

Communauté de Communes



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne

Evolutions apportées au PADD

Conseil communautaire – 1^{er} juillet 2025



* **Une croissance démographique** qui rejoint la tendance départementale

La Communauté de communes De l'Aire à l'Argonne **s'est distinguée** au sein du département de la Meuse par sa trajectoire démographique : là où les territoires voisins (en-dehors du Verdunois) avaient 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. **Cette tendance constatée jusqu'au milieu des années 2010 tend à changer. En effet, ces dernières années les tendances démographiques indiquent une baisse de la population de - 0,5 % par an entre 2016 et 2022.**

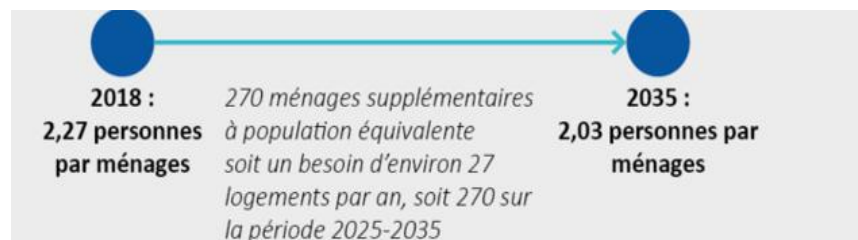
A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite mettre en place des actions pour **freiner cette tendance démographique** à horizon 2035, affirmant que le territoire peut être attractif, notamment pour de jeunes ménages. Entre 2025 et 2035, la **baisse démographique de - 0,3 % par an** de la population devrait aboutir à une baisse de **190 habitants**, soit **un besoin de logements en rétractation** sur la période (moins d'une centaine).



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 2,03 personnes, entraînant un **besoin en logements supplémentaires d'environ 27 logements par an**.

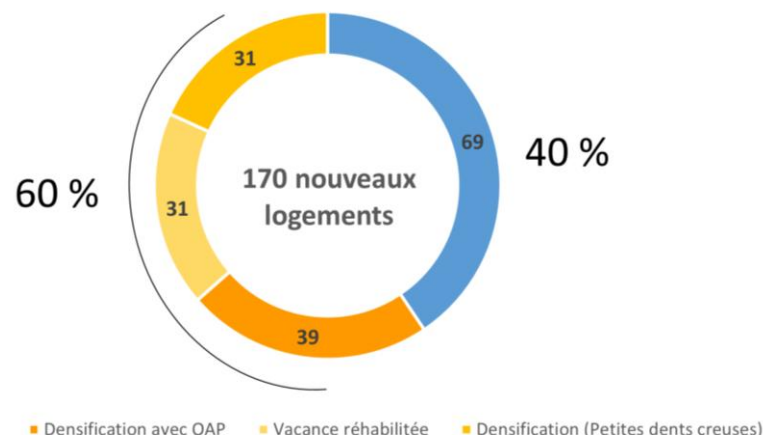


Nouveau calibrage des objectifs démographiques et du besoin en logements

A horizon 2035 :

La Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne souhaite s'adapter à l'ensemble des besoins (évolution de la population et desserrement des ménages) en **produisant au moins 170 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 l'évolution démographique et l'évolution des modes de vie par la production de 170 logements supplémentaires à horizon 2035

> *Ralentir l'évolution démographique du territoire en visant une baisse de - 0,3 % par an à horizon 2035 pour tendre ensuite vers une inversion de la tendance.*

> *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 170 logements sur la période 2025-2035.*

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 et **en mutualisant le foncier de la garantie communale, soit un maximum de 38 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

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 au 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**.

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
- > *Consolider une offre en foncier pour accueillir de nouvelles activités à proximité du site de la gare*

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.

> Protéger la Voie Sacrée et ses abords pour maintenir et valoriser le caractère historique et patrimonial de cet axe.

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.

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.

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 et *préserver les apports systémiques des espaces forestiers.*

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