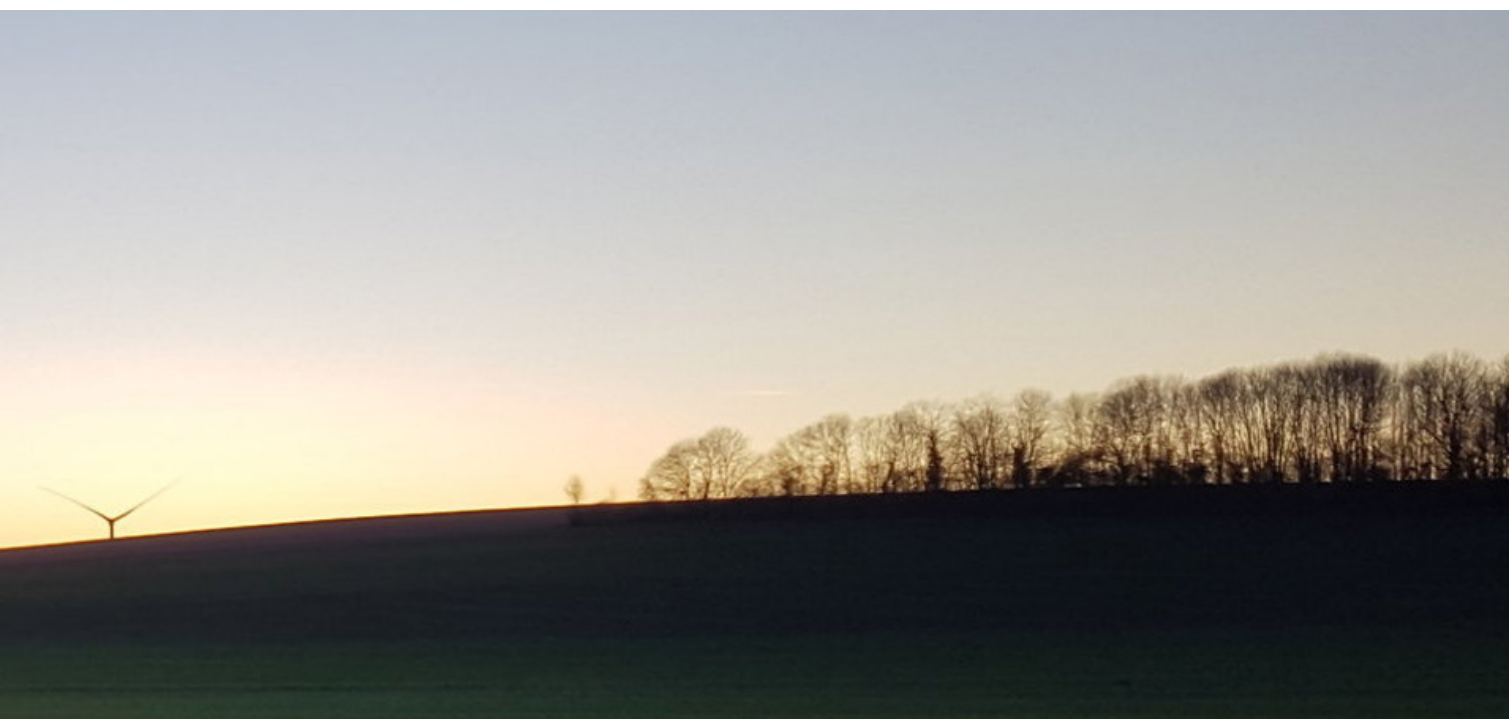
*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."*



# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>p.6</b>
<b>Introduction : Quel territoire en 2035 ?</b>	<b>p.7</b>
<b>Un projet de territoire partagé</b>	<b>p.7</b>
<b>Rappel des objectifs intercommunaux poursuivis dans l'élaboration du PLUi</b>	<b>p.8</b>
<b>Une construction collective du Projet d'Aménagement et de Développement Durables autour de 3 principes-clés</b>	<b>p.11</b>

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** **p.12**

### **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur la complémentarité des villages** **p.13**

#### **Objectif n°1 : Conforter les dynamiques récentes en accompagnant l'évolution des modes de vie** **p.14**

- 1.1. Accompagner la poursuite de la croissance démographique et l'évolution des modes de vie par la production de 200 logements supplémentaires à horizon 2035
- 1.2. Diversifier l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins et assurer la continuité du parcours résidentiel des habitants tout au long de leur vie

#### **Objectif n°2 : Encourager l'essor d'une économie diversifiée de proximité** **p.17**

- 2.1. Accueillir les nouvelles activités en cœur de bourg en veillant à leur bonne intégration au tissu urbain et à anticiper leur devenir
- 2.2. Encourager le développement des circuits de proximité

#### **Objectif n°3 : Consolider l'offre en services de proximité et son accessibilité** **p.19**

- 3.1. Préserver les services existants et renforcer le maillage du territoire
- 3.2. S'appuyer sur la dynamique associative et les espaces publics pour consolider le lien social au sein des villages
- 3.3. Améliorer l'accessibilité des services sur le territoire par la mobilité et le numérique

#### **Objectif n°4 : S'appuyer sur une organisation territoriale où chacun a son rôle à jouer** **p.21**

- 4.1. Conforter la complémentarité des communes en valorisant le rôle de chacun

### **Axe 2 : Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts de territoire rural** **p.23**

#### **Objectif n°5 : Valoriser et préserver l'identité rurale des villages** **p.24**

- 5.1. Préserver le caractère rural des villages par un traitement adapté de leur développement
- 5.2. Affirmer le rôle de la nature au sein des villages
- 5.3. Conforter la qualité des cœurs de villages en mettant en valeur le patrimoine et les espaces publics

#### **Objectif n°6 : Valoriser la diversité des paysages du territoire** **p.26**

- 6.1. Préserver la qualité des grands paysages
- 6.2. Ménager la diversité des paysages par la préservation et la reprise d'éléments caractéristiques

#### **Objectif n°7 : Conforter l'activité agricole, pilier économique et paysager du territoire** **p.28**

- 7.1. Encourager le développement de l'activité agricole en limitant les conflits d'usage
- 7.2. Accompagner la diversification des activités agricoles

#### **Objectif n°8 : Affirmer le rayonnement touristique et culturel du territoire** **p.30**

- 8.1. Accompagner le développement des projets culturels sur le territoire
- 8.2. Valoriser le patrimoine naturel et bâti du territoire
- 8.3. Améliorer l'accessibilité des sites touristiques et l'accueil des touristes sur le territoire

#### **Objectif n°9 : Faire de la gare Meuse TGV un atout pour le territoire** **p.32**

- 9.1. Affirmer la gare TGV comme porte d'entrée du territoire
- 9.2. S'appuyer sur son positionnement stratégique pour développer une offre économique rayonnant à large échelle

## Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie dans un contexte d'accélération du réchauffement climatique

p.33

### Objectif n°10 : Préserver la biodiversité à toutes les échelles

p.34

- 10.1. Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité
- 10.2. Préserver et améliorer la continuité des principaux corridors écologiques du territoire
- 10.3. S'appuyer sur les éléments de nature ordinaire pour conforter la biodiversité

### Objectif n°11 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

p.36

- 11.1. Réduire le rythme de la consommation foncière en s'appuyant d'abord sur les potentiels des tissus déjà urbanisés pour répondre aux besoins
- 11.2- Limiter l'impact des nouveaux projets sur les espaces naturels et agricoles et les paysages

### Objectif n°12 : Valoriser les ressources du territoire dans le respect de l'environnement

p.37

- 12.1. Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur du projet
- 12.2. Développer l'autoconsommation en s'appuyant sur les filières locales
- 12.3. Anticiper les devenirs et les besoins des carrières

### Objectif n°13 : S'inscrire dans une trajectoire zéro carbone tout en anticipant et limitant l'impact des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et les paysages

p.39

- 13.1. Soutenir un développement équilibré et harmonieux des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement.
- 13.2. Valoriser le potentiel de production du territoire en limitant les atteintes au cadre de vie
- 13.3- Mobiliser d'abord les surfaces déjà artificialisées pour la production d'énergie en favorisant la production individuelle

### Objectif n°14 : Prôner la sobriété sur le territoire pour limiter l'impact sur l'environnement et lutter contre la précarité énergétique

p.41

- 14.1. Préserver l'attractivité du parc de logement existant en favorisant la rénovation énergétique des bâtiments.
- 14.2. Innover dans les solutions de mobilité pour développer des alternatives crédibles à la voiture individuelle en milieu rural

### Objectif n°15 : Développer les villages en veillant à la santé et à la sécurité des habitants

p.43

- 15.1. Agir contre l'insécurité routière.
- 15.2. Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et anticiper les conséquences du changement climatique sur les aléas
- 15.3. Limiter le nombre d'habitants exposés aux risques technologiques



# Préambule

# Introduction : Quel territoire en 2035 ?

## Un projet de territoire partagé

Au-delà de la conception de principes d'urbanisation et de règles de construction partagés par les 47 communes, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un moment privilégié pour se projeter à moyen terme et imaginer l'avenir de notre territoire. A cet effet, la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a choisi de construire son projet de territoire en parallèle de son PLUi. Adopté en décembre 2021 et fruit d'une concertation nourrie avec l'ensemble des acteurs du territoire, il fixe le cap du territoire à horizon 2035.

**«Que chaque habitant, chaque famille, puisse être accompagné(e) dans son propre parcours, pour vivre de manière collective une ruralité heureuse, dans un cadre de vie de qualité s'appuyant sur une économie locale et dynamique.»**

La feuille de route du territoire s'oriente autour de 4 axes :

### 1. Un territoire attentif aux parcours de vie des habitants et des familles

- > Développer une politique d'accès aux soins et de soutien aux structures de santé.
- > Favoriser le développement des services d'accompagnement des personnes âgées.
- > Poursuivre et amplifier la stratégie de services en direction de la petite enfance.
- > Développer une offre de loisirs et d'équipements à destination des jeunes et des adolescents.
- > Favoriser les mobilités de proximité, les transports alternatifs et la mobilité douce au sein du territoire pour un développement durable.
- > Mettre en place une politique coordonnée de l'habitat visant notamment les publics jeunes et seniors.

### 2. Un territoire acteur du développement raisonné d'une économie locale dynamique

- > Faire connaître et valoriser l'attractivité du territoire.
- > Favoriser le développement de projets économiques à partir de l'existant et ancrés dans le territoire.
- > Conforter l'agriculture et le développement des circuits-courts.
- > Mettre en œuvre une stratégie pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises.
- > Accompagner une stratégie partagée de développement de la zone d'activités Meuse TGV
- > Structurer une politique touristique autour des atouts naturels et patrimoniaux en lien avec les territoires voisins.

### 3. Un territoire porteur d'une ruralité heureuse dans un cadre de vie de qualité

- > Permettre l'accès équilibré et équitable aux services à la population par un maillage du territoire.
- > Consolider la réflexion sur l'urbanisme et l'aménagement cohérent de l'espace communautaire
- > Préserver la biodiversité, la qualité de l'eau et s'engager dans une politique de développement durable exemplaire
- > Faciliter les dynamiques de réseaux entre les acteurs du territoire
- > Soutenir la vie associative pour renforcer les animations locales
- > Proposer une politique culturelle à l'échelle du territoire

### 4. Un territoire participatif, à l'écoute de chacun et de toutes les propositions

- > Mieux faire connaître la Communauté de communes et ses actions
- > Mutualiser les services et les moyens des communes et de la Communauté de Communes
- > Mobiliser la participation citoyenne durablement autour du projet de territoire
- > Améliorer la gouvernance partagée de la Communauté de communes pour mieux décider ensemble

Ces orientations fortes, alimentées par un plan d'actions, viennent nourrir la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. L'ambition du territoire sera ainsi traduite spatialement au sein du PLUi et l'action du PLUi sera renforcée par les outils mobilisés dans le cadre du projet de territoire.

# Rappel des objectifs intercommunaux poursuivis dans l'élaboration du PLUi

La Communauté de Communes inscrit son action dans son environnement territorial. Elle élabore son PLUi en tenant également compte des enjeux et des projets départementaux, régionaux et nationaux ayant notamment pour objectif de préserver et d'assurer la sécurité du territoire, de structurer et faciliter la mobilité, de maintenir et développer des activités économiques créatrices d'emplois.

Le 11 avril 2019, la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les objectifs poursuivis à travers la délibération du PLUi sont rappelés ci-après.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra permettre de construire un projet de territoire pour la Communauté de Communes à l'horizon 2035 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs. La construction du projet de territoire permettra d'affirmer son identité rurale et de renforcer son attractivité, tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse. Il devra permettre d'engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes afin de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :



> **En matière démographique** : Maintenir la population et attirer de nouveaux habitants en leur proposant un habitat, un cadre de vie, des équipements et des services de proximité attractifs. Aider les 3 bourgs centre (Pierrefitte sur Aire, Seuil d'Argonne et Vaubecourt) à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité et à améliorer leur cadre de vie.

> **En matière d'habitat** : Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs (en taille, forme, performance énergétique, prix, location, accession, en extension, en « dent creuse ») qui permette un parcours résidentiel complet au sein du territoire. Assurer la revalorisation du parc ancien en encourageant sa réhabilitation (lutte contre l'insalubrité, résorption des logements vacants, la précarité énergétique, adaptation des logements au vieillissement de la population, maintien des jeunes sur le territoire...) et donner les moyens aux maires de mettre en place les outils de maîtrise foncière. Offrir un logement adapté pour chaque étape de la vie.

> **En matière patrimoniale** : Mettre en valeur le patrimoine local protégé (monuments classés, inscrits...) ou présentant un intérêt historique local et préserver le « petit patrimoine » local (lavoirs, flamandes, détails architecturaux, calvaires...).

> **En matière de développement économique** : Maintenir l'emploi local et la diversité économique du terri-



toire (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles) en optimisant les implantations dans le tissu urbain.

**> En matière d'agriculture :** Assurer la préservation des terres agricoles. Trouver des réponses équilibrées et adaptées aux besoins de la profession agricole en prenant en compte le contexte local. Poursuivre la diversification agricole et favoriser les circuits courts.

**> En matière de tourisme :** Favoriser le développement touristique du territoire en s'appuyant sur le patrimoine existant, poursuivre le développement du tourisme vert en assurant un rayonnement économique et touristique au-delà des frontières du territoire (Argonne / Côtes de Meuse – Reims / Metz). Valoriser les richesses architecturales et naturelles de Beaulieu-en-Argonne dans l'objectif de candidater au label « Plus Beaux Villages de France ».

**> En matière de paysage :** Entretenir, gérer et réguler les continuités écologiques interrégionales et nationales (haies, bandes enherbées, ripisylve...). Préserver et valoriser les espaces naturels en prenant en compte les risques naturels et technologiques du territoire.

**> En matière d'environnement :** Lutter contre les ruissellements et les inondations. Développer un aménagement durable du territoire. Maintenir la diversité écologique.

**> En matière de transition énergétique :** Prendre en compte le développement éolien sur le territoire. Tendre vers un territoire à énergie positive (TEPOS).

**> En matière de consommation d'espaces :** Recourir de façon raisonnée à l'extension de l'urbanisation de façon à permettre le maintien de la capacité de développement du territoire (économie, habitat, agriculture) tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Pour rappel, la règle n°16 du projet de SRADDET est de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50% d'ici 2030 par rapport à la période de référence 2003-2012. Au-delà de l'échéance de 2030, tendre vers une réduction de 75% de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la même période de référence.

**> En matière de services à la population :** Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité. Faciliter et accompagner le développement des équipements répondant notamment aux besoins en matière de petite enfance (périscolaire, crèche, multi-accueil, etc...) et de santé (pôles santé, e-santé...).

**> En matière de tissu associatif :** Conforter le dynamisme associatif présent sur le territoire. Développer l'offre culturelle en s'appuyant sur des équipements structurants au sein de la Communauté de Communes.

**> En matière de mobilité :** Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous (âge, niveau social) et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage) et active (déplacements doux). Promouvoir la gare Meuse TGV.

**> En matière de numérique :** Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire, comme facteur de modernité, d'attractivité et de développement économique et social du territoire. Travailler sur les usages numériques en milieu rural avec l'arrivée du Très Haut Débit sur le territoire.

Ces objectifs, arrêtés par la délibération du 11 avril 2019, seront adaptés et reconsidérés, tout au long de la procédure d'élaboration, au regard de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment de la révision en cours du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand Est.

# Une construction collective du Projet d'Aménagement et de Développement Durables autour de 3 principes-clés

## Les grandes étapes de construction

La Conférence des Maires a débattu des modalités de concertation et d'association des communes en mars 2019. La communauté de communes a affirmé le choix d'un niveau de concertation élevé tout au long de la procédure.

Dans la prolongation de la phase d'élaboration du diagnostic, la construction du PADD a reposé sur une démarche collective très volontaire.



### Été 2021 : Carnet d'intention

Toutes les communes étaient invitées à se prononcer sur les enjeux prioritaires à traiter dans le projet de territoire



### Hiver 2021 : Ateliers de travail

Temps d'échanges entre élus autour des orientations thématiques du PADD



Hiver 2021 : Ateliers de travail participatifs avec la population autour des orientations thématiques du PADD



### Mai 2022 : Séminaire de définition des objectifs chiffrés

La Conférence Intercommunale des Maires a défini à l'occasion d'un temps de travail les grands objectifs chiffrés du PADD.



Été 2022 : Etude de densification des zones déjà urbanisées par les communes



### Septembre 2022 : Séminaire de travail

Les élus ont travaillé sur la spatialisation des objectifs chiffrés du PADD



### Décembre 2022 : Rencontres par secteur

Présentation de la structure du PADD en réunions de secteur



Janvier 2023 : Réunion d'échanges avec les Personnes Publiques associées



Janvier 2023 : Rencontres avec les agriculteurs autour du projet de PADD



Les différents temps d'échanges organisés avec les élus du territoire, les habitants et les partenaires ont fait émerger 3 principes-clés sur lesquels est bâti le PADD :



Une ligne directrice majeure :

***Affirmer et préserver les atouts d'un territoire rural pour poursuivre un développement équilibré, respectueux de chacun et du cadre de vie***



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



Un développement  
équilibré qui  
s'appuie sur la  
complémentarité  
des communes

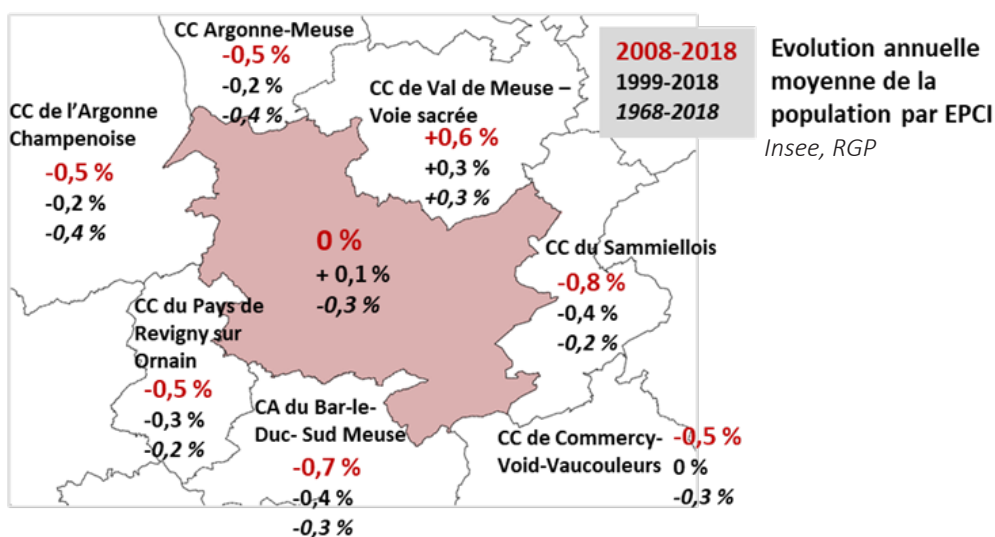
**Axe 1 : Poursuivre le développement  
du territoire en s'appuyant sur la  
complémentarité des villages.**

# Objectif n°1 : Conforter les dynamiques récentes en accompagnant l'évolution des modes de vie

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

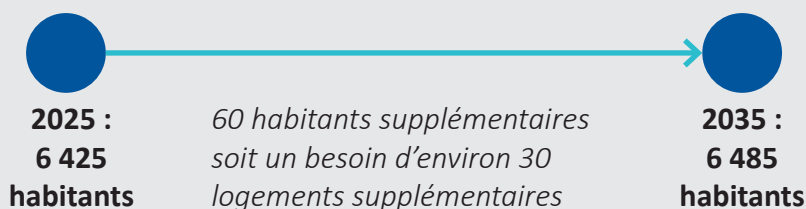
### \*Une croissance démographique qui dénote au sein d'un département en déprise

La Communauté de communes De l'Aire à l'Argonne se distingue au sein du département de la Meuse par sa trajectoire démographique : là où les territoires voisins (en-dehors du Verdunois) ont amorcé une baisse de leur population sur le temps long, elle connaît une stabilisation autour de 6 500 habitants qui s'est même traduite depuis 20 ans par une hausse mesurée de la population de l'ordre de +0,1% par an.



### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a l'ambition de **prolonger cette dynamique** à horizon 2035, affirmant sa trajectoire singulière au sein du Département de la Meuse. Entre 2025 et 2035, la **croissance de + 0,1 % par an** de la population devrait aboutir à l'accueil d'au moins **60 habitants supplémentaires**, soit **un besoin d'une trentaine de logements** sur la période.



### \*Des familles très présentes aux besoins qui évoluent

Environ 70 % des ménages du territoire sont des familles. Cette caractéristique contribue à maintenir un nombre moyen de personnes par ménage relativement élevé, autour de 2,29. Elle marque également le profil du territoire avec une forte proportion d'actifs et d'enfants. La Communauté de Communes a développé de nombreux services de proximité pour la petite enfance et le scolaire, offrant une gamme d'équipements diversifiée jusqu'au collège (Vaubécourt).

#### A horizon 2035 :

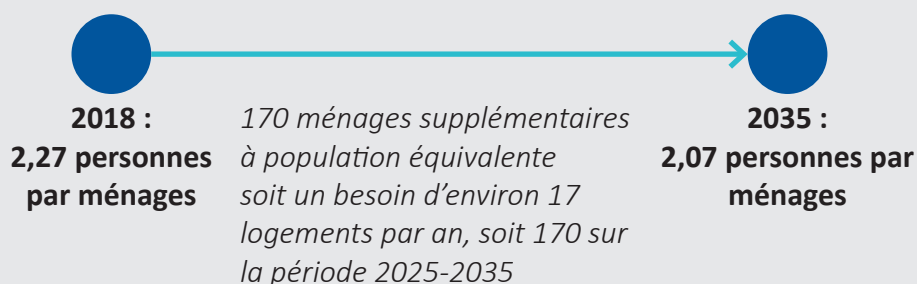
La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **rester attractive pour les jeunes couples**. Cette ambition s'appuie sur la **diversification de l'offre en logements** pour fluidifier les parcours résidentiels tout au long de la vie sur l'ensemble du territoire en développant des synergies entre communes, mais aussi par le **renforcement du maillage en services et équipements à destination des enfants et des jeunes**. Le territoire peut s'appuyer sur son **tissu associatif diversifié et dynamique** pour accompagner l'intégration de ces nouveaux habitants.

### \*Un profil des ménages qui évolue avec une part croissante des personnes âgées

Si le nombre moyen de personnes par ménage demeure élevé, il a baissé régulièrement ces dernières années (-0,1 point en moyenne depuis les années 1980) du fait de la diminution du nombre d'enfants par foyer mais aussi du vieillissement des ménages. La part des personnes de plus de 60 ans est ainsi passée de 24 % en 2008 à 31 % en 2019. Les plus de 75 ans représentent désormais près de 11% de la population. Le territoire dispose d'une offre d'accueil en EHPAD. Toutefois, le parc de logements reste peu adapté au vieillissement.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a l'objectif d'**anticiper l'impact du vieillissement** sur les besoins de sa population. La tendance devrait continuer, accentuant le mouvement de **baisse de la taille moyenne des ménages**. En 2035, selon les projections de l'Insee (fil de l'eau) les ménages devraient ainsi compter en moyenne 2,07 personnes, entraînant un **besoin en logements supplémentaires d'environ 17 logements par an**.



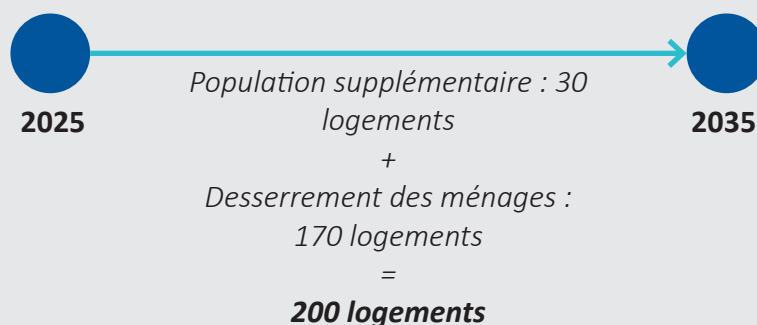
Le territoire souhaite être exemplaire dans l'accompagnement pour **bien vieillir à la campagne**, en développant une offre permettant le **maintien des personnes âgées** sur le territoire que ce soit en matière **d'adaptation des logements** ou de production de logements intermédiaires ou en matière de mobilité pour faciliter **l'accès aux services et aux commerces**. Le renforcement de **l'offre de santé** de proximité vient également répondre à cet enjeu.

## \*Une diversité de l'offre en logement pour répondre à l'ensemble des demandes

L'offre en logements sur le territoire est dominée par les maisons individuelles anciennes occupées par leur propriétaire. Pour autant, certains villages proposent également des offres alternatives : petits collectifs, location, location sociale... Si ces offres alternatives sont davantage présentes dans les bourgs-centres, elles se développent également au gré des opportunités au sein des autres communes.

### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite répondre à l'ensemble des besoins (évolution de la population et desserrement des ménages) en **produisant au moins 200 résidences principales**.



La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **poursuivre la diversification de son offre en logements** tant en taille qu'en forme ou modes d'occupation. Cette orientation vise à permettre de garantir la continuité des parcours résidentiels des ménages sur le territoire et ainsi conforter l'attractivité du territoire à tous les âges de la vie.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 1.1. Accompagner la poursuite de la croissance démographique et l'évolution des modes de vie par la production de 200 logements supplémentaires à horizon 2035

> Poursuivre la dynamique démographique du territoire en visant une croissance de + 0,1 % par an à horizon 2035.

> Accompagner le desserrement des ménages par la production de logements supplémentaires adaptés

> Répondre à l'évolution des modes de vie et favoriser la dynamique du territoire en prévoyant la production d'environ 200 logements sur la période 2025-2035.

### 1.2. Diversifier l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins et assurer la continuité du parcours résidentiel des habitants tout au long de leur vie

> Diversifier l'offre de logement à l'échelle de la Communauté de communes en s'appuyant sur la complémentarité des communes pour répondre à l'évolution des besoins que ce soit par la taille, par les formes ou par le mode d'occupation.

> Développer les petits logements locatifs, les meublés, pour une offre de qualité en début de parcours résidentiel (jeunes travailleurs, jeunes couples, personnes séparées).

> Proposer une offre renforcée à destination des seniors, que ce soit par l'adaptation de logements ou la création de logements adaptés, résidences intermédiaires non-médicalisées ou médicalisées.



# Objectif n°2 : Encourager l'essor d'une économie diversifiée de proximité

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Une économie portée par les petites entreprises tournées vers la proximité

Le tissu économique du territoire est composé essentiellement de petites entreprises (moins de 10 salariés) tournées vers l'économie de proximité : artisanat de construction, agriculture et services à l'agriculture, services aux personnes, artisanat productif... Ces établissements se sont développés au cœur des villages, à proximité des habitations. Ce tissu très diffus est resté relativement stable ces dernières années, autour de 400 établissements pour 1 500 emplois.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **conforter le tissu économique local** en accompagnant les créateurs et repreneurs d'activité sur le territoire dans leur parcours, tout en veillant à ménager l'intégration de ces nouvelles entreprises en cœur de village et en anticipant le devenir des sites existants.



## \*Des liens entre producteurs locaux et habitants à renforcer

Le territoire dispose de nombreuses opportunités de développement des circuits-courts et de proximité en s'appuyant sur son agriculture diversifiée (élevage laitier, à viande, maraîchage, céréaliculture...), mais aussi sur le fort potentiel de production de bois-énergie et de bois-construction.

### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **développer les circuits de proximité** au service de l'économie locale et de ses habitants en s'appuyant sur ses nombreuses ressources.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 2.1. Accueillir les nouvelles activités en cœur de bourg en veillant à leur bonne intégration au tissu urbain et à anticiper leur devenir

- > Favoriser l'implantation des petites entreprises en cœur de bourg en s'appuyant sur le bâti à valoriser (espaces de stockage, ateliers relais...) lorsque l'activité est compatible avec le résidentiel.
- > Permettre ponctuellement la création de petits secteurs artisanaux en entrée de village pour les activités ne trouvant pas leur place en centre-village.
- > Mener une action ciblée pour lutter contre les friches économiques et agricoles.

### 2.2. Encourager le développement des circuits de proximité

- > Conforter l'activité commerciale sur le territoire en préservant l'existant et en développant des espaces publics favorables à l'accueil de commerces mobiles.
- > Développer les circuits-courts sur le territoire.

# Objectif n°3 : Consolider l'offre en services de proximité et son accessibilité

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Un territoire rural peu dense pour lequel la complémentarité entre communes garantit le maintien d'un maillage de services de proximité

Le territoire se caractérise par une très faible densité de population et l'absence en son sein de pôles structurants. Pour autant, il a su maintenir une offre de proximité pour ses habitants en matière de scolarité dans le primaire et le secondaire, de santé, de commerces ou encore de culture grâce à la mise en place d'un maillage s'appuyant sur l'ensemble des communes au plus près des habitants.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **consolider sa solidarité structurée**, dans la lignée du **projet de territoire** adopté en décembre 2021. En **structurant l'offre de services**, répartie au sein des villages, elle se positionne au plus près des habitants. Chaque commune a ainsi son rôle à jouer dans l'attractivité du territoire et le bien-vivre dans chaque village.



# Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

## 3.1. Préserver les services existants et renforcer le maillage du territoire

- > Pérenniser l'offre existante en veillant à un maillage équilibré à l'échelle du territoire.
- > Déployer l'offre de proximité de santé via l'adaptation et la pérennisation des Maisons de santé sur Seuil d'Argonne et Pierrefitte-sur-Aire.
- > Organiser le maillage en accueil, équipements et offres de loisirs à destination des enfants et des jeunes. Anticiper les besoins liés à la démographie scolaire. Veiller à proposer des espaces publics adaptés à tous les âges.

## 3.2. S'appuyer sur la dynamique associative et les espaces publics pour consolider le lien social au sein des villages

- > Accompagner la dynamique associative pour améliorer le lien social. Proposer des lieux d'accueil et des espaces publics favorables à leurs activités.
- > Structurer les espaces publics afin de favoriser leur vocation de « lieux de rencontre ».
- > Développer les tiers lieux au sein des villages en lien avec des équipements culturels ou sociaux : bibliothèques, cafés de pays...

## 3.3. Améliorer l'accessibilité des services sur le territoire par la mobilité et le numérique

- > Améliorer l'accessibilité des services et équipements du territoire
- > Faciliter le déploiement de l'offre en très haut débit et améliorer la couverture téléphonique
- > Développer les usages du numérique en faveur des habitants et entreprises du territoire

# Objectif n°4 : S'appuyer sur une organisation territoriale où chacun a son rôle à jouer

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Des bourgs-centres qui se développent en synergie avec les autres communes

Le territoire présente la particularité de comporter 3 bourgs-centres- Pierrefitte-sur-Aire, Seuil d'Argonne et Vaubécourt-, caractérisés par la présence de services, de commerces, d'une offre culturelle, d'un collège et d'écoles, d'une offre de soins de proximité, d'EHPAD, d'équipements sportifs ... Ils s'enrichissent des liens et des connexions qu'ils ont avec l'ensemble des villages, notamment en matière de parcours résidentiels.

#### **A horizon 2035 :**

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a pour objectif de renforcer **cette synergie et le maillage entre les bourgs centres et l'ensemble des communes.**

### \*Des liens fonctionnels naturels avec les agglomérations voisines

Les habitants de la Communauté de Communes ont des liens étroits avec les agglomérations voisines (Bar-le-Duc, Verdun...) où ils se rendent pour travailler, faire leurs achats ou encore disposer de services plus spécialisés. Cela entraîne un fort besoin en mobilité au quotidien qui fragilise les ménages précaires et/ou âgés.

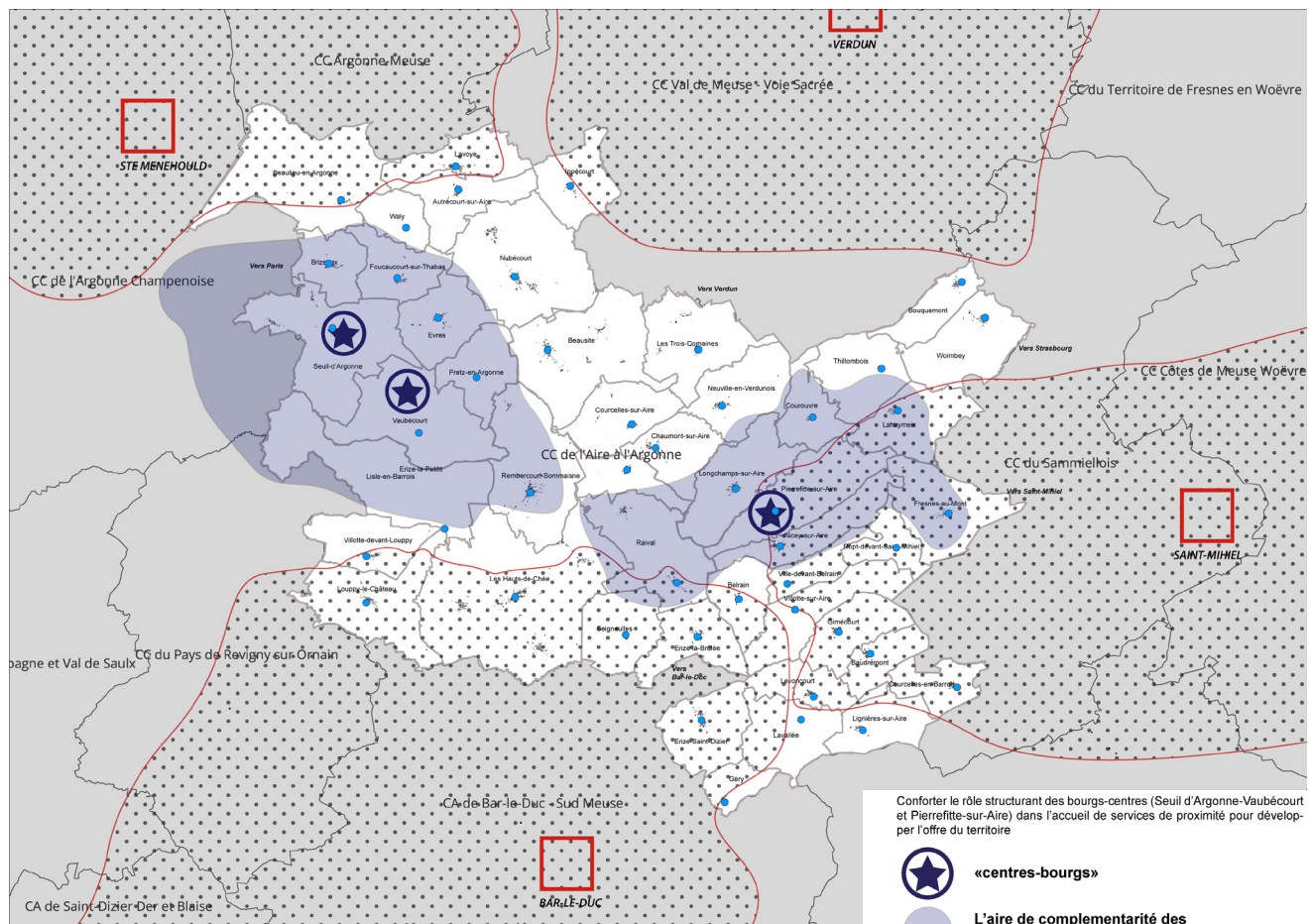
#### **A horizon 2035 :**

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **conforter son offre de proximité pour garantir l'accessibilité des services à l'ensemble de sa population.** Le **développement de la mobilité alternative à la voiture individuelle** doit permettre de faciliter les échanges avec les territoires voisins/

# Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :


## 4.1. Conforter la complémentarité des communes en valorisant le rôle de chacun

- > Conforter le rôle structurant des bourgs-centres (Seuil d'Argonne-Vaubécourt et Pierrefitte-sur-Aire) dans l'accueil et le développement de services de proximité pour développer l'offre du territoire
- > Accompagner l'attractivité des communes en fonction de leur accessibilité, de leur niveau de services/équipements ou de leur proximité avec les agglomérations voisines...
- > Développer une offre en logement diversifiée en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines de chacune des communes et de leurs capacités à accueillir de nouveaux habitants.




Conforter le rôle structurant des bourgs-centres (Seuil d'Argonne-Vaubécourt et Pierrefitte-sur-Aire) dans l'accueil de services de proximité pour développer l'offre du territoire

 «centres-bourgs»

 L'aire de complémentarité des bourgs et des villages.

Conforter le rôle structurant des bourgs-centres (Seuil d'Argonne-Vaubécourt et Pierrefitte-sur-Aire) dans l'accueil de services de proximité pour développer l'offre du territoire

 L'aire d'influence des polarités extérieures

A photograph of a rural landscape. The foreground is a field of tall, dry grass. In the middle ground, there is a dense line of green trees and bushes. The background shows a sky with large, dark, grey clouds, with some lighter patches where the sun is breaking through. A teal circular graphic is overlaid on the right side of the image.

Une **identité rurale**  
à valoriser avec la  
volonté de «ne pas  
faire la ville à la  
campagne»

**Axe 2 : Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts de territoire rural**

# Objectif n°5 : Valoriser et préserver l'identité rurale des villages

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Des formes urbaines et architecturales typiques de la ruralité

Le territoire se distingue par sa forte ruralité et ses villages typiques marqués par leur passé agricole et celle issues des différents conflits successifs. Ces particularités historiques et paysagères ont amené le développement de formes architecturales et urbaines typiques (villages-rue, hameaux agricoles, villages de la reconstruction...) qui font la singularité du territoire.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **préserver et valoriser les morphologies traditionnelles en cœur de village afin de conserver leur identité rurale**. Cela passe à la fois par le **respect des formes existantes** mais aussi par **l'importance des espaces verts** (jardins, vergers, espaces de respiration, terrains d'agrément...) à préserver au sein des villages.

### \*Une place importante dédiée aux espaces de respiration

Malgré parfois des formes compactes liées aux villages-rues historiques, l'ensemble des villages du territoire est marqué par la présence de nombreux espaces non-bâti qui contribuent à l'identité du village et répondent à des besoins inhérents à la ruralité.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **conserver des espaces non-bâti ou « dents creuses\* » au sein de ses villages** pour conserver leur identité rurale. Ces espaces sont des éléments stratégiques du projet répondant à divers enjeux : espaces de nature en ville, espaces fonctionnels (stationnement, espaces de retournement pour les engins de secours ou engins agricoles...), espaces paysagers, vergers, terrains d'agrément... Le territoire s'est engagé dans un recensement des potentiels à bâtir tout en identifiant ces espaces structurels pour les villages.

#### \*Définition :

*Une dent creuse est un espace interstitiel non-bâti situé au sein du village et encadré par des bâtiments. Selon sa taille et son accessibilité, elle peut constituer une capacité de construction mobilisable au sein du village. Cependant, toutes les dents creuses n'ont pas vocation à être construites, certaines répondant à des enjeux paysagers (ouverture ou percée vers des sites d'intérêt ou des perspectives), environnementaux (espaces arborés, jardins, vergers, espaces d'infiltration des eaux de pluie...) ou fonctionnels (stationnement, circulation ou manœuvre des engins agricoles ou de secours, espaces publics, espaces de stockage...).*





## \*Une nécessaire conciliation entre patrimoine et évolution des demandes et des besoins

Les villages sont marqués par la présence dense d'éléments patrimoniaux. Au-delà des 28 monuments classés ou inscrits, l'ensemble des communes dispose d'un important potentiel de patrimoine monumental, paysager et vernaculaire.

### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **accompagner le développement des villages tout en préservant les éléments patrimoniaux d'intérêt**. Elle reste ainsi vigilante à adapter les attendus **en fonction des enjeux de covisibilité et de perspective** afin de permettre les évolutions de formes et d'aspect dans les constructions résultant de l'évolution des modes de vie et des technologies.

## \*Des villages supports de projet

Les demandes évoluent en matière de logements, de développement économique ou de loisirs et les villages cherchent à accompagner ces nouveaux modes d'habiter ou d'entreprendre.

### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **faciliter les projets novateurs** et être en **capacité de s'adapter** à l'évolution des demandes, techniques et réglementations

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 5.1. Préserver le caractère rural des villages par un traitement adapté de leur développement

- > Préserver la qualité des centres de villages en prenant en compte leurs morphologies urbaines traditionnelles (village-rue, village groupé, village de la reconstruction...).
- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans ces espaces en assurant une cohérence en termes de gabarit, logique d'implantation et aspect.
- > Proposer des formes plus diversifiées d'architecture en second rideau ou dans les secteurs d'extension en veillant à l'intégration des nouvelles constructions au sein de leur environnement proche et à la qualité des opérations situées en entrées de village.

### 5.2. Affirmer le rôle de la nature au sein des villages

- > Ménager des espaces de respiration au sein des villages (espaces verts, vergers...).
- > Mettre en valeur la place de l'eau au sein des villages par la préservation des berges et ripisylves et la préservation du petit patrimoine lié à l'eau...
- > S'appuyer sur les fonctionnalités historiques de la nature en entrée de village pour préserver le paysage, ménager des espaces de transition (zone tampon) avec les espaces agricoles et protéger les espaces bâtis de certains aléas climatiques en préservant ou reconstituant les ceintures de jardins, les chènevières, les vergers ou/et les haies.

### 5.3. Conforter la qualité des cœurs de villages en mettant en valeur le patrimoine et les espaces publics

- > Valoriser le patrimoine monumental du territoire (églises fortifiées, mottes féodales...), notamment le patrimoine issu de la reconstruction, tout en permettant l'évolution des villages.
- > Identifier et préserver le petit patrimoine. Veiller notamment au patrimoine vernaculaire, religieux ou lié à l'eau.
- > Soigner les espaces publics, que ce soit au sein d'espaces ciblés ou sur les usoirs.
- > Assurer la continuité et la sécurité des cheminements piétons et cyclables au sein des bourgs. Veiller à la connexion des secteurs éventuels d'extension des bourgs au centre du village.
- > Optimiser l'offre de stationnement au sein des bourgs afin de limiter l'empiètement sur l'espace public et dans un souci de sécurité.

# Objectif n°6 : Valoriser la diversité des paysages du territoire

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \* Des paysages variés façonnés par le relief particulier des cuestas et par l'activité agricole.

Le Paysage de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a été façonné par l'effondrement du bassin parisien et est aujourd'hui décliné en 7 unités paysagères. L'implantation originelle des villages assurait la transition entre les espaces naturels et agricoles limitant l'impact sur les paysages. Dans un contexte de réchauffement climatique, cette implantation est favorable. Le territoire possède un développement éolien important qui est à concilier avec la préservation des paysages.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **préserver et valoriser les paysages qui constituent le bien commun du territoire et en font son identité et sa qualité de vie**, en assurant la continuité paysagère et en réduisant les impacts sur le paysage des différents projets en les intégrant au mieux.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 6.1. Préserver la qualité des grands paysages

- > *Ménager les cônes de vue emblématiques depuis les côtes des Bars et de l'Argonne.*
- > *Accompagner les projets de production d'énergies renouvelables pour limiter l'impact sur le paysage en veillant à respecter les lignes de force du paysage et les rapports d'échelle et de distances pour les grands aménagements (éoliennes, méthanisation, photovoltaïque...).*
- > *Améliorer l'intégration des nouveaux bâtiments agricoles ou des extensions de bâti agricole existant pour limiter l'impact sur les grands paysages.*
- > *Préserver les massifs et espaces forestiers qui constituent des espaces riches de biodiversité et sources de valeurs économiques.*

### 6.2. Ménager la diversité des paysages par la préservation et la reprise d'éléments caractéristiques





- > *Préserver les éléments marquants constitutifs des unités paysagères (boisements, éléments isolés type arbre ou muret...).*
- > *Proposer des extensions urbaines en cohérence avec la typologie des villages et en limitant leur impact sur le grand paysage en maintenant ou recréant les espaces tampons avec les espaces naturels et agricoles et en préservant les éléments repères du paysage.*
- > *Soigner les abords des monuments historiques en portant une attention particulière aux projets situés en co-visibilité. Mettre en place des périmètres délimités aux abords des monuments situés au sein des villages pour assouplir les possibilités d'évolution dans les secteurs au sein du périmètre des 500m qui ne sont pas concernés par une covisibilité directe.*

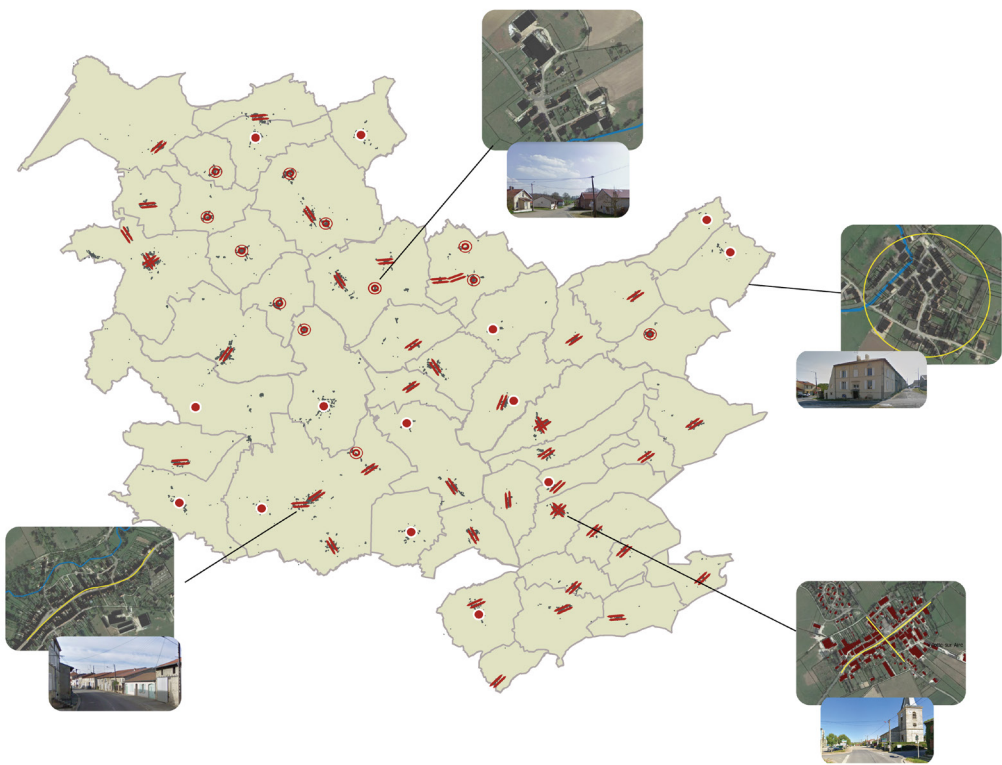
**AXE 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS**

OBJECTIF N°6 : VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES DU TERRITOIRE

**Orientation : Préserver la qualité des grands paysages**

*Proposer des extensions urbaines en cohérence avec la typologie des villages et en limitant leur impact sur le grand paysage en maintenant ou recréant les espaces tampons avec les espaces naturels et agricoles et en préservant les éléments repères du paysage.*

-  Les villages-tas
-  Les villages-tas agricoles
-  Les villages-rue
-  Les villages-carrefour



**AXE 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS**

OBJECTIF N°6 : VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES DU TERRITOIRE

**Orientation : Ménager la diversité des paysages par la préservation et la reprise d'éléments caractéristiques**

*Préserver les éléments marquants constitutifs des unités paysagères*

-  Paysage de relief
-  Paysage agricole mixte
-  Paysage agricole ouvert
-  Paysage de boisement
-  Paysage de butte
-  Vallée de l'Aire
-  Vallée de la Meuse

**Orientation : Préserver la qualité des grands paysages**

*Ménager les cônes de vue emblématiques depuis les côtes des Bars et de l'Argonne.*



# Objectif n°7 : Conforter l'activité agricole, pilier économique et paysager du territoire

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Un pilier essentiel de l'économie locale qui évolue rapidement

L'activité agricole représente près du tiers des emplois du territoire et marque profondément l'organisation des villages et des paysages. Cependant, du fait du contexte socioéconomique, les contours de l'activité évoluent rapidement : l'élevage de viande et laitier est de moins en moins présent au profit de la céréaliculture, les exploitations sont de plus en plus concentrées et leurs activités tendent à se diversifier (tourisme, transformation, production d'énergie...).

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite être aux côtés des agriculteurs pour **accompagner ces mutations et anticiper leurs besoins** en foncier et en aménagements tout en cherchant à limiter leur impact sur la consommation d'espaces et les paysages.

### \*Une activité agricole au cœur des villages

L'activité agricole a profondément sculpté le territoire qu'il s'agisse des grands paysages comme des villages dont les formes et les architectures ont été d'abord développées pour répondre à des impératifs agricoles. L'évolution permanente de l'activité agricole a amené de profonds bouleversements dans les usages des bâtis. Nombre d'entre eux, situés en cœur de village sont ainsi non-utilisés, générant de véritables friches. Par ailleurs, les exploitations se sont peu à peu sorties des villages amenant de fortes consommations d'espaces agricoles ces dernières années (environ 25 ha artificialisés). L'agriculture représente désormais près de 100 ha de bâti sur le territoire.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **valoriser le patrimoine bâti agricole situé au cœur des villages** tout en se donnant les outils pour **transformer les bâtiments en friches** vers du logement ou de l'accueil d'activités.

# Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

## 7.1. Encourager le développement de l'activité agricole en limitant les conflits d'usage

- > Permettre la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole en veillant à l'intégration paysagère et fonctionnelle de ces bâtiments.
- > Ménager les transitions entre activité agricole et résidentiel pour limiter les conflits. Préserver des espaces de respiration entre zones résidentielles et bâtiments agricoles, notamment autour des bâtiments d'élevage, pour préserver l'activité agricole.
- > Permettre le changement de destination des bâtiments si celui-ci ne porte pas atteinte à l'activité agricole. Valoriser ce potentiel pour la création de logements et l'accueil d'activités économiques.



## 7.2. Accompagner la diversification des activités agricoles

- > Accompagner la diversification agricole en permettant la mise en place de vente directe à la ferme, d'accueil d'agritourisme ou encore de transformation en complément de l'activité agricole


### AXE 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

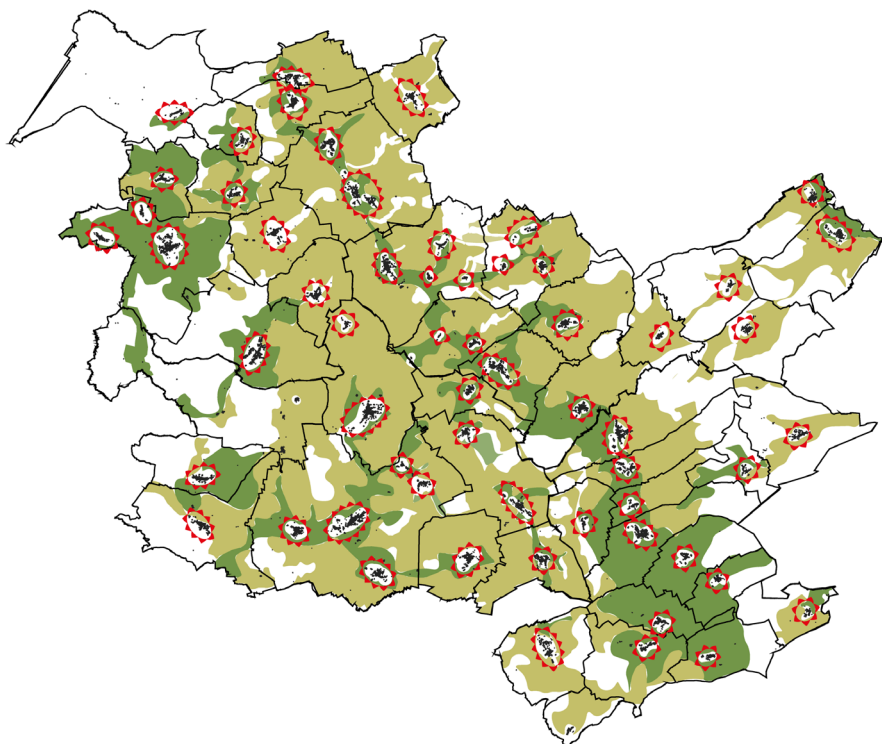
OBJECTIF N°7 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE, PILIER ÉCONOMIQUE ET PAYSAGER DU TERRITOIRE

Accompagner la diversification des activités agricoles

-  Surface en herbe
-  Culture de céréales ou protéagineux

Encourager le développement de l'activité agricole en limitant les conflits d'usage

-  Zone de friction entre l'agriculture et l'habitat



# Objectif n°8 : Affirmer le rayonnement touristique et culturel du territoire

30

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Une dynamique culturelle et touristique portée par le tissu associatif

L'offre touristique et de loisirs est principalement organisée autour du patrimoine et de la nature avec des lieux, des structures et des manifestations diversifiées et reconnues à large échelle comme le Vent des Forêts, le site ornithologique des étangs de l'Argonne, les sites mémoriels de la première guerre mondiale ou encore le Château de Thillombois. Les événements touristiques sont animés essentiellement par les associations locales qui sont très dynamiques. Malgré tout, l'offre en hébergement reste limitée ce qui influence la durée des séjours.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **mettre en valeur et développer son patrimoine local**, afin de faire reconnaître et de valoriser **l'attractivité touristique** du territoire. Cela passe par l'accompagnement d'un développement de l'offre en hébergement et d'accueil attractif et d'un maillage touristique signalisé.



## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 8.1. Accompagner le développement des projets culturels sur le territoire

> Conforter l'offre culturelle en accompagnant le développement de lieux d'accueil pour les projets ou manifestations culturelles (Projet du Vent des Forêts à Lahaymeix).

### 8.2. Valoriser le patrimoine naturel et bâti du territoire

> Valoriser le patrimoine naturel du territoire tout en limitant l'impact de l'activité touristique sur la Trame Verte et Bleue.

> Mettre en réseau selon leurs thématiques (reconstruction, religieux, agricole...) le patrimoine monumental et vernaculaire pour structurer l'offre touristique.

### 8.3. Améliorer l'accessibilité des sites touristiques et l'accueil des touristes sur le territoire

> Développer et diversifier l'offre en hébergement touristique, notamment par l'hébergement insolite, l'hébergement de plein air et les gîtes.

> Déployer le maillage des chemins de randonnée piétons et cyclables, notamment entre les sites touristiques d'intérêt et en valorisant les cônes de vue du territoire. Valoriser et préserver le tracé du GR14. S'appuyer notamment sur le tracé des anciennes voies de chemin de fer pour proposer des liaisons vers les territoires voisins.

> Sécuriser l'accès aux sites d'intérêt en organisant l'accès tous modes et le stationnement

# Objectif n°9 : Faire de la gare Meuse TGV un atout pour le territoire

32

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Une Gare TGV qui connecte le territoire à un échelon national

La gare Meuse TGV est une véritable porte d'entrée pour le territoire, permettant de relier la communauté de communes et le Département à l'Île-de-France (Paris) en une heure. Cette gare constitue un atout stratégique pour le développement d'activités reconnu par le Département de la Meuse et la Région Grand Est mais qui reste encore à mobiliser.

L'accessibilité de la gare à l'échelle du territoire est également un enjeu structurant pour la desserte en transport en commun le long de la Voie Sacrée entre Verdun et Bar-le-Duc.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite valoriser l'espace de la gare TGV en développant **le niveau de service afin d'améliorer l'accessibilité du territoire pour son potentiel touristique, économique et résidentiel**. Elle souhaite aussi **contribuer au développement d'une dynamique autour de la gare TGV en lien avec les différents acteurs publics**.



Gare Meuse TGV



Espace de coworking de la gare

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 9.1. Affirmer la gare TGV comme porte d'entrée du territoire

- > Conforter sa position de porte d'entrée du territoire en la connectant davantage aux sites touristiques et aux villages du territoire.
- > Préserver l'accessibilité de la gare en anticipant les besoins en termes de stationnement et de services de mobilité.

### 9.2. S'appuyer sur son positionnement stratégique pour développer une offre économique rayonnant à large échelle

- > Développer une offre économique de rayonnement sur la zone d'activités de la gare en cohérence avec les stratégies économiques départementales et régionales





Un territoire aux  
avants-postes de  
**l'adaptation et  
de la lutte contre  
le changement  
climatique** pour  
préserver un cadre de  
vie qualitatif

**Axe 3 : Préserver la qualité du cadre  
de vie dans un contexte d'accélération  
du réchauffement climatique.**

# Objectif n°10 : Préserver la biodiversité à toutes les échelles

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \* Des milieux naturels diversifiés

Le territoire est composé de 4 sites Natura 2000, de 2 sites de protection spéciale et de 2 zones spéciales de conservation, ainsi que de 11 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2 ce qui signifie que le territoire possède un patrimoine naturel important et remarquable. Le territoire est caractérisé par la présence de grands réservoirs de biodiversité situés aux franges Est et Ouest, de deux corridors écologiques non fonctionnels, et par une grande rupture causée par la traversée de la ligne LGV.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite préserver les milieux remarquables, supports de biodiversité et du cadre de vie en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue et sur les éléments de nature ordinaire.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 10.1. Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité

- > *Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables, notamment les réservoirs de l'Argonne et de la Vallée de la Meuse.*
- > *Préserver les zones humides dans les secteurs à enjeux.*
- > *Préserver les fonctions écosystémiques des milieux boisés et espaces forestiers dans leur rôle central en termes de biodiversité, de régulation et de gestion du cycle de l'eau, de puits de carbone et de ressources pour la filière bois. Identifier et protéger les zones boisées d'intérêt, notamment les bosquets et boqueteaux de moins de 4 ha, et les zones de reboisement. Limiter le morcellement des boisements par la mise en place de clôtures non-végétales. Accompagner le retour à la forêt des parcelles défrichées pour des motifs sanitaires.*

### 10.2. Préserver et améliorer la continuité des principaux corridors écologiques du territoire

- > *Veiller à affiner la Trame Verte et Bleue et à préserver ou remettre en état la continuité des corridors écologiques assurant la circulation des espèces locales.*
- > *Porter une attention particulière aux éléments constituant les corridors dans les talwegs (prairies, ripisylves, zones humides...).*
- > *Poursuivre les efforts de renaturation du réseau hydrographique, pour renforcer la Trame Bleue et rétablir la continuité écologique au niveau des cours d'eau en cherchant à préserver le patrimoine lié à l'eau et les capacités de production d'énergie hydroélectrique là où cela est possible.*

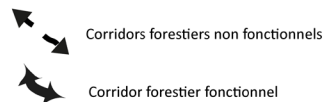
### 10.3. S'appuyer sur les éléments de nature ordinaire pour conforter la biodiversité

- > *Préserver les éléments de nature ordinaire (haies, vergers ceinturant les villages, bosquets, mares) et les renforcer dans certains secteurs en lien avec les problèmes de ruissellements et de coulées de boue.*







**AXE 3 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES DANS UN CONTEXTE D'ACCÉLÉRATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE.**

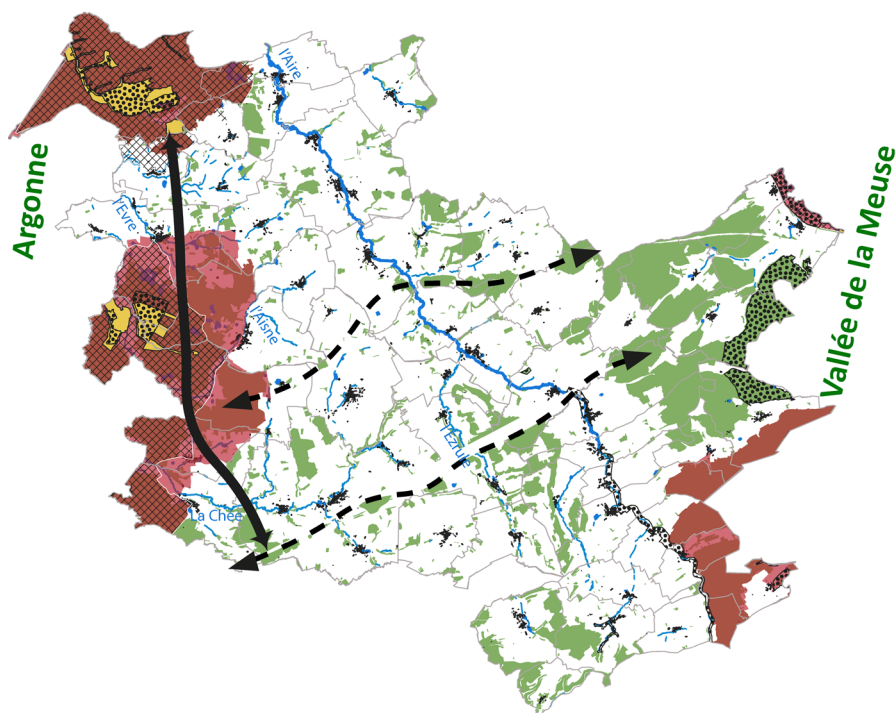
OBJECTIF N°10 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ À TOUTES LES ÉCHELLES

Orientation : Préserver et améliorer la continuité des principaux corridors écologiques du territoire



Orientation : Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité

-  Cours d'eau
-  Zone de végétation
-  Sites d'Importance Communautaire
-  ZNIEFF 2
-  ZNIEFF 1
-  Natura 2000



# Objectif n°11 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \* Des formes architecturales en évolution avec un impact sur le foncier.

Les formes architecturales de villages sont traditionnellement denses avec une part importante dédiée aux espaces partagés, aux espaces ouverts de respiration, qui témoignent de la vocation agricole du territoire. L'activité agricole est encore souvent très présente dans les villages, mais les exploitations en sortent peu à peu. Les formes urbaines évoluent et sont en rupture avec les pratiques historiques. Les nouvelles formes d'habitat sont très consommatrices de foncier et leur impact sur le foncier agricole ou naturel et sur les paysages est important..

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **intégrer davantage ces nouvelles constructions** dans la trame urbaine existante, en valorisant les **bonnes pratiques** de sobriété foncière et en réhabilitant les franges naturelles des villages.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 11.1. Réduire le rythme de la consommation foncière en s'appuyant d'abord sur les potentiels des tissus déjà urbanisés pour répondre aux besoins

- > S'appuyer d'abord sur le potentiel en densification que ce soit par comblement des dents creuses, le traitement des friches agricoles et résidentielles ou renouvellement urbain pour répondre aux besoins d'accueil de la population ou d'activités économiques.
- > Mener des actions permettant de remettre sur le marché des logements vacants et de convertir en logements ou en bâtiments d'activité les bâtiments agricoles en friche au sein des villages.
- > Préserver les espaces naturels et agricoles en limitant l'artificialisation des sols en extension des tissus urbains de 50 % par rapport aux dix années précédentes, soit un maximum de 15 ha toutes destinations confondues hors agriculture. Porter une attention particulière à l'impact des projets d'énergies renouvelables sur le foncier agricole.

### 11.2- Limiter l'impact des nouveaux projets sur les espaces naturels et agricoles et les paysages

- > Définir les secteurs de projet d'extension de l'urbanisation en continuité des villages en fonction de leur moindre impact sur l'environnement et de leur connexion et accessibilité vers le centre-bourg/village.
- > Ménager les espaces de transition entre les nouvelles zones résidentielles et les espaces agricoles pour limiter les conflits d'usage et leur impact paysager

# Objectif n°12 : Valoriser les ressources du territoire dans le respect de l'environnement

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Une ressource en eau fragilisée au cœur des enjeux

Le territoire s'appuie sur un réseau hydrographique dense partagé entre le bassin de la Seine et celui de la Meuse. La ressource est fortement sollicitée pour des usages résidentiels et agricoles avec des problématiques qui apparaissent en période estivale pour l'accès partagé à l'eau, renforcées par les sécheresses à répétition de ces dernières années. Certaines pratiques agricoles et l'assainissement individuel, souvent non-conforme, fragilisent également la ressource en portant atteinte à la qualité de l'eau, phénomène concentré en période d'étiage.

#### A horizon 2035 :

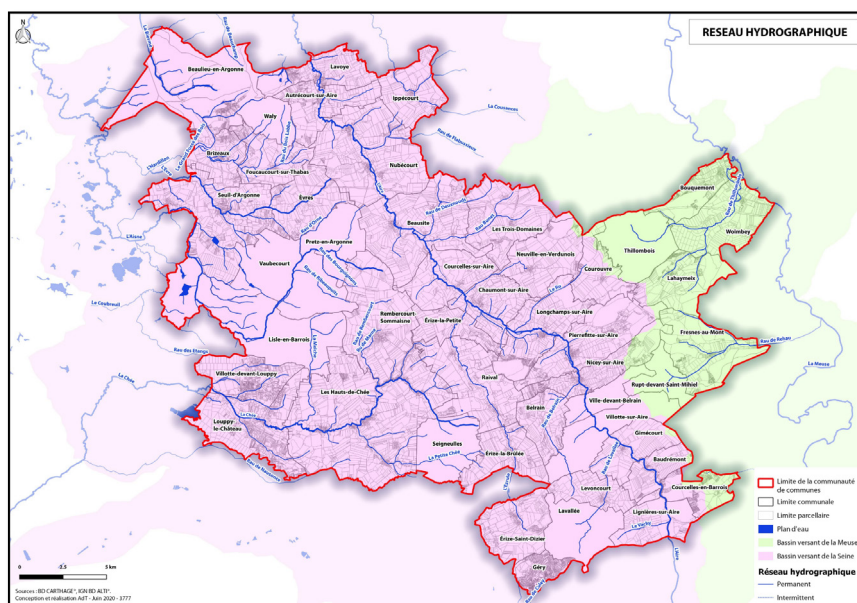
La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **mettre la préservation, en qualité comme en quantité, de la ressource en eau au cœur du projet** en pensant le cycle de l'eau dans les aménagements et en prévenant l'impact des projets sur la capacité des réseaux.

### \*Favoriser l'autoconsommation

Dans un contexte de renchérissement du coût de la vie, notamment en matière alimentaire et d'énergie, le territoire dispose de nombreux atouts liés à son caractère rural pour proposer à ses habitants et ses entreprises des alternatives locales en matière d'alimentation (jardins potagers, vergers, chènevières...) ou de production d'énergie individuelle.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **encourager les aménagements permettant l'autoconsommation en matière alimentaire et d'énergie** afin de lutter contre la précarité des ménages et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique par l'usage raisonné de ressources locales.



# Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

## 12.1. Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur du projet

> *Préserver la qualité de la ressource :*

- o Préserver/restaurer la qualité des cours d'eau, notamment au niveau des cours d'eau de qualité moyenne, voire mauvaise (Aire aval, Biesme, Chée*
- o Ménager des espaces non-constructibles sur les abords de ces cours d'eau.*
- o Protéger les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.*

> *Optimiser les réseaux d'eau :*

- o Améliorer l'assainissement, notamment sur la partie Ouest du territoire où les dispositifs ANC sont anciens, ce qui peut impacter la qualité des cours d'eau.*
- o Améliorer la distribution de l'eau potable.*
- o Soumettre les projets résidentiels, économiques et agricoles aux capacités locales des réseaux d'eau.*
- o Préserver les infrastructures historiques de captage de l'eau pour leur caractère patrimonial et fonctionnel.*

> *Veiller à proposer des secteurs constructibles cohérents quant à la capacité des réseaux, à la disponibilité de la ressource en eau et à la sensibilité des milieux.*

## 12.2. Développer l'autoconsommation en s'appuyant sur les filières locales

> *Valoriser la ressource en bois dans un souci de gestion durable.*

> *Consolider les filières de bois-énergie et de bois-construction en faveur d'une consommation locale.*

## 12.3. Anticiper les devenirs et les besoins des carrières

> *Encadrer les projets liés aux carrières en anticipant la remise en état des sites.*

> *Engager le retour à l'espace agricole ou naturel pour les carrières en fin d'exploitation*

# Objectif n°13 : S'inscrire dans une trajectoire zéro carbone tout en anticipant et limitant l'impact des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et les paysages

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Une volonté d'organiser le déploiement des technologies face à la multiplication des projets

Le fort potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire (éolien, méthanisation, photovoltaïque, hydroélectricité, bois-énergie...) en fait un territoire propice au développement des projets. De nombreuses installations ont vu le jour ces dernières années, impactant le paysage et l'activité agricole locale.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **accompagner un développement équilibré et harmonieux des énergies renouvelables** sur le territoire en limitant l'impact de ces projets sur les espaces agricoles et naturels et sur les paysages.

### \*Un territoire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme

Le fort déploiement des énergies renouvelables ces dernières années a amené à faire du territoire un territoire « à énergie positive », produisant toujours plus qu'il ne consomme d'énergie. Pour autant, si les grandes installations se sont développées rapidement, les dispositifs individuels sont encore peu mobilisés.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **encourager les particuliers, entreprises ou habitants, dans la production d'énergies renouvelables** afin de tendre vers l'autoconsommation énergétique.



## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 13.1. Soutenir un développement équilibré et harmonieux des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement.

*> Identifier les zones préférentielles d'accueil de la production d'énergies renouvelables afin de limiter leur impact sur le paysage, l'environnement, la consommation d'espace et la qualité de vie.*

### 13.2. Valoriser le potentiel de production du territoire en limitant les atteintes au cadre de vie

*> Développer le photovoltaïque en valorisant d'abord le bâti existant.*

*> Développer la méthanisation en prenant en compte l'impact sur l'activité agricole et sur les paysages des dispositifs et en anticipant les effets sur le réseau routier.*

*> Développer l'hydroélectricité en s'appuyant sur les moulins existant sur l'Aire et la Chée.*

*> Accompagner le développement de l'éolien en limitant son impact sur les paysages et le cadre de vie.*

### 13.3- Mobiliser d'abord les surfaces déjà artificialisées pour la production d'énergie en favorisant la production individuelle

*> Renforcer la performance énergétique du bâti en développant la production individuelle lorsque cela est possible techniquement.*

*> Conforter d'abord le rôle du bâti économique et agricole en support de production d'énergie*



# Objectif n°14 : Prôner la sobriété sur le territoire pour limiter l'impact sur l'environnement et lutter contre la précarité énergétique

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Un parc bâti ancien très consommateur d'énergie

55 % du parc de logements datent d'avant les premières réglementations thermiques (années 1970) et se présentent parfois comme de véritables passoires énergétiques. La Communauté de Communes a lancé une OPAH en 2016 pour accompagner la rénovation des logements.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite développer **un parc bâti sobre en énergie** en augmentant l'ambition sur les constructions neuves en matière de performance énergétique mais aussi en facilitant les travaux de rénovation de l'existant. Cette démarche doit permettre de **remettre sur le marché certains logements vacants**.

### \*Une dépendance à la voiture individuelle qui augmente la précarité de certains ménages

Le contexte rural et peu dense du territoire amène une forte dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. Face à la hausse du coût des énergies et au vieillissement des ménages, certains habitants se retrouvent en situation de précarité en termes de mobilité.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite accompagner le développement d'une **offre alternative à la voiture individuelle**, en travaillant à la fois sur les déplacements de courte distance au sein des villages ou vers des villages de proximité et sur les déplacements vers les pôles voisins.



## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 14.1. Préserver l'attractivité du parc de logement existant en favorisant la rénovation énergétique des bâtiments.

> Développer un parc bâti sobre en énergie que ce soit pour le résidentiel, l'agricole ou l'économique

### 14.2. Innover dans les solutions de mobilité pour développer des alternatives crédibles à la voiture individuelle en milieu rural

> Développer les mobilités décarbonées, en alternative à la voiture individuelle pour lutter contre la précarité énergétique des ménages

> Améliorer l'accessibilité des services et équipements du territoire

> Réduire l'impact des déplacements du quotidien.

> Accompagner le développement des modes actifs (vélos, marche) pour les déplacements de courte distance.

# Objectif n°15 : Développer les villages en veillant à la santé et à la sécurité des habitants

## Les objectifs poursuivis à horizon 2035 :

### \*Un territoire qui ressent les impacts et l'accélération des changements climatiques dans son exposition aux risques naturels.

Le territoire est fortement exposé aux risques liés à l'eau (inondation, ruissellement, coulée de boue, retrait-gonflement des argiles...). La fréquence et l'intensité des catastrophes naturelles se sont accrues ces dernières années, dépassant les limites autrefois convenues des zones historiquement exposées à ces aléas.

#### A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite **protéger ses habitants, agriculteurs et entreprises de ces aléas**. Dans un contexte de réchauffement climatique, elle ambitionne d'**adapter les périmètres** d'impact et les aménagements pour **anticiper l'intensification et les dégâts** causés par les catastrophes naturelles, notamment à travers la **désimperméabilisation des sols** et la **lutte contre l'érosion**.

## Les Orientations retenues pour le PLUi à horizon 2035 :

### 15.1. Agir contre l'insécurité routière.

- > Sécuriser la traversée des villages en soignant les aménagements de la voirie et des espaces publics.
- > Veiller aux circulations agricoles dans les aménagements.
- > Penser les accès aux sites de projet pour garantir la sécurité des usagers et faciliter les manœuvres des services de secours et de gestion des déchets ménagers.

### 15.2. Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et anticiper les conséquences du changement climatique sur les aléas

- > Au risque inondation, notamment au niveau des bassins versants l'Aire, de la Chée et de l'Ezrule
- > Au risque de ruissellement
- > Au risque de coulées de boue
- > Au risque de retrait-gonflement des argiles
- > Au risque incendie au sein et en proximité des milieux boisés et agricoles

### 15.3. Limiter le nombre d'habitants exposés aux risques technologiques

- > Prendre en compte les sites et sols pollués
- > Prendre en compte les périmètres de réciprocité liés aux ICPE agricoles. Conformément à l'article L113-3 du Code rural, des dérogations pourront être données au cas par cas à ces périmètres dans le cas des bâtiments agricoles au sein des villages

**AXE 3 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE  
ET DES PAYSAGES DANS UN CONTEXTE D'ACCÉLÉ-  
RATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE.**

**OBJECTIF 15 : DÉVELOPPER LES VILLAGES EN VEILLANT À LA  
SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES HABITANTS**

**Orientation : Limiter l'exposition de la population  
aux risques naturels et anticiper les conséquences  
du changement climatique sur les aléas**

Remontée de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa retrait et gonflement d'argile

■ Faible

■ Moyen

■ Fort

□ Mouvement de terrain

**Orientation : Limiter le nombre d'habitants expo-  
sés aux risques technologiques**

○ Installations Classées

