

Plan Local d'Urbanisme de CLERMONT-EN-ARGONNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Pièce n°1

Arrêté par délibération du
conseil municipal en date du :

A Clermont-En-Argonne le :

Le Maire

Approuvé par délibération du
conseil municipal en date du :

A Clermont-En-Argonne le :

Le Maire



CDHU (siège social)
11 rue Pargeas, 10000 Troyes
Tél : 03 25 73 39 10

CDHU
5 Bd St-Exupéry, 58000 Nevers
Tél : 03 86 36 01 51

CDHU
9 Bd Vulabelle, 89000 Auxerre
Tél : 03 86 51 79 31



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET D'ELABORATION DE PLU DE CLERMONT EN ARGONNE	13
PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	20
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	20
2. ELEMENTS HISTORIQUES	23
3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	25
3.1 UNE POPULATION EN BAISSSE DEPUIS LES ANNEES 1990	25
3.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE	27
3.3 CARACTERISTIQUES DES MENAGES	29
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	30
4.1 UNE COMMUNE PROPOSANT DES EMPLOIS	30
4. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	33
5.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	33
5.2 UN PARC DE LOGEMENTS REGULIEREMENT OCCUPE	34
5.3 STATUT D'OCCUPATION	34
5.4 DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE EN PROGRESSION	35
5. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	37

6. LES RESEAUX	45
7.1 EAU POTABLE	45
7.2 ASSAINISSEMENT	45
7.3 RESEAU DE TRANSPORT	45
7.4 CIRCULATION DOUCE	47
7.5 LES DECHETS	48
7. BILAN DU P.O.S.	49
8.1 HISTORIQUE DU P.O.S.	49
8.2 MOTIFS DE REVISION DU P.O.S.	49
8. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	49
9. SYNTHESE DES TENDANCES D'EVOLUTION ET DES BESOINS REPERTORIES	53
9.1 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	53
AMPLIFICATION DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2010 ET 2025	53
RESIDENCES SECONDAIRES	54
ARRIVEE D'UNE NOUVELLE POPULATION	54
LOGEMENTS VACANTS	54
RECAPITULATIF	55
9.2 BESOINS EN TERRAINS POUR PERMETTRE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION	55
PARTIE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	56
1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	56
1.1 GEOLOGIE	56
1.2 TOPOGRAPHIE	58

1.3 HYDROLOGIE	60
<u>2. RISQUES</u>	<u>61</u>
2.1 RISQUE D'INONDATION	61
2.2 RISQUE SISMIQUE	64
2.3 RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES	64
2.4 RISQUE DE REMONTEE DES NAPPES	65
<u>3. LES CONTRAINTES</u>	<u>67</u>
3.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	67
3.2 PROTECTIONS DE CAPTAGE D'EAU	70
3.3 VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION	71
3.4 NUISANCES SONORES	72
3.5 LES CARRIERES	73
3.6 INSTALLATIONS CLASSEES	74
3.7 PROTECTION INCENDIE	74
<u>4. ENTITE PAYSAGERE</u>	<u>75</u>
<u>5. LES INVENTAIRES NATURELS A PROTEGER</u>	<u>78</u>
5.1 Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 1	78
5.2 Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 2	78
5.2 ZONE NATURA 2000 : ZPS	79
5.3 OCCUPATION ACTUELLE DU SOL	80
5.4 SCHEMA DE SERVICES COLLECTIFS DES ESPACES NATURELS ET RURAUX DE LA REGION LORRAINE	81

6. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI	82
6.1 ENTREES DE VILLAGE CLERMONT EN ARGONNE	89
6.2 PAYSAGES URBAINS	92
6.3 ELEMENTS ARCHITECTURAUX	96
6.4 MATERIAUX	97
7. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ATOUTS – FAIBLESSES	98
7.1 LES ESPACES NATURELS	98
7.2 LES ESPACES URBAINS	98
PARTIE III : EXPOSE DES DISPOSITIONS DU PLU	99
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	99
1.1 UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	100
1.2 UN PROJET EN REPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA COMMUNE	102
2. MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES DISPOSITIONS PARTICULIERES	112
2.1 LE ZONAGE DU PLU	112
2.2 LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU ZONAGE DU POS	114
3. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES RETENUES	116
3.1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DU PLU	116
3.2 LES ESPACES URBAINS	118
LA ZONE UA	120
LES ZONES UB	123
LES ZONES UX	126

3.3 LES ESPACES A URBANISER	129
LES ZONES 1AUA	131
LA ZONE 1AUX	132
LA ZONE 2AUX	132
3.4 LES ESPACES AGRICOLES	133
LES ZONES A	134
3.5 LES ZONES NATURELLES	136
LES ZONES N	137
3.6 LA TRAME VERTE	140
3.7 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	143
3.8 LES EMPLACEMENTS RESERVES	143
3.8 LOI PAYSAGE	147
3.10 CONSOMMATION DE FONCIER	154
 <u>PARTIE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR</u>	 157
 1) INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RESEAUX	 157
2) INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES PAYSAGES	157
3) HIÉRARCHISATION DES ENJEUX	158
4) MESURES PRISES SUITE À LA LOI GRENELLE 2	158
5) INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES, EVALUATION NATURA 2000	159

Préambule

Contexte de la mise en œuvre du PLU

Suite à la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Par la suite, la **loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003** (JO n° 152 du 3 juillet 2003 p. 11176), d'application immédiate, a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme et plus particulièrement celui du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), en supprimant l'opposabilité au tiers de ses orientations.

Enfin, le décret du 29 Février 2012 met en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et celles de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Il précise notamment :

- le contenu des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme,
- le nature des constructions autorisées en zone agricole du PLU,
- les conditions de classement des terrains en zone naturelle et forestière du PLU,
- la manière dont les PLU prennent en compte les trames vertes et bleues.

Un document de planification et de prospective

Il définit un projet communal sur 10-15 ans, prévoit et organise l'avenir de la commune en termes d'urbanisme. Il intègre, entre autres l'établissement d'équipements publics, l'amélioration et la protection de l'environnement et des espaces agricoles, la préservation du patrimoine. Sa portée recouvre l'intégralité du territoire communal. Il est en

cohérence avec l'ensemble des documents arrêtés à l'échelle communale et intercommunale

Un document réglementaire

Le PLU définit et réglemente l'usage des sols. Il concerne chaque parcelle privée ou publique du territoire communal. Il détermine entre autres les droits de construction et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle

Un document juridique

Le PLU s'impose aux particuliers et aux administrations et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, etc....)

En revanche le PLU n'a pas à régler les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage de compétence du code civil.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de définir les conditions de la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement communal permettant d'intégrer les évolutions récentes du code de l'Urbanisme et surtout de répondre aux enjeux qui concernent et vont concerner la commune dans les années à venir (réorganisation de la trame bâtie, évolution des structures du bâti, anticipation des besoins de développement économique, préservation de la ressource en eau et des espaces agricoles,...)

Le PLU expose ainsi le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article **R.123-1 du code de l'urbanisme** et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement écrit et des documents graphiques
- Des annexes
- Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article **L. 123-1-1-1**

(L.123-1-1-1 du code de l'urbanisme) « Lorsque [Le PLU] est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. »

(L.123-1-2 du code de l'urbanisme) « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

(L.123-1-3 du code, de l'urbanisme) « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

(L.123-1-4 du code de l'urbanisme) « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »

(R.123-4 du code de l'urbanisme) « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones » dans les conditions suivantes **(R.123-9 code de l'urbanisme)**.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L.122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(R.123-11 du code de l'urbanisme) « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au

plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L.1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;

j) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9.

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs, le document graphique délimite ces secteurs ».

(R.123-12 du code de l'urbanisme) De plus, ces « documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L.123-1-5 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un

changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L.123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) (Supprimé) ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L.123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L.123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;

5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L.123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L.123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;

6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L.123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L.123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés. »

(L.123-1 du code de l'urbanisme) « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la

modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzièmes et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L.123-1-4.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc

naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

★ **Le rapport de présentation (R.123-2 du code de l'urbanisme)**

«1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L.123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3 et R.123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

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

Le PADD défini dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sur l'ensemble de son territoire.

★ **Les Orientations d'Aménagement et de programmation**

Les PLU peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagements et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont opposables au tiers.

★ **Le Règlement**

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

★ **Annexes**

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitude d'utilité publique...).

★ **Pièces complémentaires**

Le dossier de PLU comprend enfin les pièces complémentaires suivantes :

- Porter à connaissance de l'Etat,
- Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal de Clermont-En-Argonne
- Rapport du Commissaire Enquêteur.

Présentation non technique du projet d'élaboration de PLU de Clermont en Argonne

Le Plan Local d'Urbanisme de Clermont en Argonne est un document de planification urbaine qui englobe l'intégration du finage communal.

Le PLU est composé de 5 pièces écrites, 7 pièces graphiques (plans au 5 000ème et au 10 000ème), et des annexes. La première pièce est le rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune mais surtout, qui justifie l'ensemble du PLU.

La seconde pièce, la plus importante, est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, de services, loisirs, tourisme, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique.

Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'implantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions.

Le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes d'un projet d'aménagement des zones à urbaniser. Ils prennent en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.

Le diagnostic présenté se divise en 2 parties distinctes : le diagnostic communal et son fonctionnement urbain et l'état initial de l'environnement.

La première partie du diagnostic relève les points suivants :

➡ Evolution de la population :

- Solde naturel négatif
- Solde migratoire négatif
- Population vieillissante.
- Des unités familiales encore bien présentes
- Augmentation du nombre et diminution de la taille des ménages.
- Population active dynamique et stable, progression attendue avec la création de nouveaux établissements et l'agrandissement d'unités existantes.

➡ Besoins répertoriés :

- inverser la tendance et travailler pour une évolution démographique positive et plus particulièrement du solde naturel, facteur de dynamisme démographique et de renouvellement de la population communale.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle.

La population communale de Clermont en Argonne, après avoir connu une évolution positive jusqu'en 1982, s'est montrée stable jusqu'en 1999. L'évolution est négative depuis cette date. La présence d'activités économiques sur le territoire est pourtant un facteur d'attractivité. A travers l'accueil de population, il faut veiller à relancer le dynamisme démographique notamment en permettant l'accueil de jeunes ménages.

➡ Evolution du parc de logements :

- Parc immobilier ancien majoritaire source de l'identité locale.
- Majorité de maisons individuelles.
- Augmentation significative des résidences principales.
- Majorité de propriétaires occupants.

➡ Besoins répertoriés :

- Maîtriser le développement urbain.
- Reprendre une partie des logements vacants, pour favoriser la mixité sociale, améliorer l'offre de logements locatifs sur la commune et préserver le patrimoine architectural.
- Répondre de manière cohérente et maîtrisée à la demande de terrains à bâtir, en lien avec les possibilités des infrastructures.

➡ Evolution du tissu économique local :

- Activité agricole présente sur le territoire communal.
- Des entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services implantées sur la commune.

➡ Besoins répertoriés :

- Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement des exploitations actrices de la gestion du paysage.

- Maintenir le tissu artisanal et industriel en favorisant le développement des activités existantes.

- Accueillir de nouvelles activités en lien avec le voisinage d'habitation sur le territoire urbanisé de la commune.

➡ Equipements et espaces publics :

- Les écoles.
- Des équipements publics.
- Des circulations douces existantes et à créer.
- Une station d'épuration des eaux.
- Une halte ferroviaire

➡ Besoins répertoriés :

- Maîtriser la croissance urbaine en corrélation avec les possibilités d'accueil des infrastructures pédagogiques.
- Création de nouveaux équipements scolaires.
- Développer de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des équipements et des réseaux.

➡ Transports et déplacements urbains :

- Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal.
- Augmentation du nombre de véhicules sur la commune.

➡ Besoins répertoriés :

- Favoriser le partage de l'espace entre les différents usagers pour diminuer l'espace de la voiture dans la commune de Clermont en Argonne

La seconde partie du diagnostic relève les points suivants

Les espaces naturels :

ATOUTS	FAIBLESSES
Un espace forestier de qualité.	Une consommation foncière qui gagne du terrain sur les espaces agricoles et naturels.
Une variété de paysages (humide, naturel...), leurs richesses résident dans leurs diversités et dans leurs interactions.	Des risques de retrait gonflement des argiles et de mouvements de terrains.
Des cônes de vues remarquables sur l'ensemble du territoire communal.	Risques inondations couvrant une partie du tissu urbain des communes associées
Les ruisseaux, les rus et les mares présents sur le territoire communal (la Cousances, l'Aire...).	Des zones naturelles, des zones humides, des parcs et des transitions paysagères de qualité peu ou pas protégés

Des éléments caractéristiques du paysage.

Le Site Natura 2000 et les ZNIEFF.

Les enjeux communaux :

- Préserver les boisements.
- Maintenir au maximum les espaces agricoles.
- Préserver les cônes de vue et les paysages associés.
- Préserver les milieux humides
- Protéger les zones naturelles en milieu urbain.
- Préserver le site Natura 2000.

Les espaces urbains :

ATOUTS	FAIBLESSES
Le bourg ancien groupé.	Des extensions avec une typologie pavillonnaire marquée
Des disponibilités foncières restantes sur le tissu urbain.	Un étalement urbain.
Des activités agricoles.	Des infrastructures de transports classées à grandes circulation et/ou bruyantes (RN 3, voie ferrée...).
Des bâtiments anciens remarquables.	
Des infrastructures de transports.	

Les enjeux communaux :

- Préserver le bourg ancien groupé.
- Favoriser la densification.
- Stopper l'extension de l'urbanisation.
- Développer la trame douce.
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable.
- Permettre le maintien de l'activité agricole.

Dans le cadre de l'élaboration Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Clermont en Argonne, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation d'extension urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la préservation de son caractère rural, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra aux élus de planifier et organiser l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation d'habitat, de prendre en compte la préservation du patrimoine naturel et la ressource en eau, la prise en compte des risques naturels et la capacité des réseaux.

La municipalité souhaite pouvoir assurer l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant les éléments forts de son cadre de vie et de son environnement naturel.

L'attrait à long terme de la commune étant lié à sa forte identité et à la qualité de ses patrimoines et de ses paysages, Clermont en Argonne entend mettre en œuvre un développement maîtrisé et respectueux de l'équilibre qui règne entre la nature, l'urbanisation et l'agriculture.

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils découlent du diagnostic préalable et sont synthétisés dans le projet urbain et le projet environnemental :

Le projet urbain

1. Favoriser une centralité, une solidarité de territoire et la diversité des fonction urbaines.

- ➡ Affirmer le rôle central du bourg de Clermont au sein de son territoire communal.

- ➡ Favoriser une urbanisation respectueuse de chaque agglomération.
- ➡ Permettre l'évolution de certains quartiers pavillonnaires tout en préservant leur identité
- ➡ De l'habitat collectif discontinu
- ➡ Des zones spécialisées

2. Conforter et poursuivre le développement économique

- ➡ Dans le secteur de la route de Varennes, terminer la Zone d'Activités
- ➡ Dans le secteur de la route de Clermont, à Auzéville
- ➡ Vers le secteur de l'autoroute
- ➡ A Parois
- ➡ Permettre le maintien de l'activité agricole
- ➡ Maintenir les commerces dans le centre-ville de Clermont

3. Faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture

- ➡ Protéger et étendre le réseau des circulations douces
- ➡ Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel
- ➡ Maintenir et rétablir les circulations agricoles

4. Favoriser l'intégration urbaine au moyen d'une politique d'équipements publics, d'espaces publics et d'équipements structurants d'intérêt collectif

- ➡ Créations envisagées en matière d'espaces publics et d'infrastructures
- ➡ Réhabilitation envisagée en matière d'espaces publics et d'infrastructures
- ➡ Nouvelles constructions et installations d'intérêt collectif
- ➡ Communications numériques

Le projet naturel

5. CLERMONT-EN-ARGONNE s'inscrit dans un paysage naturel de qualité : faire ressortir la trame bleue

- ➡ Le parti général de création d'une « trame verte » à l'échelle de la commune
- ➡ Les principaux éléments composant la trame verte

6. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

7. préserver le cadre de vie, les ressources et le fonctionnement des écosystèmes

- ➡ La prise en compte des risques majeurs et des risques de nuisances

Ces objectifs se déclinent de manière réglementaire, grâce à un zonage adapté. Le territoire est ainsi découpé de la manière suivante :

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles comprennent :

UA - La zone UA correspond aux centres historiques agglomérés existants, à vocation d'habitat, de services et de commerces.

UB - Elle correspond au tissu urbain à dominante pavillonnaire, pouvant accueillir habitat, activités et services, commerces, artisanat, compatibles avec l'habitat ou équipements.

UX – Elle correspond au tissu urbain à vocation artisanale ou industrielle.

2 - Les **ZONES A URBANISER** (repérées 1AU et 2AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles comprennent :

Zones 1AUa : Il s'agit de zones d'urbanisation futures. Elles sont destinées à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes.

Zone 1AUx : La zone 1AUx est réservée à l'extension des activités artisanales de toute nature, avec ou sans nuisances, ainsi qu'aux services, commerces, bureaux et autres activités économiques.

Zone 2AUx : Il s'agit d'une zone agricole non équipée, sur laquelle le département prévoit une zone d'activités à moyens ou longs termes. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du présent PLU

3 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles comprennent :

- La **zone A** : zone agricole.

4 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles comportent :

- La **zone N** : zone naturelle inconstructible.
- La **zone NI** : secteur naturel à vocation de loisirs
- La **zone Nj** : zone naturelle occupée par des jardins

5 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Procédure administrative

Le conseil municipal de Clermont en Argonne a prescrit la révision générale de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 2/12/2009. Celui-ci a été arrêté le 18 septembre 2016.

Bilan de la concertation

Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre pour le projet d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Possibilité d'obtenir des renseignements auprès de Monsieur de Maire

- Mise à disposition d'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques,
- Mise à disposition du public du dossier de POS actuellement applicable
- Possibilité d'écrire au maire
- La commune de Clermont en Argonne a mis en place deux réunions publiques d'information dans le cadre de la concertation, une pour la présentation du diagnostic et du PADD, une autre pour la présentation du projet prêt à être arrêté.

Le bilan de cette concertation a été dressé et le projet de PLU a été arrêté lors de la réunion de conseil municipal du .

Cette procédure n'a pas fait l'objet de remarques particulières. Le Conseil Municipal a donc tiré un bilan favorable.

Partie I : Diagnostic territorial

1. Situation géographique et administrative

Clermont-en-Argonne est un village français, situé dans le département de la Meuse et la région de Lorraine. Le village de Clermont-en-Argonne est le chef-lieu du canton. Ses habitants sont appelés les Clermontois et les Clermontoises.

La commune est issue de la fusion-association avec Auzéville, Jubécourt, Vraincourt et Parois.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Centre-Argonne.

Entourée par les communes de Aubréville, Rarécourt et Les Islettes, Clermont-en-Argonne est situé à 23 km au Sud-Ouest de Verdun la plus grande ville aux alentours.

La commune bénéficie d'une bonne desserte depuis les voies départementales : ex RN3 (**RD603** ; Ste Ménehould <→ Verdun), voie classée à grande circulation et RD998 (Varenes ↔ Bar-le-Duc)

Elle est reliée à l'autoroute A4 par la sortie n° 29.1. Elle est située à 25 minutes de Verdun.

A retenir : L'accessibilité de la commune est excellente. Celle-ci est située à environ 25 minutes de la ville de Verdun et à moins de 5 minutes de l'autoroute A4

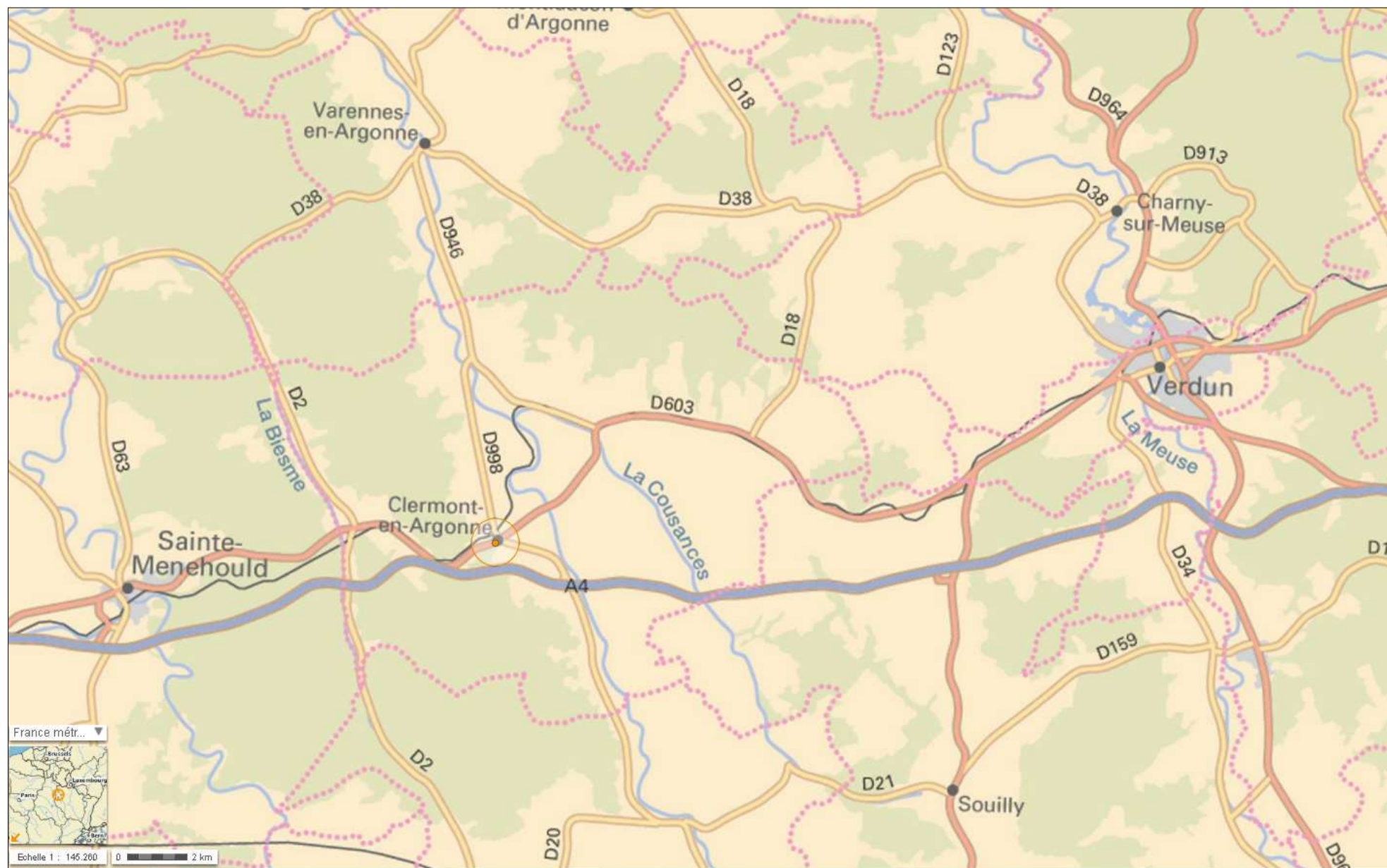
Photo 1 : Le bourg de Clermont-en-Argonne



Photo 2 : Photo aérienne de la commune de Clermont-en-Argonne



Carte 3 : Situation géographique



2. Eléments historiques

On ne peut dissocier la bourgade de son plateau Saint Anne au pied duquel la commune de Clermont-en-Argonne s'allonge. C'est le « Clarus Mons », vaste plateau de 2km qui domine le bourg de la vallée de l'Aire. Site défensif par excellence qui protégea cette trouée Est-Ouest prolongée par le défilé des Islettes.

Cette situation géographique commanda l'histoire de Clermont au cours du temps.

Vestiges gallo-romains et objets en bronze permettent de faire remonter assez loin l'occupation humaine du site.

Autrefois capitale du comté de Clermont, sujet de litiges nombreux entre les évêques de Verdun à qui elle avait été donnée et les comtes des Bar, elle fut à maintes reprises assiégée puis incendiée, pour rester enfin aux comtes de Bar qui fortifièrent le plateau vers 1564 en y construisant un château.

Le Clermontois fut définitivement rattaché à la France par le Traité de Paris en 1641. Louis XIV le donna en apanage au Grand Condé mais la prise du château par les troupes royales en 1654 lui valut d'être rasée ainsi que toute la ville haute.

Louis XVI, fugitif, y passe en 1791 en route pour Varennes. La ville de Clermont fut occupée de 1870 à 1873 par les Prussiens.

C'est en septembre 1914 que commencèrent les rudes destructions de la Grande guerre, lesquelles amenèrent par la suite la démolition presque totale de la ville.

Elle est à peine relevée de ses ruines quand survient la deuxième guerre mondiale à laquelle sa population dut payer un lourd tribut : au cours d'un engagement entre le maquis et une colonie allemande, plusieurs allemands dont un colonel de la Gestapo furent tués suivis par de nombreuses victimes.

A retenir : Clermont-en-Argonne a connu une démolition presque totale et a été le lieu de conflits historiques.

Carte 4 : Carte de Cassini (1793)



Carte 5 : Carte de l'Etat Major



3. Evolution démographique

3.1 Une population en baisse depuis les années 1990

La population de Clermont-En-Argonne a connu des évolutions variables depuis 1968.

En effet, de 1968 à 1990, on enregistre une hausse importante de la population qui passe de 1575 habitants à 1794 habitants, avec un pic significatif de 1975 à 1982 (+173 habitants).

Depuis 1990, la population est à la baisse avec une perte significative de 263 habitants, et un pic vers le bas de – 236 personnes entre 1999 et 2013.

Le taux de natalité de la commune a chuté de façon progressive de 17.2% en 1968 à 8.8% en 2013.

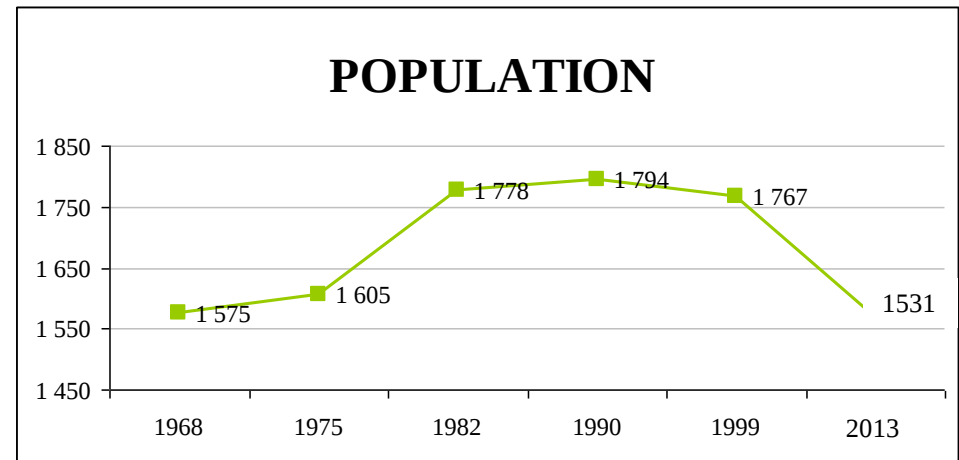
Le taux de mortalité a également chuté de 15.1% en 1968 à 11.5% en 2013.

Avec une densité moyenne de 22.9 habitants par km² en 2013, la commune de Clermont-En-Argonne se situe très nettement en-dessous de la moyenne départementale s'élevant à 31.18 habitant/km².

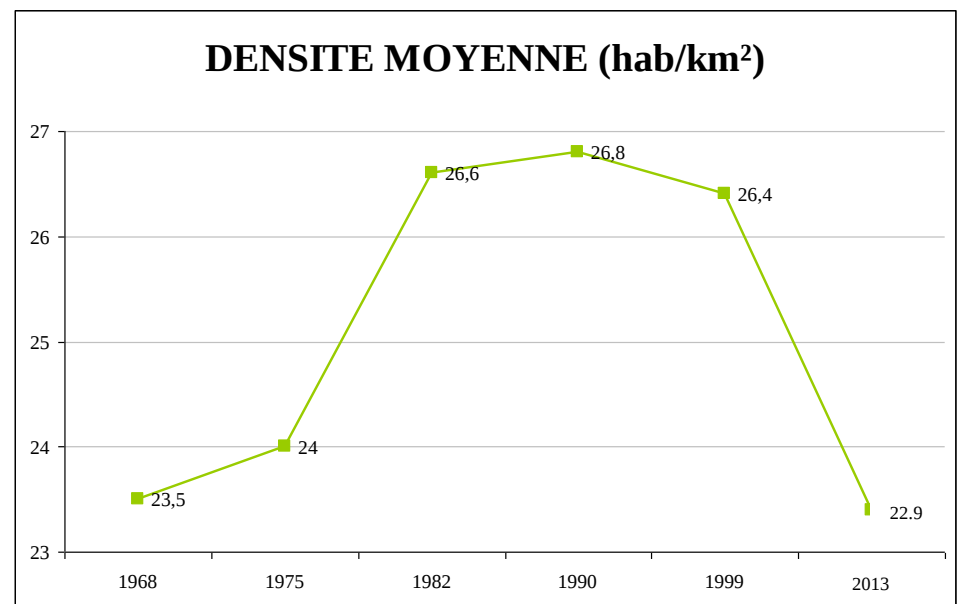
Nous sommes donc en présence d'un territoire à caractère rural prépondérant qui connaît le phénomène d'exode rural depuis les années 1990.

A retenir : La population de Clermont-En-Argonne a connu des variations diverses. Elle est actuellement en décroissance en lien avec le phénomène d'exode rural.

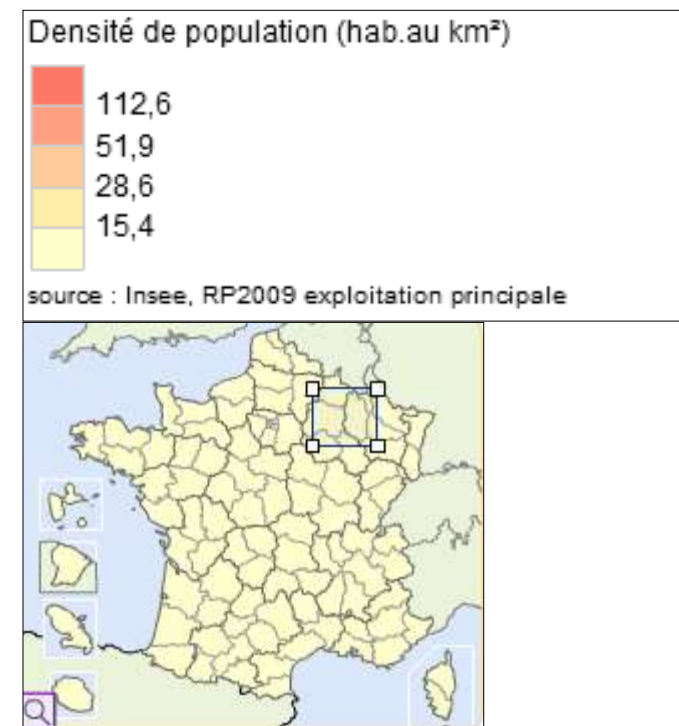
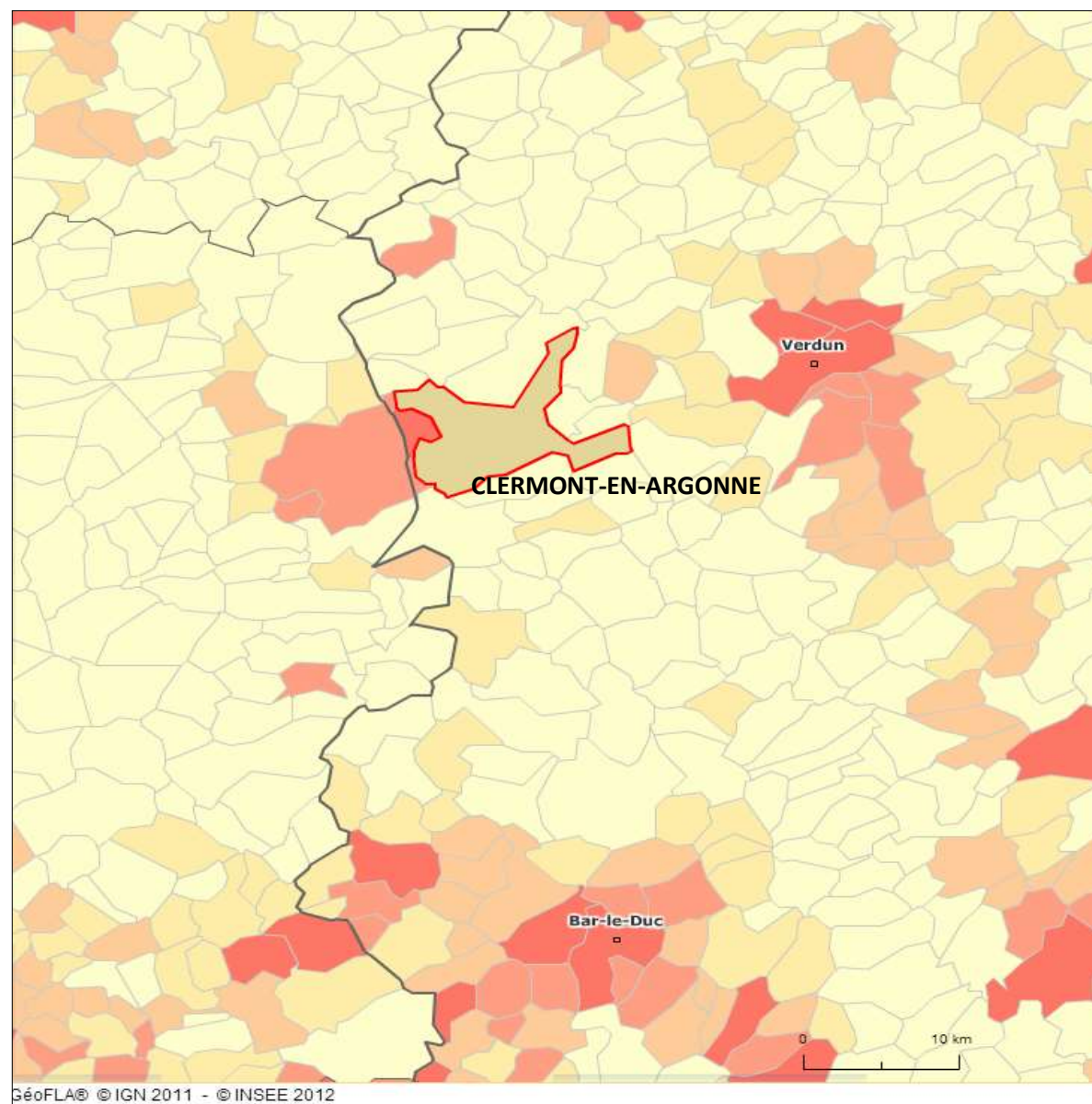
Graphique 6 : Evolution de la population, source INSEE



Graphique 7: Evolution de la densité moyenne, source INSEE



Carte 8 : Densité de population des communes limitrophes



3.2 Une population vieillissante

Le recensement de la population de 2013 montre que la structure de la population de la commune de Clermont-En-Argonne présente un certain vieillissement de la population.

En effet, on note une part prépondérante de 23,1% des personnes de 45-59 ans. La part des jeunes s'élève à 16,1% pour les 0-14 ans et à 13,8% pour les 15-29 ans. Les 30-44 ans représentent 13,9% de la population.

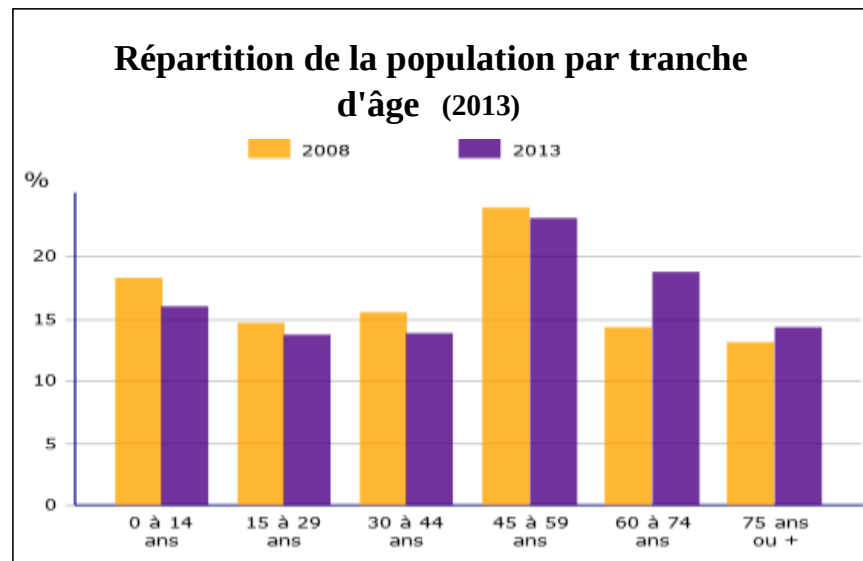
La part des personnes âgées est relative avec des taux de 18,8% pour les 60-74 ans et 14,4% pour les 75 ans et +.

La commune comptait en 2013, 714 hommes et 817 femmes, ce qui est en parfaite coalition avec la démographie nationale où les femmes sont majoritaires.

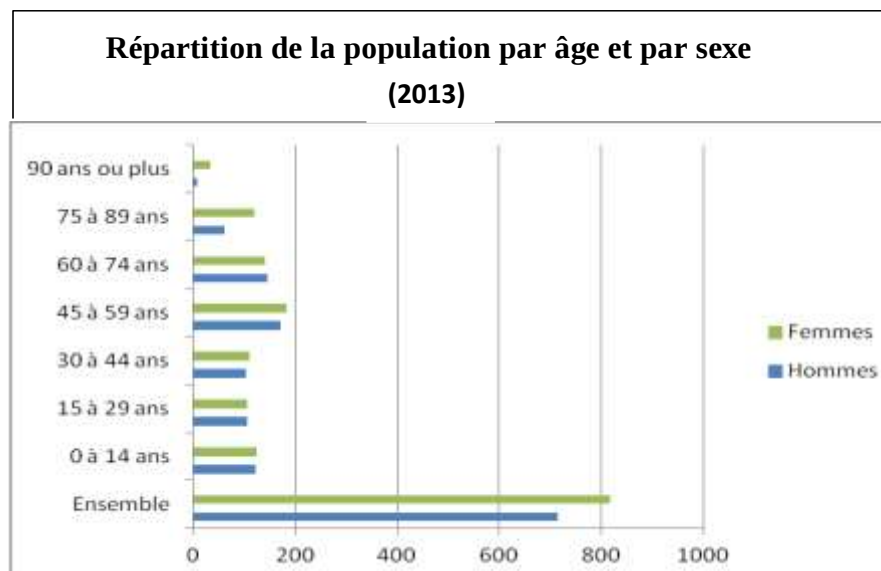
Ainsi, la baisse de population se traduit par le départ des jeunes ménages en direction des grandes villes et par le maintien sur la commune de personnes âgées de plus de 45 ans.

A retenir : La population de Clermont-En-Argonne connaît une tendance au vieillissement qui s'explique en partie par la présence de la maison de retraite.

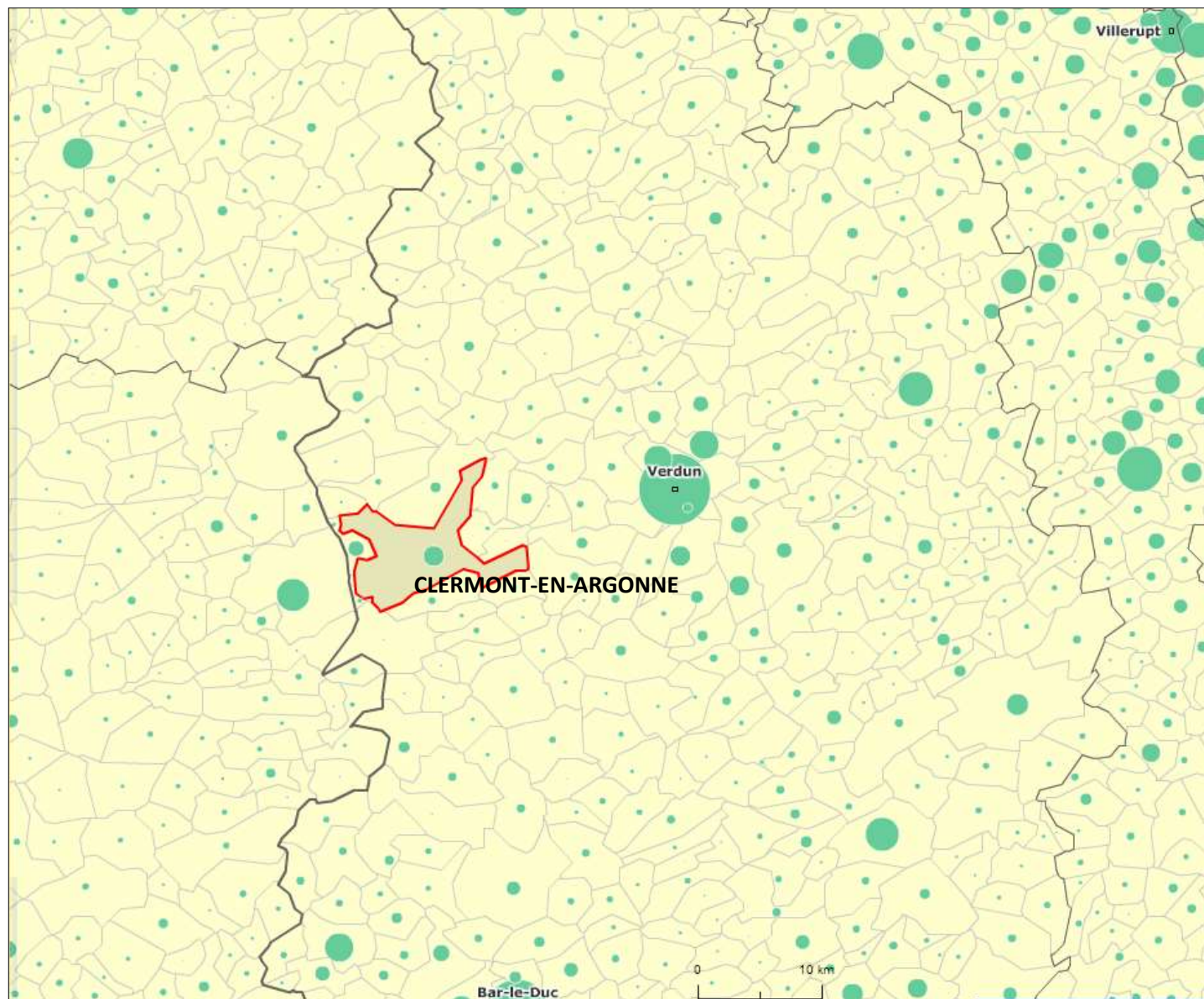
Graphique 9: Pyramide des âges en 2013, source INSEE



Graphique 10: Population par âge et par sexe en 2013 (source INSEE)



Carte 11 : Age des populations des communes limitrophes



3.3 Caractéristiques des ménages

Une structure essentiellement familiale

Les ménages de la commune se caractérisent par une structure familiale avec une part de personnes mariées de 41,8% et avec une taille moyenne des ménages de 2.5 personnes en 2013 (hors maison de retraite, 2.2 maison de retraite incluse).

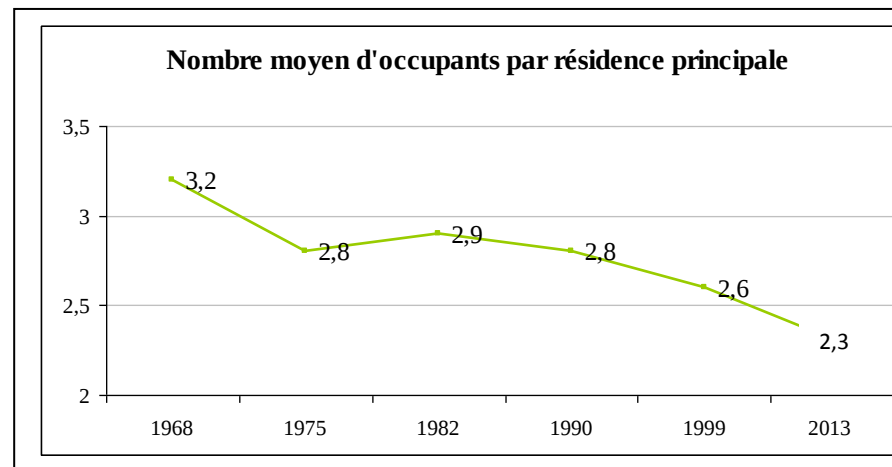
La baisse de la taille des ménages sur la commune est représentative des phénomènes observés à l'échelle nationale : desserrement de la population, décohabitation, vieillissement de la population...

La part des célibataires est relative avec un taux de 34% de la population totale. Ces personnes vivant seules sont particulièrement représentées dans les tranches d'âge des 80 ans et + avec une part significative de 41%. En effet, on compte près de 11% de veufs (veuves) sur la commune.

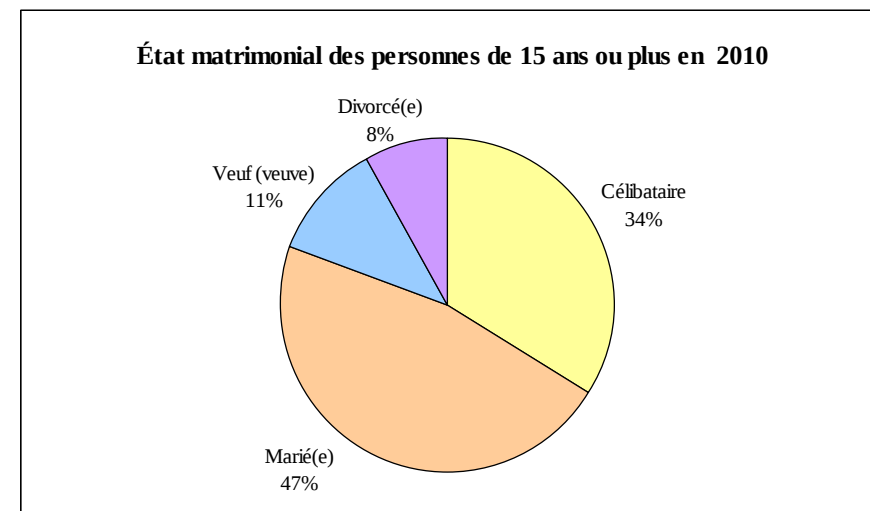
Cette caractéristique est à prendre en compte pour l'offre de logements sur la commune qui se doit d'être adaptée à cette demande de surface de petite taille et adaptée aux personnes âgées (accessibilité, fonctionnalité...).

A retenir : Les ménages sur la commune sont de type familial et représentatif de la démographie nationale malgré une part relative des personnes âgées vivant seules.

Graphique 12: Evolution de la taille des ménages, source INSEE



Graphique 13: Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009, source INSEE



Caractéristiques économiques du territoire

4.1 Une commune proposant des emplois

Clermont-En-Argonne est une commune qui propose une offre d'emplois assez satisfaisante avec une part d'actifs résidents de 46.9%.

53.1% de la population résidente à Clermont-en-Argonne travaille dans une autre commune.

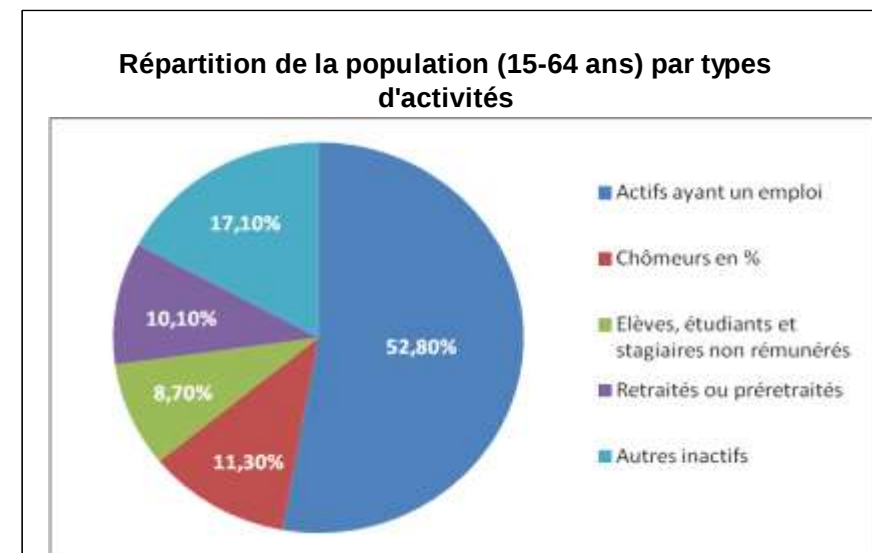
Le taux d'actifs à Clermont-en-Argonne est de 64.1% et le taux de chômage est de 17.6% en 2013. On note une part de 17.1% des « autres inactifs » qui se caractérise par les femmes au foyer ou les chômeurs non-déclarés.

La part des retraités représente 10.1% de la population. Les étudiants constituent un faible taux de 8.7%.

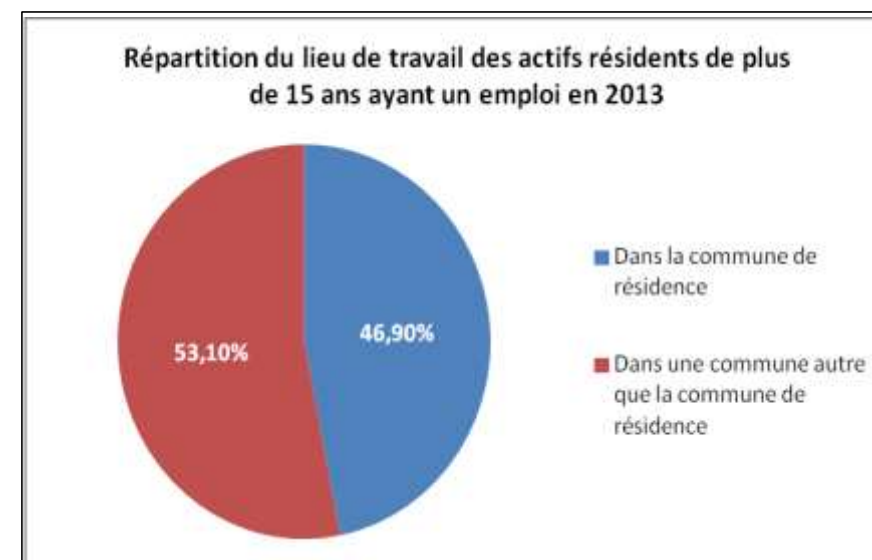
En terme d'activité (mais aussi en terme d'habitat), la commune de Clermont-En-Argonne est située aux limites de la couronne du grand pôle de la ville de Verdun.

A retenir : Clermont-En-Argonne est une commune ayant un taux d'actifs très satisfaisant. Elle possède un tissu économique relativement développé et est située aux frontières de la couronne périurbaine de Verdun.

Graphique 15 : Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2013



Graphique 16: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans la zone en 2013



Photos 17 : Quelques éléments du tissu économique de la commune

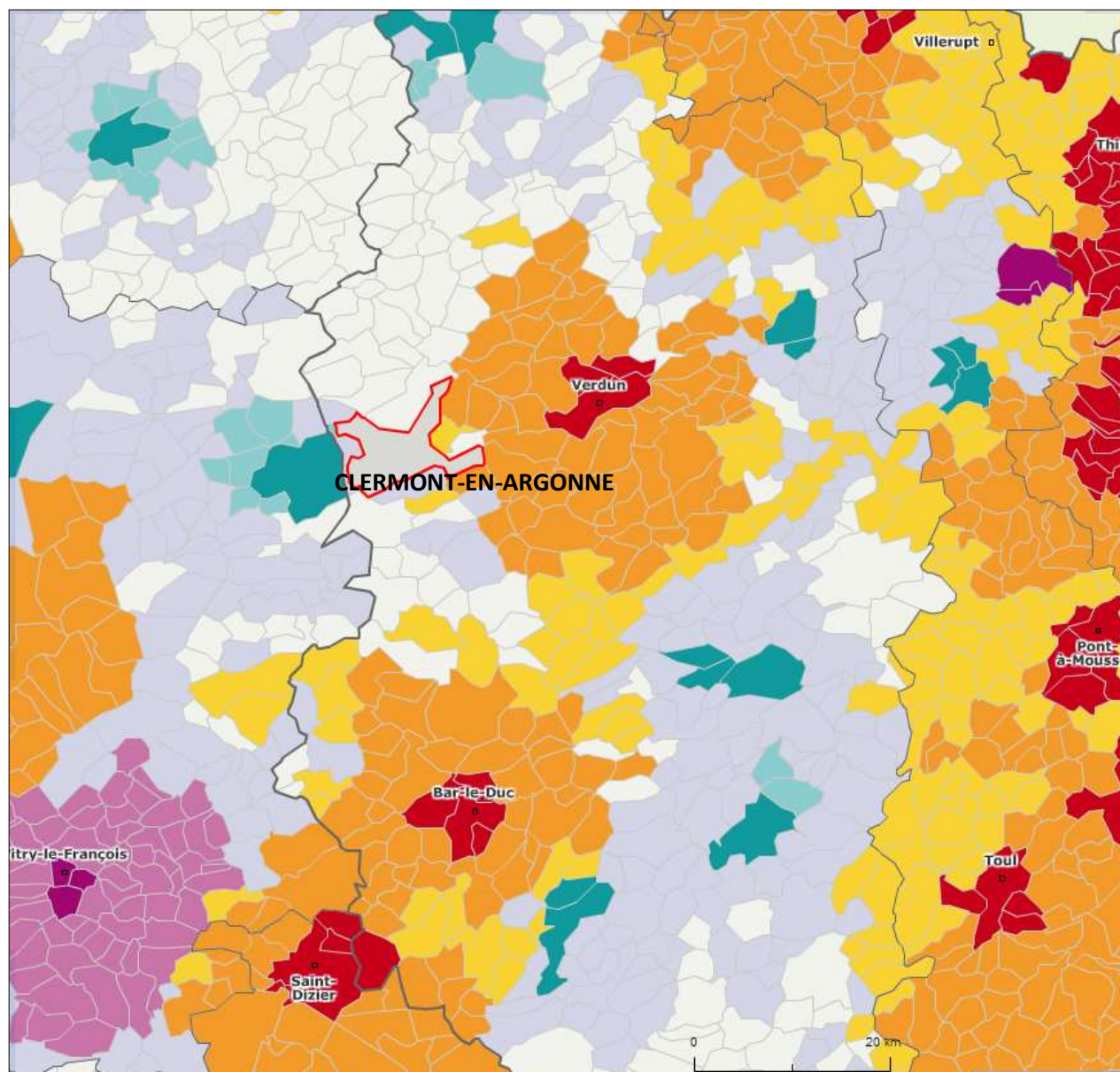


La majorité des entreprises présentes sur la commune sont localisées sur la commune de Clermont.

Activités présentes :

- salons de coiffure (Auzéville, Clermont)
- négoce en vin (Auzéville)
- boulangerie (Clermont)
- pépinière (Clermont, route de Varennes)
- hôtel (Clermont, en vente depuis août 2014)
- transports routiers (Parois, Auzéville)
- centre de tri La Poste (Clermont)
- Ecomarché (Clermont)
- cabinet d'assurances (Clermont)
- fleuristes (Clermont)
- pompes funèbres (Clermont)
- menuiserie (Clermont)
- café, restaurants (Clermont)
- garages automobiles (Clermont)
- établissement et services d'aide par le travail (Clermont)
- revêtements, peinture, bâtiments (Clermont).

Carte 18 : Les aires urbaines en 2010



Catégorie de la commune dans le zonage en aires urbaines 2010

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grandes aires urbaines
- 211 - Moyen pôle
- 212 - Couronne d'un moyen pôle
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Commune isolée hors influence des pôles

source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010



4. Caractéristiques du parc de logements

5.1 Evolution et composition du parc de logements

Le parc de logements de Clermont-en-Argonne est en constante progression depuis 1968.

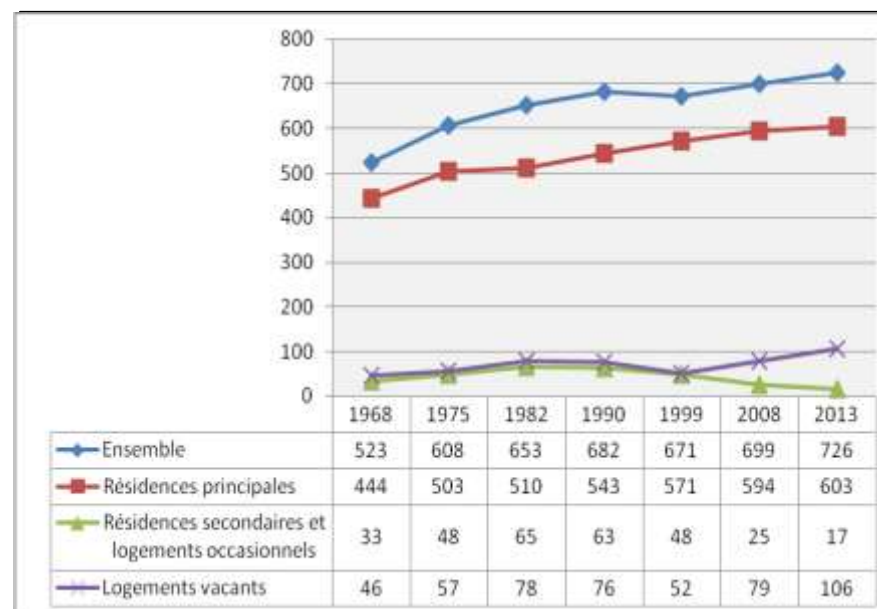
En effet, de 1968 à 1990, la commune a gagné 159 logements. De 1990 à 1999, on note une légère perte de 11 logements, puis un regain de 55 logements jusqu'en 2013.

Ce gain profite essentiellement aux résidences principales, qui grimpèrent progressivement de 444 unités en 1968 à 603 unités en 2013.

La progression des résidences secondaires est fluctuante avec une montée en flèche de 1968 à 1982 (de 33 unités à 63 unités), puis une chute progressive à 48 unités en 1999 puis à 17 unités en 2013. Ainsi, on peut déduire que les résidences secondaires se transforment en résidences principales.

Les logements vacants sont en hausse avec 106 logements libres en 2013, ce qui représente une part relativement importante à l'échelle de la commune. Cette vacance est en lien directe avec la perte de population observée depuis les années 1990. Elle est également liée à l'offre de logements qui ne répond plus à la demande actuelle.

Graphique 19 : Evolution du nombre de logements, source INSEE



A retenir : Le parc immobilier de la commune est en croissance avec une augmentation significative des résidences principales. La vacance est à prendre en compte sur la commune.

5.2 Un parc de logements régulièrement occupé

Le parc de logements de la commune a été régulièrement occupé depuis 30 ans. En effet, 2.8% des ménages résident sur la commune depuis plus de 30 ans, 14.9% depuis 20 à 29 ans, 17.9% depuis 10 à 19 ans, 14.9% depuis 5 à 9 ans, 12.4% depuis 2 à 4 ans. On note un léger ralentissement depuis 2013 avec seulement 12.1% d'arrivée de résidents.

5.3 Statut d'occupation

La majorité des occupants sont des propriétaires avec une part significative de près de 62.5% et s'est stabilisé depuis 2008.

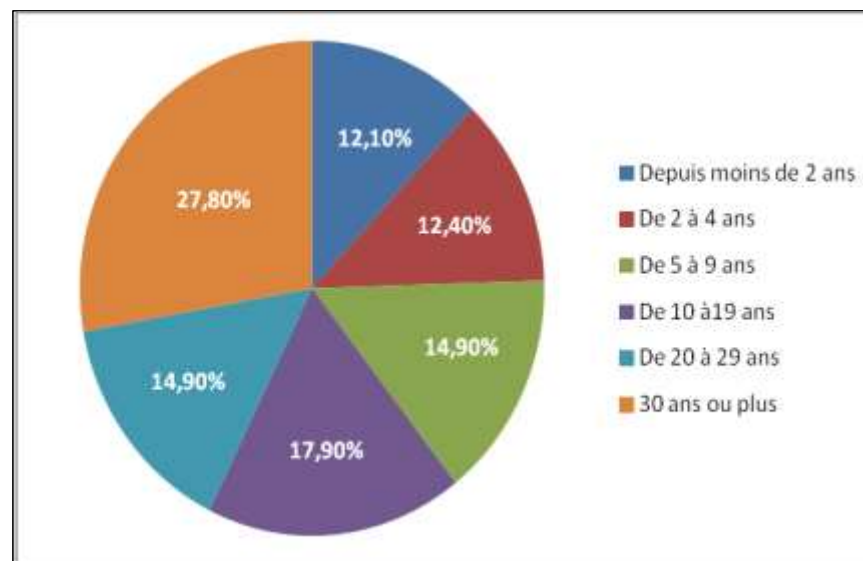
La part des locataires représente 34.3% des résidents. Tout comme le nombre de propriétaires, la part des locataires est aussi en stagnation depuis 2008.

Le parc de logements HLM constitue 19.8% de l'offre locative, avec 119 unités en 2013. Cette part a légèrement diminué depuis 2008 (-1,8%).

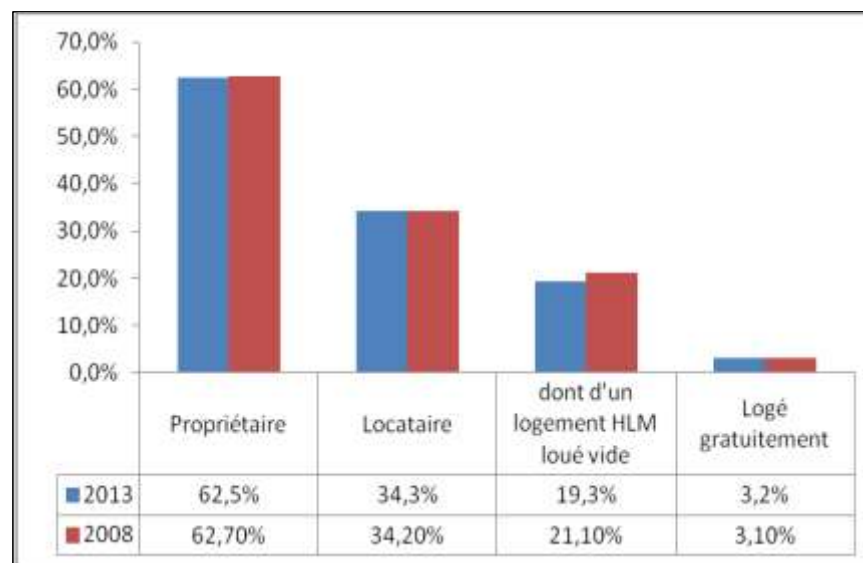
19 personnes sont logées à titre gratuit sur la commune en 2013.

A retenir : L'occupation des logements est régulière depuis 30 ans. La majorité des résidents est propriétaire. La commune propose une offre de logements HLM satisfaisante.

Graphique 21 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013
source INSEE



Graphique 22 : Statut d'occupation des RP en 2013, source INSEE



5.4 Des logements de grande taille en progression

Le nombre de grands logements est majoritaire (51,1% en 2013) et est stable depuis 2008.

Les maisons représentent 82% du parc de logements, avec un effectif de 596 unités en 2013. Leur taille moyenne est de 4.9 pièces.

Les appartements représentent seulement 16.7% de l'offre résidentielle de la commune avec 106 unités. Leur taille moyenne est de 3.4 pièces.

L'offre résidentielle de petites surfaces est quasiment nulle sur la commune, avec seulement 8 appartements d'une pièce et 35 appartements de 2 pièces.

Ainsi, on retrouve ici le profil type d'une commune offrant l'accession à la propriété pour des familles.

A retenir : Les maisons individuelles représentent 82% du parc de logements. On note une pénurie de l'offre des petites surfaces de moins de 3 pièces.

Graphique 23: Taille des logements entre 2008 et 2013, source INSEE

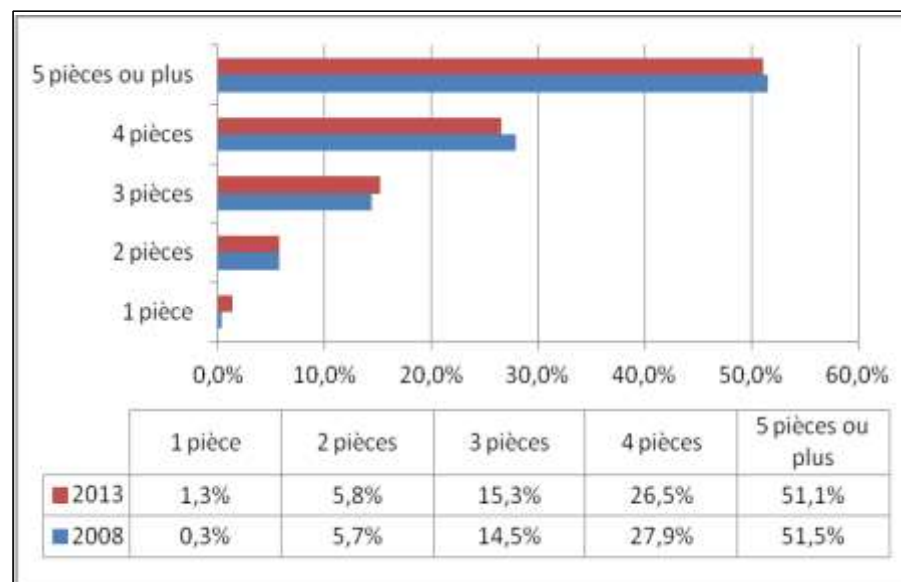


Photo 24 : Des maisons de grande taille comme résidence principale



5. Analyse de l'activité agricole

Résumé du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de la Meuse

De nombreux bâtiments agricoles ont été recensés.

Certains d'entre eux sont soumis aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, d'autres sont soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La Chambre d'Agriculture a mené un recensement des diverses activités existantes. Des enquêtes complémentaires ont été menées avec le monde agricole. Trois situations sont constatées:

Les bâtiments d'élevage sont localisés au cœur d'agglomération: leur localisation témoigne d'une activité agricole ancienne faisant coexister habitat et activité agricole. La mise aux normes des bâtiments existants déclarés est toujours possible sans augmentation des nuisances ou modification du statut

Les bâtiments localisés en périphérie: l'extension de l'urbanisation doit être limitée et raisonnée en fonction du devenir de l'activité à moyen terme

Les bâtiments implantés hors agglomération: il s'agit d'écarts agricoles, le plus souvent de fermes isolées, dont l'activité justifie leur localisation, ainsi que les bâtiments qui lui sont nécessaires et liés (habitat...)

Tableau 25: Recensement des exploitations présentes sur la commune en 2010

	2010
nombre d'exploitations agricoles	29
travail dans les exploitants	46
superficie agricole	3647
cheptel	2502
orientations technico-économique	polyculture et poly-élevage
superficie en terres labourables	2323
superficie toujours en herbe	1309

Source : AGRESTE

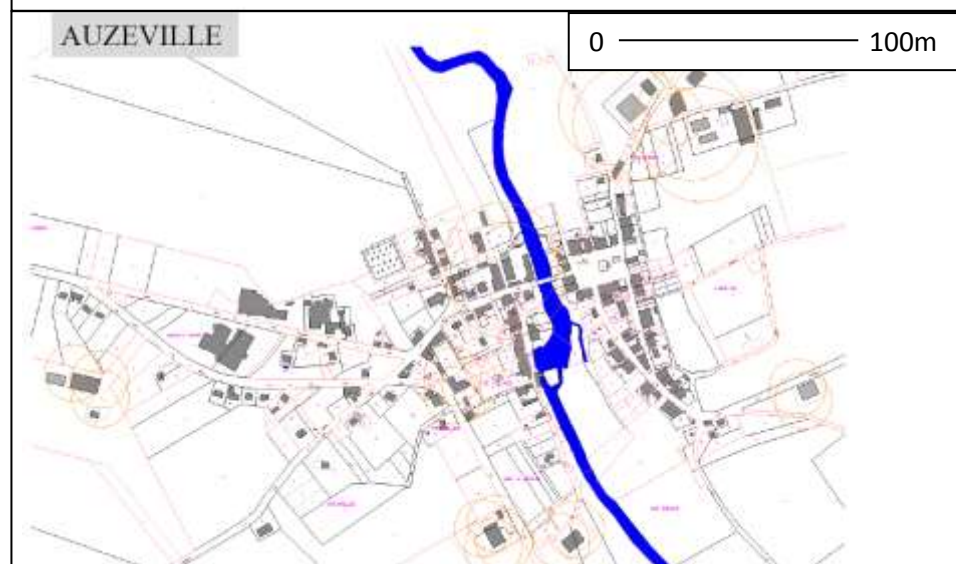
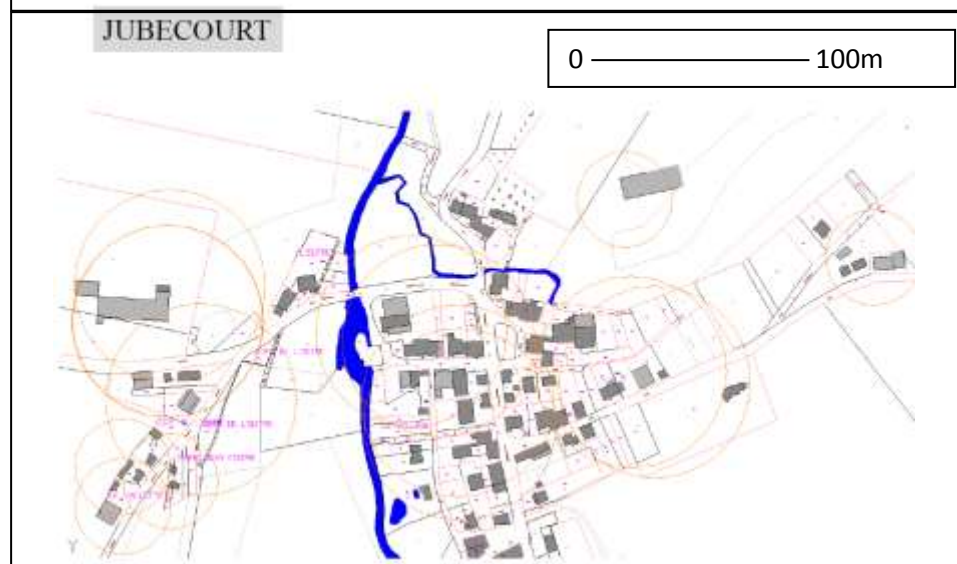
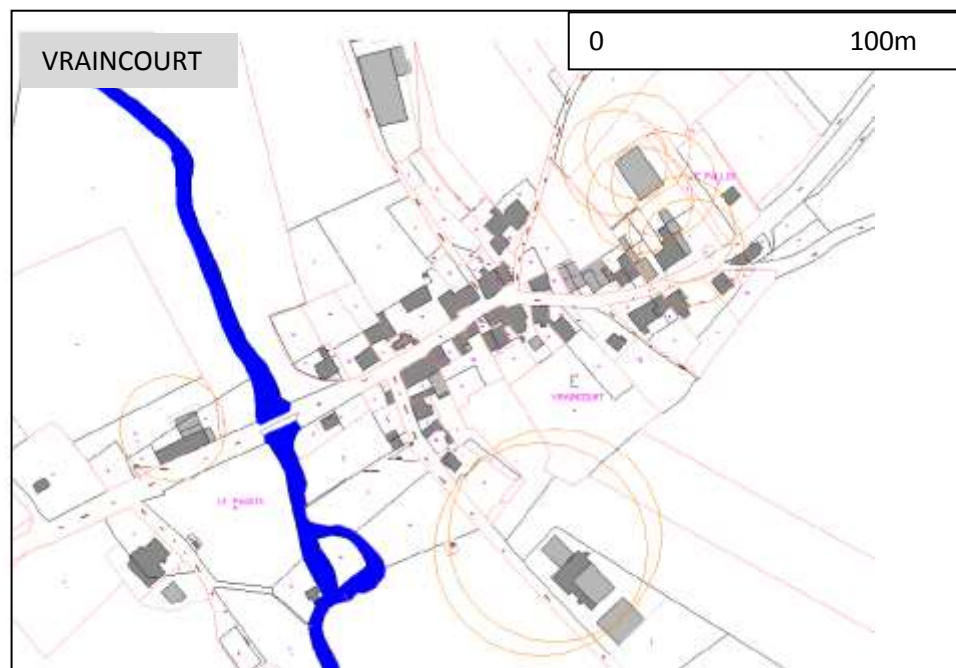
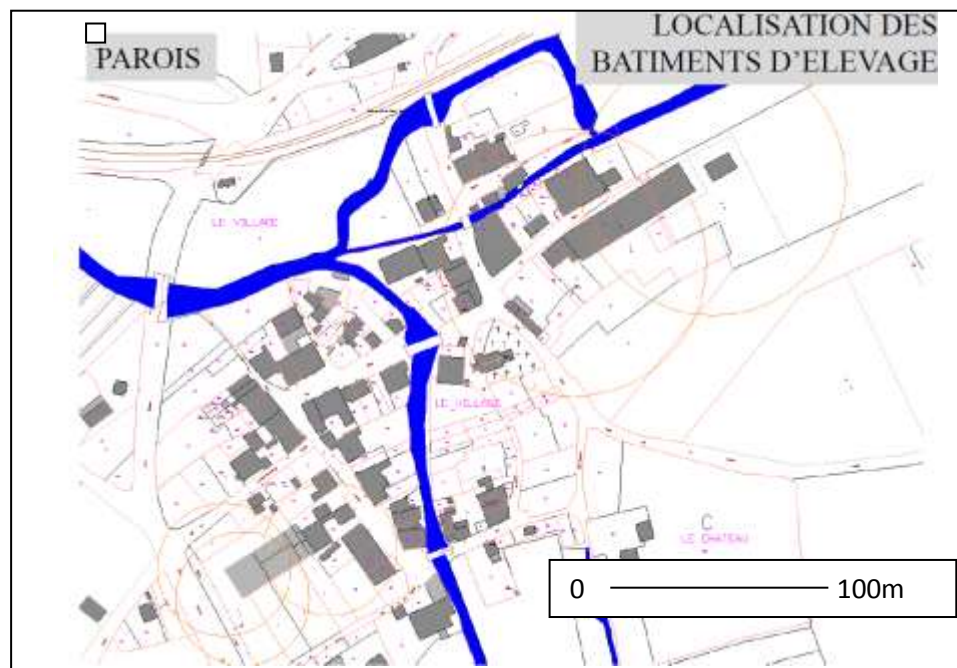
La mixité avec les zones bâties est variable selon les sites.

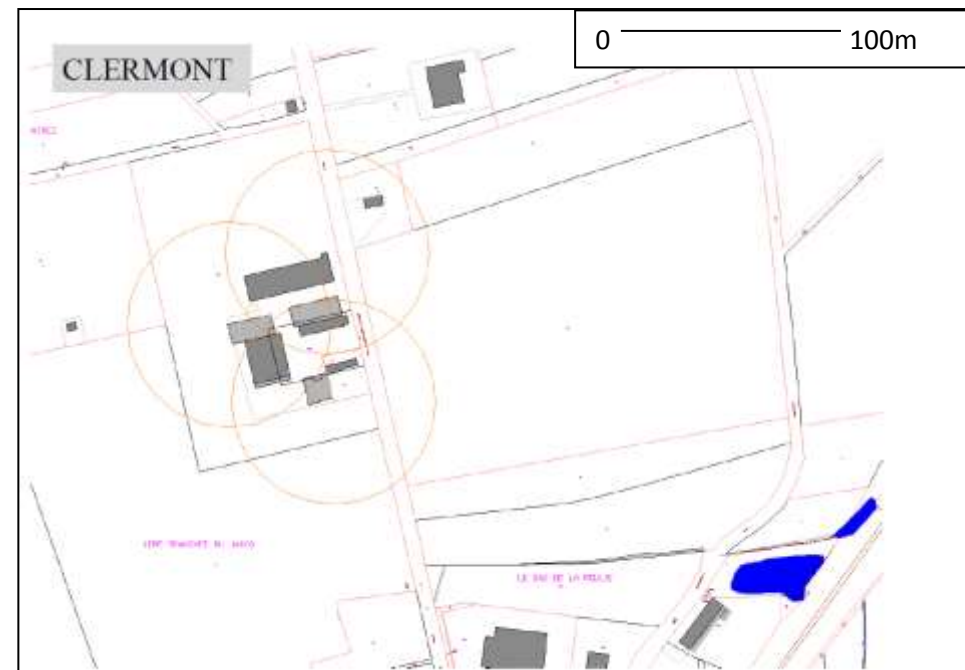
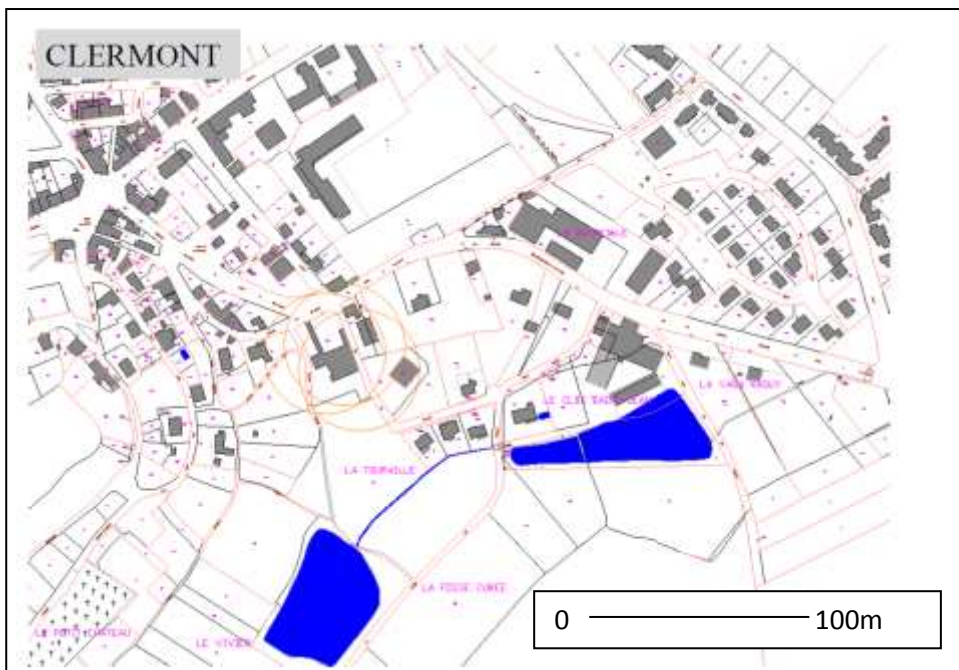
Sur Clermont : l'exploitation la plus importante est bien éloignée de la zone bâtie. Le PLU devra s'attacher à préserver cette situation.

Secteur d'Auzéville : Les exploitations présentes ont toutes des bâtiments situés dans la zone bâtie. Les bâtiments principaux sont essentiellement implantés à l'extérieur de la zone bâtie. Cette localisation est intéressante pour les exploitants mais elle constitue une contrainte forte pour la commune en matière d'extension urbaine possible.

Secteur de Vraincourt : Sur ce site, la majeure partie des bâtiments d'élevage sont implantés en périphérie ou à l'extérieur du village. Certains bâtiments bien disjoints de la zone bâtie devraient être protégés vis-à-vis des zonages constructibles. Des évolutions de ce secteur, en matière urbaine, sont possibles sans à priori, poser de contrainte pour les exploitants.

Cartes 26 : Localisation des bâtiments d'élevage

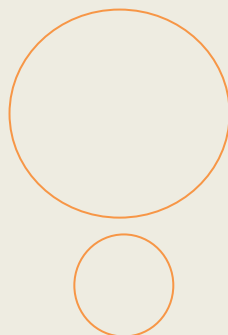




LEGENDE :

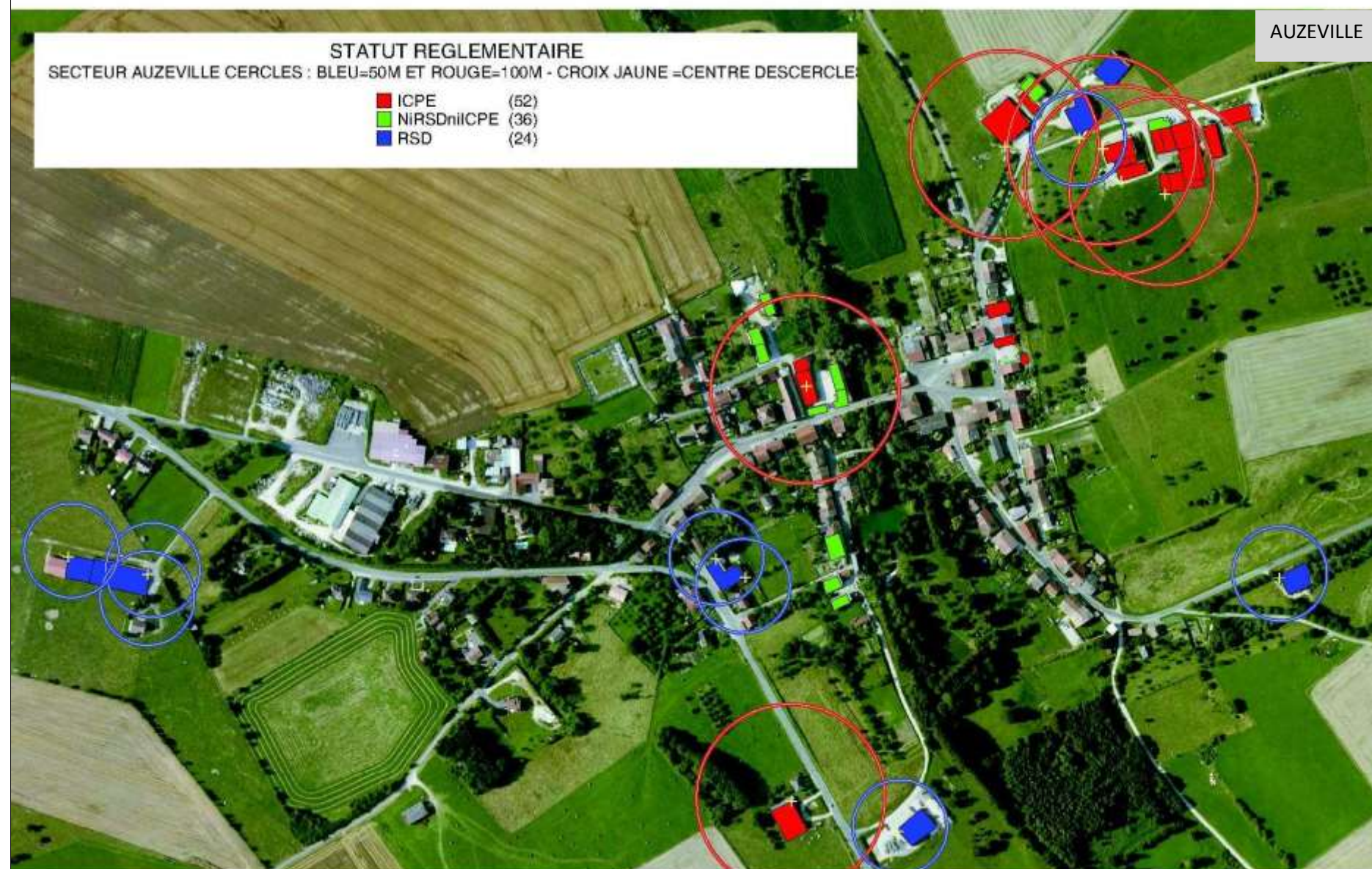
Rayon de protection de 100 mètres

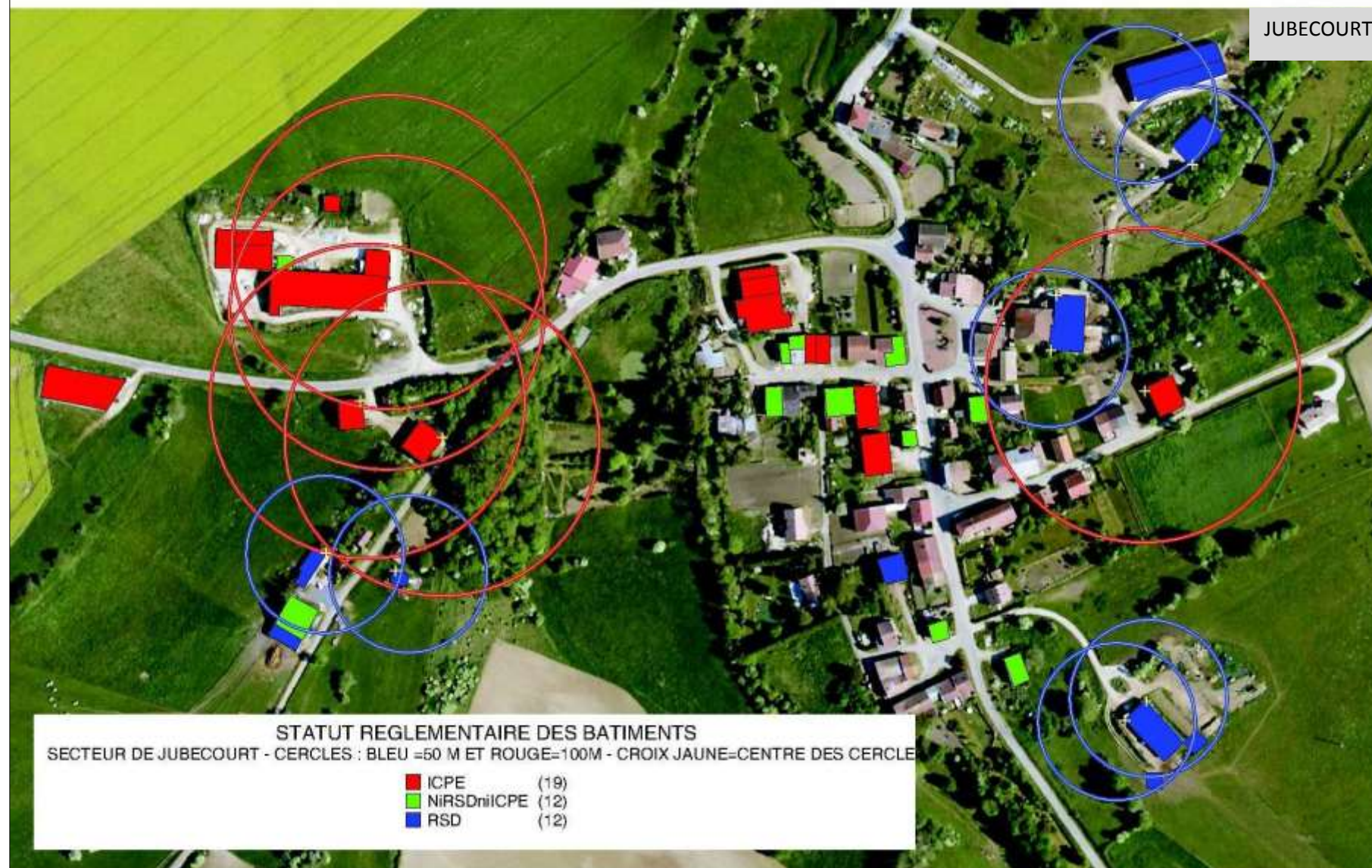
Rayon de protection de 50 mètres



DOCUMENT D'URBANISME CLERMONT EN ARGONNE

Date de l'édition : 09/07/2008







DOCUMENT D'URBANISME CLERMONT EN ARGONNE

Date de l'édition : 09/07/2008



CLERMONT



Dossier : PLU CLERMONT

IGN Paris 2007 - BD ORTHO® - www.ign.fr - Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières données ayant cours les informations peuvent être différentes

Echelle 1 / 5000

0 50 100



6. Les réseaux

7.1 Eau potable

Le forage de Courcelles Les Aubreville alimente la commune.

Clermont-en-Argonne possède la compétence de la gestion de l'eau potable sur la commune ainsi que sur les communes associées d'Auzéville-en-Argonne et Parois.

L'eau potable de l'agglomération de Jubécourt est distribuée par le Syndicat Mixte Germain GUERARD.

La consommation annuelle en eau de la commune et de ses communes associées est d'environ 92 178 m³ pour l'année 2005. La consommation se décompose de la façon suivante :

- Auzéville-en-Argonne, 13 287 mètres cubes
- Clermont-en-Argonne/Vraincourt : 68 313 mètres cubes
- Jubécourt : 12 180 mètres cubes
- Parois : 4 320 mètres cubes

7.2 Assainissement

Le bourg de Clermont-en-Argonne et sa commune associée Auzéville-en-Argonne sont équipés d'un réseau d'assainissement réalisé en 1957 sur le bourg. La majeure partie de ce réseau est de type unitaire, c'est-à-dire qu'il réceptionne aussi bien les eaux usées domestiques que les eaux pluviales. Le reste est de type réseau séparatif collectant exclusivement les eaux usées.

La commune possède une station d'épuration mise en service en 1978. Environ 530 habitations y sont actuellement raccordées, soit environ 1 100 habitants.

7.3 Réseau de transport

La commune bénéficie d'un bon réseau de transport routier. Elle bénéficie d'une bretelle d'accès à l'autoroute A4 qui la relie à Verdun en 25 minutes.

Elle est traversée par la route départementale RD 603 et la RD 998

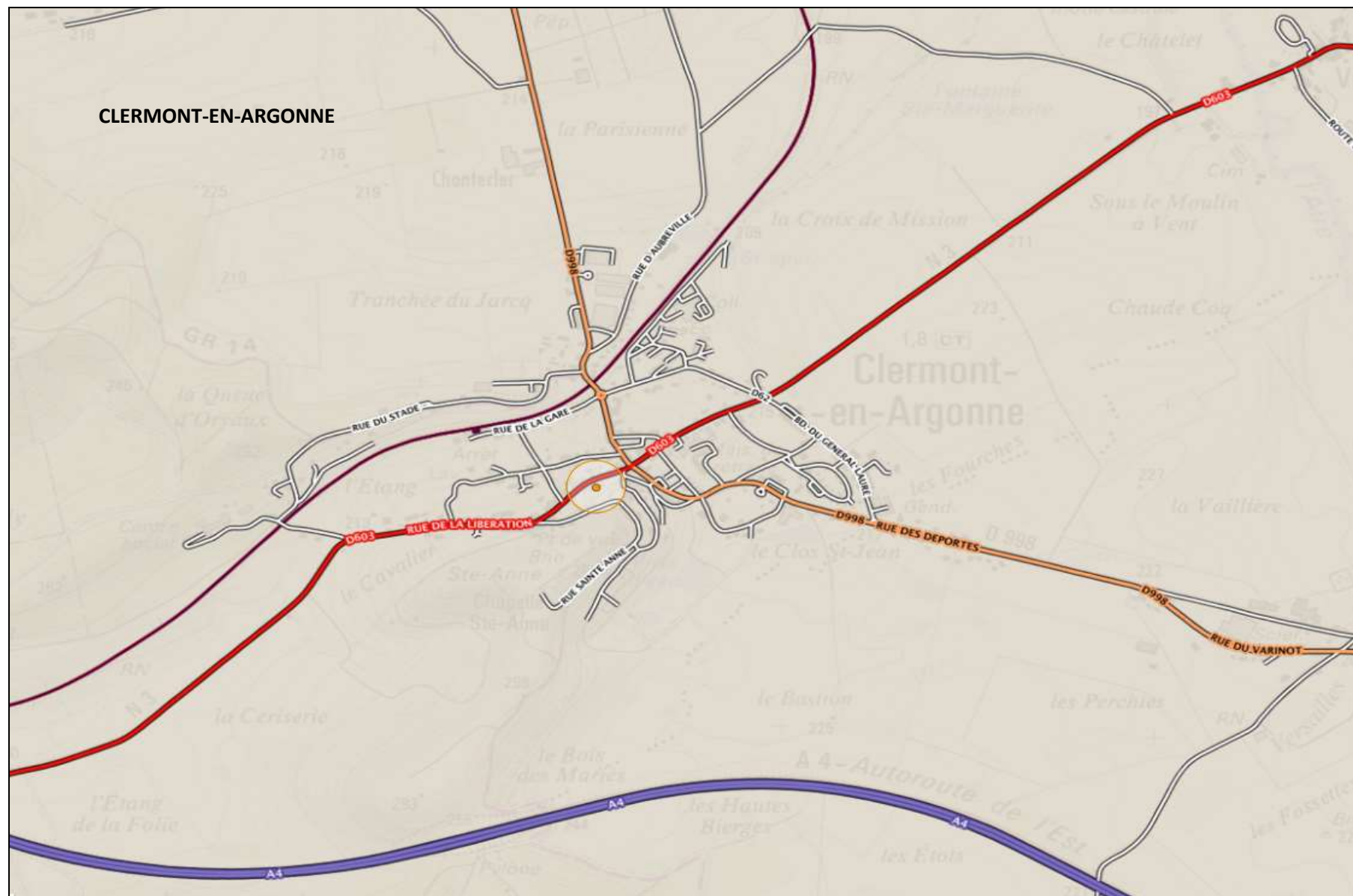
Elle est reliée à l'autoroute A4 par la sortie n° 29.1. Elle est située à 25 minutes de Verdun.

La commune bénéficie d'une gare.

Photo 26 : La voie ferrée

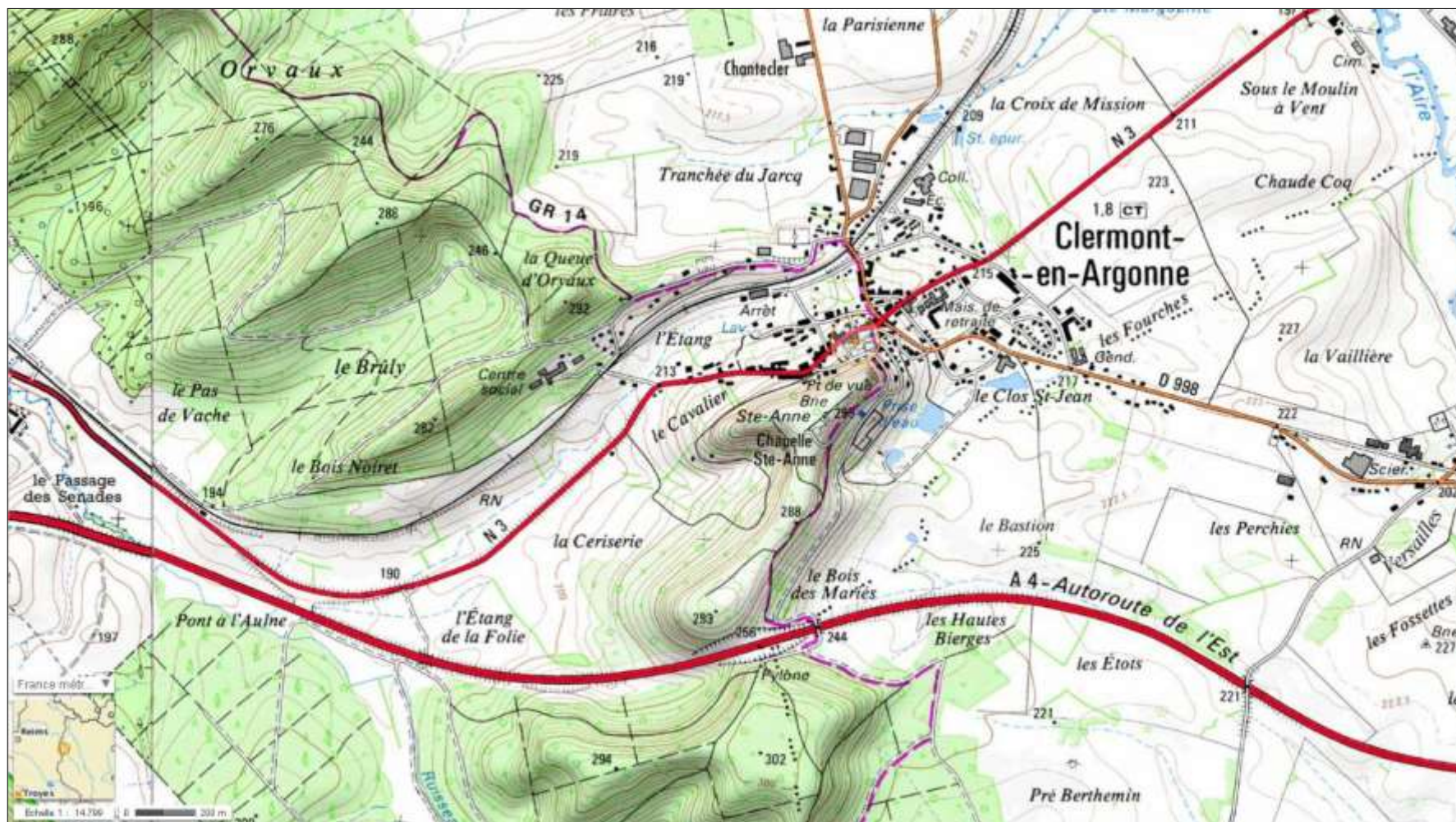


Carte 27 : Les réseaux de transports routiers et ferroviaires sur la commune



7.4 Circulation douce

Carte 28 : Le tracé du GR 14 sur la commune



La commune est traversée par le chemin de grande randonnée GR 14 qui relie Paris à Malmedy en Belgique, connu aussi sous le nom de « Sentier des Ardennes ».

7.5 Les déchets

La gestion des déchets a été déléguée à la Communauté de Communes Centre Argonne. La collecte s'effectue au porte-à-porte une fois par semaine. Les déchets sont acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique de Romagne sous Montfaucon.

La collecte des objets encombrants est quant à elle biannuelle.

La commune bénéficie de points d'apports volontaires ainsi que d'une déchetterie.

Photo 29 : Les points de collecte volontaire



À retenir : Les équipements et réseaux apparaissent suffisants compte tenu de la taille de la commune.

Photo 30 : La déchetterie rue de la Gare



7. Bilan du P.O.S.

8.1 Historique du P.O.S.

Actuellement, la commune possède un Plan d'Occupation des Sols. Le document global a été approuvé à la date du 30 août 2000, puis a fait l'objet de deux procédures :

- La révision simplifiée approuvée du 22 décembre 2005 :

La révision a eu pour but d'assurer la possibilité de réaliser un projet de création d'un lotissement de 26 lots constructibles et 1 lot attribué à la voirie de la desserte interne. Aussi, le règlement de la zone I NA 6 a été modifié.

-La modification simplifiée du 23 février 2011 :

Cette modification a eu pour motivation la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°9 bis afin de permettre la construction d'une maison médicale.

8.2 Motifs de révision du P.O.S.

La commune a connu une fusion-association avec les hameaux voisins d'Auzéville, Jubécourt et Parois. Aussi, le POS ne peut être modifié et doit être par conséquent transformé en Plan Local d'Urbanisme selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

A une échelle plus fine, la commune souhaite modifier son document d'urbanisme afin de permettre des ajustements réglementaires nécessaires à plusieurs objectifs :

- permettre la construction d'une école. Pour ce, une zone NC doit être reclassée.
- supprimer ou modifier la destination des emplacements réservés.
- favoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque, projet aujourd'hui abandonné.

Trouver de nouveaux terrains constructibles car, bien que les besoins soient aujourd'hui assez faibles, la rétention foncière est telle que certaines demandes d'installation ne peuvent être satisfaites. De plus, l'offre offerte par la commune sur ses terrains ne convient pas à toutes les catégories de population.

8. Documents supra-communaux

Le territoire de la commune de Clermont-En-Argonne est concerné par :

- Décret 29 Février 2012
- Loi Engagement National de l'Environnement Juillet 2010
- Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- la loi d'Aménagement du territoire du 04 février 1995.
- la loi relative au renforcement de l'Environnement du 02 février 1995.
- la loi paysage du 08 janvier 1993.
- la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Approuvé par arrêté préfectoral publié au JO du 20 décembre 2015, le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour des 8 grands défis suivants :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la diminution des pollutions des milieux aquatiques
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Les actions que la commune doit mettre en œuvre figurent en jaune (localisation R93B) :

Réduction des pollutions ponctuelles	
Eaux usées des collectivités	Amélioration des traitements et/ou des capacités des stations d'épuration
	Amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées
Eaux pluviales des collectivités	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités
	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers
Industries et artisanats	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et artisanat
	Maîtrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain
	Prévention de pollution accidentelle d'origine industrielle ou artisanale
Protection et restauration des milieux	
Rivières	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau
	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces
	Diagnostic, contrôle, limitation

	et/ou réaménagement des extractions de granulats Amélioration/restauration de la continuité écologique des cours d'eau
Zones humides et littoral	Entretien et/ou restauration de zones humides (remise en connexion des étangs) Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides
Gestion quantitative	
Prélèvements	Réduction des prélèvements d'eau.
Inondations	Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation
Connaissance	
Connaissance	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction

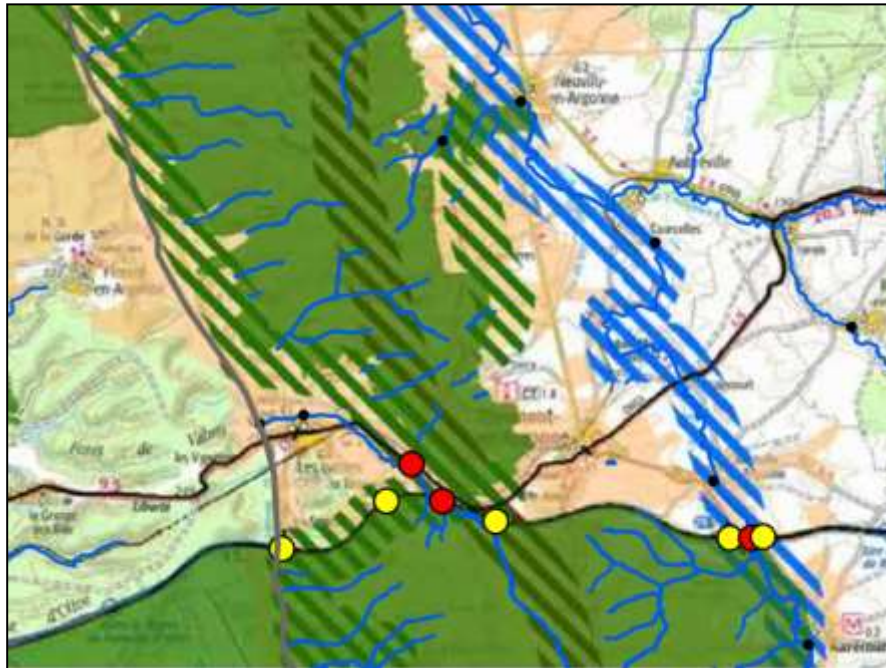
Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relève la plupart du temps d'autres acteurs du territoire (notamment les porteurs de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des lieux. C'est la raison pour laquelle la commune s'est attachée à protéger au mieux sa ressource en eau afin d'en assurer la qualité.

Ainsi, la commune répond favorablement aux prescriptions du SDAGE. La présence des différents cours d'eau a été prise en compte lors de l'élaboration du zonage et une réglementation adaptée a été rédigée afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues et sur les berges. La réglementation impose une gestion des eaux

pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements et ainsi les potentielles pollutions. Les cours d'eau et leurs berges ont été classés en N afin d'assurer leur protection. Enfin, étant donné que l'évolution urbaine prévue n'est pas en adéquation avec les capacités actuelles du réseau, des prescriptions ont été introduites dans le règlement stipulant que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine(SRCE) a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté préfectoral. Il avait été préalablement adopté par le Conseil Régional lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre dernier.



Le schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement

des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- préserver les services rendus par la biodiversité
- préparer l'adaptation au changement climatique

Le SRCE de Lorraine se présente sous 3 Axes comportant 11 enjeux au total

Axe A : Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets

- enjeu 1 : identifier les continuités dans les documents d'urbanisme
- enjeu 2 : préserver les continuités écologiques
- enjeu 3 : restaurer les continuités écologiques

Axe B : Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires et favoriser les initiatives locales

- enjeu 4 : préserver ou restaurer la fonctionnalité des réservoirs corridors
- enjeu 5 : améliorer la perméabilité des infrastructures de transports et des carrières
- enjeu 6 : préserver ou améliorer la perméabilité des espaces agricoles ouverts
- enjeu 7 : préserver ou améliorer la perméabilité des espaces forestiers
- enjeu 8 : préserver ou restaurer les milieux humides spécifiques
- enjeu 9 : favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains
- enjeu 10 : décliner une TVB sur l'espace transfrontalier

Axe C : accompagner la mise en œuvre du SRCE

- enjeu 11 : partager les concepts et les objectifs du SRCE

Le SRCE met en évidence plusieurs corridors écologiques sur la commune ainsi qu'un réservoir de biodiversité surfacique (deux corridors des milieux herbacés, un corridor des milieux alluviaux et humides)

On note également 3 discontinuités avec restauration possible via des petites routes ou chemins (2) ou via un cours d'eau (1).

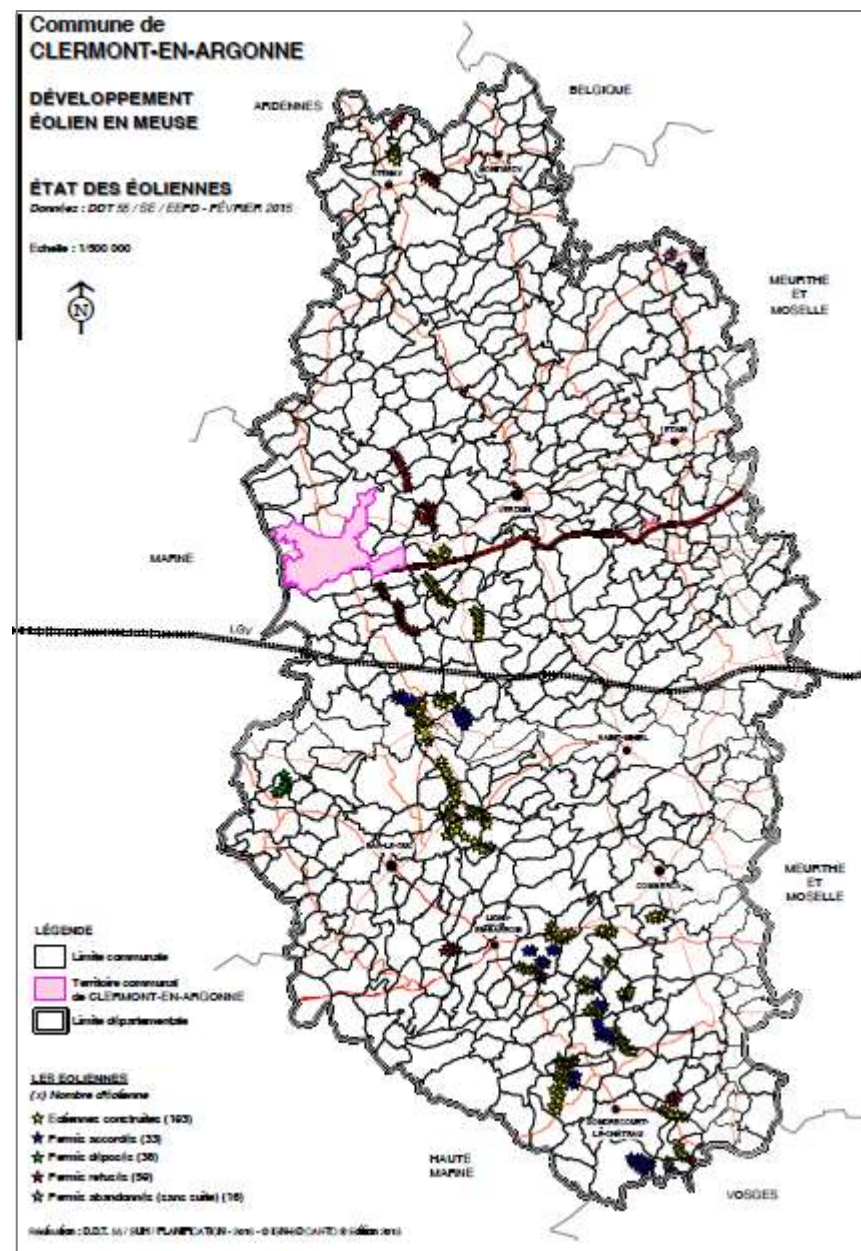
Le PLU permet de sauvegarder ces corridors grâce à un classement spécifique en zone N interdisant toute nouvelle construction pouvant nuire à la fluidité de la circulation des espèces. La prise en compte de la trame bleue est également intégrée grâce à une identification avec un zonage spécifique de protection permettant leur entretien et leur préservation.

Il est à noter que la commune de Clermont-En-Argonne n'appartient à aucun périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un Plan Climat Energie Territorial.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Ce document a été arrêté par le Préfet de la région Lorraine le 20 décembre 2012.

La commune de Clermont-en-Argonne fait partie de la liste des communes lorraines favorables au développement de l'énergie éolienne annexée au SRE. Il existe sur le territoire communal une surface de plus de 20 ha propice à l'installation d'aérogénérateurs.



9. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés

9.1 Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Clermont en Argonne, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2025.

Amplification du phénomène de desserrement entre 2010 et 2025

Entre 1982 et 2013, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été assez fortement ressenti à Clermont en Argonne. Il a baissé régulièrement pour atteindre environs 2.5 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2013.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,3 en 2013.

Au niveau communal il est de 2.5 en 2013 (1531 habitants / 603 résidences principales).

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir. De plus, la commune connaît un desserrement plus rapide que la moyenne départementale.

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre la valeur départementale de 2013 d'ici à 2030, soit 2.3 personnes par ménage. Nous faisons donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.3 habitants par logement en 2025.

$1531 \text{ (population des résidences principales en 2013)} / 2.3 = 666$

$666 - 603 \text{ (résidences principales en 2013)} = 63$

Logiquement, 63 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est en constante diminution depuis 1982. Etant donné l'intérêt touristique de la région et le phénomène de reconquête de ce type de logement observé sur la commune, il semble probable que cette valeur baisse encore pour se stabiliser aux alentours de 12 résidences secondaires. Cela dégage donc 5 logements (17 résidences secondaires en 2013 – les 12 prévues = 5)

Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 80 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 1610 administrés à l'horizon 2030. En effet, étant donné l'évolution démographique négative de la commune ces 20 dernières années, les élus souhaitent tabler sur une évolution annuelle moyenne qui permette une augmentation mesurée de la population actuelle.).

(1610 population 2030 – 1531 population 2010 = 79)

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,3:

$79 / 2,3 = 34$ logements

Logements vacants

En 2013, le pourcentage de logements vacants est de 14.6 %. Ce taux est très supérieur à la valeur idéale pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune. On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen tendra vers ces 6% d'ici 2030.

On fait l'hypothèse suivante avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,3:

603 (résidences principales en 2013) + 63 (desserrement) + 34 (nouveaux arrivants) - 5 (résidences secondaires) = 695

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 695 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$695 / 0,94 = 739$ logements

$739 \times 0,06 = 44$ logements

$44 - 106$ (logements vacants 2009) = **-62**

La commune dispose donc d'un potentiel de 62 logements disponibles pour atteindre ses objectifs démographiques. Toutefois, cette vacance peut être qualifiée de structurelle étant donné que la majorité des logements sont inoccupés car ils ne correspondent pas à la demande effective des locataires (isolation, typologie...). On se basera donc sur le principe que sur les 62 logements théoriquement disponibles, seulement 40% seront réellement mobilisables dans les 15 prochaines années (réhabilitation, destruction reconstruction...), soit 25 unités.

Récapitulatif

HYPOTHESE A 2.4	
63	Desserrement
34	Nouveaux arrivants
-25	Logements vacants
-5	Résidences Secondaires
67	TOTAL

Il doit donc être construit 67 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 1610 habitants soit un rythme moyen de construction d'environ 5 logements par an

9.2 Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

Si l'on observe la superficie moyenne par logement, on s'aperçoit que la consommation sur Clermont en Argonne a été importante sur les 10 dernières années avec une moyenne effective de 1727 m² par logement (22 logement pour 3.8 ha consommés).

La commune table sur une consommation beaucoup plus raisonnable de 10 logements à l'hectare (1000 m² par logement) ce qui donne un besoin théorique de 6.7 ha (67 * 1000 m²).

Ainsi, de manière purement théorique, la commune a besoin de 6.7 hectares (67 logements à raison de 10 logements à l'hectare).

Toutefois, il convient de prendre en compte la rétention foncière qui est un facteur important pour le calcul des besoins réels.

Etant donné la dynamique observée sur la commune concernant les ventes foncières, on peut sans exagération appliquer une rétention foncière de 30%.

On applique alors le calcul suivant : $6.7 \times 1,3 = 8.71$ Ha.

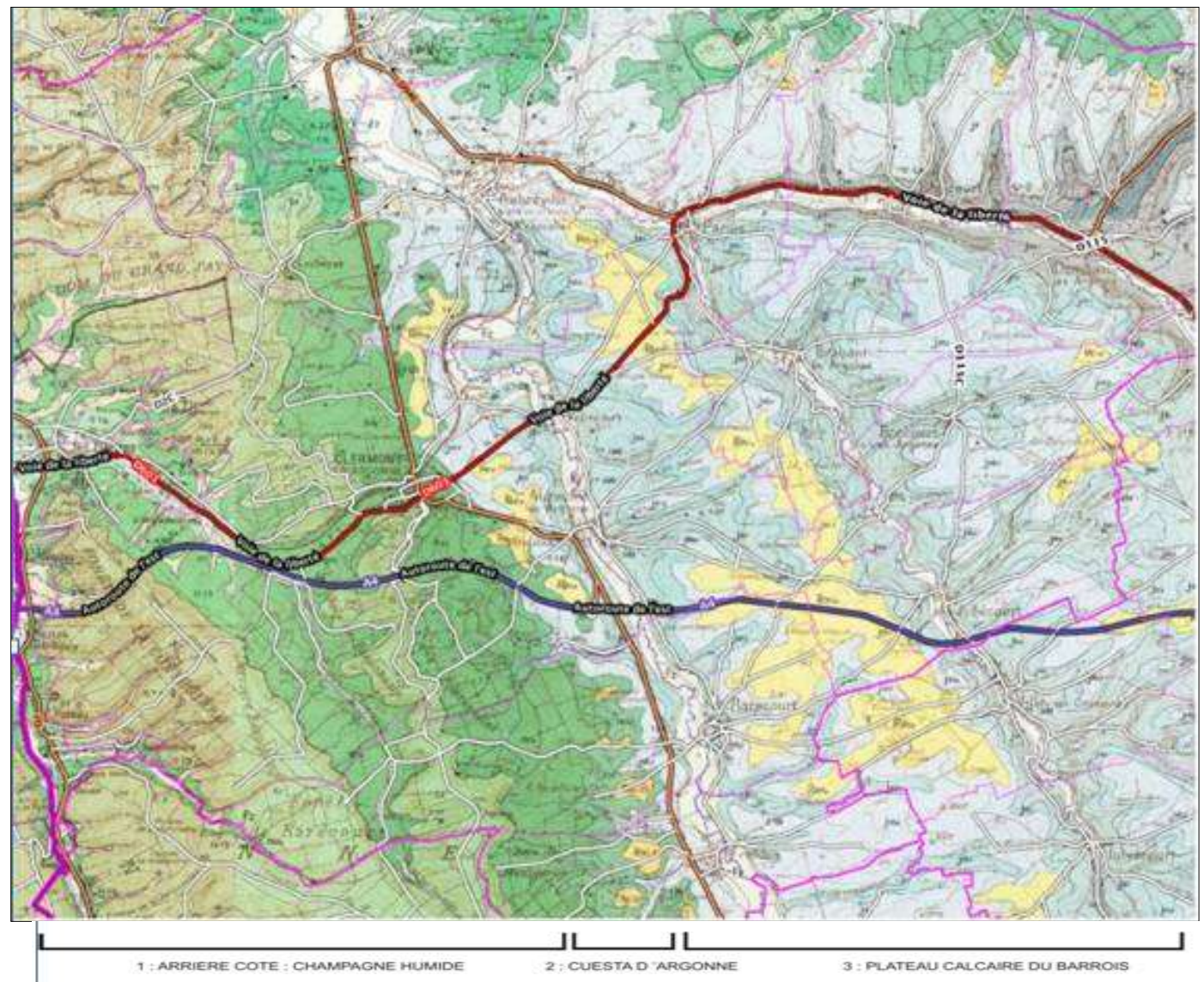
Afin de mener à bien son projet, la commune a besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 8.71 Ha à vocation habitat pour les 10 à 15 prochaines années.

Partie II : État initial de l'environnement

1. Milieu physique et naturel

1.1 Géologie

Carte 1 : Milieux géologiques



La commune de Clermont-en-Argonne se trouve sur une partie de la Lorraine septentrionale, en limite Ouest du département de la Meuse.

Son territoire est formé d'Est en Ouest d'une succession, caractéristique en Lorraine, de reliefs de côtes et de dépressions parcourues par les rivières.

Plus précisément à l'Ouest, dominant la dépression formée par les argiles du Gault, la gaize cénomanienne donne un relief accentué de côtes qui s'étendent de la forêt de Beaulieu au Sud du territoire de Clermont-en-Argonne à la forêt de Grand Pays.

Les grandes formations géologiques rencontrées au niveau de la commune sont les suivantes :

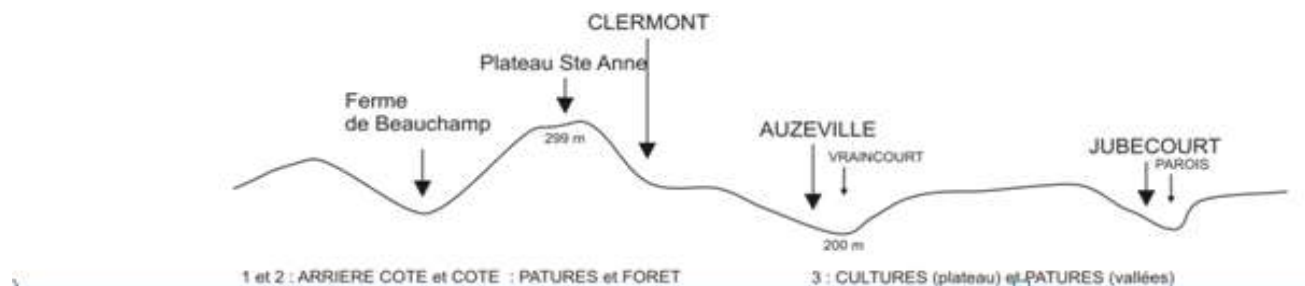
- alluvions récentes, sables et graviers calcaires (Fz)
- limons et sables verts remaniés (Rn7a)
- limons, sables et gaize remaniés (Rn7-c1)
- cénomanien inférieur, gaize (c1)
- argile du Gault (n7b)
- sables verts (n7a)
- calcaires à débris (j9b2)
- pierre châline (j9b1)
- calcaires cryptocristallins (j9a)
- marnes et calcaires supérieurs B (j8e)

Photo 2 : Le Grand Paysage, vue depuis le hameau de Jubécourt



1.2 Topographie

Carte 3 : Coupes topographiques du territoire



Le massif de l'Argonne, d'une altitude maximale de 256 m, s'étale dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est sur les départements des Ardennes, de la Marne et de la Meuse.

Située entre les vallées de l'Aisne à l'Ouest, de la Bar et de l'Aire à l'Est, cette petite montagne est délimitée par des zones presque plates de Champagne Humide et du Vallage.

Le massif argonnais présente une succession de plateaux coupés par les étroites vallées de la Fournelle, de l'Aire, et de la Biesne qui marque la limite régionale avec la Lorraine. L'ensemble de ces coteaux est parcouru par d'innombrables petites rivières.

Le sol argileux s'étale sur une roche dite "la Gaize", où se développe particulièrement le milieu forestier.

Le bourg se situe en partie sur un plateau de 299m d'altitude.

Concernant les trois communes de Clermont-en-Argonne, Auzéville-en-Argonne se situe en fond de vallée à 192 m d'altitude au centre du territoire, Jubécourt sur un versant de vallée de la rivière la Cousances à 230 m d'altitude à l'Est du territoire et Parois se situe au niveau du lit de cette même rivière (190 m d'altitude) au Nord du territoire.

Illustration 4 : La palette de couleurs de l'Argonne



La forêt couvre l'essentiel de cette unité paysagère. Seules quelques vallées consacrées à l'élevage amènent de fines et longues ouvertures.

La forêt s'étale sur plus de 80 % du territoire. D'aspect compact lorsque l'on aborde le massif, elle devient presque impénétrable tant le territoire, par sa topographie et la qualité de son sol, lui accorde toute liberté d'extension. En effet, la forêt règne totalement sur cette échine de gaize, à tel point que pratiquement aucune route ne semble vouloir affronter ces longues étendues forestières.

Malgré leur allure hirsute et dense, les forêts présentent des peuplements bien ordonnancés, de type futaie.

Les coteaux et sommets sont couverts par des chênes et charmes alors que les frênes, trembles, aulnes se trouvent dans les fonds de vallée.

L'épicéa semble s'imposer de part et d'autre pour renforcer l'imperméabilité de ce paysage, notamment le long de l'autoroute A4.

Cette disposition générale est liée au réseau hydrographique, les plateaux très secs sont dépourvus de rivières tandis que les coteaux sont parcourus par de multiples petites rivières. Elles creusent des gorgeons ou "chavées" et rendent alors l'exploitation forestière plus difficile pour générer des secteurs forestiers plus sauvages.

Sur ses marges extérieures, la forêt propose une limite nette et sombre pour laisser place aux pâturages.

Les vallées ouvertes, par le passage des rivières déjà citées, ont toutes un espace plan plutôt réduit, utilisé aujourd'hui pour l'élevage bovin. Ces espaces ouverts sont de longs couloirs serrés par la forêt qui descend jusqu'au tiers inférieur des coteaux. Dans ces longues clairières, la prairie déroule son tapis vert pour s'interrompre sur quelques petits villages. Le contraste des couleurs, renforcé par le jeu de la topographie, donne à ces vallées un caractère remarquable.

1.3 Hydrologie

Trois principaux cours d'eau sont recensés sur la commune : l'Aire, la Cousance et le Vadelaincourt.

L'Aire passe dans l'agglomération d'Auzéville-en-Argonne et dans le hameau de Vraincourt. La Cousance passe dans les communes associées de Jubécourt et de Parois. Le Vadelaincourt traverse uniquement le Nord de Parois.

Photo 5 : A Auzéville

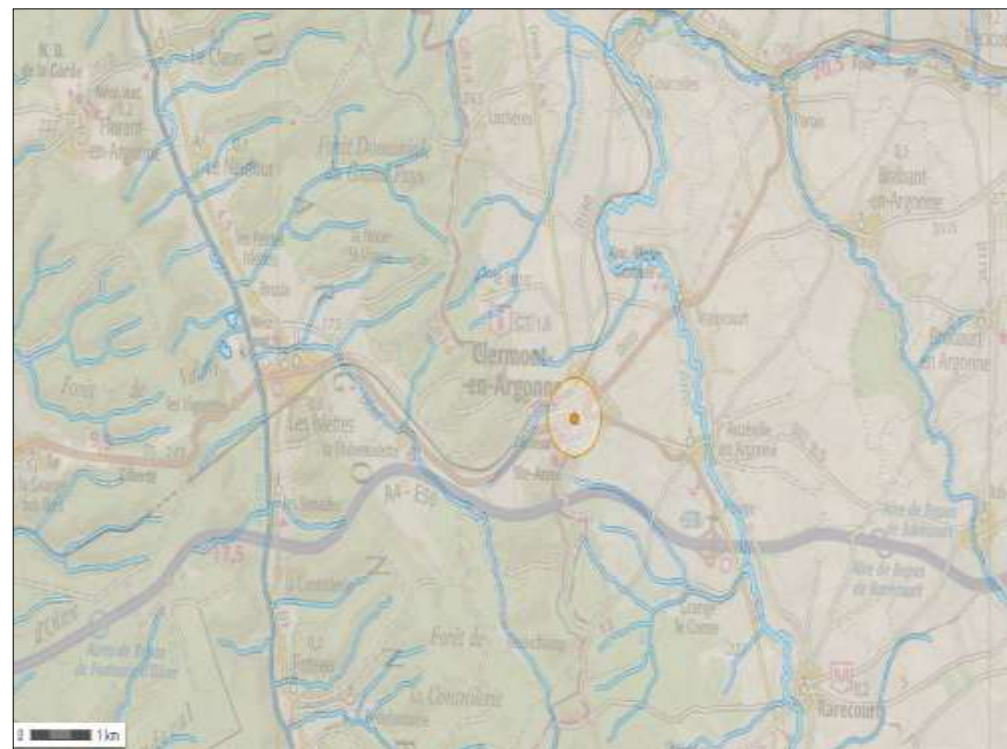


De petits ruisseaux sont également disséminés sur le territoire de Clermont-en-Argonne : ruisseau la Vau Bonna ; ruisseau de la Fontaine Ste Magueritte ; ruisseau du Bois de Parois ; ruisseau d'Orvaux ; rivière L'Orvaux ; ruisseau les Senades ; ruisseau de la Gorge aux Frênes ; ruisseau de la Gorge aux Frênes sud ; ruisseau de la Gorge de Verrières ; ruisseau de la Gorge de Châtrices ; ruisseau de la Gorge aux Présentation ;

ruisseau de la Prise ; ruisseau du chemin du petit Présentation ; ruisseau des Petites Islettes Nord ; ruisseau du petit Cuvet, ruisseau le Rupt ; ruisseau du Village ; ruisseau de la controlerie ; la Source du Grand Rû ; la Tranchée du Jarcq ; ruisseau le Jarcq ; ruisseau le Jarcq Ouest ; l'étang de la Folie ; ruisseau de la Grange le Comte ; ruisseau des Terres Cuny ; ruisseau Les Piquettes ; ruisseau de Morepre ; ruisseau de la Fontaine Gervaise ; ruisseau des Fontenelles ; ruisseau le Grand Flâtre ; ruisseau du Bois de Beauchamp ; ruisseau du Pont à l'Aulne Sud Ouest ; ruisseau du Pont à l'Aulne Sud Est ; ruisseau de la Gorge aux Grès.

Le réseau de fossés est très peu dense. Il est surtout présent sur le bourg.

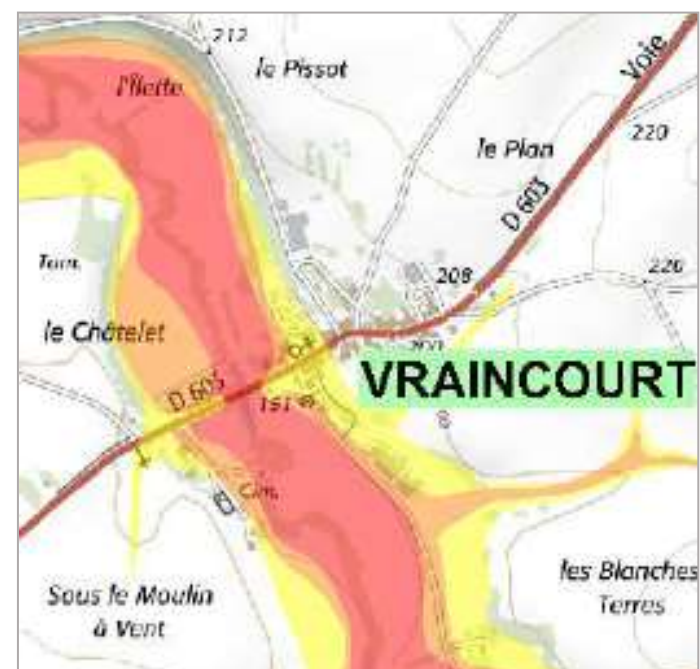
Carte 6 : Le réseau hydrographique de la commune

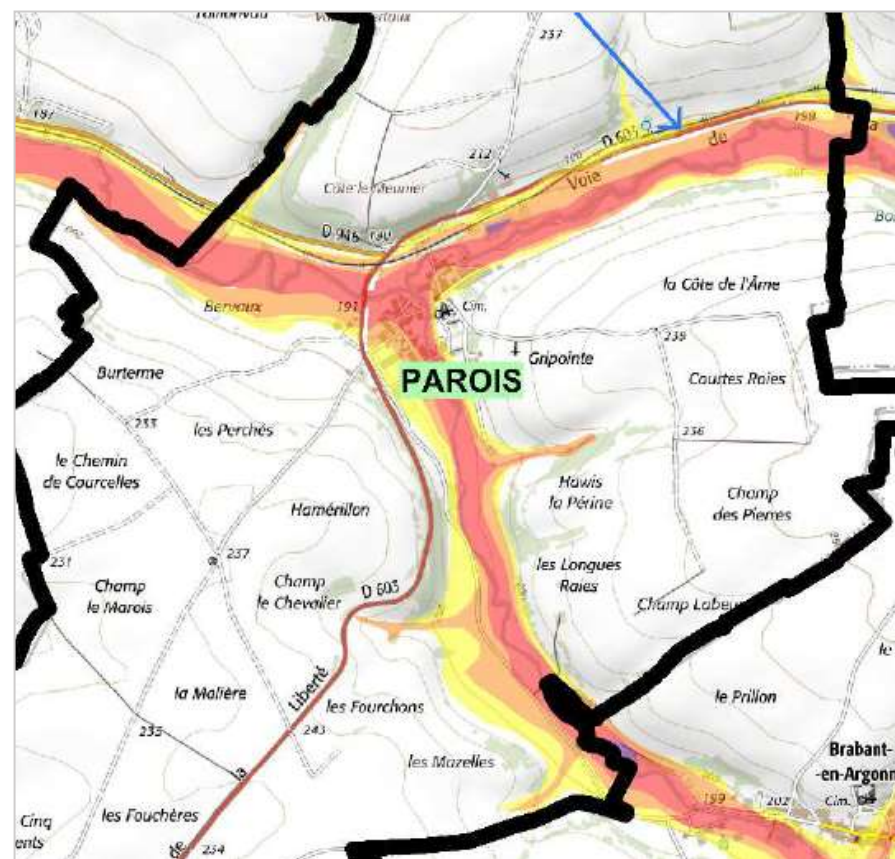
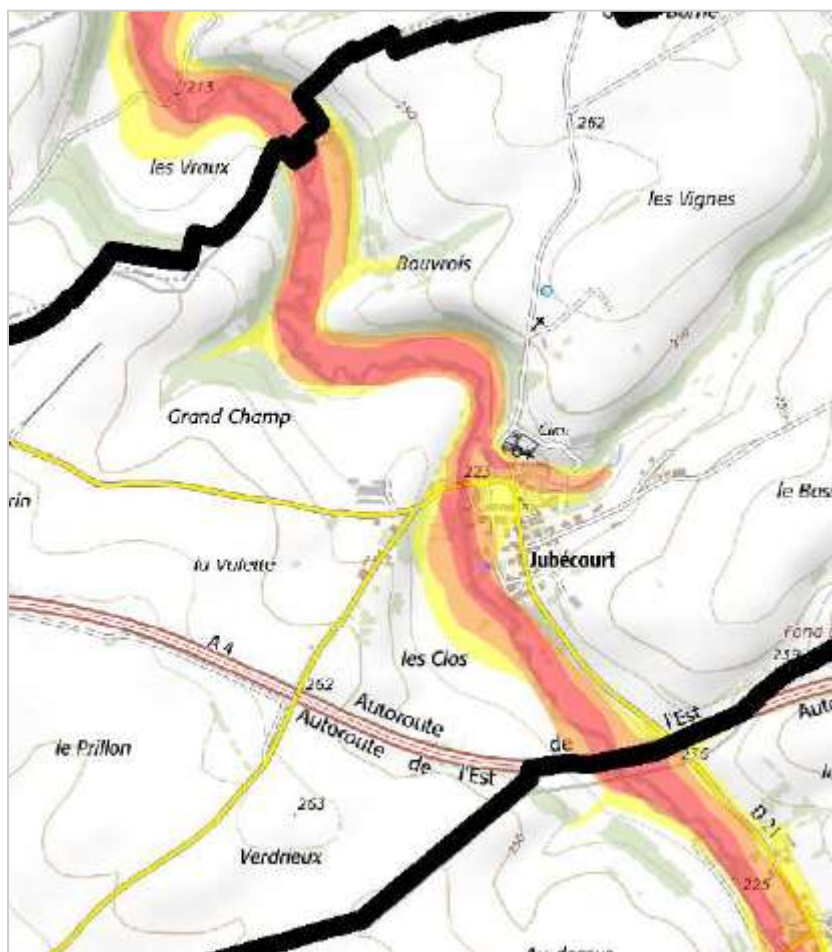


2. Risques

2.1 Risque d'inondation



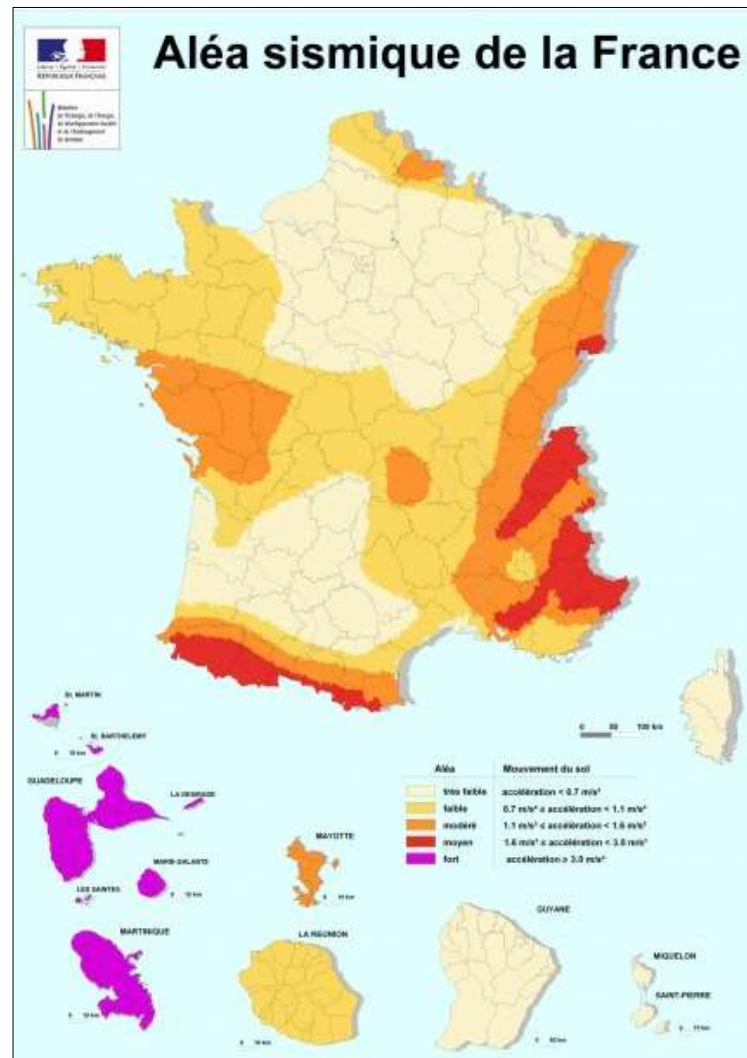




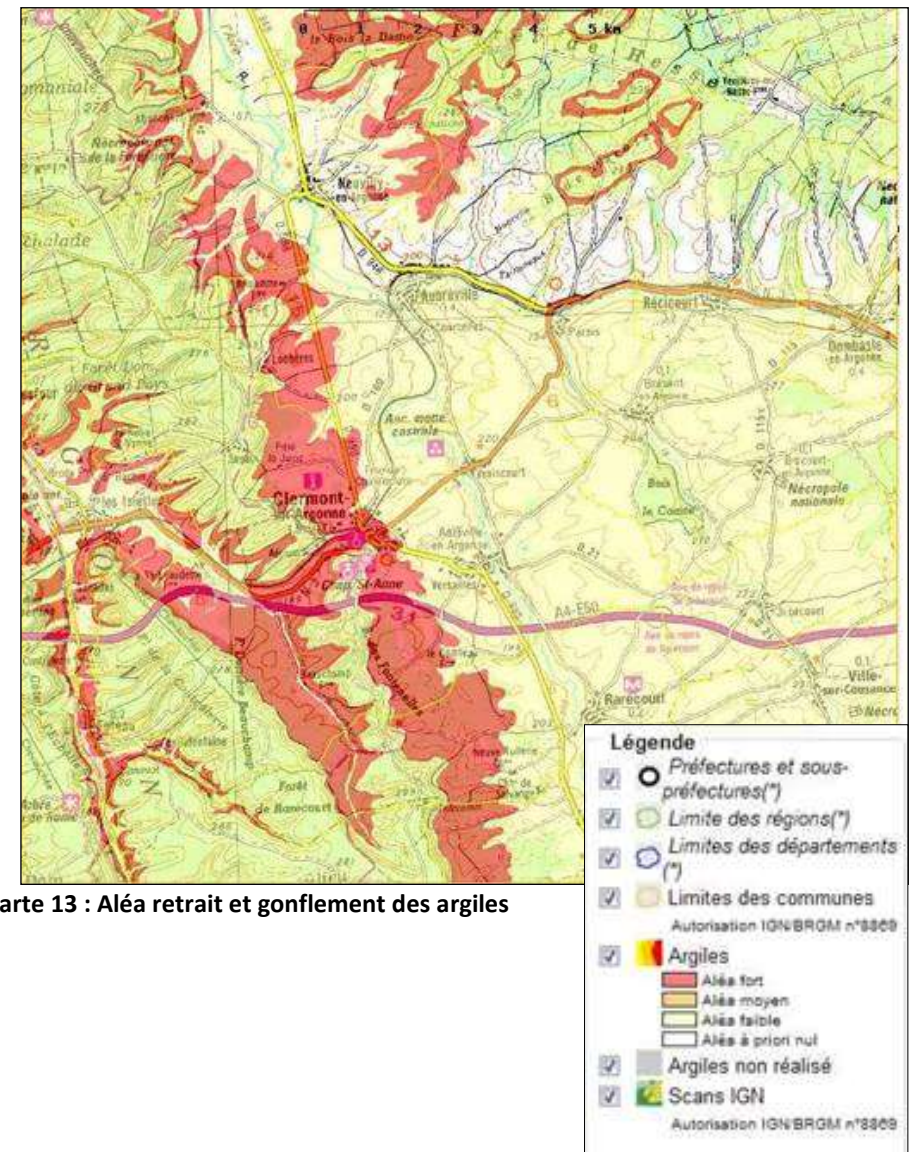
Le risque sismique sur la commune est catalogué comme faible.

2.2 Risque sismique

Carte 12 : Aléa sismique



2.3 Risque retrait/gonflement des argiles



Carte 13 : Aléa retrait et gonflement des argiles

2.4 Risque de remontée des nappes

Carte 14 : Aléa remontée de nappes

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

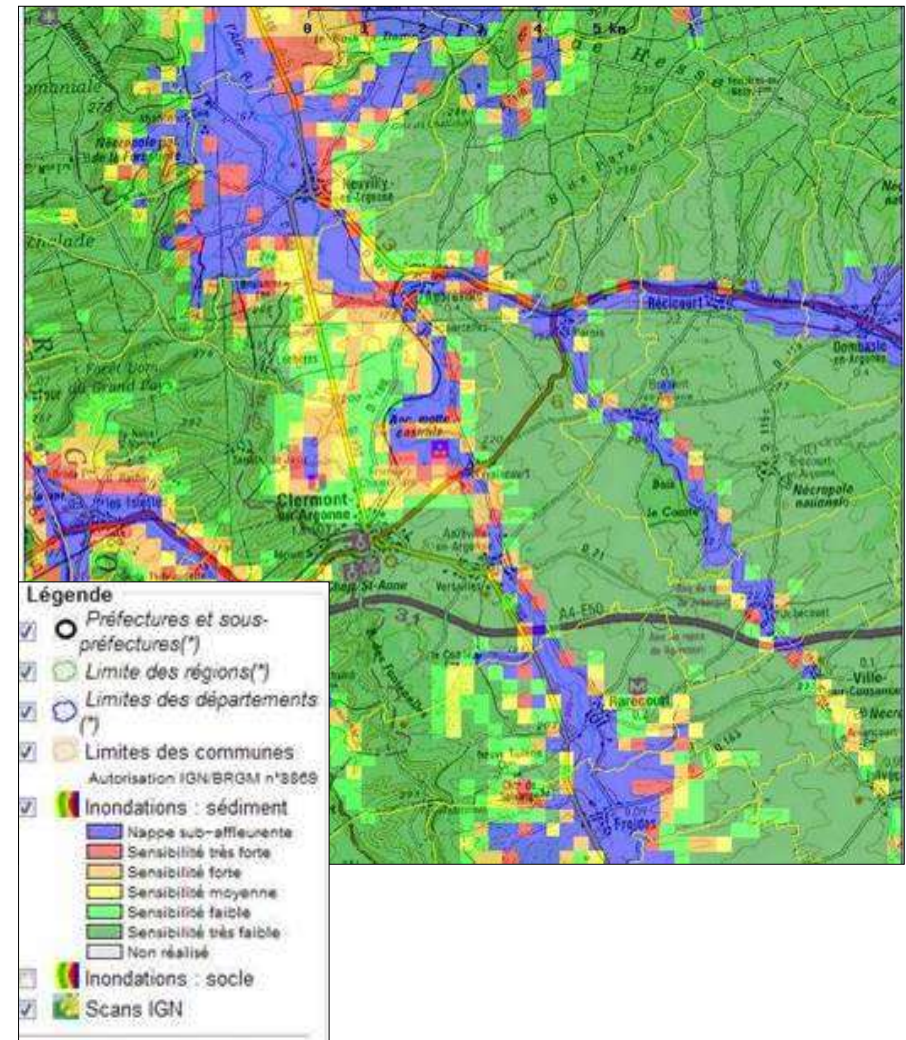
L'aléa majoritaire est faible sur la commune.

Cependant, une partie du territoire est concerné par un aléa fort.

Cet aléa fort se situe sur les versants de la vallée du Grand Morin.

Préconisations :

- Approfondir les fondations dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité.
- Homogénéiser les profondeurs d'ancrage.
- Rigidifier la structure du bâtiment.
- Réaliser un trottoir étanche.
- Maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs.
- Ne pas planter d'arbres trop près de la maison.
- Réaliser une étude de sol avant construction.



À retenir : Le risque d'inondation en lien avec les rivières est présent sur la commune. Il faut modérer les constructions sur la zone d'aléa fort.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Séisme	13/04/1992	13/04/1992	18/05/1993	12/06/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/05/2002	09/05/2002	17/12/2002	08/01/2003
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2002	09/05/2002	17/12/2002	08/01/2003
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/08/2002	28/08/2002	17/01/2003	24/01/2003
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2002	28/08/2002	17/01/2003	24/01/2003

Source : site internet www.Prim.net

3. Les contraintes

3.1 Les servitudes d'utilité publique

La commune comporte plusieurs servitudes d'utilité publique.

Monuments historiques : AC1

.Monuments classés :

Eglise St Didier à Clermont

Plateau Ste Anne et organisations militaires à Clermont

.Monuments inscrits :

« Le Colombier » situé quartier d'Auzéville

Ancienne motte castrale de Vraincourt

Maison à pans de bois, 15 route de Paris à Vraincourt

Conservation des eaux : AS1

-forage de COURCELLES LES AUBREVILLE

-forage de BAUCHAMPS

Canalisations électriques : I4 : ouvrages de 2^{ème} catégorie,

Canalisation de transport de gaz: I3 :

Les Marches du Nord Est DN1000 : servitude non aedificandi et non sylvandi 7 m à droite et 3 m à gauche

Antenne Ste Menehould DN100 : 2 m à droite et 2 m à gauche

Cependant, concernant le périmètre de protection des Monuments Historiques celui-ci a été modifié et redéfini. Sur la carte 16 le périmètre AC1 n'est donc pas à prendre en compte. Il faut se référer à la carte 16 Bis : périmètre actuellement applicable.

Télécommunications : PT1

Station RARECOURT/FORET DE RARECOURT

PT2 :

LH VARENNES- RARECOURT

LH RARECOURT – CIERGES SOUS MONTFAUCON

LH RARECOURT – LES ISLETTES

LH RARECOURT – MOULAINVILLE

PT3 : servitude non aedificandi de 1,5 m de part et d'autre de l'axe du câble enterré

EL5 : servitude de visibilité sur les voies publiques : carrefour entre RD603 et Bd Micheler

EL7 :

CLERMONT : RD603;RD998;rue de la gare; rue du stade

Rue du haut de la côte pelée

Rue du bas de la côte pelée

Rue de la Fariselette

Rue des granges, rue des Portelles

Rue du grand four

Rue Casimir Bonjour

Rue de Ste Anne

VRAINCOURT : RD603

AUZEVILLE : RD998, RD21

Rue de l'église

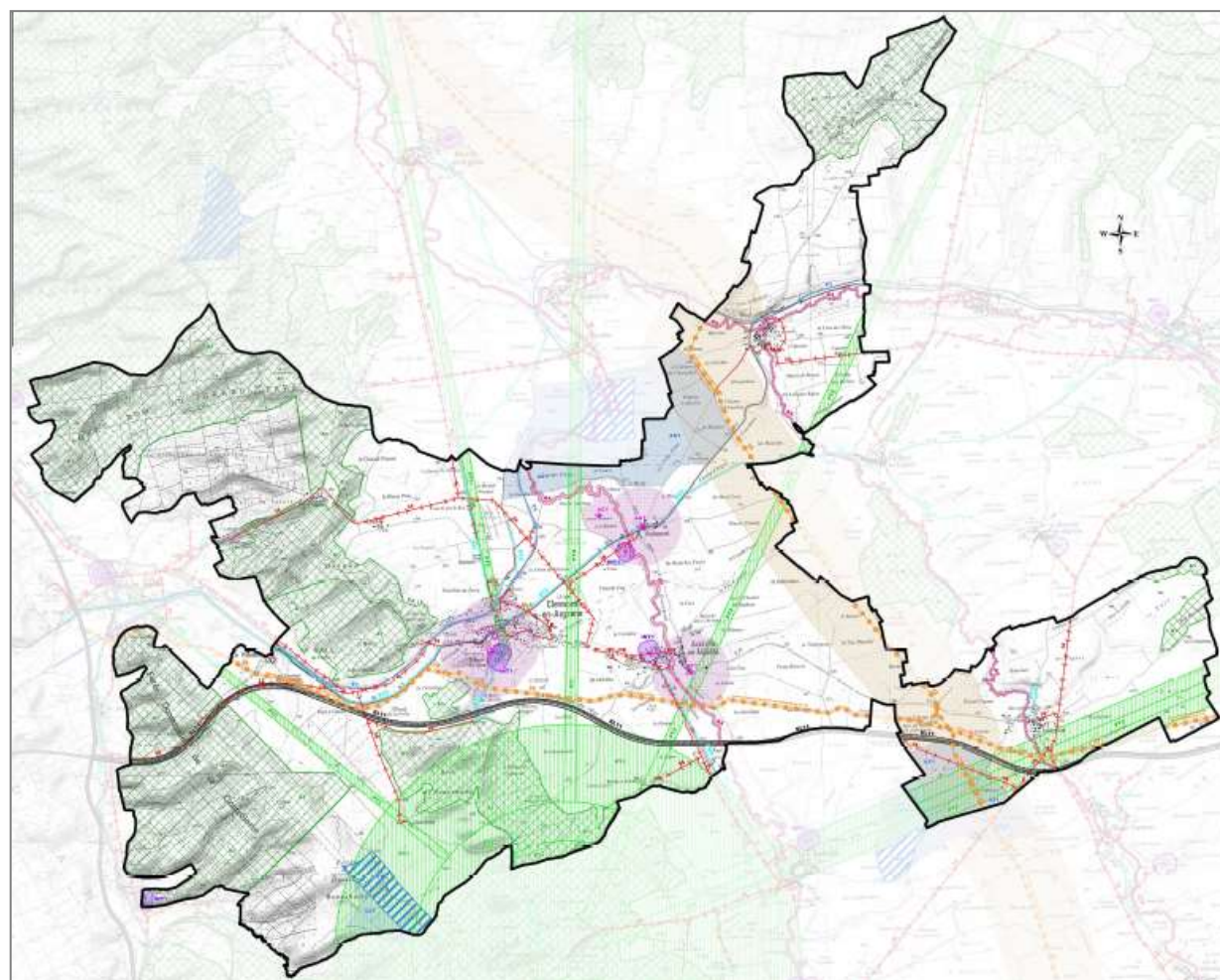
Rue du moulin

PAROIS : RD603

JUBECOURT : RD21

T1 : le territoire traversé par la ligne de chemin de fer ST HILAIRE AU TEMPLE à HAGONDANGE

Carte 16 : Les servitudes d'utilité publique



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL :

- A4 Servitudes de passage instaurées dans le cadre de la gestion des eaux domaniales ou non, permettant l'accomplissement de tous travaux
- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (Données STAP SS - 2015)
 Monuments classés Monuments inscrits
- A31 Servitudes résultant de l'instauration de permis de protection des eaux potables et minérales (Données ARS-D155 - 2013)
 Permis concédés Permis rapprochés Permis éloignés
- E15 Servitudes de visibilité sur les voies publiques
- E17 Servitudes d'alignement (non représentées, voir tableau des SUP)
- E11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et divisions d'agglomération
- I3 Servitudes relatives au transport et à la distribution de gaz naturel (Données GRT Gaz Région Nord Est Mar. 2015)
- I4 Servitudes relatives au transport d'énergie électrique (JONV - Lignes et EURL supérieurs JONV - JONV - Lignes et R10 R11 JONV)
- IET1 Servitudes au vuicage des Lignes
- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les émissions des centres d'émission et de réception exposés par l'air
- PT3 Servitudes relatives aux communications télégraphiques et téléphoniques
- T1 Servitudes relatives aux voies ferrées (LON - Données RFF 2007 / Autres voies - Données INCF)

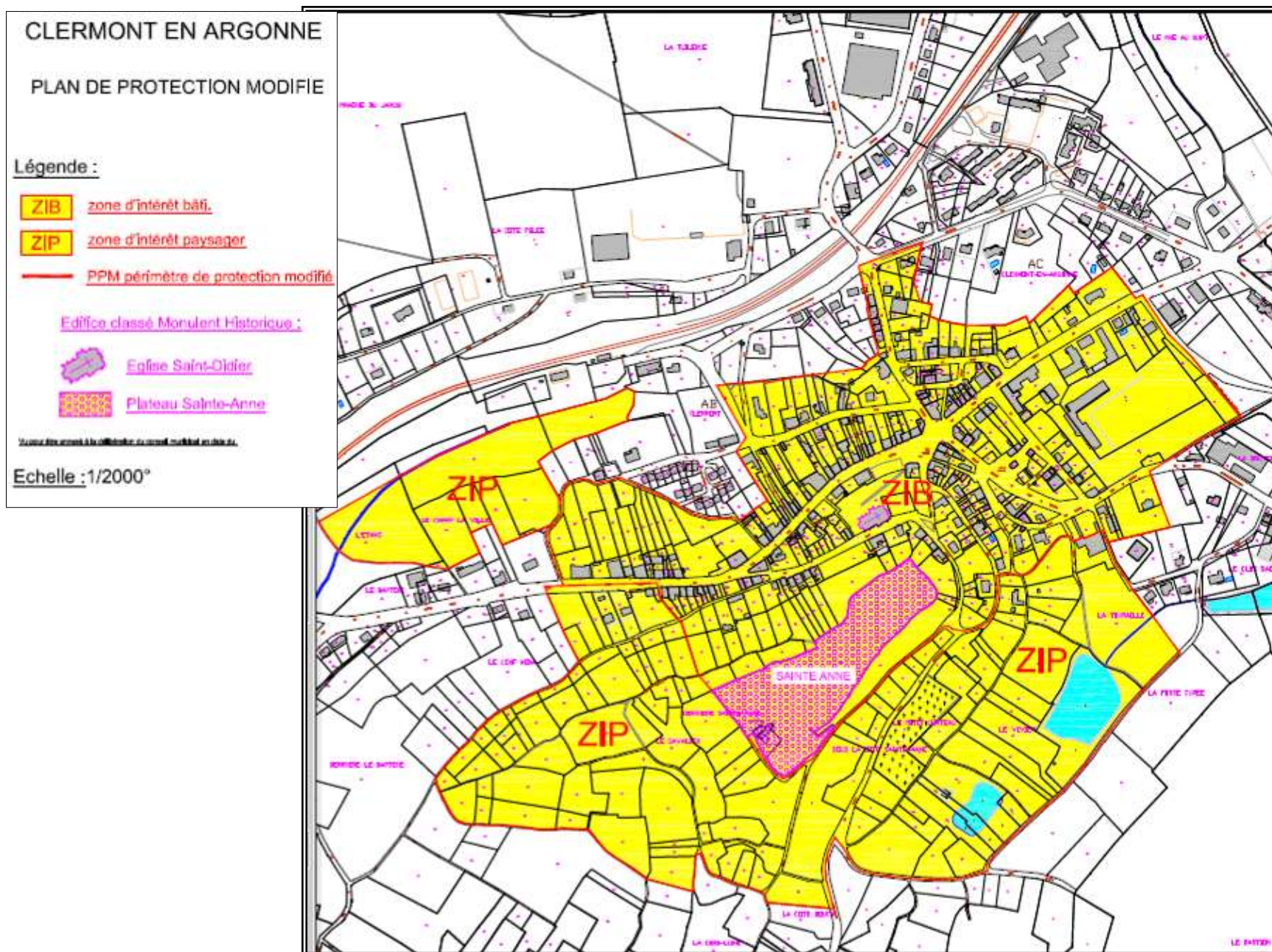
POUR INFORMATION :

- A1 Bois et forêts relevant du régime forestier (Données © IGN 2014)
- Zones d'effet relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou zones des dangers significatifs pour le vie humaine en cas de rupture complète de la canalisation suite de l'effondrement du ruisseau
- Limite du territoire communal

AVERTISSEMENT - CONDITIONS D'UTILISATION

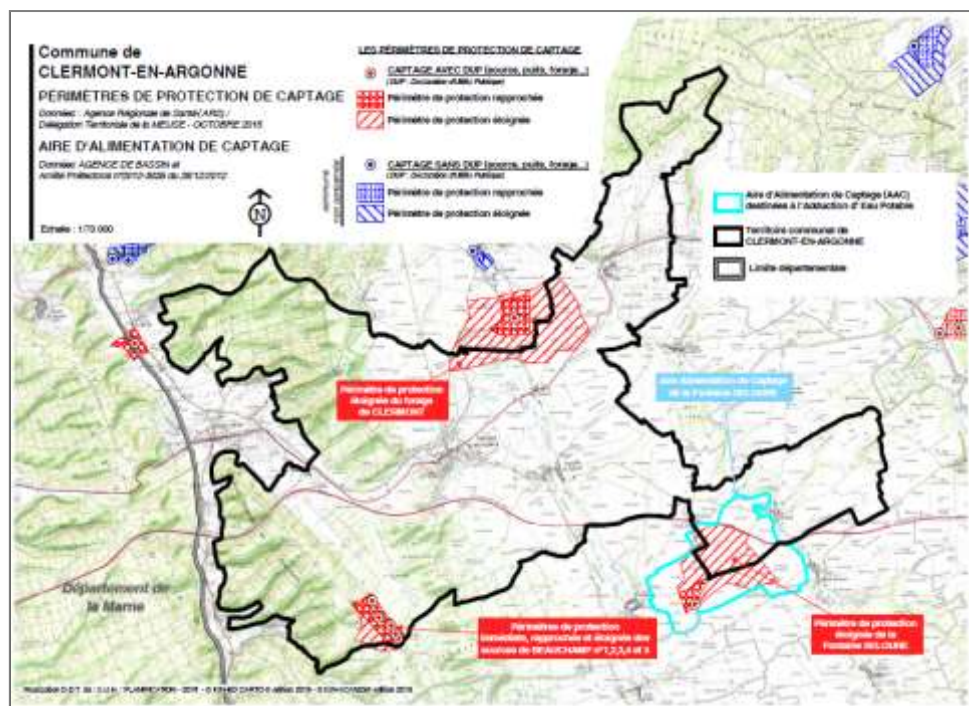
Ce document prend en compte les données disponibles à la date de réponse des différents gestionnaires et ne saurait être substitué aux documents officiels des gestionnaires.
 - Compte-tenu des incertitudes inhérentes à la nature et à l'échelle des données sources, l'agrandissement à des échelles plus petites que celle du 1/10 000 sera est considéré.
 - Le fond et les données de cette carte font l'objet d'un droit réservé et d'une protection.
 - Les utilisateurs ne peuvent pas reproduire ou s'approprier les données ou les images sans autorisation.

Carte 16 Bis : Périmètre des monuments historiques modifié soumis à enquête publique simultanée avec le présent PLU



3.2 Protections de captage d'eau

Carte 17 : Protection de captage d'eau



Trois périmètres de protection sont en application sur la commune : deux captages AEP et cinq sources.

Périmètre de protection éloigné, lieux-dits Les Grandes Grèves et le Pissot

Ce périmètre de protection a été soumis ç Déclaration d'Utilité Publique le 11 juin 1987. Ce forage capte la nappe aquifère du Portlandien inférieur à une profondeur de 12 mètres. La commune de Clermont-en-Argonne est maître d'ouvrage de ce captage.

Périmètre de protection rapprochée « Sources-Beauchamp »

Etabli pour cinq sources situées au Sud-Ouest du territoire communal au lieu-dit Beauchamp. Ce périmètre de protection a été soumis à Déclaration d'Utilité Publique le 07 juillet 1985. Ces sources captent la nappe aquifère du Cénomanien. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Vallée de la Biesme est maître d'ouvrage de ces sources.

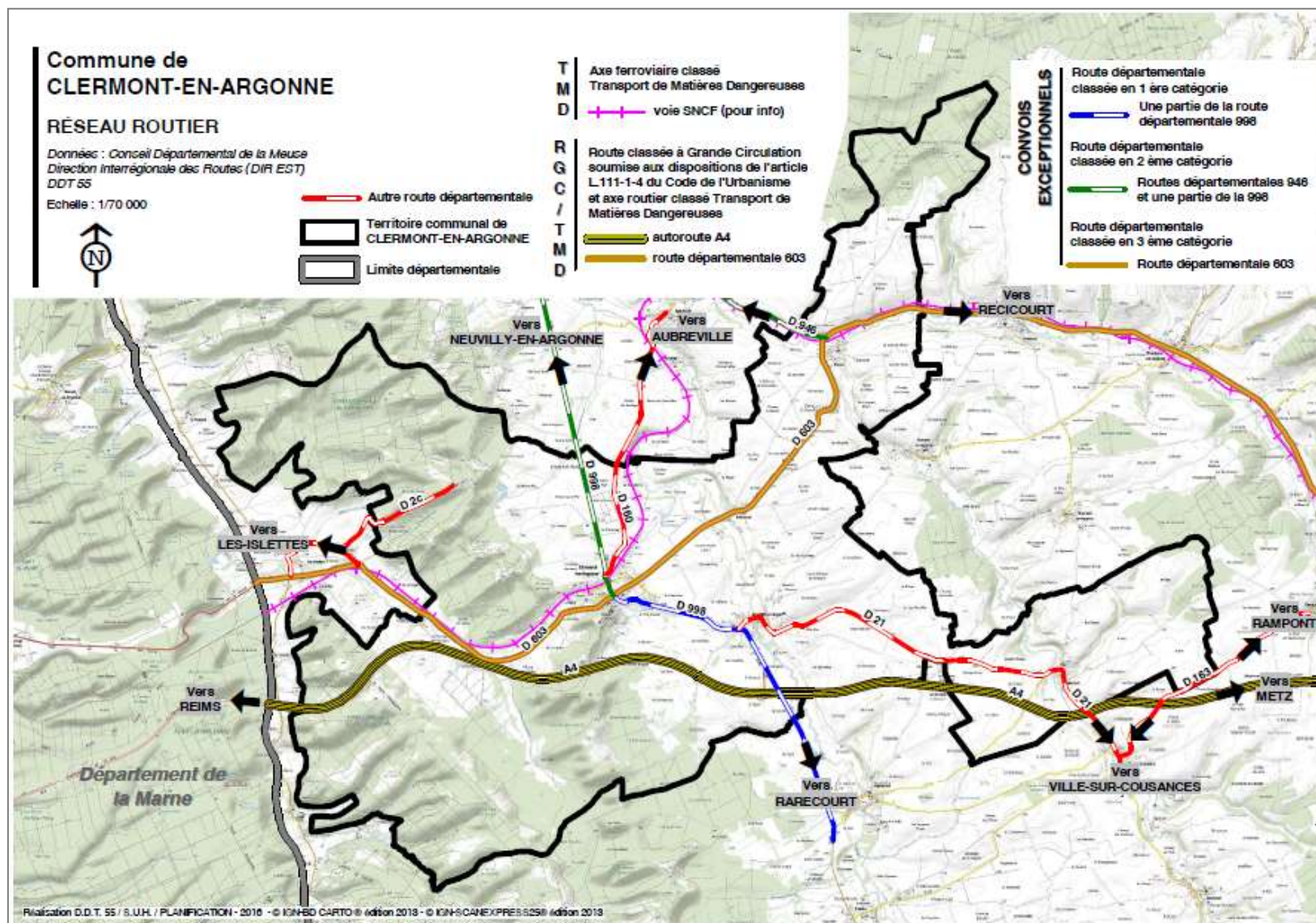
Périmètre de protection éloigné « Fontaine Seloure »

Ce périmètre est situé sur la commune associée de Jubécourt. Ce périmètre de protection a été soumis à Déclaration d'Utilité Publique le 24 avril 1987. Ce forage capte la nappe aquifère du Portlandien à une profondeur de 4 mètres. La commune de Rarecourt est maître d'ouvrage de ce captage.

3.3 Voies classées à grande circulation

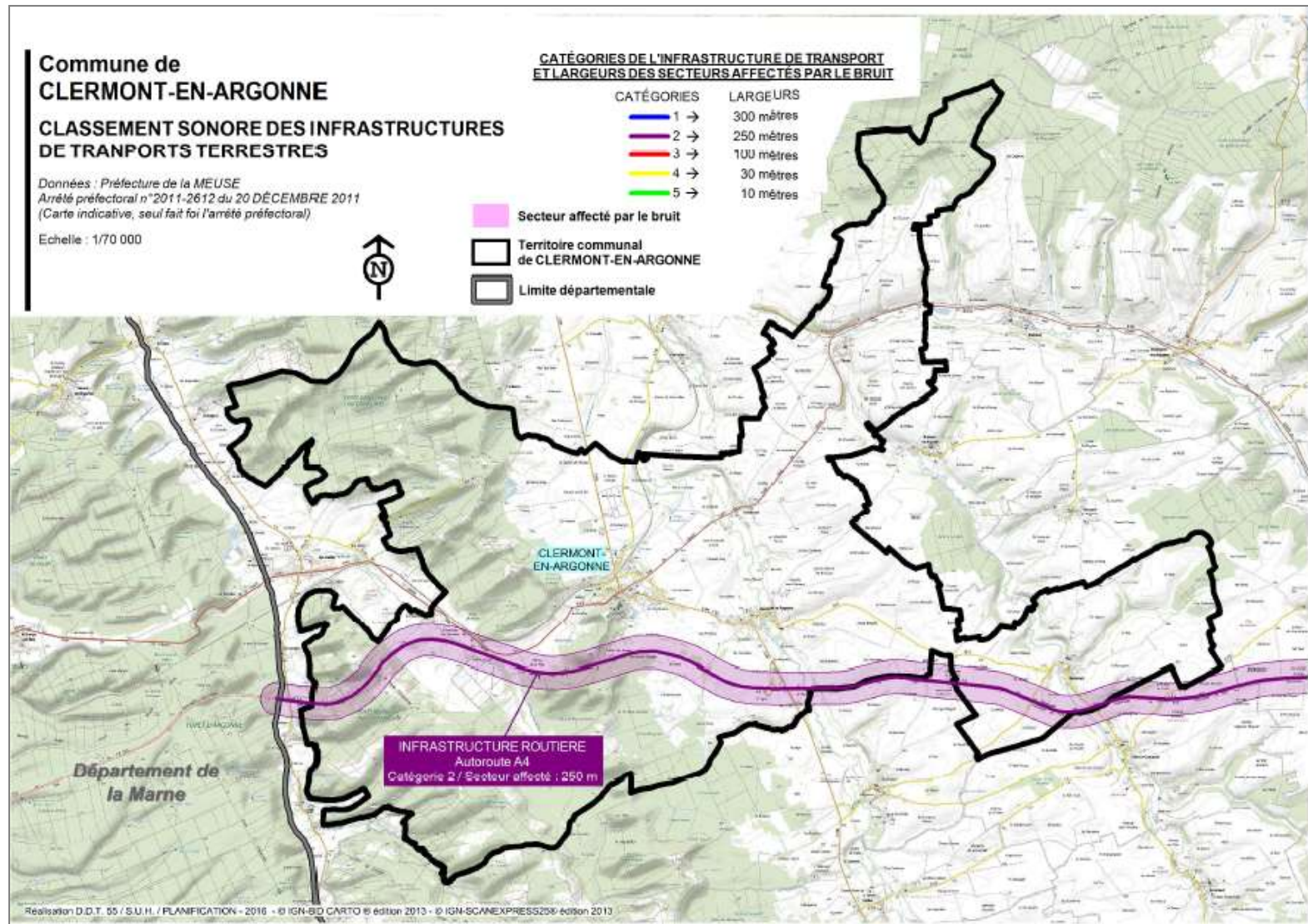
Deux voies sont classées : la RD 603 (75mètres) et l'A4 (100 mètres), selon l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Carte 18 : Le réseau routier



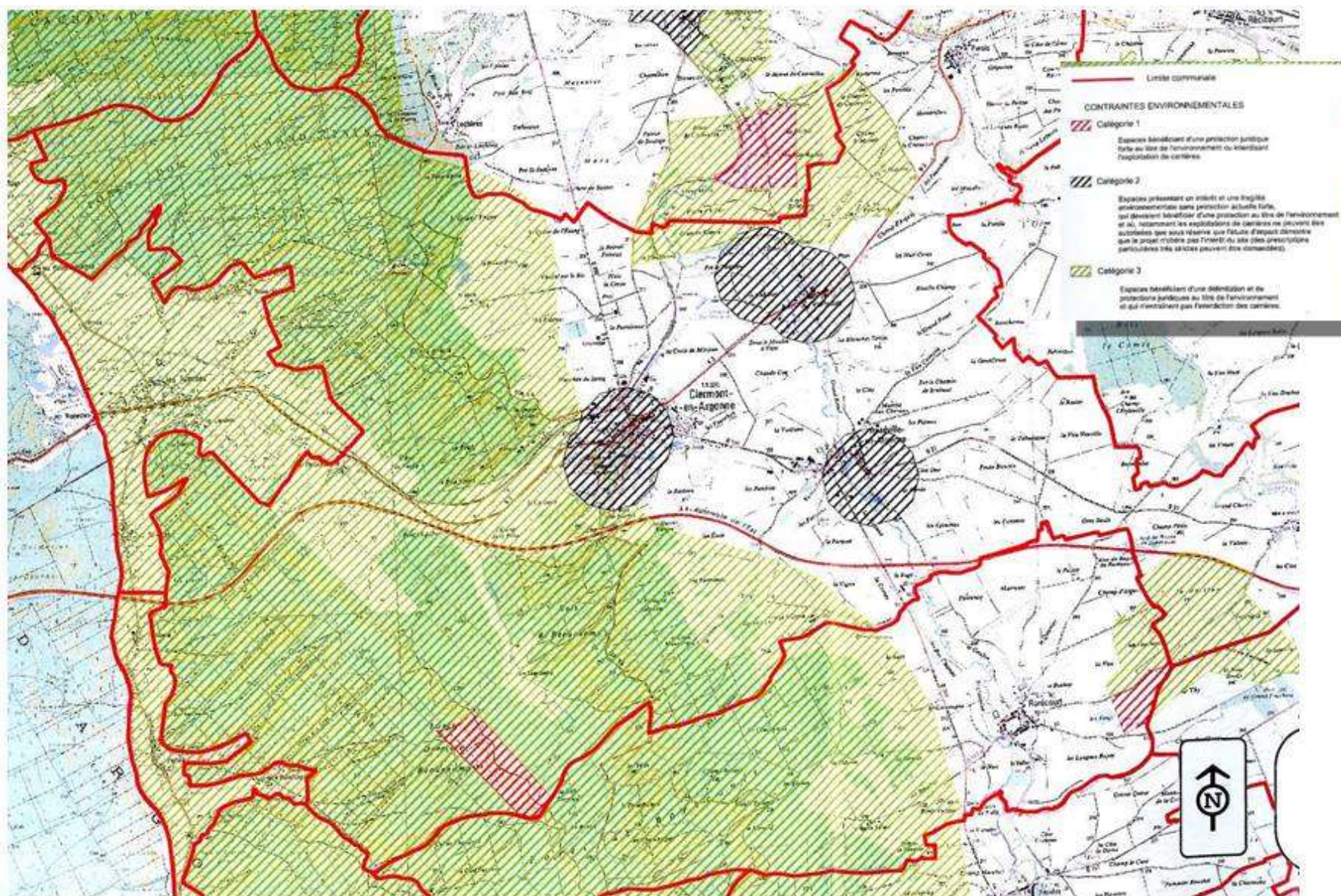
3.4 Nuisances sonores

Carte 19 : Voie bruyante : autoroute A4



3.5 Les carrières

Carte 20 : Carrières



3.6 Installations classées

La commune comporte quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- le silo EMC2 sur le hameau d'AUZEVILLE, route de RARECOURT.

- 8 exploitations agricoles d'élevage.

AUZEVILLE :

- Fabrice GREGOIRE
- EARL de la Grange Le Comte

CLERMONT EN ARGONNE :

- GAEC de CHANTECLAIRE
- Jean Didier LOZE

JUBECOURT :

- GAEC de la Fromière

PAROIS :

- EARL Barthelemy

VRAIN COURT :

- EARL de la Plante
- EARL de la Vaux de Bellange

3.7 Protection incendie

Tableau 21: les bornes incendies sur la commune

A – CLERMONT EN ARGONNE

N°	ADRESSE	Pression Statique (bar)	Débit (m3/h) Sous P = 1b	Observations
1	2 rue Chanoine Clément	3,5	47	Débit insuffisant
2	Face pôle animation	3,4	60	RAS
3	Face gendarmerie	3,9	39	Débit insuffisant
4	8, lot Marguerittes	4	33	Débit insuffisant
5	Face au 27 Lot Peupliers	4	70	Manque volant
6	Rue Thiers	3,8	84	RAS
	Lot « La Vaux Raggy »	3,8	55	Débit insuffisant
7	Place de la république	2,36	74	RAS
8	Face au 3 rue de Varennes	2,3	49	Manque volant + joint à changer
9	Face DDE, rue de Varennes	3,5	72	RAS
	HLM rue de Varennes	4,4	67	Capot HS
10	Route d'Aubréville	4,5	60	RAS
11	Face Trésor Bd Micheler	3,5	77	RAS
12	Face au 16 Bd Micheler	4	75	RAS
13	Lotissement Micheler	4,1	76	Capot à changer
14	Face au 60 rue Libération	3,7	75	RAS
15	Lotissement « Le Bruly »	2,2	40	Débit insuffisant
16	Face au 3 rue du stade	2,9	55	Débit insuffisant
17	Face au 3 rue de la tuilerie	3,3	60	RAS
18	8 rue Casimir Bonjour	1,2	11	Débit insuffisant + capot HS

B – AUZEVILLE

N°	ADRESSE	Pression Statique (bar)	Débit (m3/h) Sous P = 1b	Observations
1	Rue de la scierie			Poteau d'incendie HS
2	Rue de la scierie	3,5	37	100-2x65 – débit insuffisant
3	9 rue haute	3,9	44	100-2x65 – débit insuffisant

C – JUBECOURT

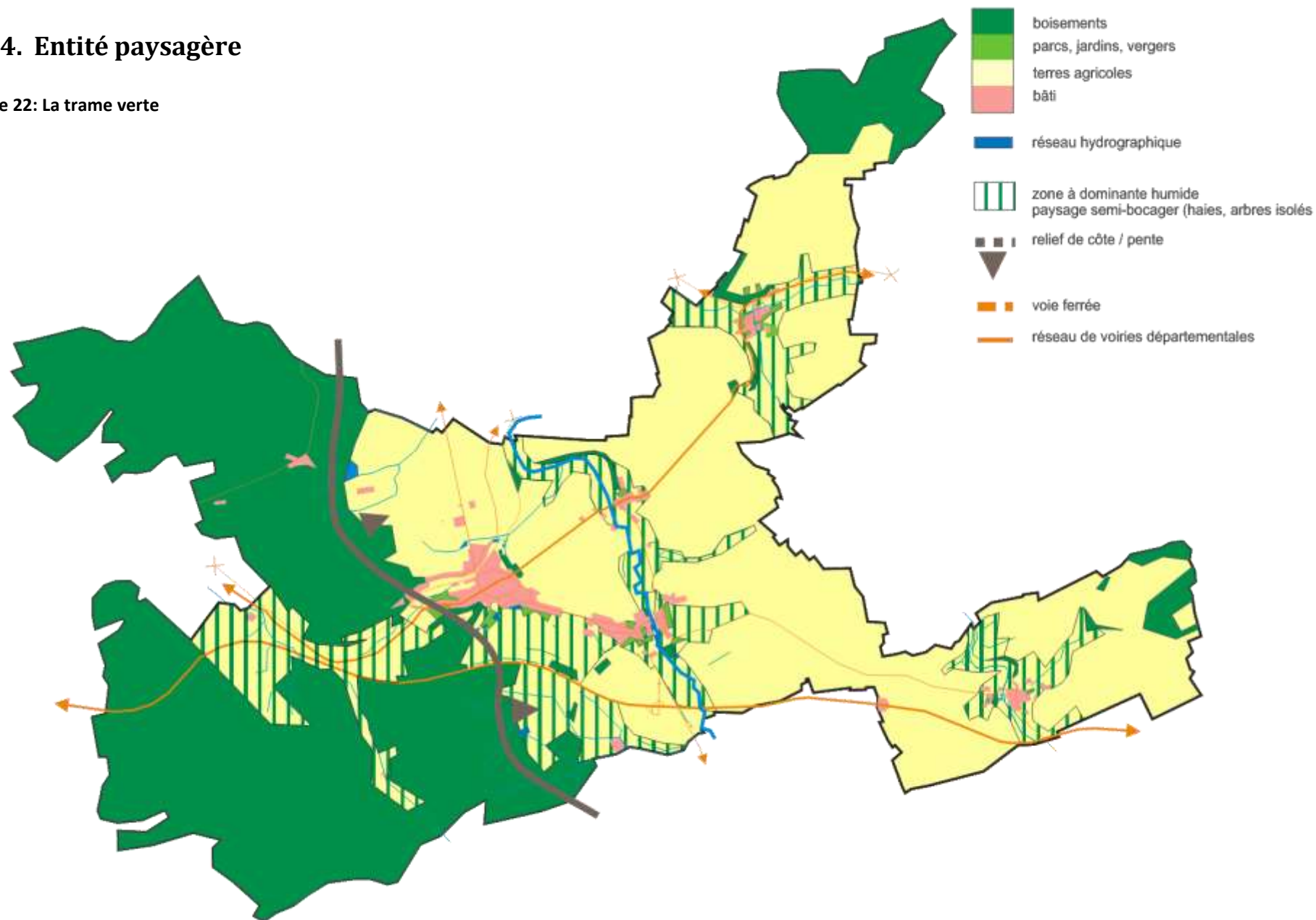
N°	ADRESSE	Pression Statique (bar)	Débit (m3/h) Sous P = 1b	Observations
1	Croisement rte Brocourt	4	67	100-2x65
2	5 rue du moulin	2,3	39	100-2x65 – débit insuffisant - fuite
3	8 grande rue	1,2	21	100-2x65 – débit insuffisant - fuite

D – PAROIS

N°	ADRESSE	Pression Statique (bar)	Débit (m3/h) Sous P = 1b	Observations
1	Ferme Mr BARTHELEMY			Point d'eau naturel (rivière) – point d'aspiration aménagé

4. Entité paysagère

Carte 22: La trame verte



La commune comporte une ripisylve importante le long du cours de la Cousance.

On discerne deux principaux boisements, un à l'Est et l'autre à l'Ouest, ainsi qu'une multitude de petites parcelles boisées qui rythment le paysage.

Photos 23 : Les composantes de la trame verte paysagère



Carte 24 : Les types de formation végétale



Dominante de feuillus (hêtre, chêne...)
Conifères (épicéa, douglas...)

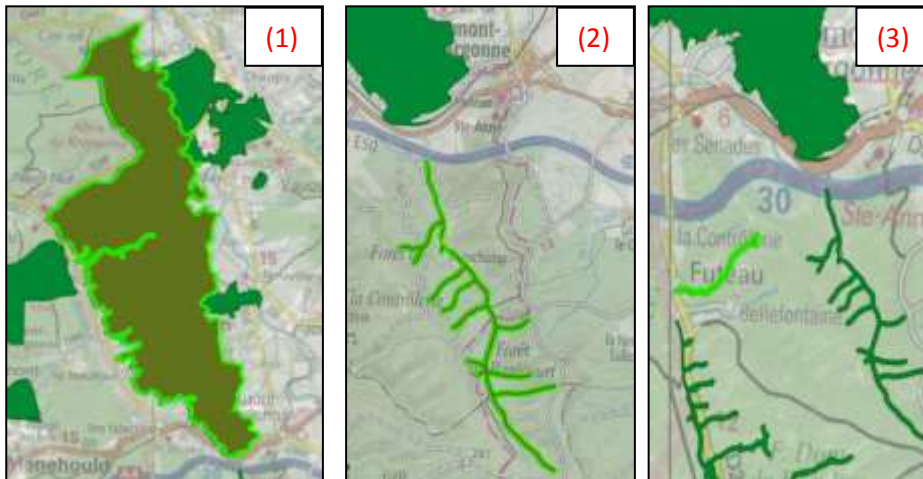
5. Les inventaires naturels à protéger

5.1 Z.N.I.E.F.F. de type 1

La commune comporte un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 1, à savoir une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand *intérêt fonctionnel* pour le fonctionnement écologique local. A Clermont en Argonne, il s'agit de :

- la ZNIEFF 4100015810 « Forêt d'Argonne au Nord de l'A4 » (1)
- la ZNIEFF 4100030160 « Ruisseau de Beauchamp » (2)
- la ZNIEFF 4100030277 « Ruisseau de la gorge de Châtrices à Futeau » (3)

Carte 27 : Périmètre des Z.N.I.E.F.F 1 sur la commune

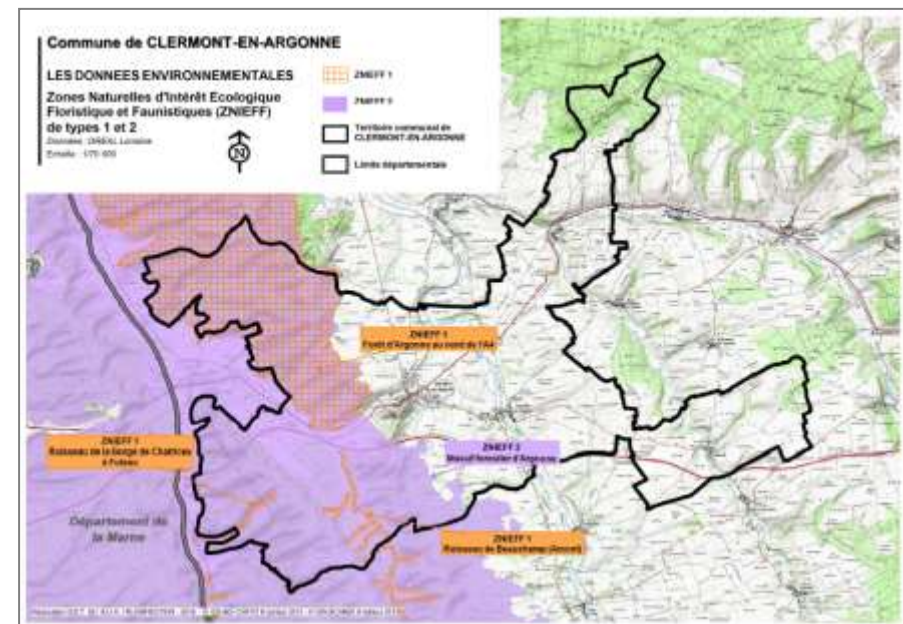


5.2 Z.N.I.E.F.F. de type 2

La commune comporte un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 2, à savoir une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique concernant de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le périmètre de la Z.N.I.E.F.F s'applique essentiellement au périmètre du massif forestier d'Argonne.

Carte 27' : Périmètre de la Z.N.I.E.F.F 2 sur la commune



5.2 Zone Natura 2000 : ZPS

Une Zone de Protection Spéciale « Forêt et étang d'Argonne et vallée de l'Ornain » est répertoriée sur la commune de Clermont-En-Argonne. Cette ZPS constitue une halte migratoire importante pour de nombreux migrateurs, notamment la Cigogne noire, l'Oie cendrée et la Grue cendrée, cette dernière présentant des effectifs de plusieurs milliers d'individus.

L'intérêt de cette zone réside essentiellement dans la diversité et les vastes superficies de milieux qu'elle propose. Les menaces pèsent principalement sur le maintien de la quiétude des massifs forestiers, la préservation des étangs, le maintien des surfaces en herbe et des éléments fixes du paysage tel que les arbustes, les haies... et le maintien de la dynamique du cours d'eau de l'Ornain et de ses habitats rivulaires (boisements, prairies, ripisylves...).

Carte 28 : Périmètre de la ZPS sur la commune



- Annotations
- Znieff type 1
 - Znieff validée par le MNHN,
 - Znieff en cours de validation
- Znieff type 2
 - Znieff validée par le MNHN,
 - Znieff en cours de validation
- Département
- Commune
- REF93
- ORTHO

Carte 25 : Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain - FR4112009 - Zone de Protection Spéciale (ZPS)

La ZPS s'étend au sud de l'emprise de l'autoroute A4, hormis la commune associée de Jubécourt.



Carte 26 : Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain - FR4112009 - Zone de Protection Spéciale (ZPS)

La ZPS se compose de trois entités : l'Argonne au Nord, la vallée de l'Ornain au Sud et la Champagne Humide au centre. Ces milieux sont constitués essentiellement de forêts et de prairies avec un nombre important d'étangs naturels.

La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois.

Ce contact de régions très différentes augmente la diversité en habitats et donc la potentialité faunistique : Pic noir, Pic cendré, Pigeon colombin et Cigogne noire, voire la Gélinoite si sa nidification était confirmée. La Cigogne noire trouve une réelle quiétude dans les boisements éloignés des routes forestières. De plus, les ruisseaux naturels, bien préservés car peu accessibles dans les fonds de vallon, assurent son alimentation : Truites, Chabots et Loches franches.

5.3 Occupation actuelle du sol

Espaces naturels par ordre d'importance en termes de superficie :

- Forêts : futaie adulte de feuillus indifférenciés (dont hêtres, chênes), de conifères indifférenciés (dont épicéas, douglas).
- Cultures temporaires (terres arables ou prairies) en association avec des cultures permanentes : mosaïque de prairies humides et de cultures, marquées par la présence de haies et de bouquets d'arbres isolés
- Terres arables
- Cours d'eau de faible importance : ruisseau de Beauchamp, le Rupt Rau

Espaces artificialisés :

- Ferme de Beauchamp
- Ferme Grange Lecomte
- Silo para-agricole EMC2

À retenir : La commune est riche en espèces végétales et animales à préserver. Elle comporte trois cours d'eau, l'Aire, la Cousances et la Vadelaincourt, qui constituent les trames vertes et bleues paysagères.

5.4 Schéma de Services collectifs des Espaces Naturels et Ruraux de la région Lorraine

La commune est également soumise aux principes du SCHÉMA DE SERVICES COLLECTIFS DES ESPACES NATURELS ET RURAUX de la Région LORRAINE.

Il fixe les orientations permettant le développement durable des espaces naturels et ruraux, en articulant le court et le long terme, le local et le global, l'économique, le social et l'écologique. Il prend en compte simultanément les enjeux environnementaux (l'eau, l'air, les sols, les paysages, la biodiversité, les risques naturels), agricoles et forestiers.

Les atouts de la Lorraine, à préserver et à développer, ont été mis en valeur :

- des terroirs agricoles de qualité,
- la deuxième forêt de France par la superficie, le Massif des Vosges,
- trois parcs naturels régionaux,
- d'abondantes ressources en eau,
- des paysages et une diversité biologique riches et parfois méconnus.

Les handicaps ont été identifiés :

- la vulnérabilité d'une partie de la ressource en eau,
- la fragilité des paysages ou de la biodiversité,
- le risque d'inondation.

Ce schéma comporte plusieurs orientations stratégiques, à savoir :

- Conforter les grands massifs forestiers (préservation des zones de calme)
- Valoriser les sites de mémoire et les fédérer
- Préserver et pérenniser le paysage forestier autour des sites de guerre
- Améliorer les paysages perçus à partir de l'A4

À retenir : L'inventaire naturel de la commune comporte une Z.N.I.E.F.F, une ZPS et des orientations stratégiques à respecter.

6. Morphologie urbaine et typologie du bâti

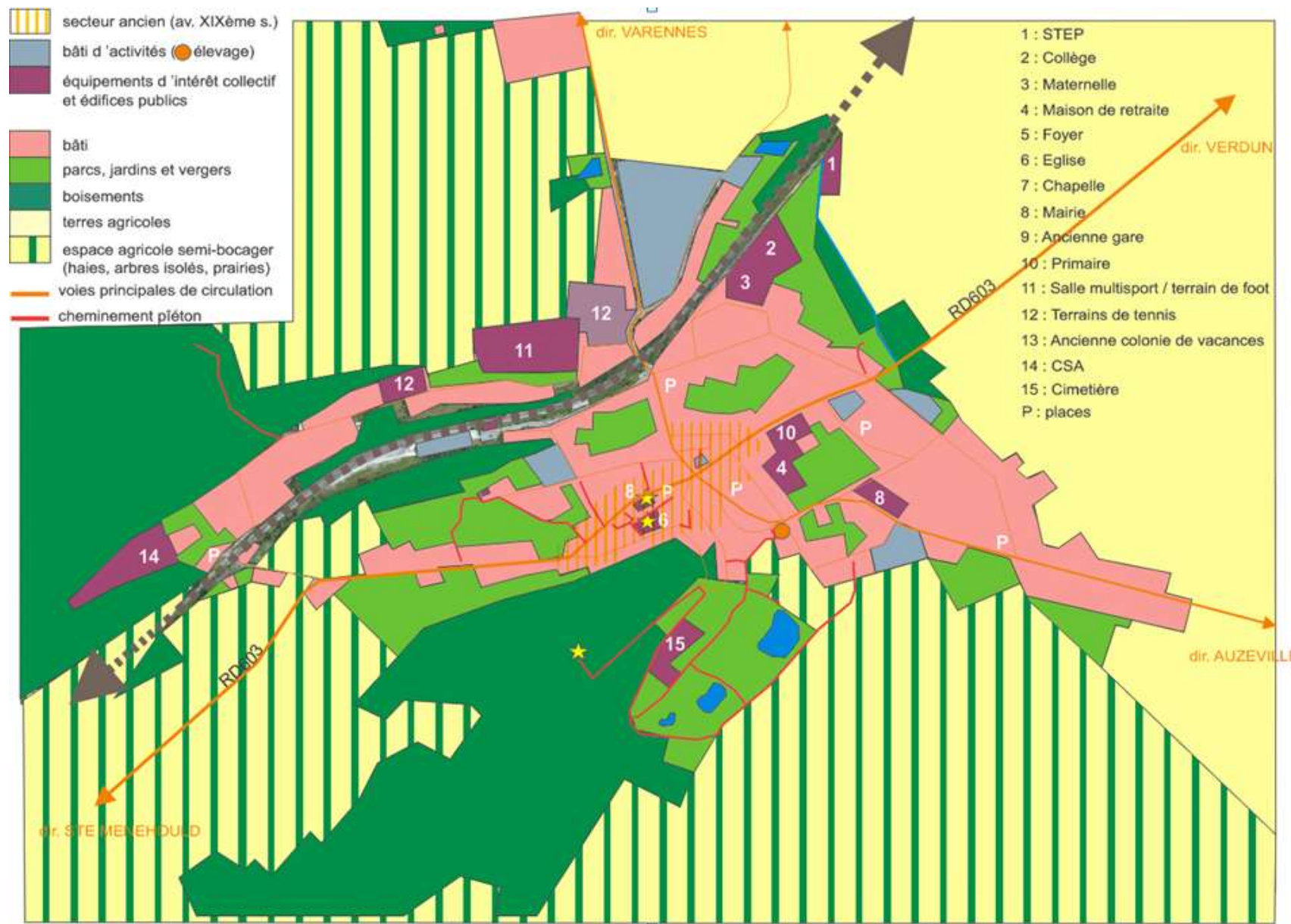
Carte 29 : Occupation ancienne, Atlas de Trudaine (milieu du XVIIIe siècle)



Carte 29 : Quatre entités urbaines pour une seule commune



Carte 30 : Occupation du sol dans le bourg de Clermont-En-Argonne



Carte 31 : Occupation du sol dans le bourg de Auzeville



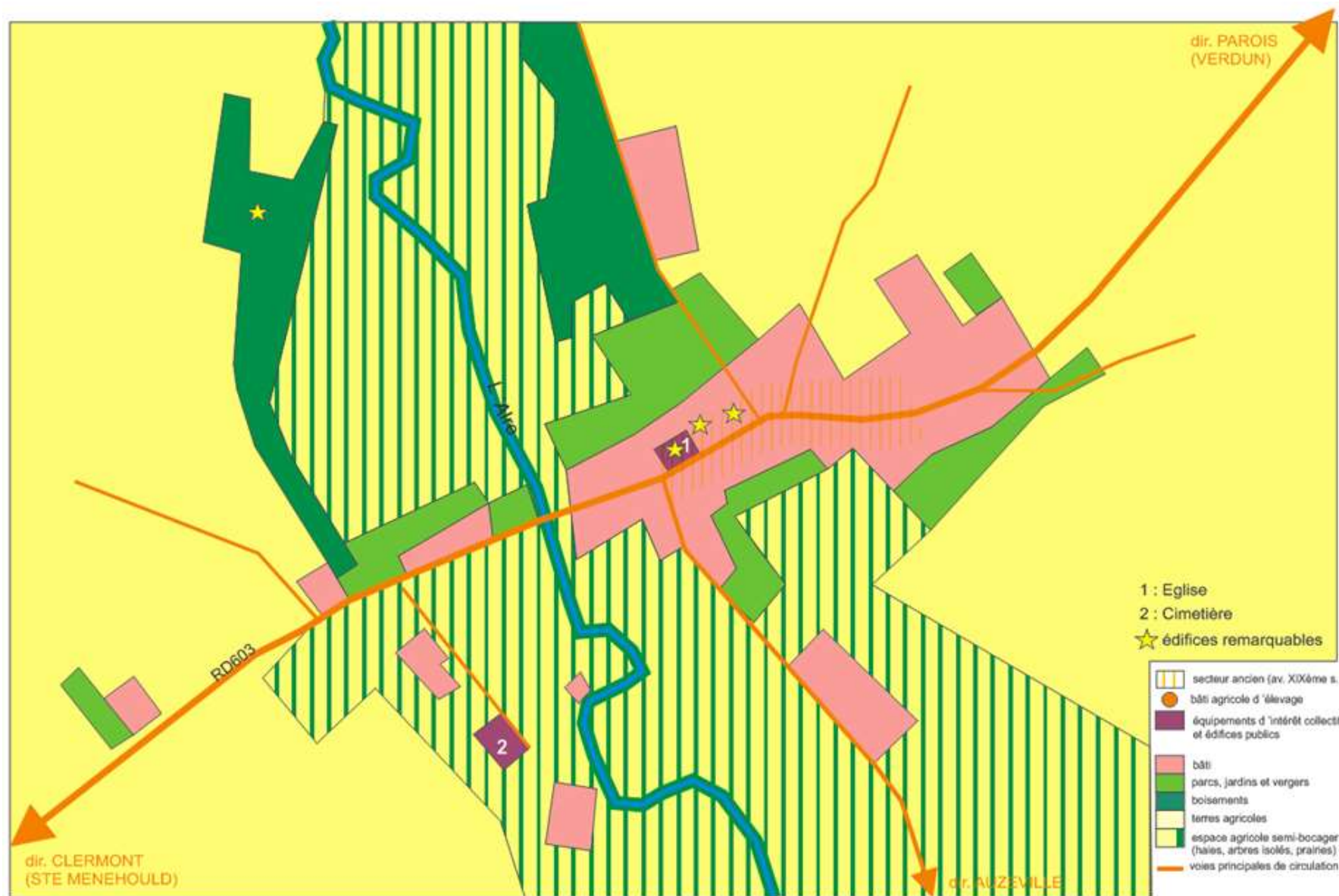
Carte 32 : Occupation du sol dans le bourg de Jubécourt



Carte 33 : Occupation du sol dans le bourg de Parois



Carte 34 : Occupation du sol dans le bourg de Vraincourt



6.1 Entrées de village **Clermont en Argonne**

Photo 35 : Entrée Est du bourg par la RD 603



Photo 36 : Entrée Ouest du bourg par la RD 603



Carte 37 : Situation des entrées de Clermont-En-Argonne



Les entrées Est et Ouest du village par la RD 603 offrent un champ de vision relativement identique.

En premier lieu, le village se distingue immédiatement par la présence de l'église implantée sur les hauteurs du village.

Ces entrées de ville offrent des cônes de vue sur l'ensemble de la vallée, des monts et des collines visibles en arrière plan.

A l'Ouest comme à l'Est, on observe des champs de cultures et des prairies nécessaires à la pérennité de l'activité agricole du village. De plus, une lisière végétale, de part et d'autre de la RD 603 délimite nettement l'espace bâti de l'espace naturel et agricole.

Auzeville

Carte 38 : Situation des entrées d'Auzeville



Photo 39 : Entrée Ouest du bourg par la D998



Photo 40 : Entrée Est du bourg par la D21



Jubécourt

Carte 41 : Situation des entrées de Jubécourt



Photo 42 : Entrée Ouest du bourg par la D21



Photo 43 : Entrée Sud du bourg par la D21



Parois

Carte 44 : Situation des entrées de Parois



Photo 45 : Entrée Sud du bourg par la D603



Photo 46 : Entrée Est du bourg par la D603



Vraincourt

Carte 47 : Situation des entrées de Vraincourt

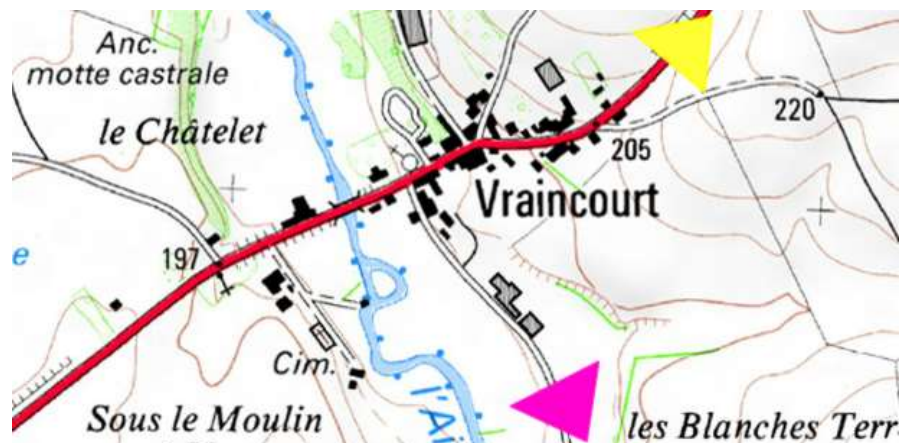


Photo 48 : Entrée Sud du bourg par la Route d'Auzeville



Photo 49 : Entrée Ouest du bourg par la D603



Les entrées de village d'Auzéville, Jubécourt, Parois et Vraincourt présentent les mêmes caractéristiques. Autrement dit, elles offrent toutes des cônes de vue sur l'ensemble des prairies qui bordent l'espace bâti. De plus, à ces entrées de villages, on peut y observer des bâtiments à vocation agricole ou économique ou encore quelques bâtis récents qui y sont implantés.

6.2 Paysages urbains

Le bâti agricole prédomine, hormis à Clermont

Elle regroupe l'habitation et l'exploitation agricole sous un même toit, d'où son nom. Le bâtiment s'implante en retrait de la rue, dégagant ainsi un espace servant de cour appelé "usoir". Il offre sa longue façade sur la rue, le faîtage parallèle à celle-ci. La partie agricole, divisée en travées d'égale largeur (étable et grange), est accessible de plein pied depuis l'usoir. Sa façade est caractérisée par l'alternance de très grandes (porte charretière) et petites ouvertures (porte d'étable et fenêtre de ventilation).

Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout). Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte+fenêtre (dit « porte et fenêtre ») partageant souvent un même jambage (monolithique). Peuvent venir s'ajouter à ce bloc « porte et fenêtre », une fenêtre de grenier au dessus, un oculus à côté (pour éclairer la pierre d'évier) et une porte de cave sous la fenêtre (rappelant le passé viticole). La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

À retenir : la commune comporte plusieurs fermes composées de la partie habitation et de la partie exploitation. Le bâtiment agricole est très présent sur le bourg de Clermont.

Photos 50 : Fermes et bâtiments agricoles sur la commune



Bâti ancien Clermont

Photos 51 : Maisons de villégiature



Il s'agit de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, toiture à 2 pans, avec relevé de toiture sur la façade principale formant un fronton. La couverture est en tuiles mécaniques avec chevrons débordants.

Dans le bâti ancien, on repère trois entités : les maisons de ville, les petits immeubles et les demeures bourgeoises.

Les petites maisons de ville présentent la même simplicité, la même organisation et la même implantation. La fonction d'habitation s'est développée et enrichie et la maison de ville ne présente plus de fonction agricole.

On peut voir ces types de logement accolés et regroupés sous un même toit formant de petits immeubles d'habitation.

Comme précédemment on note la simplicité de l'architecture et bien souvent le seul parti décoratif consiste en un bandeau lissé clair entourant les baies. Persistance des blocs « porte+fenêtre » alors même que les façades tendent à s'ordonnancer et à rechercher une composition symétrique à l'instar des demeures bourgeoises.

La demeure bourgeoise montre un souci de distinction et d'individualisation du volume bâti. Ainsi la construction cherche à se singulariser en premier lieu par sa toiture à quatre pans, voire le toit mansardé, qui se détache de l'enfilade des toits de la rue. Puis la demeure bourgeoise prend du recul par rapport à la voie pour se mettre en scène à l'arrière d'une cour mettant en évidence la composition de sa façade à la symétrie soignée. Sur la façade, on cherche la régularité, l'harmonie et la symétrie des pleins et des vides.

Photos 52 : Maisons de bourg et maisons particulières anciennes



À retenir : Le bâti ancien se compose de maisons de bourgs, de petits immeubles de type R+1 et de maisons bourgeoises.

Bâti récent

Les pavillons d'habitation ont des formes assez semblables, rectangulaires ou avec un décrochement ou en L. Beaucoup sont édifiés sur un sous-sol en partie enterré, ou encore sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont quelquefois aménagées ou aménageables.

En maçonnerie de parpaing de béton, les façades sont revêtues d'un crépi.

Les toitures sont surtout à deux pans, mais aussi à quatre pans, en tuiles mécaniques ou ciment dans des tons de rouge ou de brun.

Les clôtures sont très variées, mais elles se composent fréquemment d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une grille métallique ou en bois. Ces murs de clôture permettent de reconstituer les alignements sur rue. En arrière, des haies ont surtout été plantées avec l'usage abusif de conifères.

L'implantation des pavillons s'est faite sous forme de constructions ponctuelles, au coup par coup, alors qu'à CLERMONT, de nombreux lotissements successifs ont favorisé l'apparition de quartiers nouveaux, aux voies de dessertes parfois en impasse.

Le bâti récent est également constitué d'habitat collectif. Il forme des volumes massifs, d'hauteur moyenne, principalement implantés à Clermont.

À retenir : Les constructions récentes se sont faites majoritairement sous forme de lotissements, favorisant l'émergence de quartiers nouveaux. Le bourg de Clermont a également accueilli des immeubles de taille moyenne.

Photos 53 : Éléments architecturaux récents sur la commune



Bâti professionnel

Photos 54 : Éléments de bâti à usage professionnel sur la commune



Les constructions à usage professionnel sont généralement simples de par leur forme et leur volumétrie.

Ces bâtiments sont de grandes dimensions et couvrent des surfaces importantes visibles en agglomération (Clermont) et en frange de l'agglomération (zone d'activité route de Varennes).

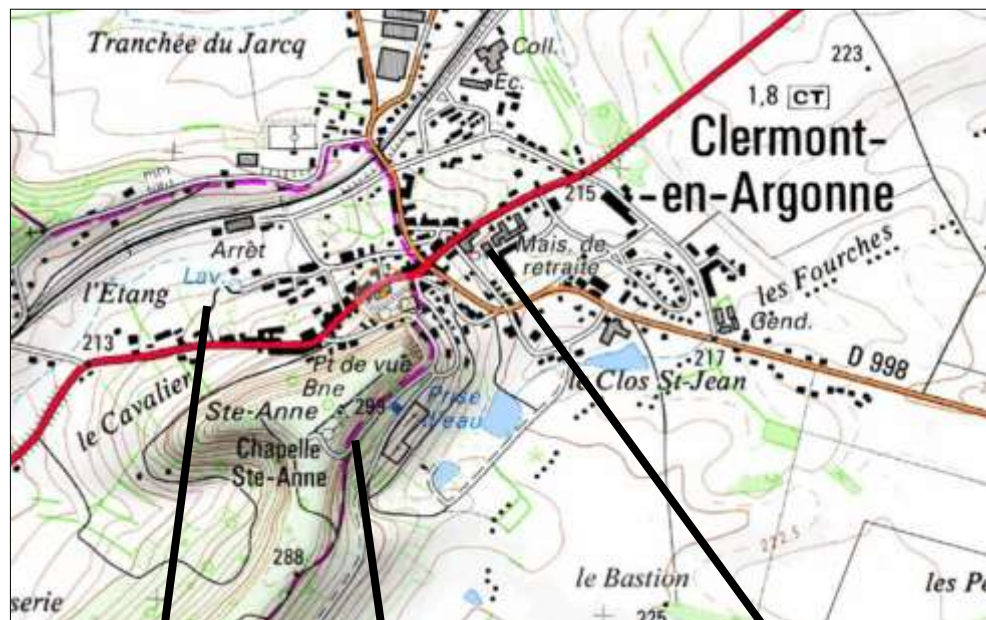
Structurées avec une charpente métallique, ces dernières comportent également un bardage métallique en façade, avec quelquefois des murs de parpaings de béton pour une partie.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures à deux pans sont en bac acier ou en tôle ondulée.

À retenir : Les bâtiments à usage professionnel sont de type hangar avec une architecture très simple.

6.3 Eléments architecturaux

Illustration 55 : Eléments architecturaux remarquables sur la commune de Clermont-En-Argonne



Clermont-en-Argonne présente des éléments de petit patrimoine remarquables sur son territoire.

Ainsi, la chapelle Saint-Anne, classée monument Historique, constitue un élément d'architecture intéressant.

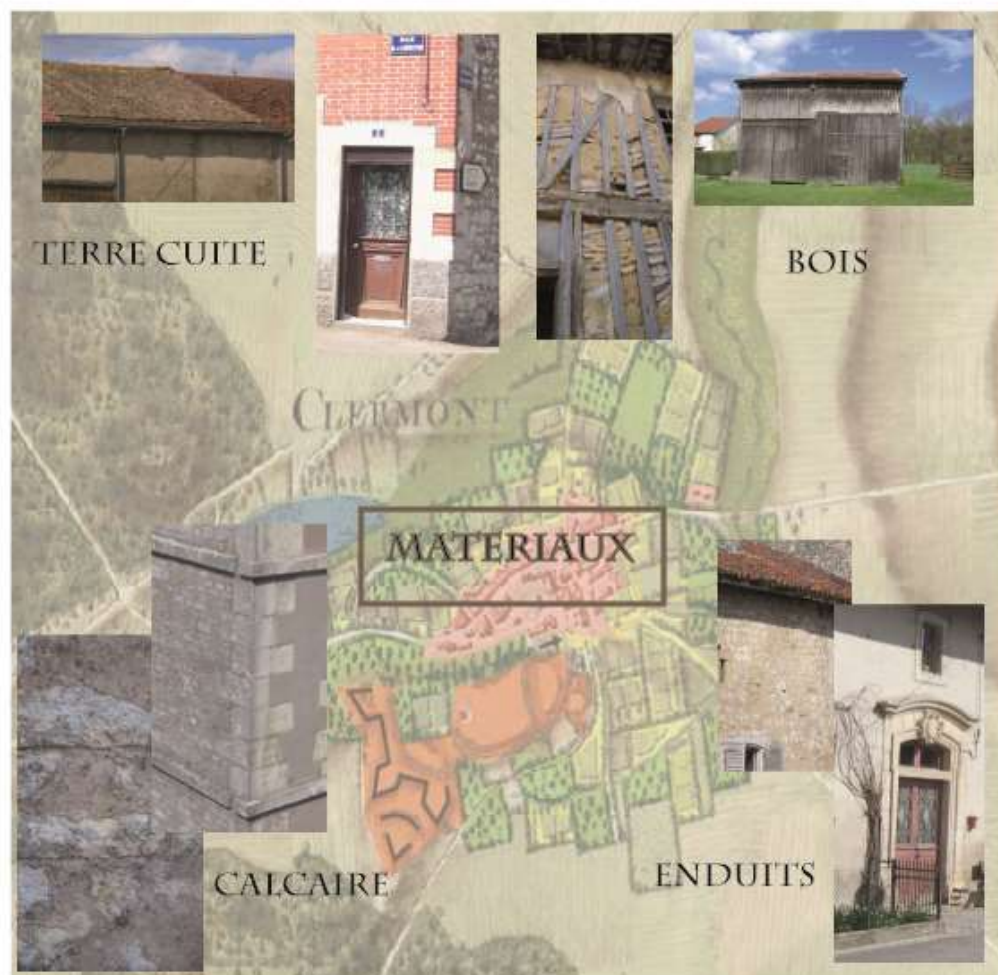
Les anciens Hospices sont aujourd'hui la maison de retraite de la commune.

Le Lavoir, situé sur le hameau de Parois, est nommé lavoir des Fraiselettes. Il est recensé comme un élément remarquable et est enregistré à l'inventaire des lavoirs du département de la Meuse.

Ainsi, il serait intéressant de préserver, sauvegarder voire restaurer ces éléments d'architecture vernaculaire qui confère son identité propre à la commune.

6.4 Matériaux

Photo 56 : Matériaux typiques sur la commune de Clermont-En-Argonne



La terre cuite marque fortement de sa teinte chaleureuse les paysages urbains et les vues plus lointaines sur le bourg. Elle est omniprésente sur les toitures par l'intermédiaire des tuiles plates, romaines ou mécaniques.

Le bois marque les constructions de sa présence au niveau des linteaux, charpentes et huisseries. C'est un des matériaux les plus utilisés sur la commune et il participe à l'ambiance chaleureuse qui règne dans le tissu urbain, surtout en centre ancien.

L'enduit ciment est un matériau régulièrement utilisé. Originellement synonyme d'aisance, il recouvrait les murs de pierres, qui contrairement à aujourd'hui était considéré comme un matériau pauvre. Il assurait une fois peint ou teinté l'esthétisme des murs porteurs des constructions.

La pierre calcaire est le principal matériau utilisé pour les constructions anciennes. Elle est très présente sur la commune. Sa couleur offre un très beau cachet au village, avec des tons bruns plus ou moins foncés, et donne une ambiance très chaleureuse au centre ancien. Elle se présente sous trois formes: le gré, la pierre sèche et enfin le calcaire. Les bâtiments construits en pierres présentent une certaine richesse architecturale. On trouve le gré comme base pour l'ossature du bâtiment, le calcaire pour l'encadrement des ouvertures et la pierre sèche pour les murs de clôture.

7. Synthèse de l'état initial de l'environnement : Atouts – Faiblesses

7.1 Les espaces naturels

ATOUTS	FAIBLESSES
Un espace forestier de qualité (2 ^{ème} forêt de France par sa superficie)	Des entrées de village pas toujours clairement définies.
Un terroir agricole de qualité	Des risques de retrait gonflement des argiles et de mouvements de terrains.
Des cônes de vues remarquables sur l'ensemble du territoire communal	Risques inondations couvrant une partie de la commune.
Des paysages et une diversité biologique riches	Fragilité des paysages et de la biodiversité
D'abondantes ressources en eau	Vulnérabilité d'une partie de la ressource d'eau
Les Sites Natura 2000, les ZNIEFF.	

Les enjeux communaux :

- Préserver les massifs forestiers et les ressources d'eau
- Maintenir au maximum les paysages, les espaces agricoles et naturels
- Préserver et pérenniser les cônes de vue et les paysages typiques [Plateau agricole, boisement des coteaux, organisation du bâti...]
- Préserver et valoriser la ZPS et les ZNIEFF
- Améliorer les paysages perçus à partir de l'A4

7.2 Les espaces urbains

ATOUTS	FAIBLESSES
Le bourg ancien centralisé et doit être renforcé avec quatre autres entités urbaines	Plusieurs hameaux dont le développement est à modérer
Des disponibilités foncières restantes sur le tissu urbain (logements vacants)	Un étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels
Des infrastructures de transports	Voie à grande circulation avec nuisance sonore (A47)
Des activités agricoles et économiques	Des extensions pavillonnaires sans logique apparente.
Des bâtiments anciens remarquables	Territoire de petite taille grevé de nombreuses servitudes

Les enjeux communaux :

- Préserver et renforcer le bourg ancien centralisé
- Favoriser la densification et éviter la vacance.
- Stopper l'extension de l'urbanisation avec des zones pavillonnaires au coup par coup.
- Réguler et contrôler la demande en logement du fait d'une démographie dynamique et d'un phénomène de décohabitation des ménages
- Sécuriser les infrastructures de transports et réduire les nuisances sonores.
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable existant et valoriser son caractère architectural
- Permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions en raison de son impact économique

Partie III : Exposé des dispositions du PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

En substituant le plan local d'urbanisme (PLU) au plan d'occupation des sols (POS), la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ont réformé en profondeur les documents d'urbanisme.

Par la suite, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (JO n° 152 du 3 juillet 2003 p. 11176), d'application immédiate, a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme et plus particulièrement celui du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), en supprimant l'opposabilité au tiers de ses orientations.

Enfin, le décret du 29 Février 2012 met en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et celles de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Il précise notamment :

- le contenu des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme,
- le nature des constructions autorisées en zone agricole du PLU,
- les conditions de classement des terrains en zone naturelle et forestière du PLU,
- la manière dont les PLU prennent en compte les trames vertes et bleues.

Aujourd'hui, le PLU exprime essentiellement un projet urbain dont le PADD constitue la clé de voûte dans la mesure où il conditionne les procédures d'évolution du document d'urbanisme.

Effectivement la procédure de modification du PLU ne pourra être engagée que si son objet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'effectuer une procédure de révision générale du PLU.

La loi SRU s'est également attachée à rendre plus transparentes, à l'égard des citoyens, les modalités de procédure en généralisant la concertation préalable et en prévoyant des enquêtes publiques pour toutes modifications du PLU.

Dans ce contexte législatif, le PLU de Clermont-En-Argonne a été élaboré autour d'un véritable projet d'avenir pour la commune.

Le but étant de préparer l'avenir de l'ensemble des communes associées de Clermont-En-Argonne (Clermont et le hameau de Vraincourt, Auzéville, Parois et Jubécourt) en maîtrisant et accompagnant les mutations du cadre de vie de ces entités urbaines.

Parallèlement, cette élaboration s'est faite en concertation avec la population au moyen de réunions d'information en Juin 2007 dans chacune des communes associées.

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du village à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, les mesures, les actions, les prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU notamment dans le zonage et règlement.

1.1 Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sont inscrits dans le code de l'urbanisme à l'**article L.121-1**.

Ce dernier a été modifié par la **loi n°2011-525 du 17 mai 2011** dans le cadre des réflexions du Grenelle de l'Environnement. Il inscrit désormais le développement durable comme l'un des piliers de la planification territoriale.

Le PLU de Clermont-En-Argonne intègre donc les trois grands objectifs définis par la loi :

1° Définir l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et enfin la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° Organiser la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° Prévoir un développement assurant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables.

De la vaste notion de « développement durable », les objectifs suivants peuvent être retenus pour promouvoir un urbanisme durable :

- Satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- Préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- Répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- Créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- Maîtriser les besoins en circulation automobile, les modes « doux » de déplacement.

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du territoire communal à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement durables. C'est la clé de voûte du PLU dans la mesure où il conditionne les procédures d'évolution du document d'urbanisme. Effectivement la procédure de modification du PLU ne pourra être engagée que si son objet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'effectuer une procédure de révision générale du PLU.

Il est le fondement justifiant les choix, les mesures, les actions, les prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU notamment dans le zonage et règlement.

D'après l'article R.123-1-3 du code de l'urbanisme « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins en équipements et les fonctionnalités futures. Cependant, ce développement doit être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

1.2 Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables de Clermont-En-Argonne résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...)

- la volonté politique d'inscrire le développement durable comme véritable support de la stratégie d'aménagement local.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durables s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats.

1.2-1 Un urbanisme au service de la population, du logement et de l'emploi

Rappels du diagnostic territorial

- Décroissance de la population depuis 1990
- Population ayant une tendance au vieillissement
- Ménages essentiellement de type familial et personnes âgées seules
- Taux d'actifs très satisfaisant
- Tissu économique relativement développé
- Parc immobilier en croissance (croissance des RP)
- Taux de vacance à prendre en compte
- Pénurie de petites surfaces
- Demande actuelle de logements

Enjeux d'un développement durable

- Poursuivre le développement de l'emploi local
- Valoriser l'utilisation du sol, ressource non renouvelable
- Travailler à la réhabilitation du parc ancien pour réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (isolation)
- Favoriser la production de logements à faible impact environnemental
- Favoriser la mixité sociale au sein de la ville et de ses différentes entités urbaines par la production de logements diversifiés
- Maîtriser la croissance urbaine et développer une offre de logements diversifiée et de qualité
- Faciliter l'accessibilité aux pôles d'emplois par d'autres modes de déplacements que l'automobile
- Permettre le rapprochement indispensable entre résidence et emploi, dans le cadre de la recherche d'une diminution des temps et longueur de transport
- Agir en faveur d'une offre d'emploi en lien avec la diversité sociale de la population
- **Offrir une vision équilibrée de l'aménagement du territoire communal**

Traduction sur Clermont-En-Argonne

- Créer une nouvelle offre foncière
- Diversifier cette offre à l'échelle de chaque agglomération constituant la commune.
- Améliorer la qualité de vie des habitants en diminuant leur temps de transport
- Contribuer à limiter les nuisances et les pollutions en limitant les navettes domicile-travail,
- Repositionner au sein du territoire les capacités de développement économique, en fonction des contraintes de terrain et des facteurs favorisant l'attractivité des sites (proximité de l'autoroute A4)
- Reconvertir certains sites désaffectés et leur offrir des capacités d'évolution.

1.2-2 Une centralité, une solidarité de territoire et une diversité des fonctions urbaines au sein de Clermont-En-Argonne

Rappels du diagnostic territorial
➤ Bourg de Clermont : Rôle moteur au sein de son territoire communal ➤ Proximité de l'A4 et d'un futur site industriel qui offrira de nouvelles capacités d'accueil économique (Auzéville) ➤ RD 603 offre une attractive affirmée (surtout à Parois)
Enjeux d'un développement durable
➤ Préserver les formes urbaines actuelles ➤ Maintenir le rôle complémentaire que se doit de jouer le chef-lieu de canton vis-à-vis des territoires environnants. ➤ Solidarité de territoire : offrir des capacités de développement différentes et adaptées au cas par cas ➤ Favoriser une urbanisation respectueuse de chaque entité urbaine ➤ Conserver une ville accueillante : conforter un rôle structurant au sein de la commune et du canton (entre Sainte-Menehould et Verdun) en renforçant la diversité des fonctions urbaines
Traduction sur Clermont-En-Argonne
➤ Ouvrir des possibilités de constructions nouvelles - utilisation de terrains sous-utilisés à l'occasion de désenclavements de cœur d'îlot - renforcement du maillage de voirie ➤ Renforcement du tissu résidentiel (Auzéville et Vraincourt) ➤ Maintenir le caractère résidentiel des quartiers ➤ Délimiter des zones spécifiques : - La zone d'activités de la route de Varennes ; - La zone d'activités en continuité de l'ancien site REVAULT à Auzéville; - La future zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier ; - Aérium, le Lazaret du Préventorium et le Préventorium : des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, notamment à vocation sociale.

1.2-3 Clermont-En-Argonne Village actif : Développement économique

Rappels du diagnostic territorial
➤ Implantation d'une entreprise de transport de marchandises le long de la RD 603 (Parois) ➤ Implantation de commerces dans le centre bourg de Clermont ➤ Texture du sol rendra difficilement rentable toute nouvelle implantation économique ➤ Déterminer d'autres zones plus propices au développement économique
Enjeux d'un développement durable
➤ Préserver les secteurs d'activités économiques existants ➤ Assurer la transition entre les zones d'habitat et les zones économiques ➤ Permettre le maintien de l'activité agricole ➤ Conforter et dynamiser l'activité économique
Traduction sur Clermont-En-Argonne
➤ Terminer la zone d'activités dans le secteur de la Route de Varennes ➤ Favoriser les espaces au Nord de la RD 998 offrant des possibilités de développement à moyen et long terme. ➤ Création d'une nouvelle zone d'activités économiques à proximité de l'autoroute autour de la RD 996 ➤ Assurer la réaffectation des espaces agricoles lors de la cessation de l'activité agricole ➤ Favoriser le maintien et la création de commerces dans le centre-ville : Redynamisation du commerce ➤ Augmenter l'offre d'emplois sur place avec un développement raisonné de zones d'activités futures

1.2-4 Déplacements et mobilité interne et externe

Rappels du diagnostic territorial
➤ Implantation de voies et sentiers piétons existants (alternatives à la voiture) ➤ Réseau viaire important (Autoroute, Route Départementale...) ➤ Présence d'une voie ferroviaire avec une gare
Enjeux d'un développement durable
➤ Encourager les modes alternatifs (marche à pied, vélo) ➤ Protéger et étendre le réseau des circulations douces ➤ Mieux articuler urbanisme et déplacement ➤ Mailler et hiérarchiser le réseau viaire ➤ Adapter l'offre en stationnement : public, privé, dans une logique favorable à l'usage de la voiture ➤ Permettre des accès facilités aux équipements, commerces et services pour tous les habitants ➤ Assurer une bonne accessibilité des pôles de centralités (commerces) et d'emplois, notamment par les modes doux ➤ Faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture
Traduction sur Clermont-En-Argonne
➤ Protéger les sentiers existants et/ou en confirmer leur vocation ➤ Réaliser de nouvelles voies piétonnes/cyclables ➤ Prolonger les liaisons douces aux sites urbains complémentaires les plus proches (Vraincourt et Auzéville) ➤ Prendre en compte la coupure de la voie de chemin de fer que ce soit à Clermont ou à Parois, comme limite physique à l'étalement urbain ➤ Améliorer la mobilité dans le centre par la réalisation de nouvelles voies de désenclavement ➤ Mailler certains secteurs en redimensionnant des îlots trop vastes ➤ Réaliser des élargissements de voies ➤ Rationalisation des espaces de stationnement actuels. ➤ Maintenir et rétablir les circulations agricoles

1.2-5 Un urbanisme au service de l'intégration urbaine

Rappels du diagnostic territorial
➤ Présence d'une déchèterie et d'un point de collecte ➤ Equipements publics et infrastructures de bonne qualité
Enjeux d'un développement durable
➤ Développer des équipements peu consommateurs d'espaces et de ressources ➤ Favoriser la réversibilité des aménagements et des équipements ➤ Assurer une bonne accessibilité des équipements à tous les habitants ➤ Assurer l'accès à des pratiques sportives et de loisirs adaptés à tous les publics ➤ Adapter l'offre de services collectifs à la demande sociale ➤ Faciliter l'intégration urbaine des populations et le logement de tous ➤ Economiser et valoriser les ressources et le fonctionnement des écosystèmes existants
Traduction sur Clermont-En-Argonne
➤ Planifier des équipements publics nouveaux et d'infrastructures complémentaires à ceux existants - Construction de nouveaux itinéraires piétons entre le bourg-centre et respectivement Auzéville et Vraincourt - Percements de voies nouvelles au sein des zones d'urbanisation future - Elargissement de certaines voies améliorant la desserte de certains équipements collectifs et la circulation ➤ Prévoir la restructuration de certaines installations ou équipements publics - Aménagement global du secteur autour de l'ancien hôpital, de la maison de retraite et de l'actuelle école primaire : liaison entre rue de la Vaux Raguy et la rue Thiers (RD603) - Promotion et réhabilitation du réseau de sentiers piétonniers ➤ Création de nouvelles constructions et installations d'intérêt collectif

- Création d'un nouveau pôle scolaire en liaison étroite avec le site d'enseignement élémentaire existant
- Changement de destination du site actuel localisé en centre-ville (réhabilitation, adaptation des locaux, création de nouveaux services à la population...)
- Equipements complémentaires à créer au sein de la maison de retraite (unité Alzheimer...)
- Construction d'un pôle de santé : kinésithérapeute, infirmière, dentiste..., au cœur de Clermont
- Valorisation de l'ancien terrain accueillant les colonies de vacances, rue de Varennes
- Restructuration d'anciennes friches industrielles : à Auzéville accompagnant les futures évolutions de l'ancien site industriel REVAULT
- Installation de fourreaux afin de développer l'offre de communication numérique sur la commune pour les constructions existantes et les constructions futures

1.2-6 Préserver et valoriser l'environnement et des paysages

Rappels du diagnostic territorial

- Massifs boisés : Forêt d'Argonne
- Cône de vue majeur structurant l'identité de Clermont
- Zone Natura 2000, Z.N.I.E.F.F
- Espaces agricoles et naturels importants
- Risque de gonflement, d'inondation

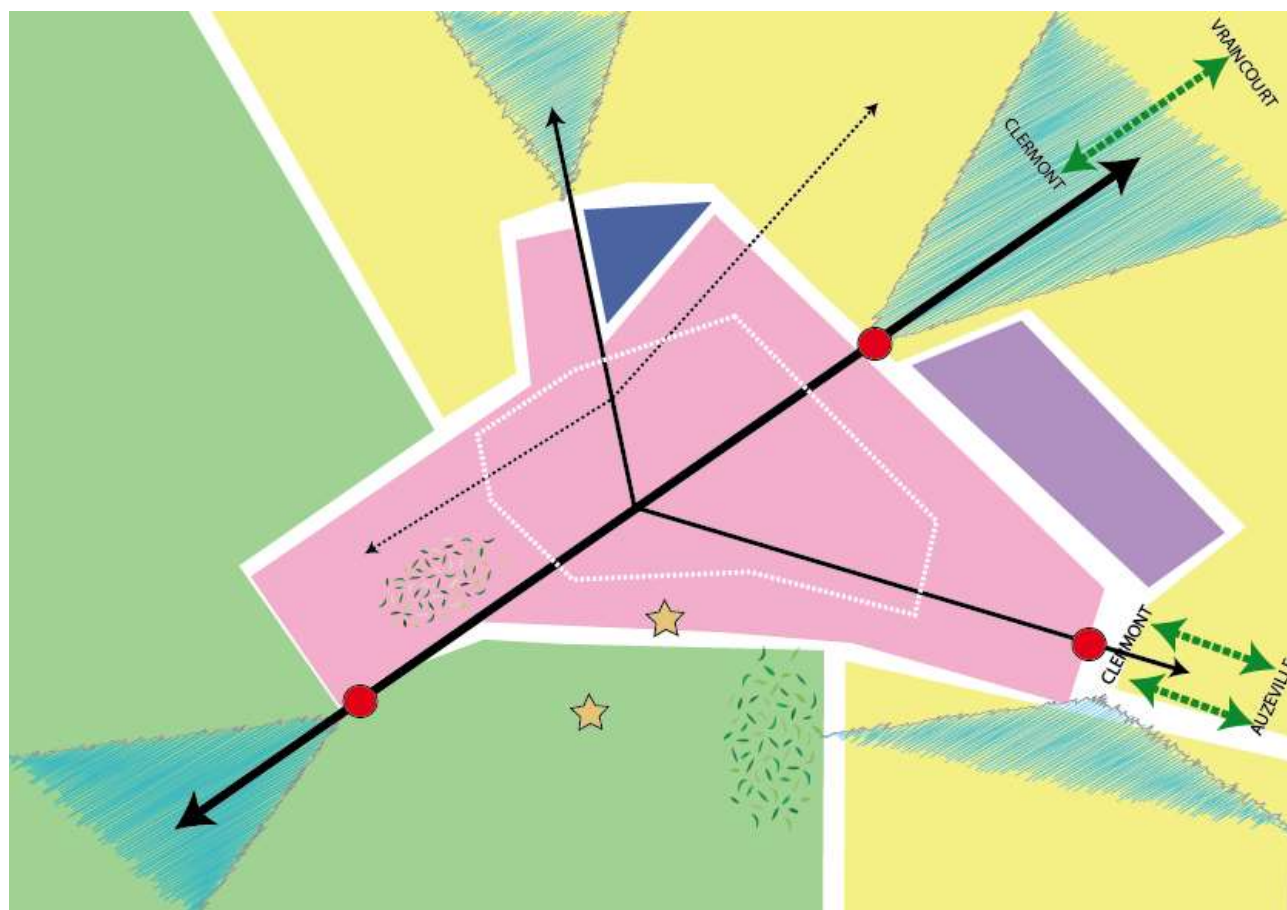
Enjeux d'un développement durable

- Maintenir le rôle prépondérant de l'arbre, du végétal dans la structuration paysagère de la commune.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : Affirmer l'identité
- Préserver le cadre de vie, les ressources et le fonctionnement des écosystèmes, le patrimoine vert

Traduction sur Clermont-En-Argonne

- Protéger les massifs boisés, les cônes de vue
- Protéger les arbres remarquables, les haies, les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement
- Mettre en valeur et assurer le maintien de secteurs de jardins, complémentaires des espaces urbains limitrophes
- Imposer un traitement de qualité des lisières de l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future
- Limiter l'artificialisation des sols au sein des zones à urbaniser
- Maintenir l'agriculture
- Protéger les coulées vertes représentées par les couloirs de cours d'eaux : la Cousances, l'Aire, le Vadelaincourt et bien d'autres ruisseaux
- Préserver la présence de nombreux étangs de plus ou moins grande importance
- Sauvegarder des éléments ponctuels composant le patrimoine vernaculaire de la commune (123-1-5-7)
- Conforter la forme urbaine traditionnelle de chaque village
- Mettre en valeur le bâti traditionnel, sa typologie singulière
- Favoriser une bonne intégration architecturale des futures constructions
- Encourager la mise en valeur du plateau Ste-Anne, élément fort de l'identité et de l'Histoire communale
- Prise en compte des risques majeurs et risques de nuisances
- Limite de la constructibilité dans les secteurs inondables pour une prédominance des espaces naturels
- Interdiction des activités source de nuisances ou dangereuses dans les zones à dominante d'habitat
- Création de zones de transition entre les zones d'activités existantes ou futures et les zones d'habitat futures

Carte 1 : le centre-bourg de Clermont

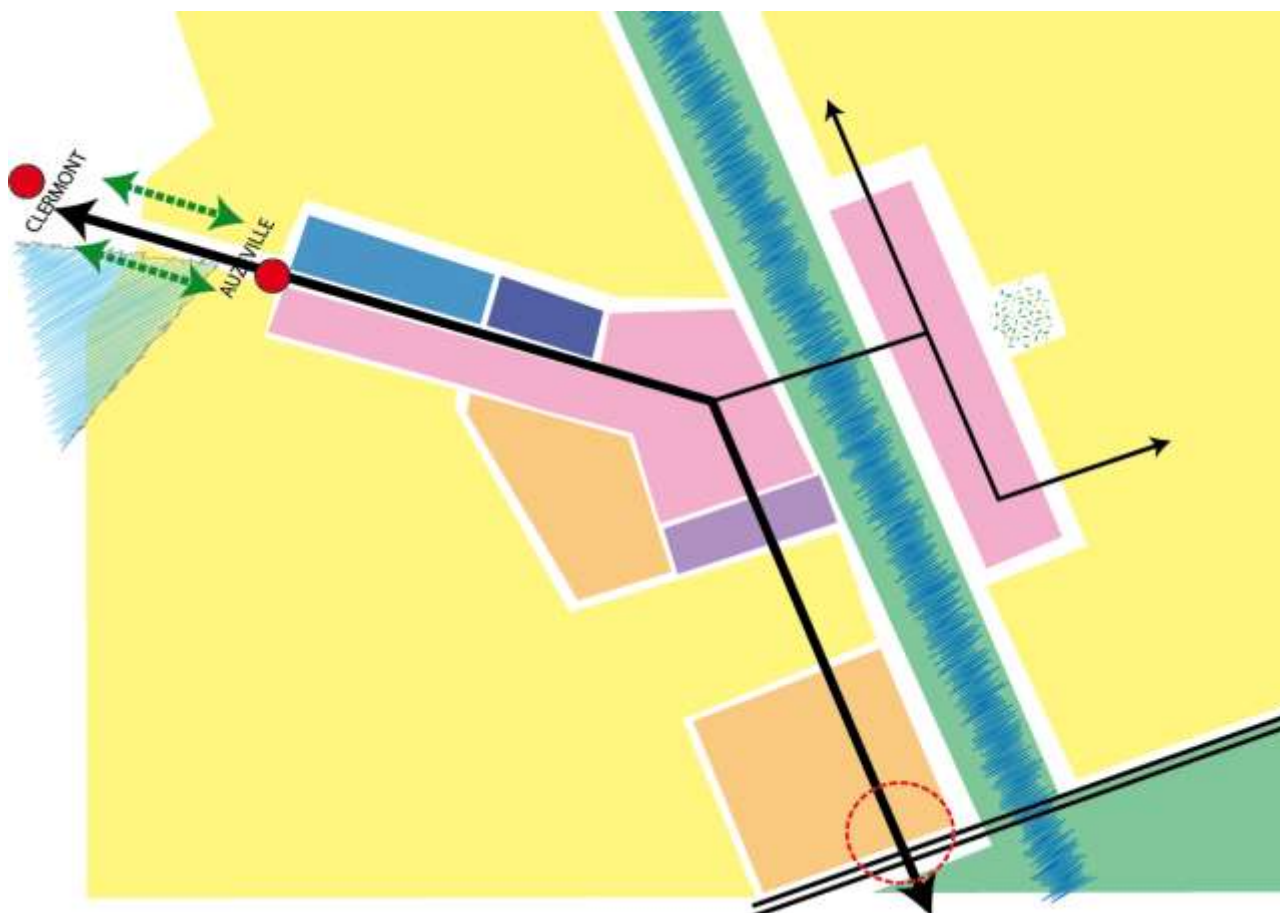


LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Espaces à urbaniser à long terme
- Activités économiques
- Extension ou création de zones d'espaces à vocation d'activités économiques
- Jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boissements
- Cône de vue remarquable
- Élément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Assurer un principe de continuité urbaine
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions
- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

Carte 2 : Auzeville

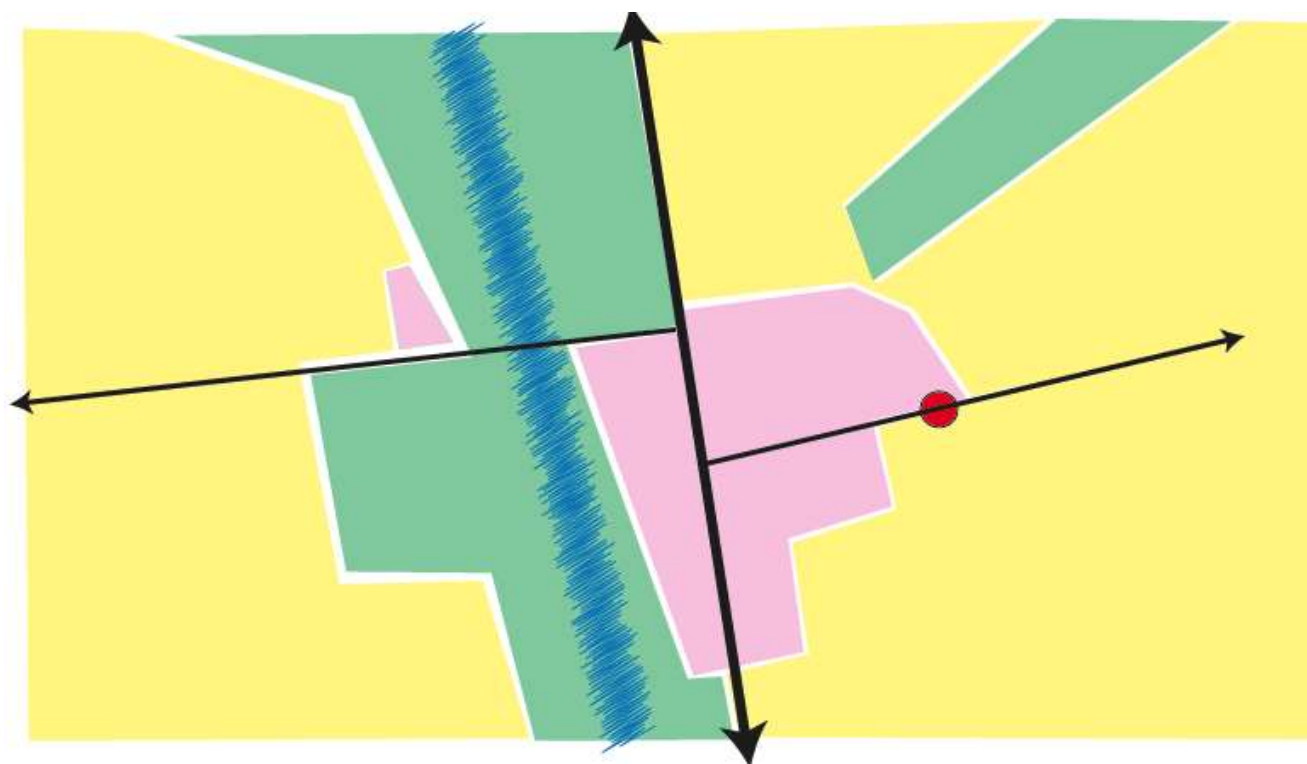


LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
 - Espaces à urbaniser à court terme
 - Activités économiques
 - Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
 - Espaces potentiellement urbanisable à long terme
 - Principaux ensembles de jardins, vergers
 - Espaces agricoles
 - Boisements, espaces naturels majeurs
 - Risque inondation à prendre en compte
-
- Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté
 - Cône de vue remarquable
 - Élément identitaire fort
 - Limiter l'extension linéaire
 - Favoriser une « liaison douce » structurante
 - Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions
-
- Echangeur autoroutier
 - Voies routières principales
 - Autoroute A4
 - Chemin de Fer

Carte 3 : Jubecourt



LEGENDE

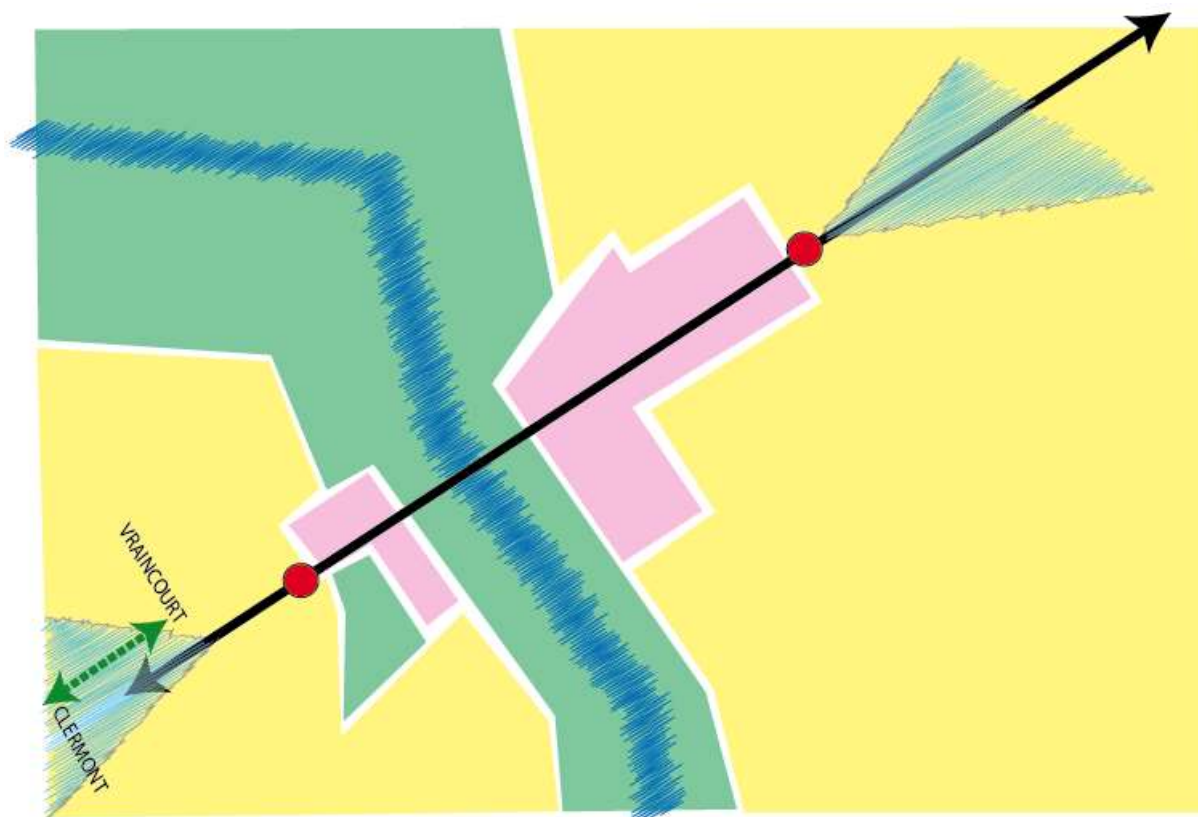
Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

Carte 4 : Vraincourt



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecarts, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

Carte 5 : Parois



LEGENDE

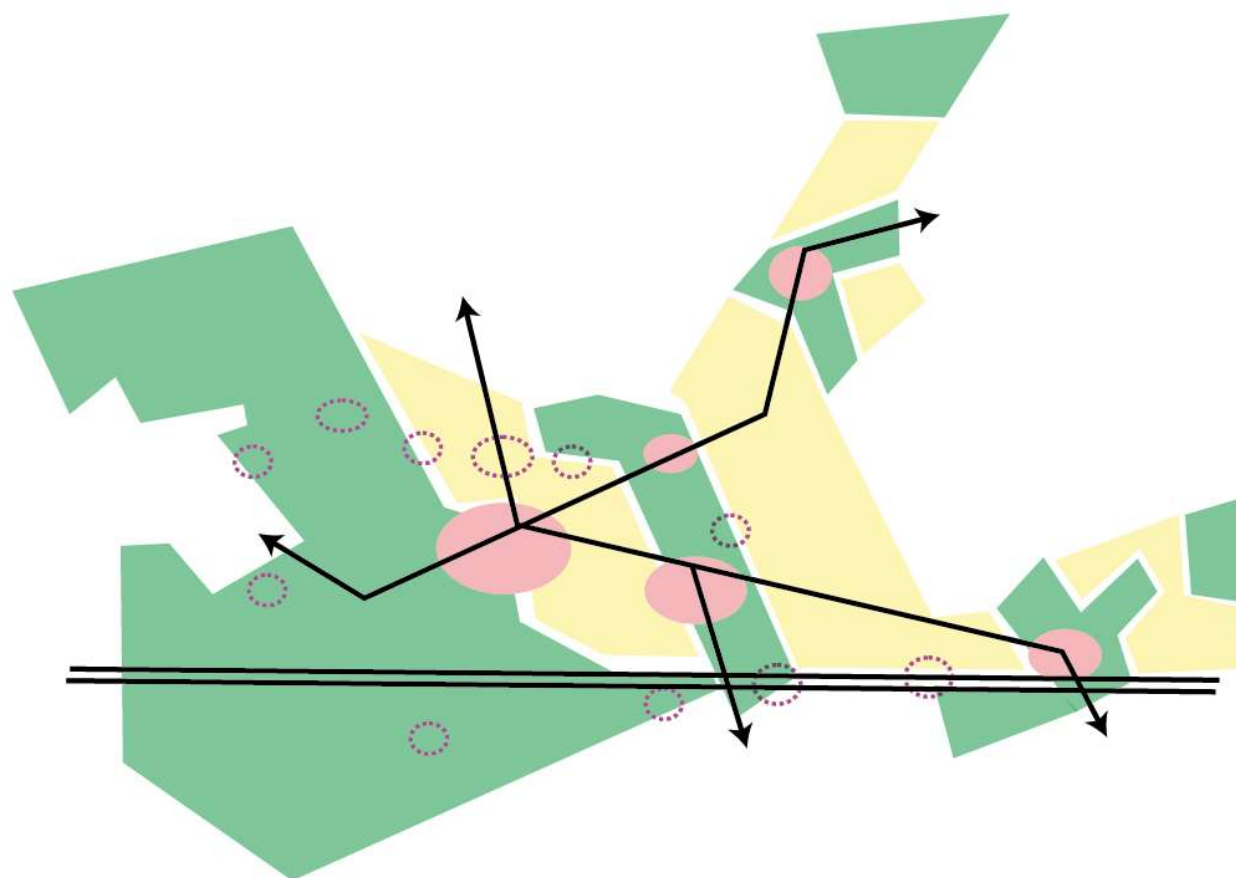
Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Activités économiques
- Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
- Espaces potentiellement urbanisable à long terme.
- Principaux ensembles de jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boisements, espaces naturels majeurs
- Risque inondation à prendre en compte

- Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
- Cône de vue remarquable
- Elément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

Carte 6 : Carte de synthèse sur l'ensemble du territoire



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Activités économiques
- Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
- Espaces potentiellement urbanisable à long terme
- Principaux ensembles de jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boisements, espaces naturels majeurs
- Risque inondation à prendre en compte

- Ecart, hameaux, fermes isolées : créer un zonage adapté.
- Cône de vue remarquable
- Elément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

2. Motifs de délimitations des zones, des règles applicables et des dispositions particulières

2.1 Le Zonage du PLU

D'une manière générale, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que deux documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement et de programmation, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer
- le règlement (graphique et écrit), pièce obligatoire.

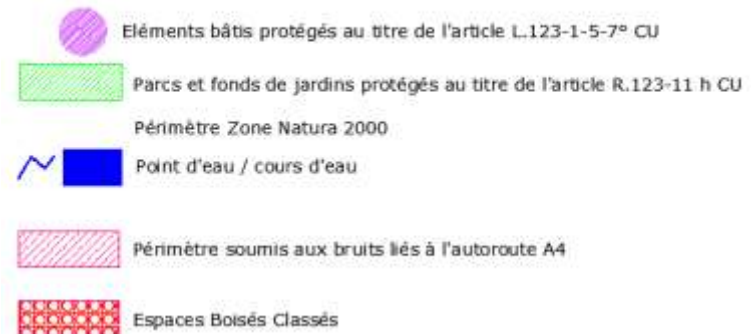
Au regard de l'analyse des besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son projet d'aménagement et de développement durables sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées. Toutefois, la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (**art. L.121-1 et L.111-1-1**) et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique, Plan de Prévention des Risques d'Inondation...).

Le règlement du PLU de Clermont-en-Argonne délimite les zones urbaines, à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

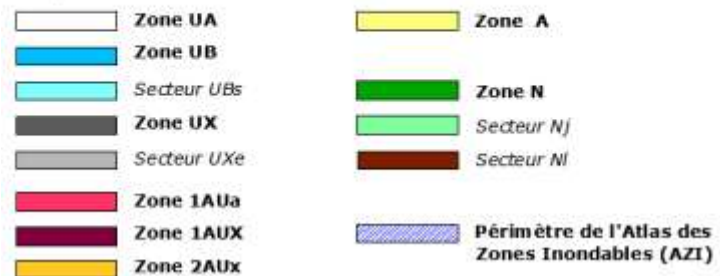
Des dispositions s'imposent à l'ensemble de la commune telle que la présence d'un risque d'inondation reconnu par la Direction Départementale de des Territoires et le périmètre d'une zone natura 2000. De plus, au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme des éléments identifiés au sein de commune sont concernés par les prescriptions consignées dans le répertoire des éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

Pour mieux comprendre le plan de zonage de chaque zone, il est important de prendre connaissance d'une légende générale à titre indicatif au sein du Rapport de présentation applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Légende



Emprise des différentes zones et secteurs :



L

Le projet communal s'est attaché à conserver une certaine cohérence avec les dispositions du Plan d'Occupation des Sols. Des adaptations ont cependant été mises en œuvre dans un souci d'une grande cohérence mais également afin de mettre en place un projet en lien avec les évolutions législatives et réglementaires. L'objectif de la municipalité est de lever l'obsolescence du Plan d'Occupation des Sols et déterminer un projet à l'horizon vingt ans qui permettent un développement progressif à même de permettre l'intégration de nouveaux habitants mais également de nature à

limiter les charges d'investissement susceptibles d'incomber à la commune dans le cadre d'un développement de l'urbanisation trop rapide et important.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire.

La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites.

Ainsi, sept zones ont été délimitées :

- Cinq zones ont été délimitées au regard des formes urbaines en présence et à la suite d'une analyse des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain : UA, UB, UX, 1AUA et 1AUX
- Deux zones ont été déterminées au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : N et A

Zones et secteurs	Caractéristiques
UA	Centre bourg : Village ancien
UB	Centre urbain à dominance pavillonnaire
<i>UBs</i>	Secteur correspondant au centre social
UX	Tissu urbain à vocation artisanale ou industrielle
<i>UXe</i>	Secteur de l'aire de repos de l'autoroute A4
1AUa	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
1AUx	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
2AUx	Zone à urbaniser à longs termes à vocation d'activités économiques en lien avec le département
A	Zone agricole
N	Zone naturelle
<i>Nj</i>	Secteur de jardins remarquables à protéger
NI	Secteur naturel à vocation de loisir

2.2 Les évolutions par rapport au zonage du POS

P.O.S			P.L.U		
Zones	Commentaires	Ha	Zones	Commentaires	Ha
Zones urbaines			Zones urbaines		
UA	Zone centrale : Bâti ancien	7.20	UA	Zone centrale : Bâti ancien	8.7
UB	Zone d'extension à dominante pavillonnaire	110.35	UB	Zone d'extension à dominante pavillonnaire	125.4
UBs	Secteur correspondant au centre social	12	UBs	Secteur correspondant au centre social	16.6
UF	Zone réservée à l'activité ferroviaire	19.55	→ Reclassée en zone U du P.L.U		
UX	Zone réservée aux activités artisanales ou industrielles	20.5	UX	Zone réservée aux activités artisanales ou industrielles ou autres activités économiques	18
			UXe	Secteur correspondant à l'aire de repos de l'autoroute A4	2.8
Total des zones urbaines		169.6	Total des zones urbaines		171.5
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser		
I NA	Zone à préserver pour une urbanisation future à court terme	4.8	→ Reclassé en secteur A du P.L.U.		
II NA	Zone d'extension future à long terme	2.8	→ Reclassée secteur A du P.L.U		
NAX	Zone destinée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales	13.85	→ Reclassée en zone N du P.L.U		
			1AUa	Zone à préserver pour une urbanisation future à court terme à vocation d'habitat et commerces, bureaux...	4.6
			1AUX	Zone destinée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales	2.3
			2AUX	zone départementale destinée à l'implantation d'activités à moyens ou longs termes. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du présent PLU	21.15
Total des zones à urbaniser		21.45	Total des zones à urbaniser		28.05

Zones agricoles et naturelles			Zones naturelles		
NC	Zones de richesses économiques ou naturelles	2016.55	→ Reclassées en zone N et A du P.L.U		
ND	Zones de site, de risques ou de nuisances	2662.2	→ Reclassées en N et A		
NDJ	Secteur où sont autorisés les abris de jardins	6.4	→ Reclassé en secteur Nj		
NDL	Secteur destiné aux activités de loisirs	38.45	→ Reclassé en secteur NI		
NDI	Secteurs inondables	90.20	→ Reclassé en secteur N		
			N	Zone naturelle	4801.5
			Nj	Secteur de jardins remarquables à protéger	16.7
			NI	Secteur naturel à vocation de loisir	8.3
Total des zones naturelles et agricoles		48138	Total des zones naturelles		4826.5
			Zones agricoles		
			A	Zone agricole	1690.1
			Total des zones agricoles		1690.1
TOTALE DES ZONES		5004.85	TOTAL DES ZONES		6695
Clermont-En-Argonne + Vraincourt + Auzéville +Parois + Jubécourt = 6695 Ha					

Ce tableau montre deux chiffres différents concernant la superficie globale. Cela s'explique par le fait que lors de l'élaboration du POS, les communes de Jubecourt et Parois n'étaient pas encore attachées à Clermont et ne faisaient donc pas partie de son finage. Il est important de noter que les zones ouvertes à l'urbanisation ont été divisées par 4 et sont plus en adéquation avec les besoins effectifs de la commune. De plus, certaines zone AU ont été éliminées (NAX par exemple) étant donné que le besoin n'est plus ressenti et que le diagnostic et la mémoire collective ont mis en évidence l'inadaptation des terrains avec la vocation qui leur était réservée (zones inondables).

3. Justification du zonage et des règles retenues

3.1 Mode d'emploi du règlement du PLU

Rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD).

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Article R.123-4 du code de l'urbanisme « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

La portée du règlement

Comme le prévoit l'**article L.123-5 du code de l'urbanisme**, « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations :

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions de la règle d'urbanisme édictées par le PLU.

Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU
- des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues qui s'appliquent concomitamment aux dispositions du PLU
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

En outre, il convient de préciser que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre est autorisée nonobstant les dispositions réglementaires du PLU (**art. L.111-3 du Code de l'urbanisme**).

Composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Clermont-En-Argonne se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Pièce écrite :

- Les dispositions réglementaires par zone :

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles. A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

Pièce graphique :

- Le plan de zonage :

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux **articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme** sont obligatoires. Ils sont, en outre, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite.

Pour chaque zone, les 16 articles définis dans le code de l'urbanisme à l'article R.123-9 se déclinent de la manière suivante :

- Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, (...)
- Article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : l'emprise au sol des constructions
- Article 10 : la hauteur maximale des constructions
- Article 11 : l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, ainsi que éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
- Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : le coefficient d'occupation du sol
- Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.2 Les espaces urbains

Les zones urbaines comprennent :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les **secteurs déjà bâtis**, quels que soient leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux)
- Les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**
- Les dents creuses

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Clermont-En-Argonne a souhaité identifier trois zones urbaines :

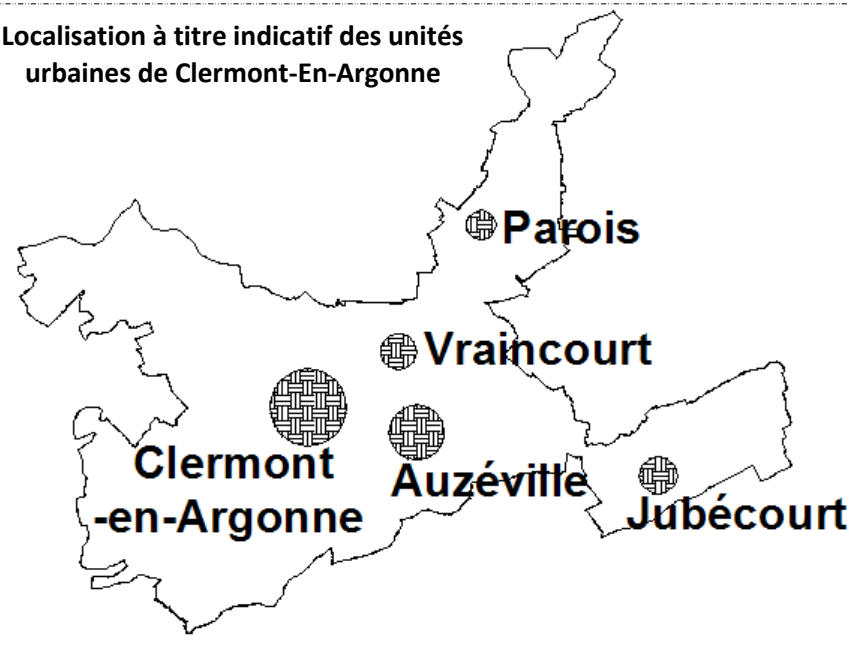
- la zone UA représentant le village ancien à forte densité,
- la zone UB pour l'habitat à dominante pavillonnaire récent avec un secteur UBs correspondant au centre social
- la zone UX à vocation artisanale et industrielle avec un secteur UXe correspondant à l'emprise de l'aire de repos de l'autoroute A4.

L'objectif du zonage du bourg est de perpétuer, voire de renforcer l'unité et la cohérence de cet espace bâti en différenciant les zones d'habitat ancien, de pavillonnaire, économique, équipements publics... Les zone U (UA, UB, UBs, UX et UXe) comprennent les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées et à implanter.

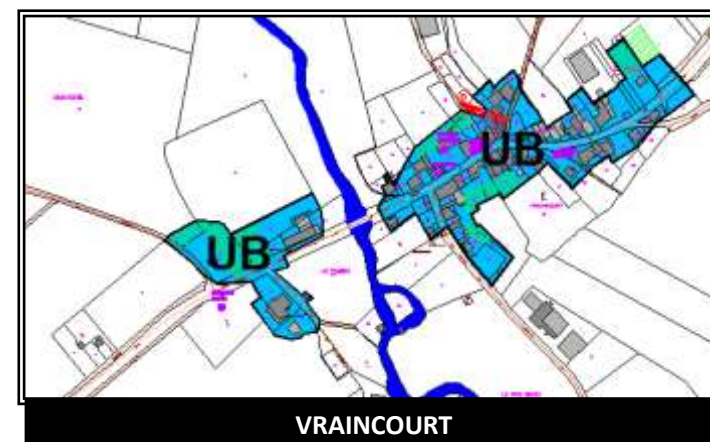
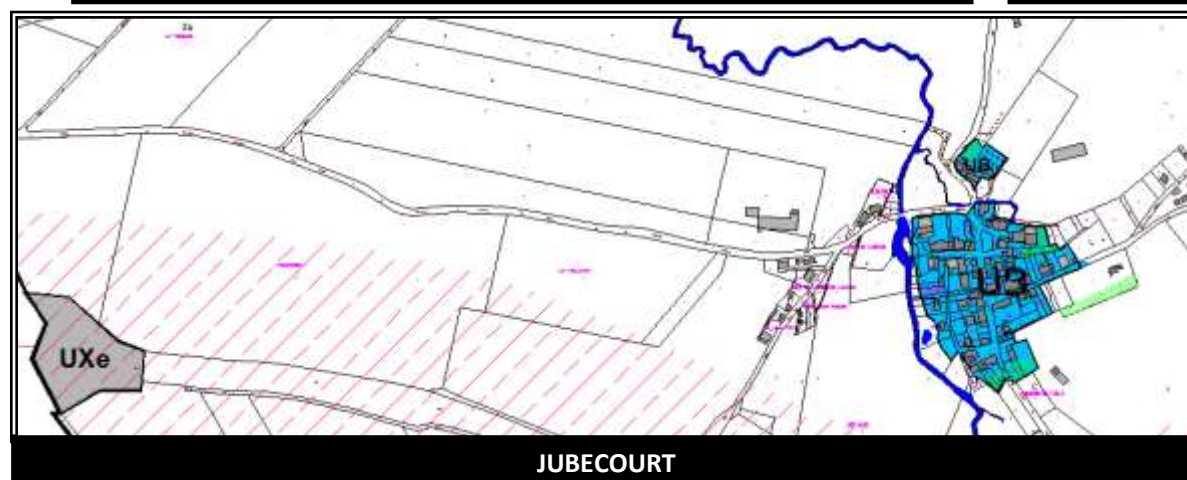
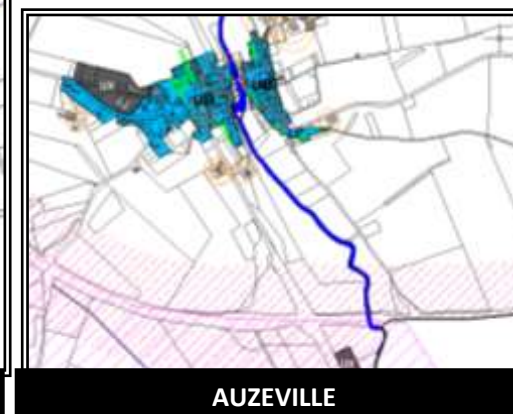
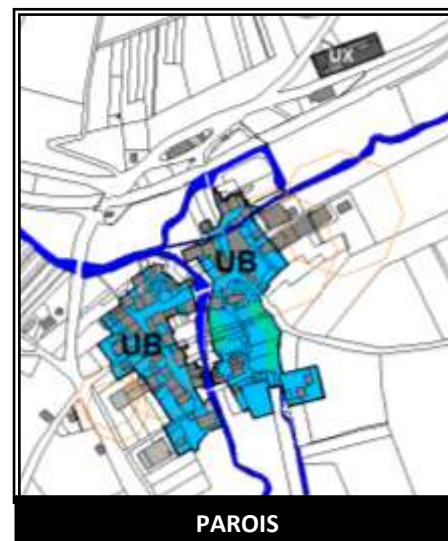
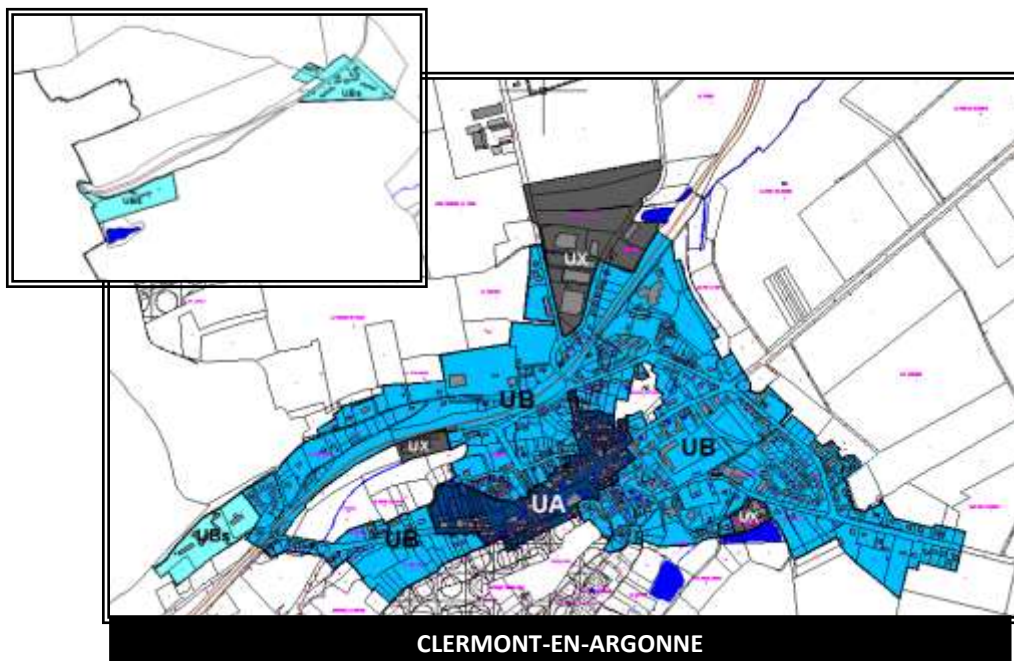
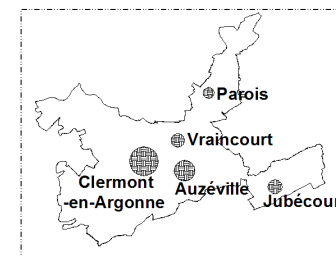
Il est important de faire la distinction entre le bâti ancien en zone UA, considéré comme traditionnel d'une certaine époque et le bâti récent en zone UB. Le zonage différencié de ces deux zones prend en compte la typologie du bâti, l'organisation et la densité du bourg, caractéristiques différentes dans ces deux zones.

Le bâti ancien relève de procédés empiriques, de méthodes et de matériaux traditionnels et locaux. Ces bâtiments essentiellement formés de logements accolés et regroupés sous un même toit forment de petits immeubles d'habitation. Seules quelques demeures bourgeoises se détachent de l'enfilade des toits de la rue. Dans ce centre ancien, la densité est plus importante que dans la zone UB dans la mesure où l'implantation du bâti est faite en bordure de voie. Le bâti récent de type pavillonnaire est érigé selon des procédés plus « industriels » avec une densité plus faible et une organisation spatiale conforme aux standards contemporains de la maison individuelle.

Localisation à titre indicatif des unités urbaines de Clermont-En-Argonne

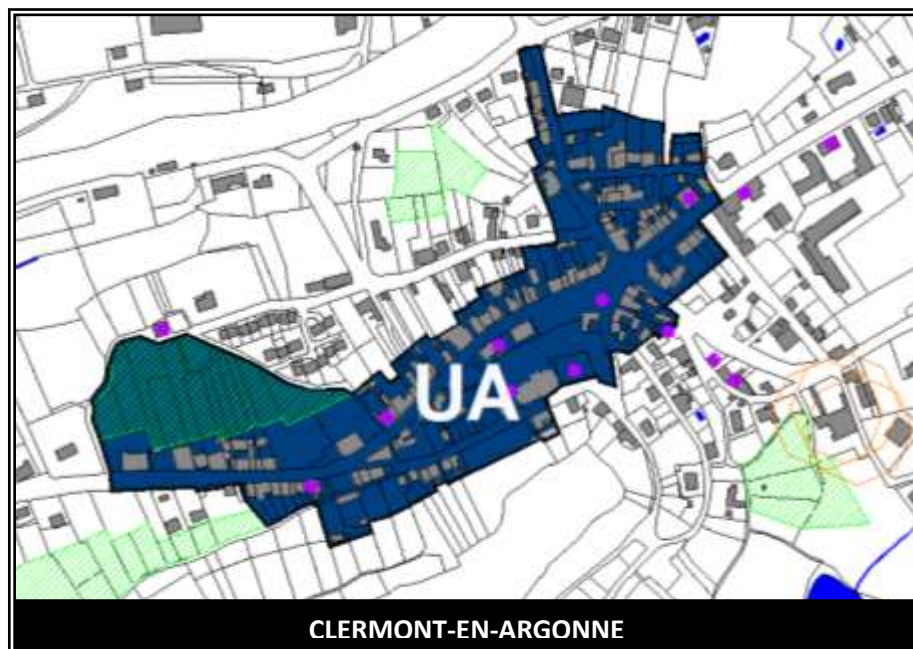


LE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DE LA PARTIE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL



LA ZONE UA

▣ Zonage de la zone UA



L'objectif de ce zonage est de préciser le caractère central de la zone UA à l'échelle du territoire communal.

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre bâti ancien du bourg de Clermont-En-Argonne au sein duquel se sont édifiées de nombreuses constructions récentes. Le tissu bâti existant présente une forte densité de construction, le plus souvent à l'alignement des voies avec un potentiel de dents creuses quasiment nul.

Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics. (Bar, boulangerie, mairie...).

Cette mixité urbaine de la zone UA permet de préserver la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Il est à noter que cette zone est concernée par la protection d'éléments bâtis au titre de l'article L.123-1-5-7° CU. et la protection des « parcs et fonds de jardins » au titre de l'article R.123-11 h CU.

▣ Règlement de la zone UA

Les dispositions réglementaires édictées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ont pour objet de garantir l'homogénéité de cette trame bâtie, au travers des règles de prospect en particulier. En effet, la préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Clermont-En-Argonne, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti en ancien sans compromettre le développement du bâti récent sont gérés par le biais du règlement.

Occupations et utilisations du sol

(Art 1 et 2) Seules les constructions et utilisations du sol compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA sont autorisées. Il s'agit d'interdire les occupations du sol présentant des nuisances ou des risques incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, telles que les dépôts de plus de 3 mois et les activités économiques entraînant des poussières, des nuisances sonores ou des odeurs..., les terrains de campings et de caravanage, les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ou encore les résidences mobiles. L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but de ne pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains.

En outre, dans les parcs et fonds de jardins, seules les annexes associées à la construction principale comme les piscines, les bassins, les dépendances de moins de 40m² d'emprise au sol (garage, abris de jardin...) ou les extensions de construction existante dans la limite d'emprise au sol de 40 m² également.

Condition de l'utilisation du sol

Accès/Voirie (Art 3) : De manière à garantir un accès suffisant aux constructions notamment pour les véhicules de secours, ou collecte d'ordures, il est exigé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres pour les voies à sens unique et 6 mètres pour les voies à double sens. De plus, le piéton doit toujours être assuré.

Afin d'assurer un bon maillage du tissu urbain, les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Elles devront se terminer par une voie piéton ou être

aménagées dans leur partie terminale pour éviter à tout type de véhicules de faire demi-tour sans manœuvrer.

Ces dispositions visent principalement à assurer un partage de l'espace cohérent entre les différents modes de déplacement permettant d'offrir une qualité et une sécurité suffisante des aménagements pour tous usagers de la zone.

Desserte par les réseaux (Art 4) : Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public de distribution. L'assainissement collectif est obligatoire. Dans un souci de lutte contre la pollution, l'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau d'assainissement public doit faire l'objet d'un prétraitement.

Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, les dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction notamment pour limiter les pollutions.

Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en prenant en compte des spécificités locales.

Caractéristique des terrains (Art 5) : Il est édicté au sein du règlement que pour un terrain faisant l'objet d'un assainissement individuel, sa superficie doit être suffisante pour permettre sa mise en oeuvre. Néanmoins, cette disposition reconnue facultative au sein du P.L.U n'est pas explicitement réglementé dans le but de prendre en compte la volonté étatique de densification du bourg en facilitant la division de parcelle afin de lutter contre l'étalement urbain, objectif à l'échelle nationale.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (Art 6)

Dans la zone UA, l'ensemble des constructions présente une implantation à l'alignement des voies. En conséquence, le règlement garanti la perpétuation de ces caractéristiques urbaines en permettant une implantation à l'alignement ou en retrait. Les constructions peuvent donc être implantées avec la façade ou le pignon parallèle aux voies publiques en s'appuyant sur la dominance locale. En effet, il est demandé que les nouvelles constructions adoptent une implantation en harmonie avec l'implantation du bâti existant et ne pourront donc pas avoir un recul supérieur à l'habitation voisine la plus reculée.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Art 7) : Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives. En cas d'implantation en recul de la limite séparative, la distance ne doit pas être inférieure à 3 mètres. Cette disposition permet d'assurer une certaine aération du bâti existant, un ensoleillement acceptable des terrains et de favoriser la pérennité des espaces verts existants dans le centre bourg.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Art 8) : Pour des raisons de sécurité (incendie), de circulation entre les constructions et de manière à permettre un bon ensoleillement à l'intérieur des constructions, il est exigé au sein du règlement que les constructions non contigües sur une même propriété soient éloignées de 6 mètres minimum. Cette règle de recul ne s'applique pas aux annexes et dépendances des constructions principales telles que les garages, les piscines..., et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol (Art 9) : Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol dans la zone UA afin de laisser une certaine souplesse en la matière au sein de cette zone destinée à recevoir de l'habitat mais également des commerces, services et équipements publics. De plus, il existe une telle hétérogénéité au sein de la zone que réglementer cette emprise s'avère très difficile.

Hauteur des constructions (Art 10) : Pour une cohérence territoriale générale de la zone UA, la hauteur des constructions doit respecter celle des constructions existantes voisines. En effet, la nouvelle construction ne pourra avoir une hauteur supérieure à celle de la construction la plus élevée et inversement, elle ne pourra pas avoir une hauteur inférieure à celle de la construction la moins élevée. Quant aux constructions d'annexes isolées, la hauteur ne peut excéder 5 mètres au faitage. Ces dispositions permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. De plus, cette caractéristique de hauteur prend en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions en particulier à usage d'habitation. Par ailleurs, la limitation des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation.

Aspect extérieur (Art 11) : Les dispositions fixées visent à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant. Dans ce cadre, il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspects, de couleurs, de formes, d'ouvertures et de matériaux en cohérence avec la composition harmonieuse et générale du paysage. Dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du tissu urbain, il est demandé que les toitures des constructions s'harmonisent avec celles des constructions traditionnelles locales en termes de pentes, de couleur, de formes et de matériaux. C'est de même pour les ouvertures et les façades des constructions.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelables a pour but d'inciter la population à recourir à ce type d'énergie et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. La hauteur maximale ne peut excéder 2 mètres afin de conserver la qualité paysagère de la zone et de favoriser l'intégration des futures constructions. La hauteur totale d'un mur-bahut ne pourra excéder 0.90 mètre.

Ces différentes dispositions ont pour but de préserver les caractéristiques de l'architecture locale ancienne.

Obligation de réaliser des aires de stationnement (Art 12) : Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit se faire en dehors des voies publiques afin de gérer le stationnement sur l'emprise de la parcelle privée et d'éviter de nuire à la bonne sécurité et fluidité du réseau routier. Le nombre de places de stationnement dépend de la superficie de plancher de la construction.

Espaces libres et plantations (Art 13) : Des espaces verts sont à réaliser pour une bonne insertion paysagère des constructions et assurer un écran végétal entre les espaces urbaines et les espaces agricoles et naturels. De plus, les essences locales sont à privilégier au détriment des lauriers, thuyas et autres conifères. Ces végétaux sont à éviter dans la mesure où ils sont considérés comme des essences allergènes et que la gestion des déchets de ce type de végétaux reste difficile. De plus, l'aspect visuel engendré par ce type de végétaux s'apparente à un mur végétal très artificiel ne correspondant pas à l'aspect naturel de l'ensemble du bourg. Le but des ces

dispositions est d'assurer un minimum d'ambiance végétale au sein du tissu urbain sans dénaturer le paysage.

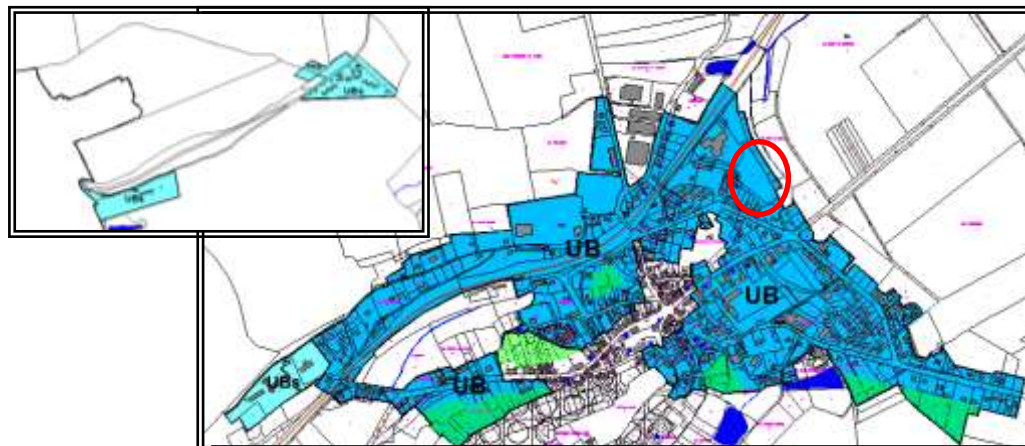
Possibilité maximale d'occupation du sol

Coefficient du sol (Art 14) : Le COS n'est pas réglementé au sein de la zone UA conformément au principe de la Soi Solidarité et Renouvellement Urbain. En effet, les règles d'emprise au sol, de distances d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, de hauteur maximale des constructions, telles que fixées dans le règlement de la zone UA permettent d'encadrer suffisamment la densité urbaine au sein de ladite zone.

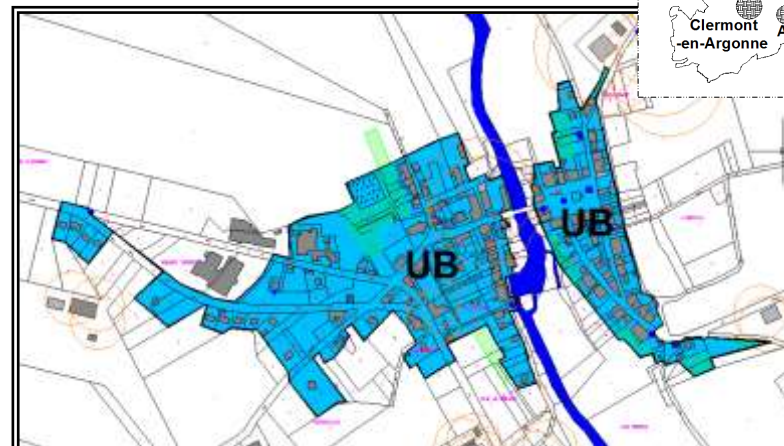
Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagement en matière de performance énergétique/en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques (Art 15 et 16) : Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques. De plus, sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire communal. (adsl, fibre optique...)

LES ZONES UB

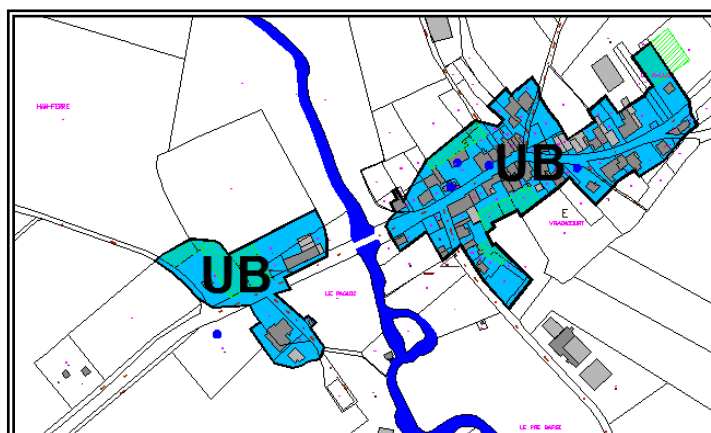
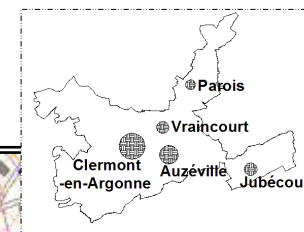
▣ Zonage des zones UB et des secteurs UBs



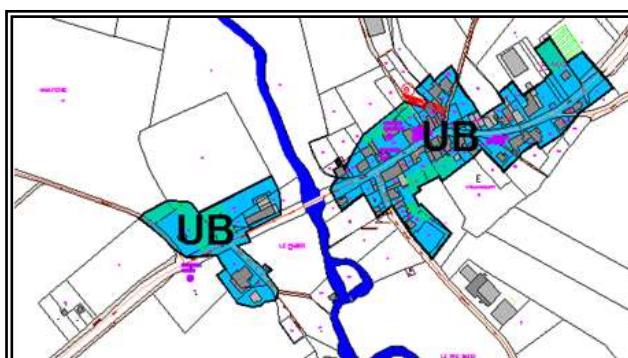
CLERMONT-EN-ARGONNE



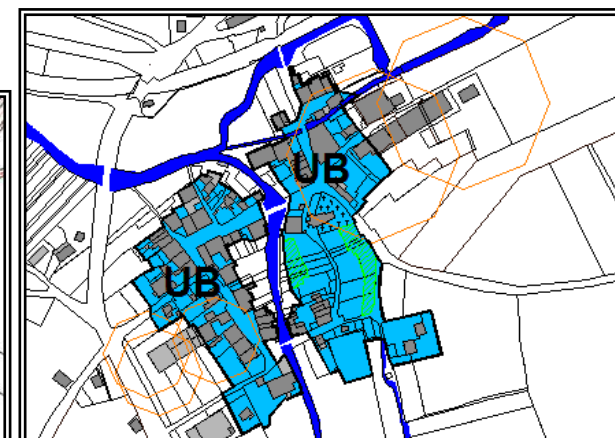
AUZEVILLE



VRAINCOURT



JUBECOURT



PAROIS

La zone UB recouvre l'ensemble des extensions récentes à dominante pavillonnaire de la commune au sein duquel sont localisées quelques constructions plus anciennes. Cette zone est caractérisée par un bâti moins dense que la zone UA où s'alternent quelques anciennes constructions, des constructions individuelles et des opérations d'aménagement.

C'est au sein de cet espace bâti que se situent les principales potentialités de développement de la trame bâtie de la commune. En effet, il existe encore des espaces non bâtis susceptibles d'accueillir des constructions individuelles.

Cette zone UB est destinée essentiellement à recevoir de l'habitat mais également des commerces, services, équipements publics et activités au même titre que la zone UA. Le secteur UBs correspond quant à lui au centre social. Il est situé en continuité de la zone urbaine UB Rue de l'Aérium mais également au cœur de la zone naturelle Route de Locheres (D2C).

On notera un espace libre assez important à l'est du collège (cercle rouge sur la carte ci-avant). Cet espace a été dégagé par l'intermédiaire du présent PLU pour la construction de la nouvelle école. Le potentiel de ce secteur n'a donc pas été intégré dans les surfaces destinées à accueillir de l'habitat.

L'objectif du zonage permet d'affirmer la volonté municipale de limiter les extensions périphériques le long des voies de communication et oriente les projets de construction sur des parcelles situées dans l'enveloppe du tissu bâti. Cette initiative permet de conserver le caractère groupé et harmonieux de chaque entité urbaine de Clermont-En-Argonne.

Il est à noter que cette zone UB est soumise comme à la zone UA à la protection d'éléments bâti au titre de l'article L.123-1-5-7° CU et à la protection des « parcs et fonds de jardins » au titre de l'article R.123-11 h CU. Cependant, la zone UB, à la différence de la zone UA est soumise au recul de protection autour des bâtiments d'élevage.

▣ Règlement des zones UB et des secteurs UBs

Les dispositions édictées pour réglementer la zone UB ont le même objectif que celles applicables à la zone UA. En effet, le but est de prendre en compte le risque inondation, maintenir le caractère de la trame urbaine correspondant à la zone UB et de permettre son développement sans compromettre son harmonie et son aspect général.

Occupations et utilisations du sol

(Art 1 et 2) : En termes d'occupation des sols sur la zone UB, les dispositions sont identiques à celles applicables à la zone UA pour les mêmes raisons. En effet, sont spécifiquement interdits les installations et constructions

susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat qui caractérise cette zone, en particulier les installations industrielles, les dépôts de plus de trois mois, les exploitations agricoles, les terrains de campings et de caravanage, les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ou encore les résidences mobiles. Toutefois, l'extension des exploitations agricoles existantes est possible sous réserve du respect des règles sanitaires en vigueur. Quant au secteur UBs, ce dernier ne peut accueillir que des constructions ayant un lien avec l'activité du centre social.

Condition de l'utilisation du sol

Accès/Voirie (Art 3) : Comme pour la zone UA, les voies existantes et nouvelles voies doivent être d'une largeur minimum de 6 mètres pour une voie à double sens et 4 mètres pour une voie à sens unique. Les impasses sont également à éviter pour les mêmes raisons qu'en zone UA. Quant au cheminement piéton, il doit être systématiquement assuré.

Desserte par les réseaux (Art 4) : Les dispositions de la zone UB sont également identiques à celles applicables à la zone UA pour les mêmes raisons. Le raccordement aux différents réseaux et surtout au réseau d'assainissement collectif, est obligatoire si la spécificité du terrain le permet.

Caractéristique des terrains (Art 5) : Cet article n'est pas réglementé au sein de la zone UB pour les mêmes raisons qu'en zone UA.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (Art 6)
Les dispositions de cet article applicables à la zone UB sont identiques à celles applicables à la zone UA pour les mêmes raisons. L'implantation de la construction peut être faite en retrait ou alignement de la voie publique tout en respectant le recul maximal des constructions implantées sur les parcelles voisines.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Art 7)
Les dispositions de cet article sont similaires à celles applicables en zone UA. Cependant quelques spécificités sont typiques de la zone UB. En effet, les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives ou

sur une seule avec un recul minimum de trois mètres par rapport à la limite séparative opposée. (Comme en zone UA). Néanmoins, les constructions peuvent également être implantées en retrait des deux limites séparatives avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Art8) : Pour les mêmes raisons quand zone UA, les dispositions applicables en zone UB sont identiques.

Emprise au sol (Art 9) : L'emprise au sol ne doit pas dépasser 75% de la surface du terrain. Cette réglementation vise à maximiser l'utilisation des terrains tout en limitant leur l'imperméabilisation, et de permettre ainsi une bonne infiltration des eaux pluviales dans cette zone.

Hauteur des constructions (Art 10) : Dans le respect des hauteurs existantes dans le tissu urbain en zone UB, la hauteur maximum des constructions est fixé à 10 mètres. Quant aux constructions à usage agricole, elles ne peuvent pas excéder 15 mètres au faitage. Ces dispositions visent à anticiper une harmonisation entre le bâti existant et les futures constructions.

Aspect extérieur (Art 11) : Les dispositions de cet article applicables à la zone UB sont semblables à celles applicables à la zone UA pour les mêmes raisons. Cependant, pour une question d'harmonie du front bâti, quelques différences sont à noter concernant les pentes de toits mais également l'ordonnancement de la façade.

Obligation de réaliser des aires de stationnement (Art 12) : Comme pour la zone UA, les places de stationnement sur la zone UB dépendent de la surface de plancher de la construction. Néanmoins, les barèmes de la zone UB ne sont pas identiques à ceux de la zone UA et deux places minimum sont imposées par logement en zone UB, ceci afin de limiter le stationnement sur les espaces publics et ainsi assurer la sécurité de la population.

Espaces libres et plantations (Art 13) : Les dispositions applicables à la zone UB sont similaires à celles de la zone UA à la seule différence que les thuyas ne sont pas déconseillés mais interdits en UB.

Possibilité maximale d'occupation du sol

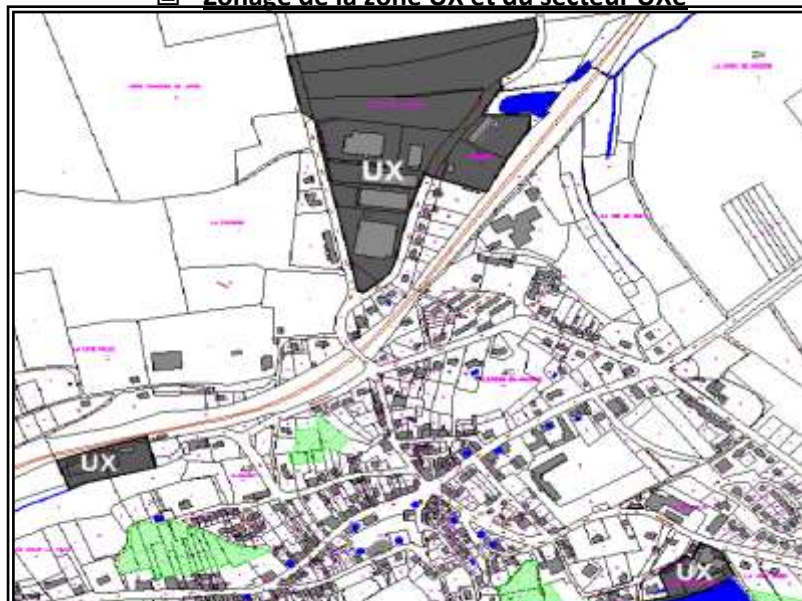
Coefficient du sol (Art 14) et Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagement en matière de performance énergétique/en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques (Art 15 et 16) : Les dispositions des articles 14,15 et 16 de la zone UB sont identiques à celles de la zone UA pour les mêmes raisons.

Les dispositions applicables à la zone UB sont quasiment identiques à celle de la zone UA dans la mesure où la trame bâtie de la zone UB est en continuité de la trame bâtie en zone UA existante que sur Clermont-En-Argonne. De plus, ces deux zones ont la même vocation à savoir, recevoir essentiellement de l'habitat mais également des commerces, services et activités.

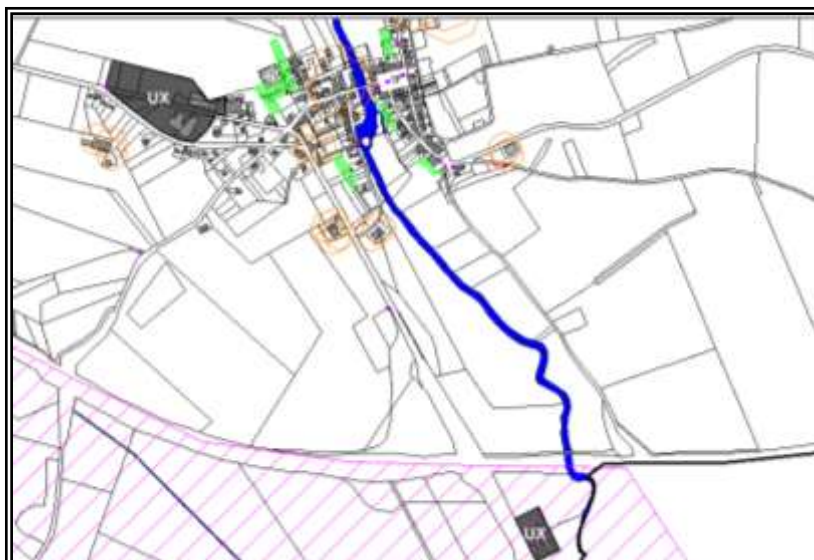
Enfin les spécificités des dispositions de la zone UB sont caractéristiques d'une densification moins importante, de parcelles plus larges et pas en lanière et d'une harmonisation de façade différente par rapport à la zone UA.

LES ZONES UX

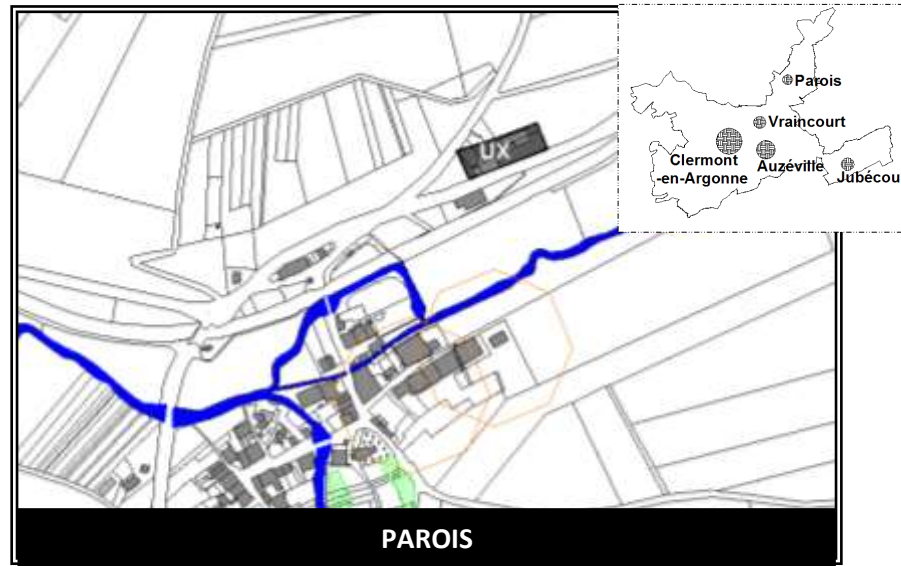
▣ Zonage de la zone UX et du secteur UXe



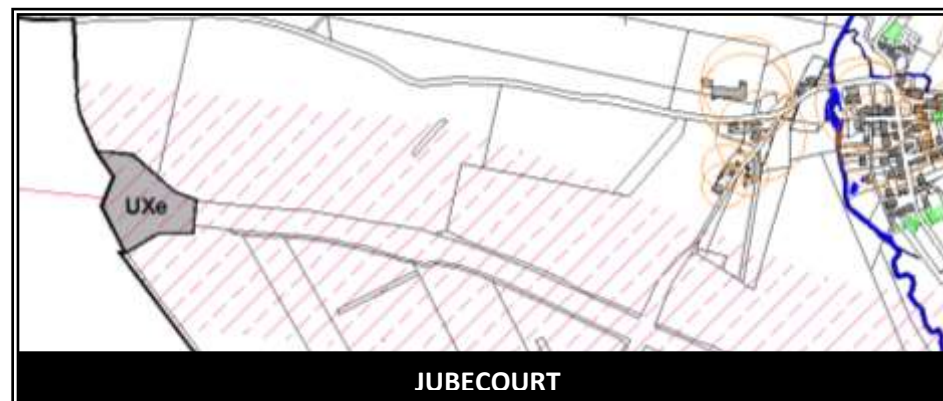
CLERMONT-EN-ARGONNE



AUZEVILLE



PAROIS



JUBECOURT

La zone UX est une zone spécifique dévolue exclusivement aux activités artisanales avec ou sans nuisances ainsi qu'aux services commerces, bureaux et autres activités économiques.

Sur Clermont-En-Argonne, trois zones UX sont identifiées :

- Une au croisement de la rue de Varennes et rue d'Aubreville dévolue à des activités économiques (hôtel ...)
- Une rue de la Gare sur laquelle est implantée la déchèterie
- Une rue des portées sur laquelle est implanté un bureau de poste

La zone située au croisement de la rue de Varennes et la rue d'Aubreville a vu son potentiel maintenu par rapport au POS, sauf sur la partie nord est qui a été reclassée en zone agricole. Ce potentiel de l'ordre de 4.9 hectares et appartenant à la Communauté de Communes va accueillir à très courts termes une scierie. Les négociations sont à ce jour en phase finale.

Sur Parois, une zone UX a été identifiée à la sortie Nord Ouest Route Nationale. Cette zone est actuellement dévolue à une entreprise de transports.

Sur Auzéville, deux zones ont été identifiées :

- Une à l'entrée d'Auzéville en arrivant de Clermont-En-Argonne, rue Rouges Terres. Cette zone est également dévolue actuellement à des activités économiques liées au transport.
- Une à la sortie Sud d'Auzéville sur la route Départementale n°998 sur laquelle une usine est implantée.

Quant à la zone UXe située à proximité du bourg de Jubécourt, elle correspond à l'aire de repos de l'autoroute A4 et est affectée à la zone soumise au bruit des voies à grande circulation.

Les zones UX sont différenciées du reste du secteur urbain par leur nature purement économique. Il est donc indispensable de les différencier en tant que zone à part entière afin de mieux les caractériser, d'assurer leur pérennisation et leur potentiel développement et d'attirer de futures activités de tout nature avec ou sans nuisances.

Autrement dit, le but du zonage est de reconnaître l'existant et de permettre son développement et l'accueil d'autres bâtiments à vocation économique.

Règlement des zones UX et du secteur UXe

Occupations et utilisations du sol

(Art 1 et 2) : Les zones UX étant réservées aux activités artisanales de toute nature avec ou sans nuisances, ainsi qu'aux services, commerces, bureaux et autres activités économiques, seuls les constructions et occupations du sol liées à ce type d'activités sont autorisées. Afin d'assurer le bon fonctionnement des zones UX, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des

activités autorisées sont également autorisées. A l'inverse, les terrains de camping et de caravanage, les résidences mobiles, les carrières et certains dépôts à air libre sont interdits.

Condition de l'utilisation du sol

Accès/Voirie (Art 3) : Afin d'assurer un accès suffisant à toute construction, il est exigé que le passage conduisant à une construction doit avoir les caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte. Quant aux voies en impasse, publiques ou privées, elles sont à éviter au même titre que pour l'article 3 applicable en zone UA et UB.

Desserte par les réseaux (Art 4) : Les dispositions de cet article sont identiques à celles des articles 4 applicables en zone UA et UB à savoir, que le branchement sur le réseau public d'eau potable et sur le réseau d'assainissement public est obligatoire. En cas d'impossibilité technique, un assainissement individuel doit être aménagé en respectant les normes en vigueur.

Caractéristique des terrains (Art 5) : Cet article n'est pas réglementé au sein de la zone UX pour les mêmes raisons qu'en zone UA et UB.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (Art 6)
Pour des raisons de sécurité (sécurité routière, lutte contre l'incendie...), de transparence visuelle des espaces et de prise en compte du stationnement sur le terrain d'assiette des constructions, ainsi que les nuisances sonores, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres des voies et 10 mètres minimum des berges d'un cours d'eau superficiel.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Art 7)
Pour les mêmes raisons qu'à l'article précédent, les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres des limites séparatives. De plus, cette distance peut être augmentée pour des raisons de sécurité.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Art 8) : Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux

bâtiments non contigus afin de laisser une certaine souplesse en la matière au sein de cette zone

Emprise au sol (Art 9) : Cet article n'est pas règlementé étant donné que les articles 6 et 7 imposent déjà des distances qui limitent la densité de la zone.

Hauteur des constructions (Art 10) : Dans un souci de cohérence urbaine, les dispositions de l'article 10 sont édictées de manière à ce que les hauteurs des nouvelles constructions s'harmonisent avec les hauteurs des constructions existantes dans la zone. Dans ce cadre, la hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage est limitée à 10 mètres.

Aspect extérieur (Art 11) : Les prescriptions édictées visent à assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement et du tissu urbain, et ce en cherchant notamment à éviter une certaine monotonie architecturale dans la zone. Dans cette perspective, l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings... est interdit pour les façades et les murs de clôture. En effet, la différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à vocation d'habitat, les prescriptions édictées au sein de la zone UX sont similaires à celles applicables en zone UB pour une raison de cohérence urbaine dans la mesure où les zones UX sont situées en continuité des zones UB.

Obligation de réaliser des aires de stationnement (Art 12) : Pour répondre au besoin en matière de stationnement, les constructions à usage d'habitation au sein de la zone UX doivent respecter l'aménagement de deux places de stationnement par logement. En parallèle, pour les constructions à usage d'activités, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec les besoins de l'activité.

Espaces libres et plantations (Art 13) : Les prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations afin de mettre en place une végétation qui participe à la constitution d'un paysage de qualité dans la zone UX. Dans cette perspective, il est demandé que les aires de stockage et

bâtiments soient accompagnés d'un traitement paysager pour assurer leur intégration visuelle.

Possibilité maximale d'occupation du sol

Coefficient du sol (Art 14) et Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagement en matière de performance énergétique/en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques (Art 15 et 16) : Les dispositions des articles 14,15 et 16 de la zone UX sont identiques à celles de la zone UA et UB pour les mêmes raisons. De plus, l'équipement de la zone en matière de communication la rendra plus attractive et donc plus dynamique.

3.3 Les espaces à urbaniser

Ces zones sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Ce sont des zones essentiellement à caractère naturel ou agricole qui seront ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions et notamment sous réserve d'organisation cohérente (réseau et liaisons présents ou à proximité, cohérence urbaine par rapport à la trame et densification existante du tissu...). Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

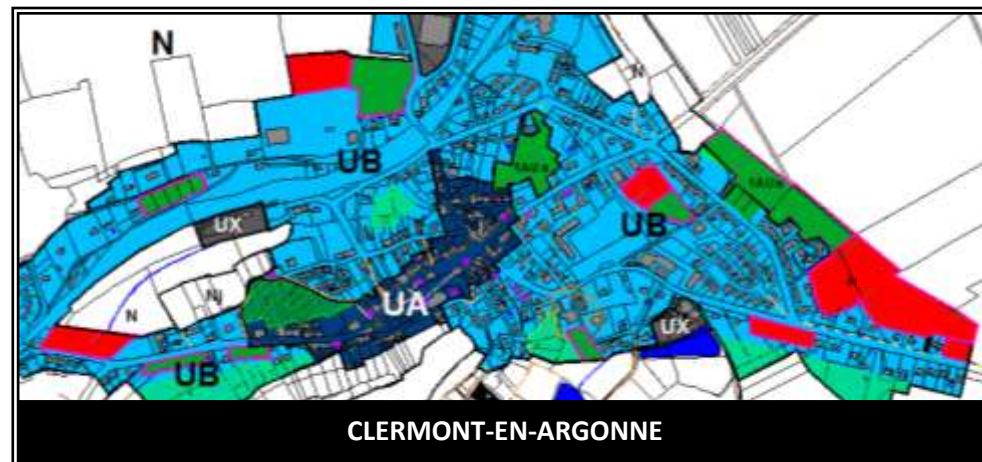
Réflexion menée par les élus de la commune en termes de potentiels constructibles disponibles

Les élus ont mené une réflexion en ce qui concerne les zones à ouvrir à l'urbanisation sur la commune de Clermont-En-Argonne ainsi que sur Vraincourt, Jubécourt, Parois et Auzéville. Les cartographies ci-après représentent les zones initiales destinées à l'ouverture de l'urbanisation et les zones finalement retenues dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U.

Ainsi certaines zones initialement choisies ont été gardées comme zones destinées à l'urbanisation future (1AUa), d'autres zones ont été considérées comme « dents creuses » au sein de la zone urbaine UB, et d'autres ont finalement été supprimées et/ou reclassées en zone agricole non constructible (Anc) pour des questions de cohérence urbaine et d'humidité du sol sur certaines zones. Enfin, la commune a fait un certain nombre de choix afin de se munir d'un potentiel foncier en rapport avec la demande et avec les prescriptions d'un développement durable et économe.

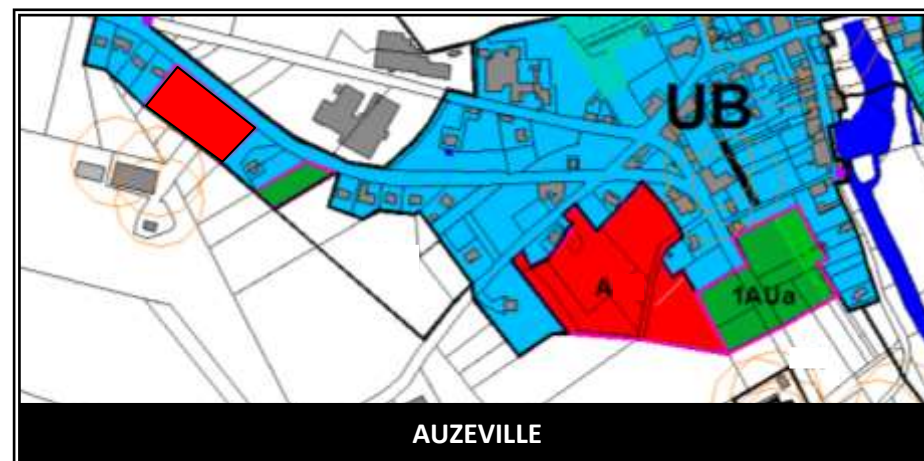
	Zones initialement choisies et considérées comme "dents creuses" au sein de la zone urbaine UB
	Zones initialement choisies et reclassées en zone à urbaniser 1AUa
	Zones initialement choisies et supprimées pour des raisons d'humidité du sol et de cohérence urbaine
	Zones initialement choisies et reclassées en zone agricole pour une raison de cohérence urbaine

Légende



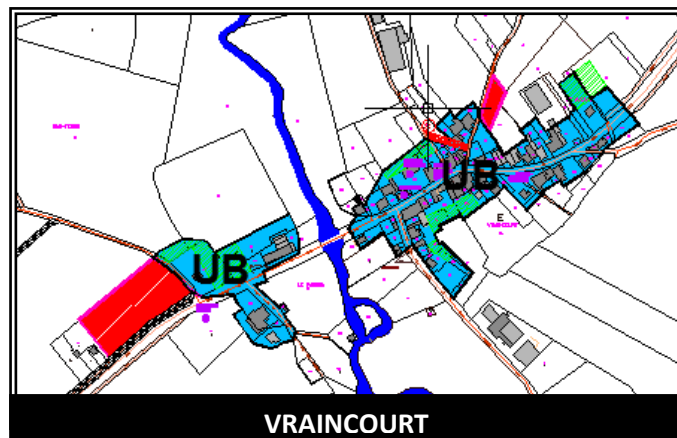
Ainsi, les choix ont également été édictés par rapport aux réseaux, éloignement du centre bourg, opportunités foncières et besoins réels. Sur Clermont-En-Argonne, la surface totale initiale destinée à recevoir de l'urbanisation future était d'environ 13 Ha :

- Environ 3.2 Ha sont actuellement considérés comme « dents creuses » au sein de la zone urbaine UB.
- Environ 3.5 Ha sont reclassés en zone agricole
- Environ 2.7 Ha sont supprimés pour des raisons de cohérence urbaine et d'humidité du sol
- Environ 3.6 Ha sont classés en zone 1AUa

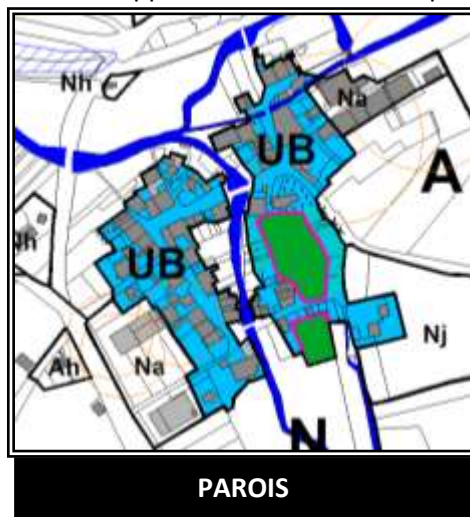


Sur Auzéville, la surface totale initiale destinée à recevoir de l'urbanisation future était d'environ 4 Ha :

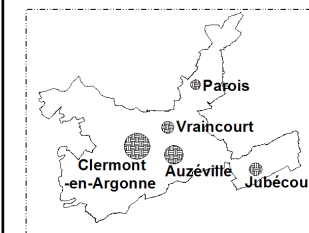
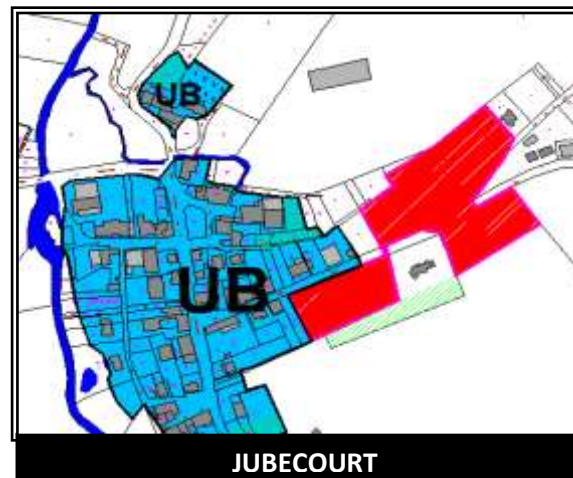
- 0.2 ha identifiés comme « dents creuses » au sein de la zone UB
- Environ 2.8 Ha sont reclassé en zone agricole
- Environ 1 Ha est classé en 1AUa



Sur Vraincourt, la surface totale initiale destinée à recevoir de l'urbanisation future était d'environ 1.6 Ha répartie sur deux zones. La totalité a été supprimée dans un souci de cohérence urbaine dans la mesure où les terrains étaient situés en extension des voies, ce qui était propice à un développement urbain anarchique et linéaire.



Sur Parois, la superficie totale des deux zones destinées à l'urbanisation future de la commune était de 0.7 Ha. L'ensemble des deux zones a été classé en « dents creuses » au sein de la zone urbaine UB.

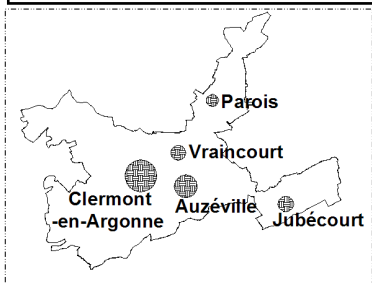
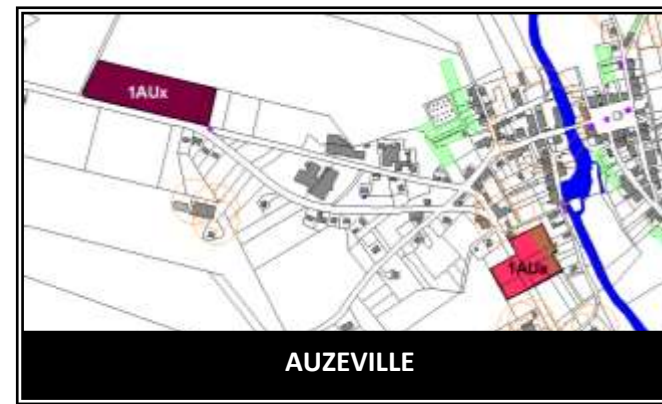
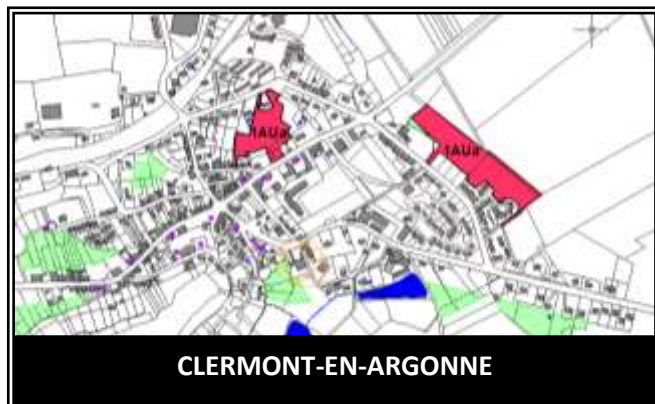


Sur Jubécourt, la superficie totale de la zone initialement destinée à l'urbanisation future de la commune était de 2.3 Ha environ. Cette zone a été supprimée pour une question d'équilibre entre le besoin d'ouverture de zone l'urbanisation et le développement démographique potentiel de la commune. De plus, les périmètres de réciprocité ne permettent pas un développement harmonieux entre habitat et activité agricole

Pour conclure, une superficie totale d'environ 21.6 Ha avait été envisagée pour assurer le développement de la commune. Néanmoins, après analyse de l'évolution de la commune en termes de démographie et de besoins ainsi que suite à l'analyse de l'environnement communal, cette superficie a été fortement réduite.

Ainsi, pour les raisons expliquées ci-dessus, environ 6.6 Ha ont été supprimés, environ 6.3 Ha ont été classés en zone agricole non constructible, environ 4.1 Ha sont considérés comme « dents creuses » au sein de la zone urbaine et enfin environ 4.6 Ha sont classés en zone à urbaniser 1AUa.

LE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES ZONES 1AUa

Zonage des zones 1AUa

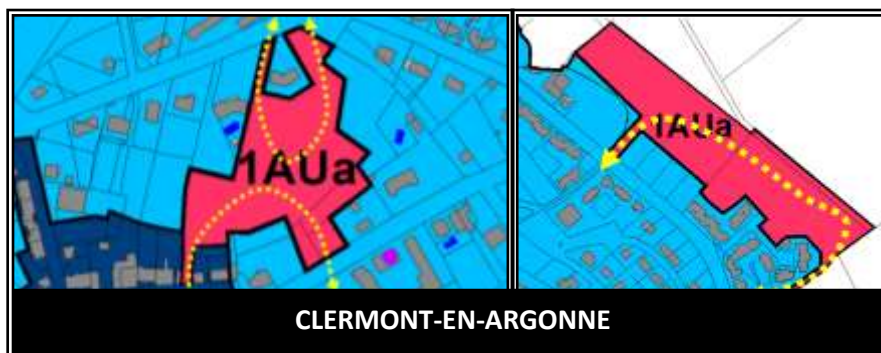
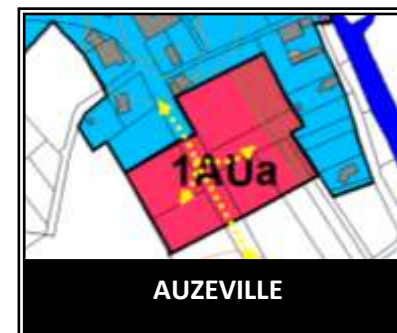
Les zones 1AUa sont destinées à recevoir le futur développement de la commune à court terme. Deux zones à urbaniser sont ainsi identifiées sur le bourg de Clermont-En-Argonne et une sur le bourg d'Auzéville conformément aux souhaits de la commune. Elles sont à vocation d'habitat, de service, commerces compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il s'agit de zones agricoles non équipées destinées à être urbanisées. De plus, la zone 1AUa sur Auzéville est concernée par la protection des « parcs et fonds de jardins » au titre de l'article R.123-11 h.

La superficie totale des zones 1AUa est d'environ 4.6 Ha soit 1Ha sur Auzéville et 3.6 Ha sur Clermont-En-Argonne.

A terme, ces zones 1AUa matérialiseront une véritable liaison avec le tissu urbain actuel.

Il est à noter que les zones à urbaniser ont été délimitées par un périmètre cohérent à la trame urbaine existante. Autrement, l'accessibilité à ces zones a été réfléchie et a ainsi déterminé le découpage de la zone.

Les cartes ci-contre et ci-après permettent de mettre en évidence l'accès des futures zones urbaines et d'en déduire les liaisons avec le reste de la trame bâtie. (Flèche jaune en pointillé). Ce liaisonnement se fera par l'intermédiaire d'une trame viaire et/ou douce.



▣ Règlement des zones 1AUa

D'une manière générale, les dispositions fixées pour les zones 1AUa sont les mêmes que celles retenues pour la zone UB, dans la mesure où les zones 1AUa sont destinées à terme à intégrer la zone UB. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUa :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques. De plus, l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de la superficie totale de la parcelle pour un pavillonnaire et 50% pour un collectif ou semi collectif.

LA ZONE 1AUX

▣ Zonage de la zone 1AUX



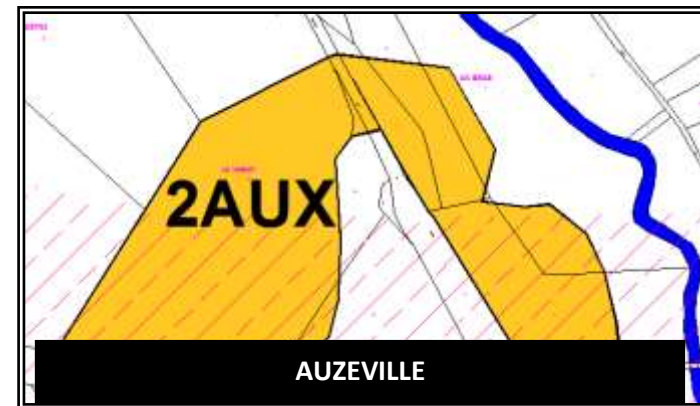
La zone 1AUX d'environ 2.3 Ha, est située Rue Rouges Terres en continuité de la zone UX sur Auzéville. Elle est réservée à l'extension d'activités artisanales de toute nature avec ou sans nuisance, ainsi qu'aux services, commerces bureaux et autres activités économiques. Actuellement, un projet implanté à cheval sur la zone 1AUX et UX est en cours de réalisation ainsi que la caserne de pompiers qui vient récemment de sortir de terre.

▣ Règlement de la zone 1AUX

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUX sont les mêmes que celles retenues pour la zone UX, dans la mesure où la zone 1AUX est destinée à terme à intégrer la zone UX.

LA ZONE 2AUX

▣ Zonage de la zone 2AUX



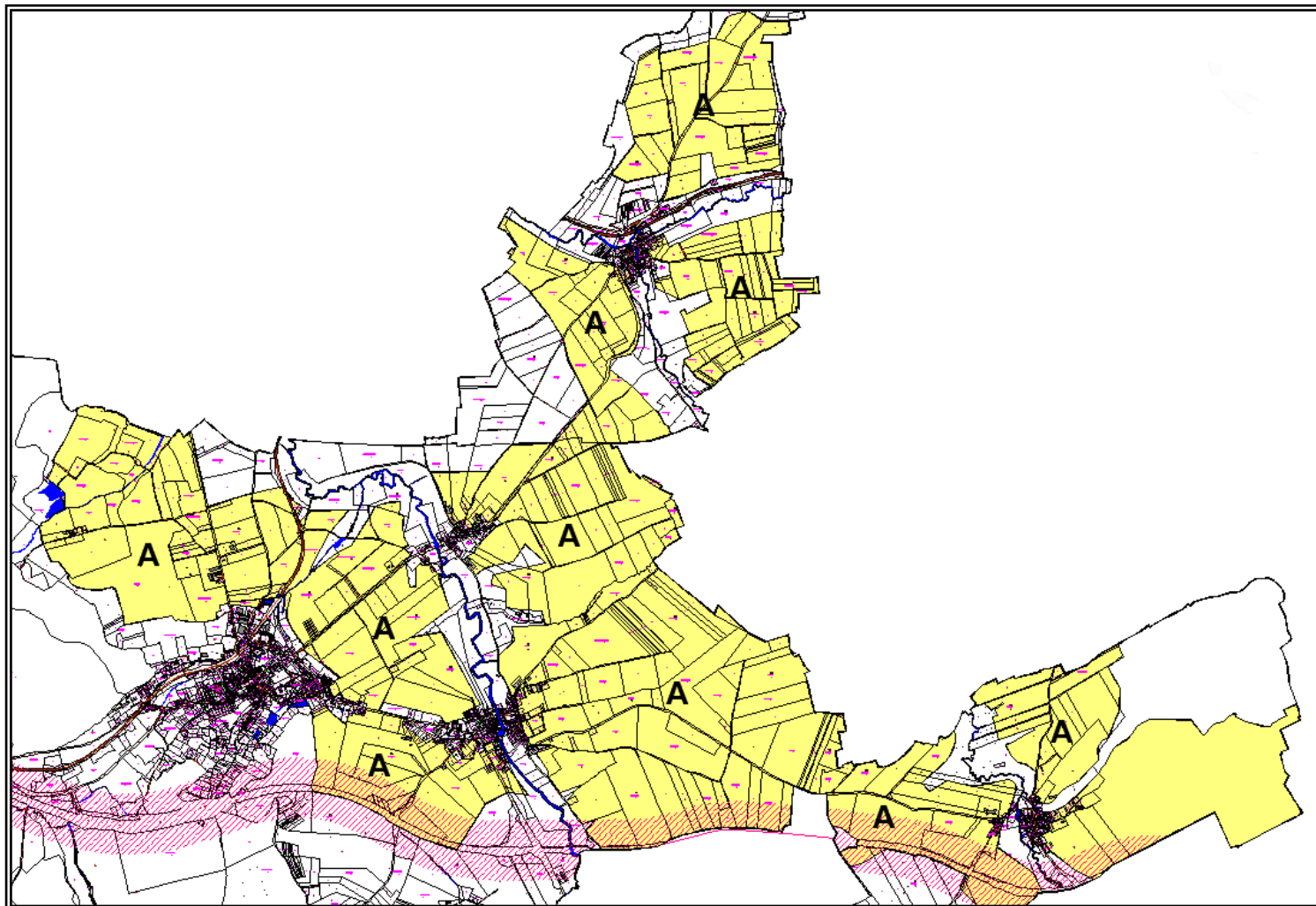
La zone 2AUX d'environ 21.15 Ha, est située à la sortie de l'autoroute A4. Les terrains appartiennent au département qui compte y développer à moyens/longs termes une zone d'activités. Afin de ne pas compromettre ce projet, la commune a choisi de classer cette zone en 2AUX avec une ouverture à l'urbanisation conditionnée par un projet porté par le département.

▣ Règlement de la zone 2AUX

La réglementation est simple pour le moment, et sera enrichie lors de la procédure de modification obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Elle sera en adéquation avec le projet.

3.4 Les espaces agricoles

LE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES ZONES A

▣ Zonage des zones A

Les zones A sont des zones économiquement productives, à protéger en raison de la richesse du sol favorable à l'agriculture.

Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules étant autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article R123-7 du code de l'urbanisme. Toutefois, sont également autorisées les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes à l'approbation du présent PLU.

Ces zones recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à vocation de terres agricoles parfois mitoyens des constructions. Cette proximité engendre une concurrence entre deux utilisations du sol qui sont le développement urbain et le développement rural. L'ensemble du périmètre des zones A concerne :

- les terres agricoles effectivement cultivées ou lieux d'élevage,
- les terres non cultivées et cultivables.

▣ Règlement des zones A *Occupations et utilisations du sol*

(Art 1 et 2) : Au regard du caractère des zones A et conformément aux dispositions de code de l'urbanisme concernant les zones agricoles, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Toutefois, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, les bâtiments annexes, les dépendances et les extensions liées aux constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 2 par unité foncière et/ou 60 m² d'emprise au sol supplémentaires sont autorisés. Afin de pérenniser le potentiel constructible à vocation habitat autour des zones urbaines existantes, aucune construction agricole n'est autorisée à moins de 100 m des limites des zones UA, UB et 1AUa

Condition de l'utilisation du sol

Accès/Voirie (Art 3) : Pour des raisons de sécurité routière, il est demandé que les accès aient les caractéristiques suffisantes pour satisfaire les règles minimales de desserte.

Desserte par les réseaux (Art 4) : Le branchement sur le réseau public d'eau potable et sur le réseau d'assainissement public est obligatoire. En cas d'impossibilité technique, un assainissement individuel doit être aménagé en respectant les normes en vigueur. De plus, pour ne pas porter atteinte à la bonne infiltration des eaux pluviales, celles provenant des toitures doivent être traitées à l'intérieure des parcelles.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (Art 6)
Pour des raisons de sécurité routière, de transparence visuelle des espaces et de nuisances sonores, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres des voies et pour les constructions à vocation d'habitation de 100 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A4 au titre de l'article L.111-1-4 du CU.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Art 7)
Dans les zones A, il est demandé une implantation des constructions à au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Néanmoins, en cas d'une construction dont la hauteur excède 10 mètre, le recul doit être d'une distance au moins égale à sa hauteur prise depuis le sol naturel jusqu'au faîtage. Cette disposition vise notamment à permettre un minimum de circulation autour des bâtiments.

Hauteur des constructions (Art 10) : Dans le respect des hauteurs préconisées dans le village, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage. Elles ne pourront pas dépasser R+1+C. Concernant les dépendances, extensions et annexes isolées, la hauteur est limitée à 5 mètres. Les bâtiments à vocation agricoles sont quant à eux limités à 15 mètres de haut. Cette règle prend en compte les hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles tout en favorisant l'intégration desdites constructions dans l'environnement.

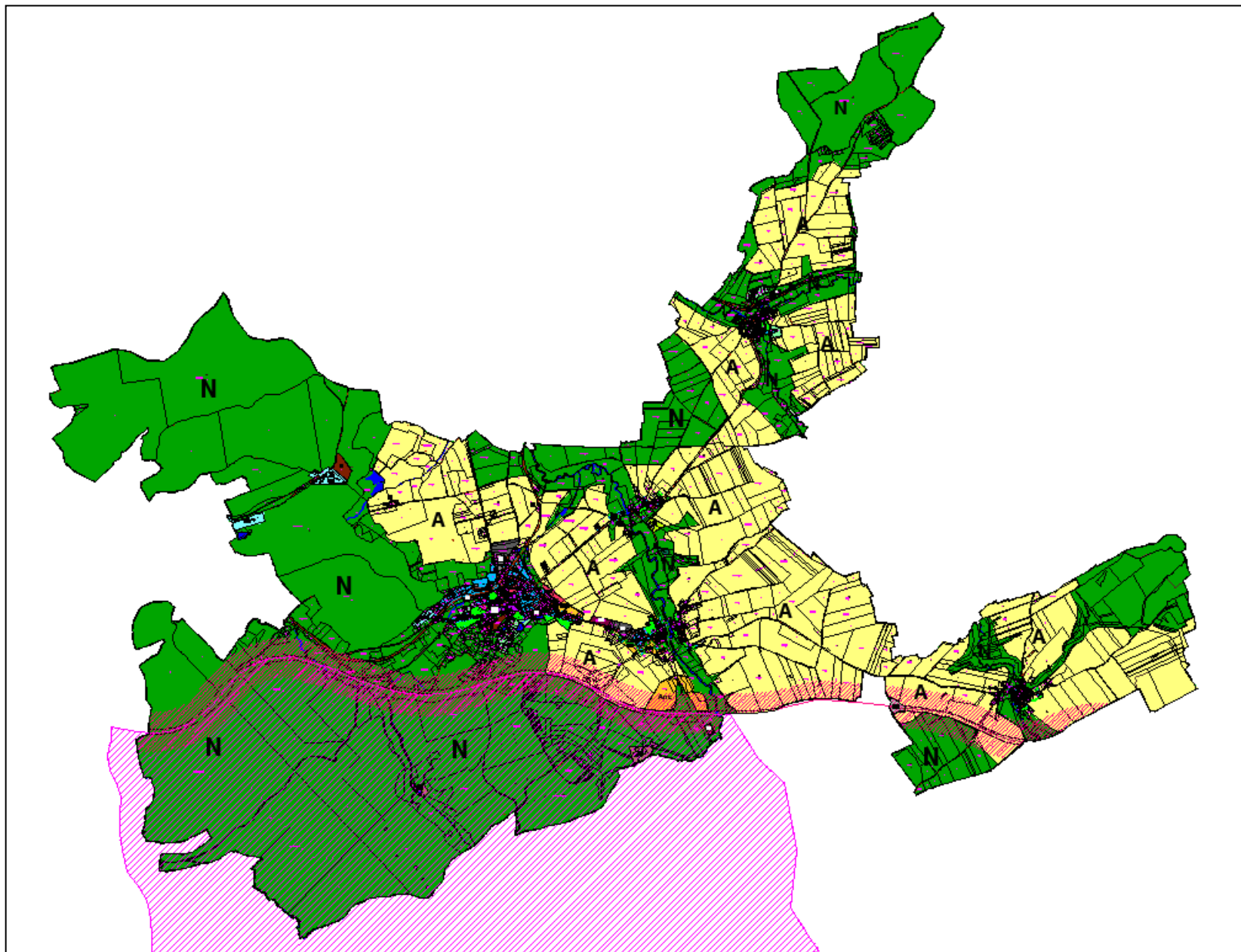
Aspect extérieur (Art 11) : Les prescriptions édictées visent à favoriser une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Dans un souci de cohérence urbaine en terme d'habitat, les constructions à vocation d'habitation sont soumises à la même réglementation que la zone UB

Obligation de réaliser des aires de stationnement (Art 12) : Pour répondre au besoin en matière de stationnement, les constructions à usage d'habitation au sein de la zone A doivent respecter l'aménagement de deux places de stationnement par logement. En parallèle, pour les constructions à usage agricole, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec les besoins de l'activité.

Espaces libres et plantations (Art 13) : En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les dépôts, stockage et bâtiments d'activité devront être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage communal.
Les constructions à vocation d'habitat devront également faire l'objet d'un aménagement paysager.

3.5 Les zones naturelles

LE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES ZONES N

Ces zones recouvrent les espaces naturels de la commune et leur classement se justifie par leur intérêt floristique, faunistique et paysager.

Les zones N recouvrent le site Natura 2000, les différentes ZNIEFF, l'ensemble des boisements de la commune ainsi que les grands parcs présents au sein du tissu bâti. Il est important de préciser que le périmètre de ces zones naturelles tient compte du périmètre des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, ayant une vocation à titre purement informatif. Gage d'un cadre de vie de qualité, ces espaces sont à protéger car ils matérialisent également les corridors biologiques présents sur le territoire. Les potentialités de construire sont fortement restreintes au sein des zones N et ne sont autorisées que dans des secteurs spécifiques.

Deux secteurs sont identifiés au sein des zones naturelles à savoir :

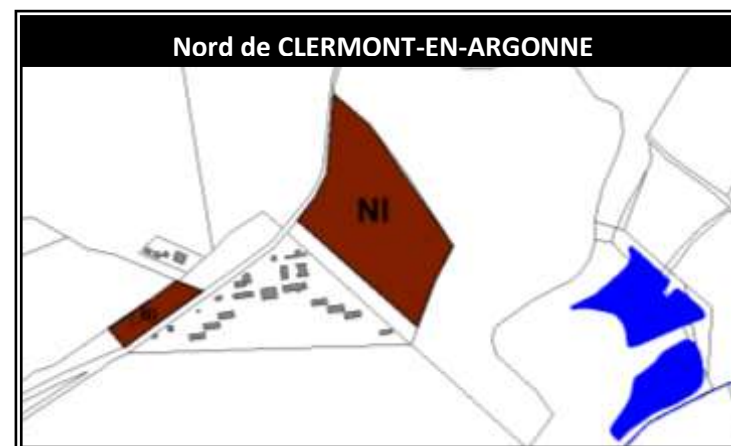
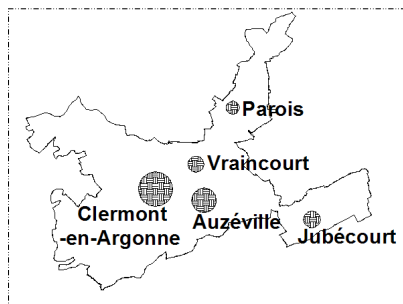
- Le secteur naturel NI à vocation de loisir
- Le secteur naturel Nj correspondant aux jardins potagers et vergers

Zonage des secteurs NI

Les secteurs NI sont mis en place dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme et correspond à un espace spécifique destiné à accueillir les activités à vocation de sport et de loisir de la commune.

La volonté de la commune est de délimiter un périmètre cohérent en adéquation avec les potentialités de la commune en terme de développement touristique et de besoins en termes d'équipements.

Relativement à l'écart des parties urbanisées de Clermont-En-Argonne, ces secteurs ont vocation à conserver une certaine distance avec les habitations en raison de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer et de permettre la pérennité de l'environnement du territoire communal.



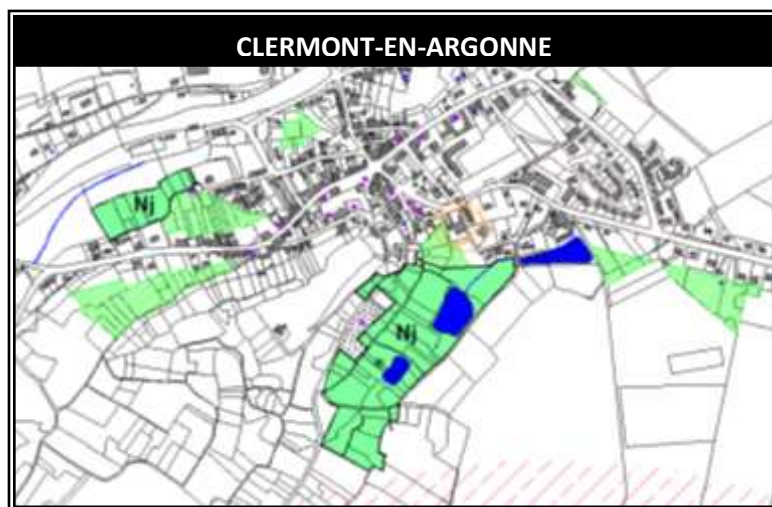
Le secteur NI identifié au centre de Clermont-En-Argonne correspond au plateau de Sainte-Anne soumis au périmètre de protection modifié au cœur d'une zone reconnue d'intérêt paysager.

Quant aux deux secteurs NI au nord de Clermont-En-Argonne, ils sont situés en continuité du secteur UBs correspondant au centre social. Ils sont destinés à terme à recevoir des équipements de loisirs en rapport avec la forêt.

▣ Zonage des secteurs Nj

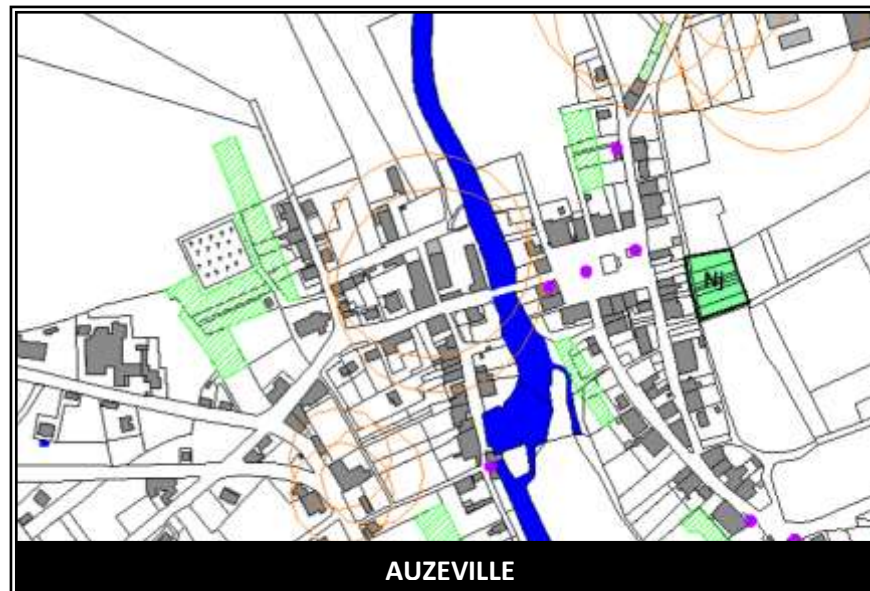
Les secteurs Nj correspondent aux jardins potagers et vergers, remarquables d'un point de vue paysager et environnemental identifiés sur le territoire communal.

Il s'agit essentiellement de fonds de parcelles des constructions, dont la vocation n'est ni agricole ne de recevoir de l'urbanisation (actuellement). Ces secteurs n'ont pas toujours d'accès évident et/ou suffisant, et leur urbanisation pourrait compromettre l'organisation urbaine et architecturale de la commune. Leur rôle est essentiellement d'assurer une transition paysagère progressive entre le milieu urbain et les espaces agricoles et naturels. Ils ont également une fonction d'agrément. Ce classement en secteur Nj a pour but de garantir la pérennité des zones de transitions les plus fragiles entre le tissu urbain et les zones agricoles et naturelles. Ces jardins ont un intérêt écologique important étant donné qu'ils assurent un milieu de vie de qualité pour la faune et qu'ils jouent un rôle de corridor écologique local en matérialisant une liaison entre les différents milieux naturels présents sur la commune.

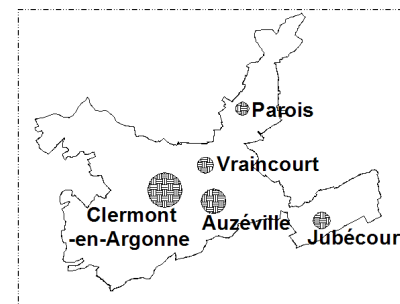


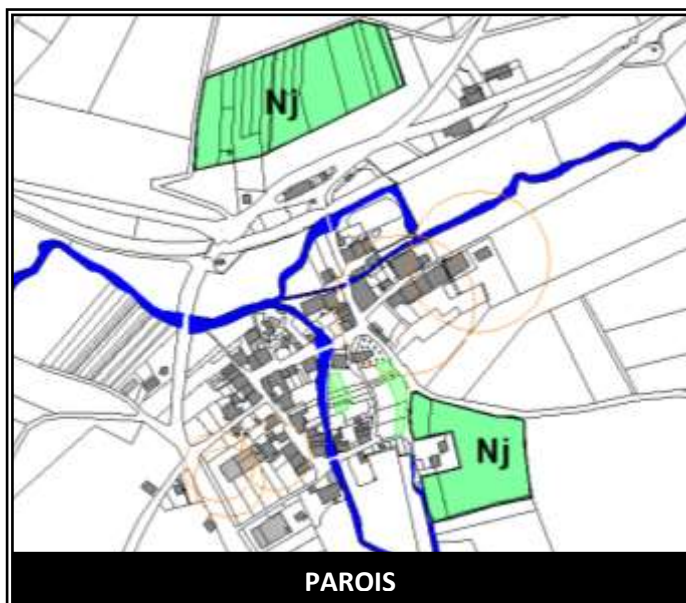
Sur Clermont-En-Argonne, deux secteurs ont été identifiés :

- Le premier au sud ceinturant le cimetière Rue Basse et recouvrant ainsi deux points d'eau
- Le second correspondant aux fonds de parcelles des constructions implantées Rue de la Libération.



Sur Auzéville, un secteur Nj a été identifié à l'Est de l'entité urbaine, correspondant aux fonds de parcelles des constructions implantées Rue Haute





Sur Parois, deux secteurs ont été identifiés en Nj :

- Le premier à l'Est de l'entité urbaine, correspondant aux fonds de parcelles des constructions Cours du Moulin
- Le second plus au Nord, correspondant à un jardin potager et verger en bordure de la Route Nationale

▣ Règlement des zones N et des secteurs NI et Nj

Occupations et utilisations du sol

(Art 1 et 2) : La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation aux égards de caractères de ces zones naturelles.

En zone N, sont admis la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, les constructions, installations, travaux ou aménagement nécessaire au fonctionnement publics ou d'intérêt collectif, les abris pour animaux de moins de 40m² ainsi que les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes à la date d'approbation

du présent PLU, à condition de ne pas dépasser 2 unités par unité foncière et/ou 60 m² d'emprise au sol supplémentaires.

En secteur NI, seuls les constructions, installations, travaux ou aménagements à vocation de sports et de loisirs sont autorisés

En secteur Nj, seules les annexes de moins de 20m², une par unité foncière sont autorisées.

Condition de l'utilisation du sol

Accès/Voie (Art 3) : Pour des raisons de sécurité routière, il est demandé que les accès aient les caractéristiques suffisantes pour satisfaire les règles minimales de desserte.

Desserte par les réseaux (Art 4) : Les prescriptions de cet article 4 en zone N sont identiques que celles applicables en zone A, pour les mêmes raisons.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (Art 6)

Pour des raisons de sécurité routière, de transparence visuelle des espaces et de nuisances sonores, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres des voies, prescriptions identiques à celles applicable en zone A.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Art 7)

Dans les zones N, il est demandé une implantation des constructions à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition vise notamment à permettre un minimum de circulation autour des bâtiments.

Hauteur des constructions (Art 10) : Dans le respect d'une harmonisation des hauteurs en milieu naturel il est demandé qu'en zone N la hauteur maximale soit de 5 mètres (3.5 mètres pour les abris pour animaux), en secteur NI, de 7 mètres et enfin en secteur Nj de 3.5 mètres.

Cette règle prend en compte les hauteurs des bâtiments existants dans chaque secteur pour favoriser l'insertion des constructions ou extensions dans l'environnement communal.

Aspect extérieur (Art 11) : Les prescriptions édictées visent à favoriser une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Dans un souci de

cohérence urbaine en terme d'habitat, les constructions à vocation d'habitation sont soumises à la même réglementation que la zone UB et A.

Obligation de réaliser des aires de stationnement (Art 12) : Pour répondre au besoin en matière de stationnement, ce dernier doit être en rapport avec la capacité d'accueil et le type d'activité exercé. Il doit se faire en dehors des voies ou emprise publique.

Espaces libres et plantations (Art 13) : En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que toute construction doit être accompagnée d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage communal.

3.6 La trame verte

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones fragiles et remarquables ont été identifiées et font l'objet d'un zonage spécifique. Cette initiative prise dans le cadre de l'élaboration du P.L.U liée à la politique de développement durable permet de valoriser la trame verte. En effet, cette stratégie communale permet d'en assurer sa pérennité et de favoriser son développement notamment en termes de faune et de flore. Il est également important de rappeler que la mise en valeur et la préservation de la trame verte participe également à la qualité de vie des habitants de la commune.

Comme expliqué précédemment, tous les boisements de la commune ont été identifiés et classés en zone naturelle. Par ailleurs, l'ensemble l'emprise de la zone Natura 2000 identifiée sur le territoire communal fait parti intégrante de la zone N.

De plus, une importance majeure a été donnée à la conservation des différents parcs et jardins présents sur la commune, protégés au titre de l'article R.123-11 h CU et aux jardins potagers et vergers classés en secteur Nj.

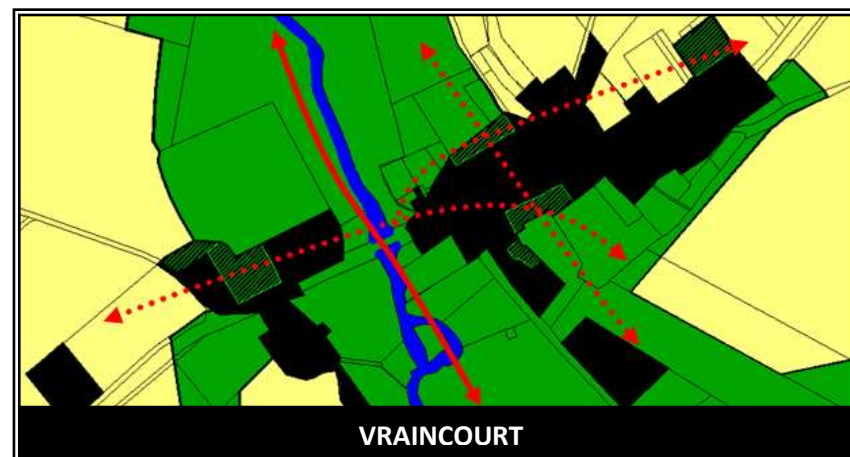
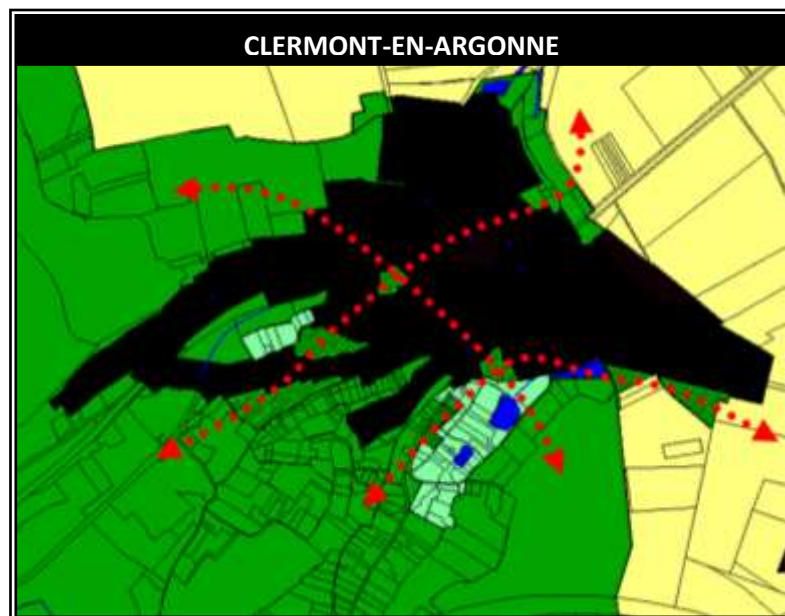
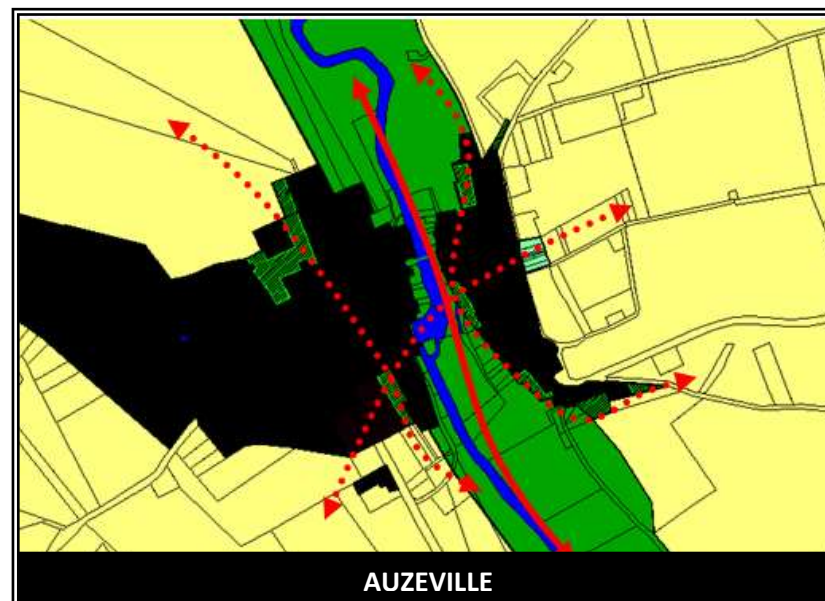
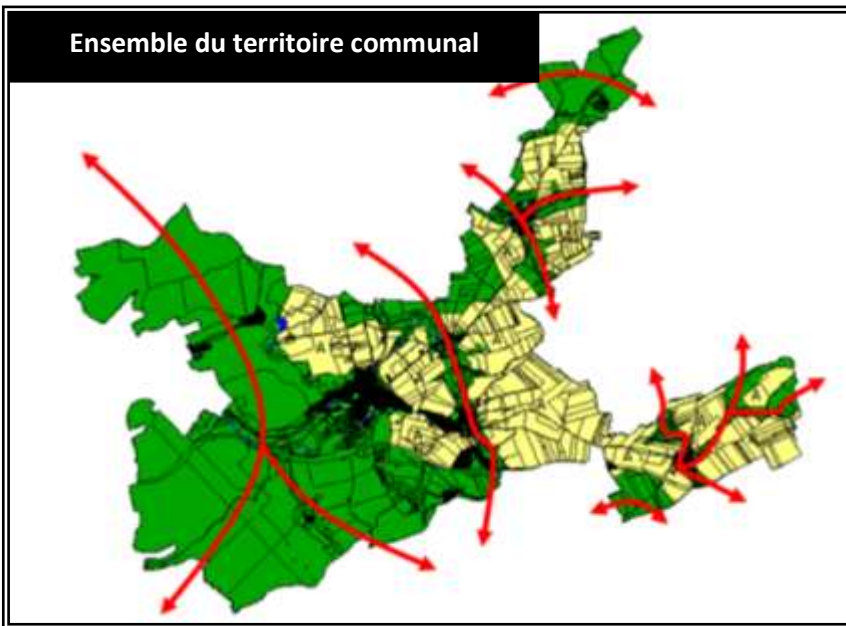
Comme le montre les cartes ci-après, les espaces classés en zone N, en secteurs Nj ou reconnus au titre de l'article R.123-11 h CU participent à la

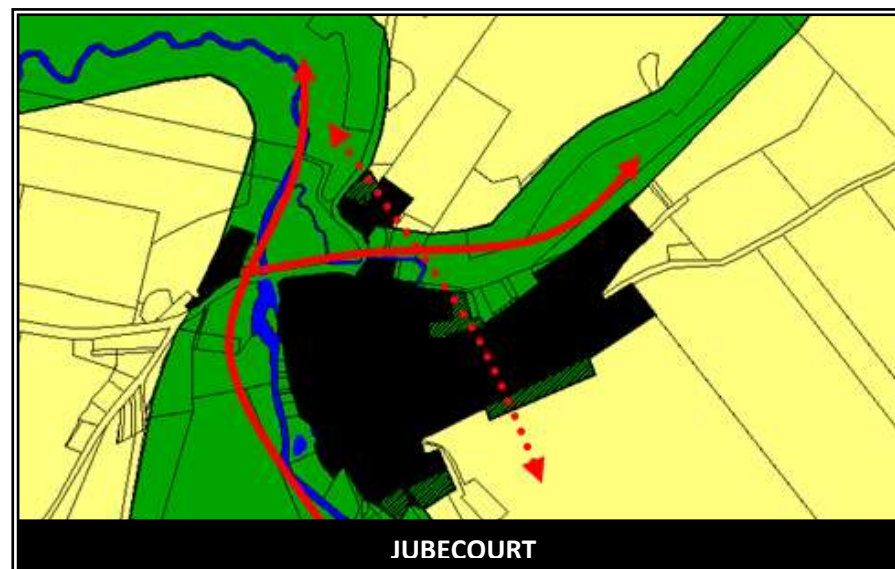
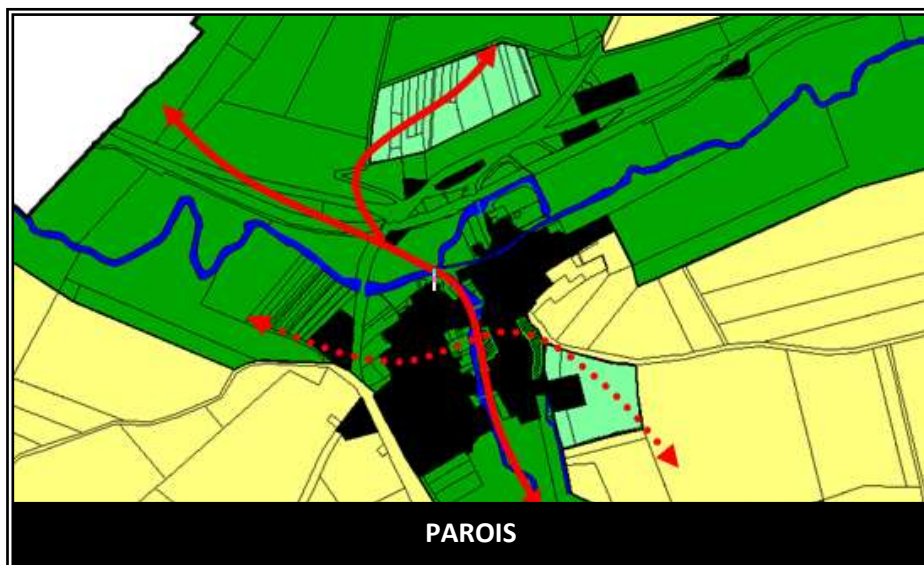
richesse faunistique et floristique de la commune et permettent également de maintenir un corridor écologique entre les boisements de la commune et les espaces verts des communes avoisinantes.

Pour mieux comprendre les cartes ci-après, il faut se référer à la légende suivante :

	Secteur Nj
	Espace bâti
	Espace naturel
	Espace agricole
	Parcs et fonds de jardins protégés au titre de l'article R.123-11 h CU
	Corridors écologiques continus, préservés par un zonage adapté garant de leur pérennité
	Corridors écologiques fonctionnels discontinus mais fonctionnels, également préservés par un zonage adapté et protecteur

Ensemble du territoire communal





3.7 Les orientations d'aménagement et de programmation

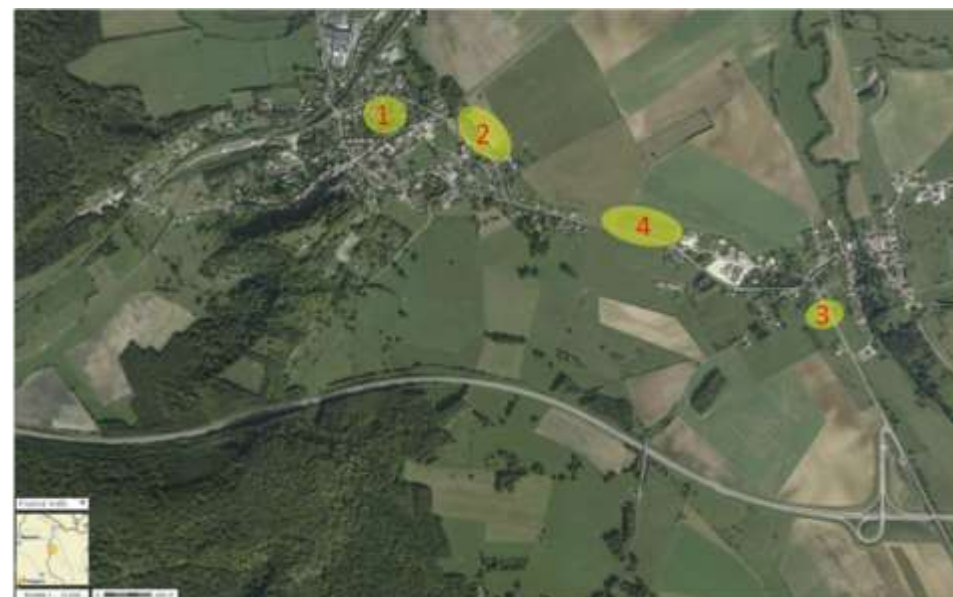
Afin d'assurer un développement urbain cohérent, la commune de Clermont en Argonne a établi de orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à forts enjeux.

Ainsi, quatre orientations ont été créées, trois sur des secteurs à dominante habitat et une sur un secteur plus axé sur le développement économique.

Par l'intermédiaire de ses orientations, la commune a souhaité travailler sur quelques axes fondamentaux :

- assurer une diversité en matière d'habitat
- travailler l'intégration paysagère
- garantir la mise en place d'une trame circulaire cohérente
- maintenir un cadre de vie de qualité.

Aussi, la commune a travaillé sur le secteur 1AUa du centre bourg, la zone 1AUa concernant les terrains communaux et les zones 1AUa et 1AUx d'Auzeville.



OAP N°1
ZONE 1AUa CENTRE BOURG

La gestion des eaux de pluie sur le domaine public sera assurée par des noues paysagères. Un bassin d'orage sera à réaliser en cas de nécessité.

- | | |
|--|--|
| Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée | Promouvoir une trame viaire sans impasse. |
| Franges paysagères existantes à prendre en compte et à intégrer dans la mesure du possible | Assurer une diversité en matière de logement |
| Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant. | Limite de zone. |
| | Accès potentiels |



OAP N°2
ZONE 1AUa COMMUNALE

La gestion des eaux de pluie sur le domaine public sera assurée par des noues paysagères. Un bassin d'orage sera à réaliser en cas de nécessité.

- | | |
|--|---|
| Prévoir un (des) espace(s) public(s) de manière suffisante et adaptée | Promouvoir une trame viaire sans impasse. Celle-ci doit à minima se prolonger par une trame douce |
| Franges paysagères à créer afin d'assurer l'intégration du bâti et limiter les nuisances sonores de la RN3 | Assurer une diversité en matière de logement |
| Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant. | Limite de zone. |
| | Accès potentiels |
| | Accroche à maintenir afin de ne pas bloquer une éventuelle extension de la zone. |



OAP N°3
ZONE 1AUa AUZEVILLE

- Franges paysagères à créer afin d'assurer l'intégration du bâti et des transitions paysagères progressives et qualitatives
- Parcs et fonds de jardins identifiés au titre de la loi paysage. A maintenir et à mettre en valeur lors de l'aménagement du secteur.

- Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.
- Assurer une diversité en matière de logement
- Limite de zone.



OAP N°4
ZONE 1AUx AUZEVILLE

- Proposer un bâti ayant une volumétrie et des hauteurs variables afin de faciliter son intégration dans l'environnement.
- Limite de zone.
- Marge de recul.

- Franges paysagères à créer afin d'assurer l'intégration du bâti transitions paysagères progressives et qualitatives
- Promouvoir l'utilisation d'arbre de hautes tiges afin de cadencer le futur tissu urbain et ainsi faciliter son insertion.
- Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

3.8 Les emplacements réservés

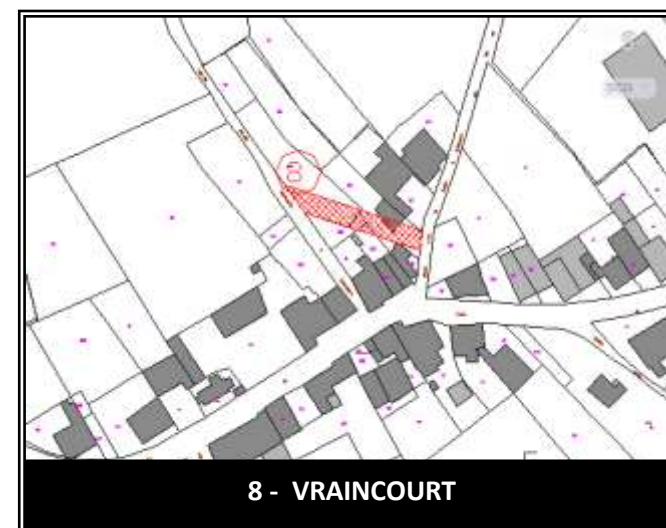
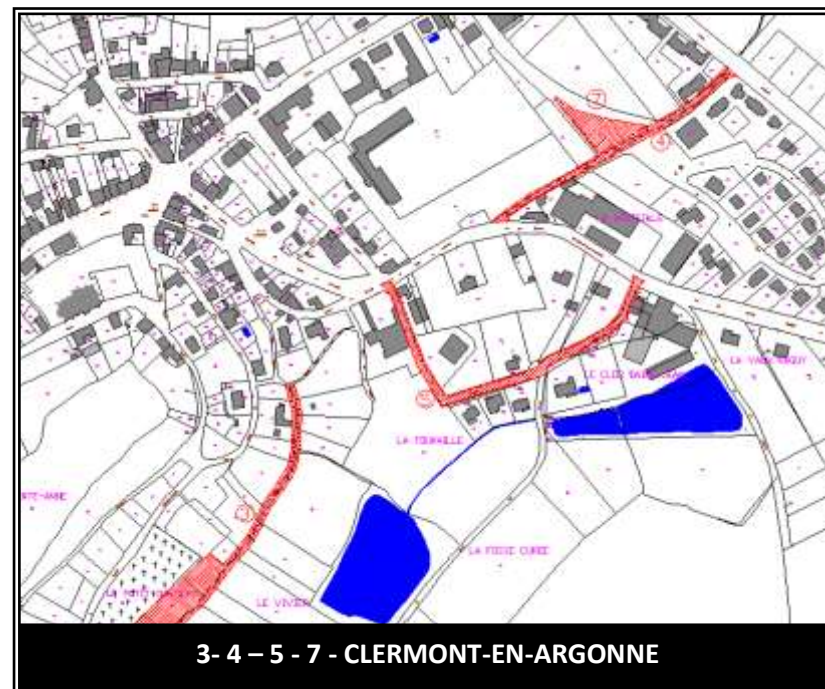
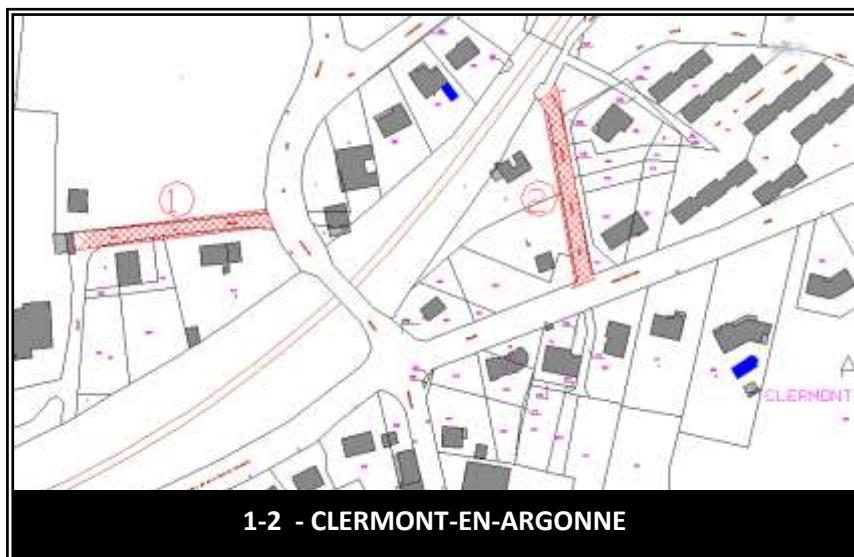
Des emplacements réservés sont définis dans le cadre du projet communal, ils ont pour objectifs de matérialiser des réserves que la commune souhaite acquérir dans une logique de développement, il s'agit pour l'essentiel de réserves pour des aménagements de voirie (élargissement, trame douce...) mais également d'éléments de prévision dans le cadre du développement communal (parking). La commune a défini 8 emplacements réservés.

Le nombre d'emplacements réservés s'est vu modifié entre la modification du P.O.S du 23 Février 2011 et l'élaboration du présent P.L.U pour des raisons d'aménagement réalisé ou de cohérence dans le choix des emplacements.

Dans le cadre du P.O.S révisé le 23 février 2011, l'emplacement n°9 était réservé par la commune de Clermont-En-Argonne afin d'aménager une aire d'accueil au lieu-dit « Sainte-Anne ». Actuellement, cet emplacement n'est plus maintenu dans le cadre du présent P.L.U dans la mesure où il est concerné par le périmètre de protection modifié.

De plus, l'emplacement n°10 réservé au sein du P.O.S concernait l'élargissement d'un chemin à 8 mètres au lieu-dit « Le Village ». Ce dernier n'est également pas retenu dans le P.L.U car cet aménagement a été réalisé.

N°	Désignation	Surface m²	Bénéficiaire
1	Elargissement à 8 mètres de la rue du Stade	170 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
2	Elargissement à 8 mètre de l'accès au groupe scolaire	250 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
3	Emplacement réservé pour extension du cimetière + élargissement du chemin d'accès à 8 mètres	3430 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
4	Elargissement à 8 mètres du chemin rural dit « de la Vaux »	890 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
5	Elargissement à 8 mètres de la rue du Champ de Foire	960 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
6	Elargissement à 8 mètres du chemin bas de la Côte Pelée	680 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
7	Aménagement d'un parking	1480 m²	Commune CLERMONT-EN-ARGONNE
8	Création d'une rue d'une largeur de 10 mètres	720 m²	Commune VRAIN COURT



3.8 Loi paysage

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d'étendre ce dispositif à l'ensemble des communes et notamment les communes rurales.

L'article L123-1-5-7 précise que les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation de la qualité des paysages. Cet alinéa permet d'*« identifier et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoirs, demeures bourgeoises...

La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique puis l'approuve en Conseil Municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l'État (l'article L. 442-2 modifié par la loi Paysage).

Les travaux sur ces éléments doivent faire l'objet, soit d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, soit **d'un permis de démolir** en application de l'article R.421-28.

La commune compte de nombreux éléments relevant des espaces publics, du patrimoine urbain et paysager qui « font le patrimoine ». A travers la démarche d'inventaire, la commune va identifier les éléments valorisant le « pays », c'est à dire des éléments bâtis et paysagers participant à l'identité sociale, architecturale et historique de la commune.

L'objectif de cet inventaire n'est pas seulement la protection du patrimoine mais aussi de faire prendre conscience aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

Article R. 421-17° du Code de l'Urbanisme (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123 -1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article R. 421-23 (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Article R. 421-28 (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1... »

La commune a recensé sur son territoire un ensemble d'éléments qu'elle souhaite conserver étant donné qu'ils participent à l'identité du village. Ainsi, les élus ont **identifiés des éléments sur le plan de zonage** au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

N°	Identification	N°	Identification
Clermont-En-Argonne		Auzéville	
1	Prieuré de Beauchamp	20	Corps de ferme +four
2	Façade à pans de bois	21	Lavoir
3	Façades en pierres de 1710	22	Croix
4	Maison + grille	23	Ancienne forge
5	Vieux puits	24	Fontaine
6	Pharmacie et mur d'enceinte	25	Puits ancien
7	Porche + façade pierres de gaise de 1739	26	Moulin et site du pâquis
8	Salle des fêtes fin 19è s. Ensemble du bâtiment remarquable	27	Croix
9	Jardin clos	28	Croix de Versailles
10	Margelle	29	Croix
11	Conciergerie du couvent appelée maison carrée	30	Croix
12	Source	Parois	
13	Ensemble immobilier n'ayant pas été détruit en 1914	31	Lavoir
14	Lavoir restauré	Jubécourt	
Vraincourt		32	Pont ancien
15	Croix de mission		
16	Maison Bourgeoise		
17	Chapelle		
18	Porche d'ancienne ferme		
19	Puits ancien		

Ce patrimoine, uniquement bâti, est à conserver en l'état, voire à restaurer. En cas de réhabilitation, toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments.

Dans un but de conservation de l'aspect originel, les matériaux utilisés pour la restauration voire la reconstruction voire la reconstruction devront être compatible et s'approcher au plus près des originaux.

Clermont-En-Argonne



2 – Façade à pans de bois



3 – Façades en pierres de 1710



4 – Maison + grille



5 – Vieux puits



6 – Pharmacie et mur d'enceinte



7 Porche + façade
pierres de gaise
1739



8 – Salle des fêtes fin 19è s.



9 – Jardin clos



10 – Margelle



11 – Conciergerie du couvent



12 – Source



13 – Ensemble immobilier non détruit en
1914



14 – Lavoir restauré

Vraincourt



Auzéville



20 – corps de ferme + four



21 – Lavoir



22 – Croix



23 – Ancienne gorge



24 – Fontaine



25 – Puits ancien



26 – Moulin et site du pâquis



27 – Croix



28 – Croix



29 – Croix

Parois



31 – Lavoir

Jubécourt



32 – Pont ancien

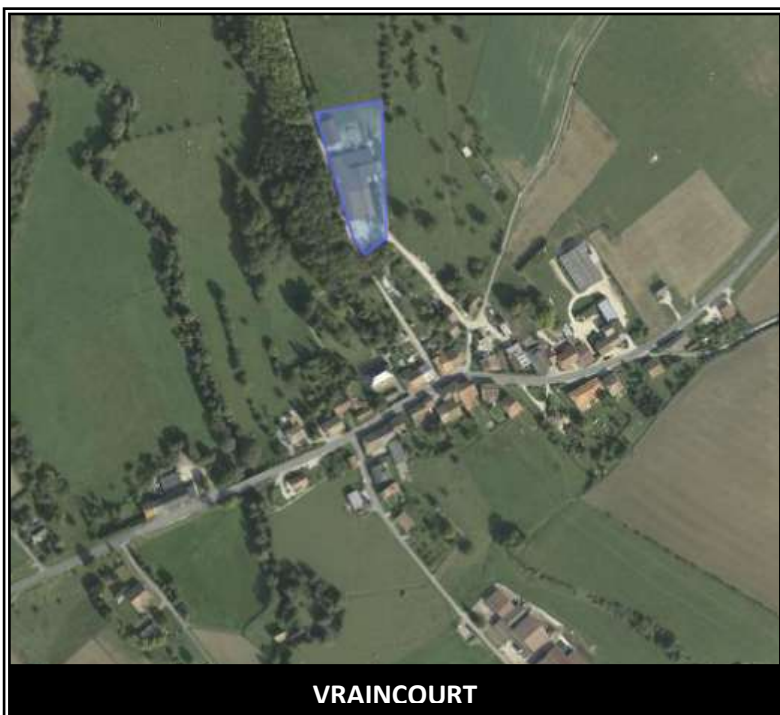
3.10 Consommation de foncier

L'évolution du tissu bâti de Clermont-En-Argonne s'est essentiellement faite par l'intermédiaire de pavillonnaire au coup par coup. Les cartes ci-dessous représentent la consommation du foncier depuis les dix dernières années sur les différentes entités urbaines de Clermont-En-Argonne.

Consommation du foncier à titre indicatif :

-  Logements (3.8 Ha)
-  Bâti agricole/industriel/
Équipement public (6.7 Ha)
-  Réhabilitation





Sur l'ensemble du territoire, environ 10.5Ha de foncier ont été consommé, soit 3.8 Ha par des logements et 6.7 Ha par le bâti agricole/commercial ou des équipements publics tels que la déchèterie. (L'emprise des bâtiments réhabilités n'entre pas en compte).

<i>chiffres indicatifs</i>	Logements (Ha)	Bâti Agricole/ Commercial (Ha)	Total (Ha)
Clermont	2.5	1.8	4.3
Auzéville	0.7	2	2.7
Vraincourt	0	0.7	0.7
Parois	0.1	0.4	0.5
Jubécourt	0.5	1.8	2.3
Total (Ha)	3.8 Ha	6.7 Ha	10.5

Le tableau ci-dessus démontre la consommation du foncier de chaque entité urbaine de la commune des dix dernières années. Sur l'ensemble du territoire communal, 22 logements ont été construits et ont consommé environ 3.8 Ha de foncier. Cette consommation représente environ 1 727 m² par logement.

Le bâti agricole est essentiellement le seul à avoir consommé des terres agricoles dans la mesure où il est généralement implanté vers une activité agricole existante.

Concernant les logements, le foncier consommé est généralement aux extrémités du tissu urbain existant ou sur des parcelles dites « dents creuses » au centre de la trame bâtie.

En analysant la consommation du foncier des dix dernières années, la commune souhaite étendre son urbanisation sur 4.6 Ha, soit 1Ha sur Auzéville et 3.6 Ha sur Clermont-En-Argonne, les deux communes ayant connu une évolution urbaine plus importante.

Partie IV : Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation et mise en valeur

1) Incidences prévisibles sur les réseaux

La station d'épuration située à Clermont en Argonne d'une capacité de 1 500 EQ/H est en capacité de traiter correctement le surplus d'eaux usées. En effet, la station a fait l'objet de travaux de mise aux normes en 2004 et la qualité des eaux rejetées s'avère moyenne. Toutefois, une non-conformité a été constatée en 2012, les rejets ne respectant pas la réglementation au regard de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007. Toutefois cette non-conformité n'a pas été constatée à nouveau les années suivantes.

En théorie, le réseau d'assainissement est donc suffisamment dimensionné pour supporter l'évolution démographique projetée de la commune, mais également de l'autre commune qui y est rattachée (Auzéville). Par contre, étant donné les dysfonctionnements observés, il a été décidé que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU serait conditionnée à une modernisation de la STEP.

La station d'épuration présente un taux de collecte globalement faible. La commune de Clermont a donc décidé d'engager un programme de réhabilitation de l'assainissement collectif (station + canalisations). L'assainissement collectif ne concerne que la commune de CLERMONT (sauf les rues du Stade et du Cerf Mora qui sont en assainissement non collectif) et AUZÉVILLE. Pour les communes de Jubécourt et Parois c'est de l'assainissement autonome.

Au niveau de l'eau potable, aucune carence n'est relevée (mise à part quelques dysfonctionnement de la défense incendie) et les équipements présents s'avèrent suffisants pour accueillir les 80 habitants prévus à l'horizon 2025.

La municipalité s'est engagée pour la réalisation d'une étude diagnostic du réseau et des ouvrages d'eau potable de l'ensemble des communes sachant que le village de PAROIS est raccordé sur une autre collectivité. Le but est

d'améliorer la performance de production de la ressource et du réseau, et d'avoir un plan général du réseau.

La défense incendie fait état de quelques insuffisances de pression et de débit sur certains points d'eau. Ces points seront remplacés à court terme dans le cadre de la modernisation du réseau d'eau potable de la commune. Le reste du réseau est suffisant mais il faudra prévoir son renforcement dans les zones 1AU qui ne peuvent supporter une augmentation de l'urbanisation dans l'état actuel des choses.

Idem quant à l'électricité : un renforcement sera à prévoir. En effet, un ou des transformateurs supplémentaires seront certainement nécessaires pour assurer la distribution électrique sur les zones 1AU.

Enfin, une augmentation mesurée du trafic routier sur le bourg sera également à prévoir, mais qui n'influera pas sur la sécurité des déplacements.

2) Incidences prévisibles sur les paysages

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg, seuls les paysages situés aux franges de celui-ci risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...), les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les abords des cours d'eau sont couverts par la zone N (naturelle) tandis que les secteurs de fortes sensibilités paysagères matérialisés par les parcs et fonds de jardins remarquables ont été identifiés au titre de la loi Paysage. Ce zonage réglemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zone Naturelle, EBC, zones humides...).

Concernant la zone d'extension projetée, les orientations d'aménagement prévoient une végétalisation assez précise des secteurs à aménager afin d'assurer leur insertion au sein du tissu bâti et du paysage.

3) Hiérarchisation des enjeux

La mise en œuvre du P.L.U. ne présente pas d'enjeu fort. Toutefois, les zones U et AU devront faire l'objet d'attentions particulières étant donné la présence du périmètre de protection des monuments historiques.

Il s'agit également de veiller à assurer la protection de la couronne végétale ceinturant la commune. Ces zones possèdent une forte sensibilité paysagère, architecturale et environnementale.

4) Mesures prises suite à la loi Grenelle 2

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la :

a. réduction des émissions de gaz à effet de serre

En inscrivant son développement au sein de son tissu bâti existant et en limitant le développement des bourgs satellites, la commune limite l'étalement urbain et par conséquent agit sur la réduction du besoin de l'automobile. En effet, Clermont en Argonne est une commune où les déplacements peuvent se faire à pied. L'extension de l'urbanisation aurait pu induire une augmentation des besoins d'utilisation de la voiture et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Les élus ont souhaité, à travers l'élaboration de leur règlement, permettre la diversité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu à vocation d'habitation. La diversité des fonctions urbaines permet notamment de limiter les

déplacements domicile travail. Elle peut également fournir des services sur la commune et ainsi éviter que les habitants soient obligés de se déplacer pour avoir accès à ces services.

Par ailleurs, la préservation des zones naturelles, notamment les boisements, participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en absorbant une partie. Ainsi leur préservation joue un rôle important.

b. préservation et remise en état des continuités écologiques

Les élus soucieux de préserver leur cadre de vie, ont mis en œuvre dans leur PLU, des outils de protection des milieux naturels. Ainsi l'ensemble des boisements de la commune est en zone naturelle. Les parcs et fonds de jardins remarquables ont été protégés ainsi que les zones humides, les franges végétales, les cours d'eau et les poumons verts de la commune.

Par ailleurs, la préservation des sites naturels participe à la protection des espèces faunistiques et floristiques. En préservant ces zones naturelles, les élus ont souhaité préserver les milieux naturels et leurs continuités écologiques.

Le développement prévu dans le cadre de cette élaboration ne remet pas en cause les continuités écologiques présentes sur la commune. Au contraire, le zonage a amplifié sa protection. De plus, le développement de l'urbanisation se fait dans le tissu urbain existant.

c. maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques

Afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'énergie, le règlement du PLU autorise les innovations technologiques et notamment les dispositifs d'économie d'énergie (panneau solaire, chauffe-eau solaire,...) il s'agit de

permettre aux habitants d'installer de tels dispositifs afin de favoriser les économies d'énergie.

Par ailleurs, en s'inscrivant dans son tissu bâti existant, la commune limite la consommation d'énergie en termes d'extension des réseaux et d'approvisionnement.

La récupération des eaux de pluies est également favorisée avec une gestion à la parcelle obligatoire.

Concernant le développement des communications électroniques, Clermont en Argonne est couvert par l'ADSL. L'ensemble du secteur bâti est desservi. Des améliorations sont prévues avec des montés en débit et le déploiement de la fibre optique dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes.

d. indicateurs de suivi du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis dans le cadre du présent projet :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- ✧ Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- ✧ Analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, dans la Meuse, celles-ci datent souvent de 2009 à 2011, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès que de nouvelles

photographies aériennes sont disponibles, une analyse des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée

- ✧ Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- ✧ Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions

Pollution, risques et nuisances :

- ✧ Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- ✧ Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

Evolution de l'urbanisation :

- ✧ Evolution du comblement des dents creuses et des zones à urbaniser et du besoin ou non de revoir le potentiel urbanisable.
- ✧ Ratio logement créé par hectare consommé

5) Incidences prévisibles sur les milieux naturels sensibles, Evaluation Natura 2000

1- Préambule

❖ Contexte réglementaire

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, l'article L.414-4 du code de l'environnement précise que :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés,

doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° **Les documents de planification** qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ».

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

1) Le présent document concerne l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet de PLU de la commune de Clermont en Argonne prescrit par délibération du Conseil Municipal. Cette évaluation est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au **site Natura 2000 n°FR4112009 dit «Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain » mais également aux différentes ZNIEFF présentes sur le territoire.** Il comprend :

- Une présentation simplifiée du PLU (soit les grandes orientations du projet de PADD et les principales évolutions du règlement graphique) ;
- Une carte de situation du projet de PLU par rapport au site Natura 2000 ;
- Une présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et leurs objectifs de conservation (en fonction des connaissances, DOCOB non finalisé) ;
- Un exposé sommaire, des incidences du projet de PLU sur les habitats et les espèces concernés.

Cette évaluation respecte le contenu mentionné à l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets du projet de PLU sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du site Natura 2000 concerné.

❖ Description générale de la commune

Cf descriptif de la commune pages 13 à 15 et 44 à 85 du présent rapport. Plusieurs éléments naturels marquent le territoire communal :

- Un espace forestier de qualité (deuxième forêt de France par sa superficie).
- Un terroir agricole remarquable
- Des cônes de vue exceptionnels sur l'ensemble du territoire et bien au-delà
- Des paysages et une diversité écologique riches et variés.
- D'abondantes ressources en eau et belle présence du réseau hydrographique.

2- Présentation simplifiée du PLU

❖ Objectif de la révision

Le 15 juin 2005, le conseil municipal de Clermont en Argonne a décidé d'engager la révision de son POS partiel, modifié la dernière fois en 2000. Cette révision du POS et sa transformation en PLU est motivée par la nécessité d'actualiser ce document en prenant en compte :

- Les besoins locaux en matière de logements et d'équipements collectifs.
- Etablir un document en rapport avec les évolutions de son territoire et de la réglementation
- Le besoin d'établir un PLU sur l'ensemble du territoire communal
- Obtenir la maîtrise foncière sur un terrain d'environ 3 hectares situé à proximité de l'école et de la maison de retraite
- La potentialité de lever l'inconstructibilité frappant 4 secteurs longeant l'ex route nationale 3
- La mise en cohérence du PLU avec le plan de zonage d'assainissement.

❖ Orientations du PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la

commune dans le respect des articles L.123-1 et R.123.3-3 du code de l'Urbanisme.

Il identifie 2 axes ou orientations principales :

1) ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN

- **FAVORISER UNE CENTRALITE, UNE SOLIDARITE DE TERRITOIRE ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES**

- Affirmer le rôle moteur du bourg de Clermont au sein de son territoire communal
- Favoriser une urbanisation respectueuse de chaque agglomération
- Permettre l'évolution de certains quartiers pavillonnaires tout en préservant leur identité
- L'habitat collectif discontinu
- Les zones spécialisées

- **CONFORTER ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Dans le secteur de la route de Varennes, terminer la Zone d'Activités
- Requalification et mise en place d'une nouvelle zone d'activités dans le secteur de la route de Clermont, à Auzéville
- Maintien de l'activité existante à Parois
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Maintenir les commerces dans le centre-ville de Clermont

- **FACILITER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE**

- Protéger et étendre le réseau des circulations douces
- Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel.
- Maintenir et rétablir les circulations agricoles

- **FAVORISER L'INTEGRATION URBAINE AU MOYEN D'UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS PUBLICS, D'ESPACES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS D'INTERET COLLECTIF**

- Créations envisagées en matière d'espaces publics et d'infrastructures.

- Réhabilitation envisagée en matière d'espaces publics et d'infrastructures
- Nouvelles constructions et installations d'intérêt collectif :
- Communications numériques

2) ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

- **CLERMONT-EN-ARGONNE S'INSCRIT DANS UN PAYSAGE NATUREL DE QUALITE : FAIRE RESSORTIR LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- Le parti général de création d'une « trame verte » à l'échelle de la commune
- Les principaux éléments composant la trame verte

- **PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI**

- **PRESERVER LE CADRE DE VIE, LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES**

La traduction règlementaire du PADD a abouti au document graphique ci-après.

Dans ce projet de zonage, le potentiel constructible sera limité (inférieur à 9 ha) par rapport au scénario démographique envisagé. Il en résulte une densification du bâti existant.

Le PLU prévoit une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare minimum alors que l'on observe sur le territoire une densité qui peut parfois être inférieure à 7 logements à l'hectare.

Au niveau des zones urbaines et à urbaniser, leur superficie va diminuer de 17.25 hectares au profit des zones naturelles et agricole. Cette réduction des zones à urbaniser et urbaines traduit la politique de la commune en matière d'économie de l'espace et de densification du bâti.

Au total, 72.15 % du territoire communal sera classé en zone naturelle et 25,2% en zone agricole, ce qui est remarquable pour une commune telle que Clermont en Argonne. En effet, la tâche urbaine ne couvrira que 2.6% du territoire total, chiffre en adéquation avec une volonté d'économie de l'espace et de protection du patrimoine environnemental agricole et paysager.

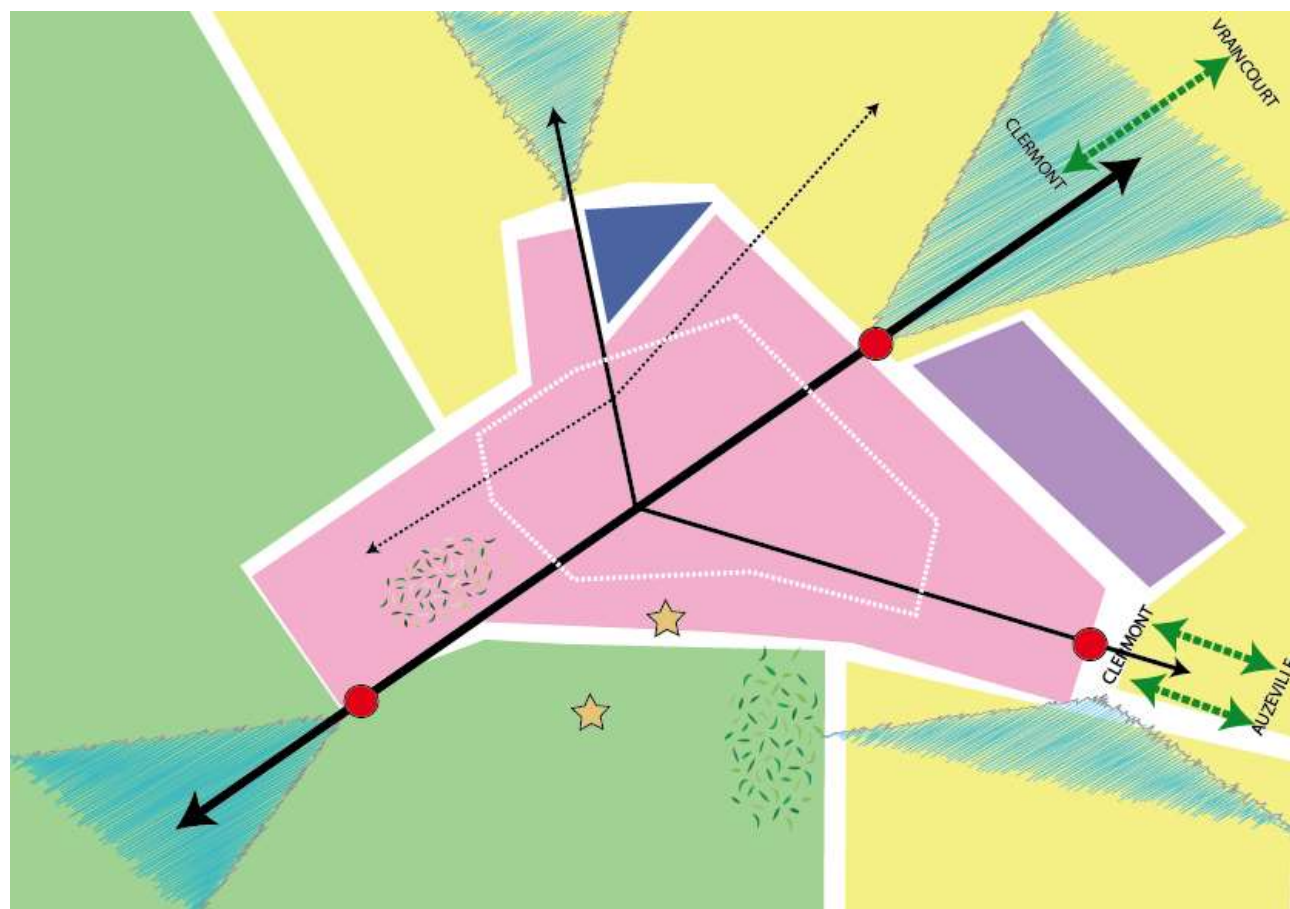
Les surfaces en Espaces Boisés classés localisées majoritairement sur la partie ouest de la commune ont été maintenues. Le présent PLU ajoute une nouvelle protection sur le territoire de la commune.

Il s'agit de la trame « parcs et fonds de jardins » qui matérialise la protection des fonds de parcelles remarquables, des zones humides et des poumons verts de la commune au titre de la loi Paysage. Cette protection assure la pérennité de ces espaces remarquables mais également les corridors écologiques qu'ils représentent au sein de la zone urbanisée. Enfin, la protection de ces espaces garantira la progressivité et la qualité des transitions paysagères.

L'ancien POS n'était pas aussi protecteur car il définissait la majorité de ces secteurs comme potentiellement constructible, ce qui aurait pu avoir des conséquences désastreuses pour l'environnement et le cadre de vie offert sur la commune.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été édictées sur l'ensemble des secteurs en zone 1AU (à urbaniser), qui se concentrent tous au sein même de la partie actuellement urbanisée. La caractéristique principale du PLU de Clermont en Argonne est de limiter l'extension urbaine. En effet, le PLU repose beaucoup sur la densification du tissu existant. Ainsi, les extensions linéaires prévues le long de la RN 3 ont été abandonnées, celles-ci présentant un esprit contradictoire avec la politique urbaine actuelle (extension linéaire, consommation des espaces agricoles, mauvaise intégration paysagères, accessibilité parfois dangereuse....)

Il est à noter la notion environnementale très forte qui a été traduite dans une réglementation précise au niveau des zones Nh. La commune a pris en compte les installations et constructions existantes et s'est attachée à ce qu'elles ne puissent pas nuire à la qualité environnementale des lieux où elles sont érigées.



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en œuvre des principes suivants :

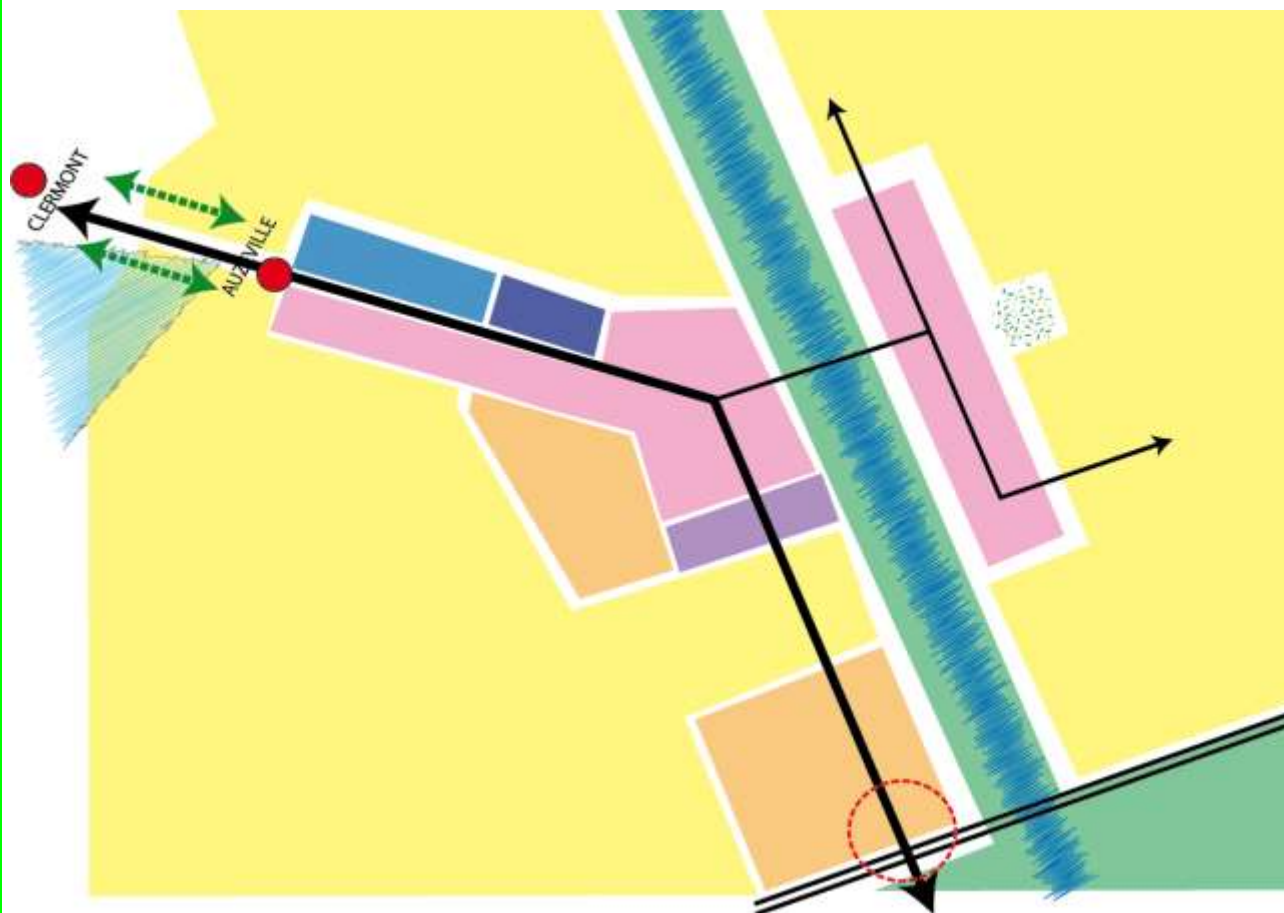
- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Activités économiques
- Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
- Espaces potentiellement urbanisable à long terme
- Principaux ensembles de jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boisements, espaces naturels majeurs
- Risque inondation à prendre en compte

- Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
- Cône de vue remarquable
- Élément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population: maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

PADD : le centre-bourg de Clermont

PADD : Auzeville



LEGENDE

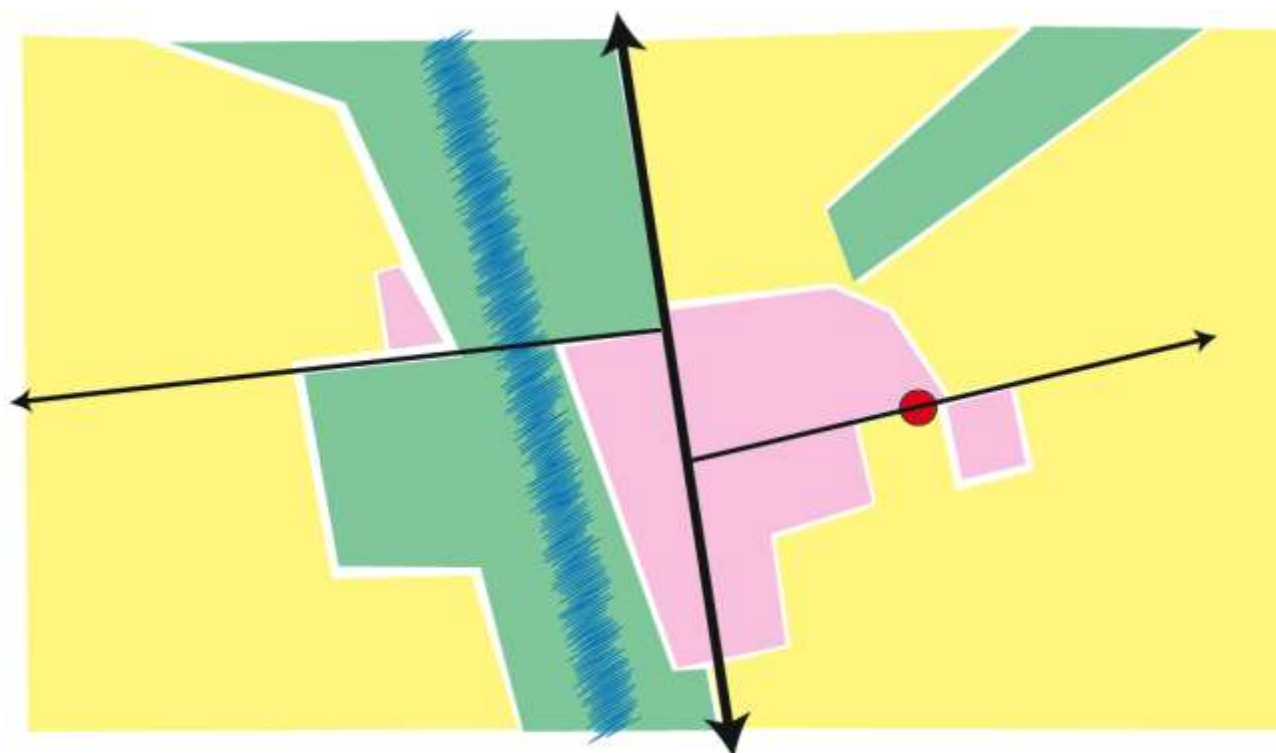
Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Activités économiques
- Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
- Espaces potentiellement urbanisable à long terme
- Principaux ensembles de jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boisements, espaces naturels majeurs
- Risque inondation à prendre en compte

- Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
- Cône de vue remarquable
- Elément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

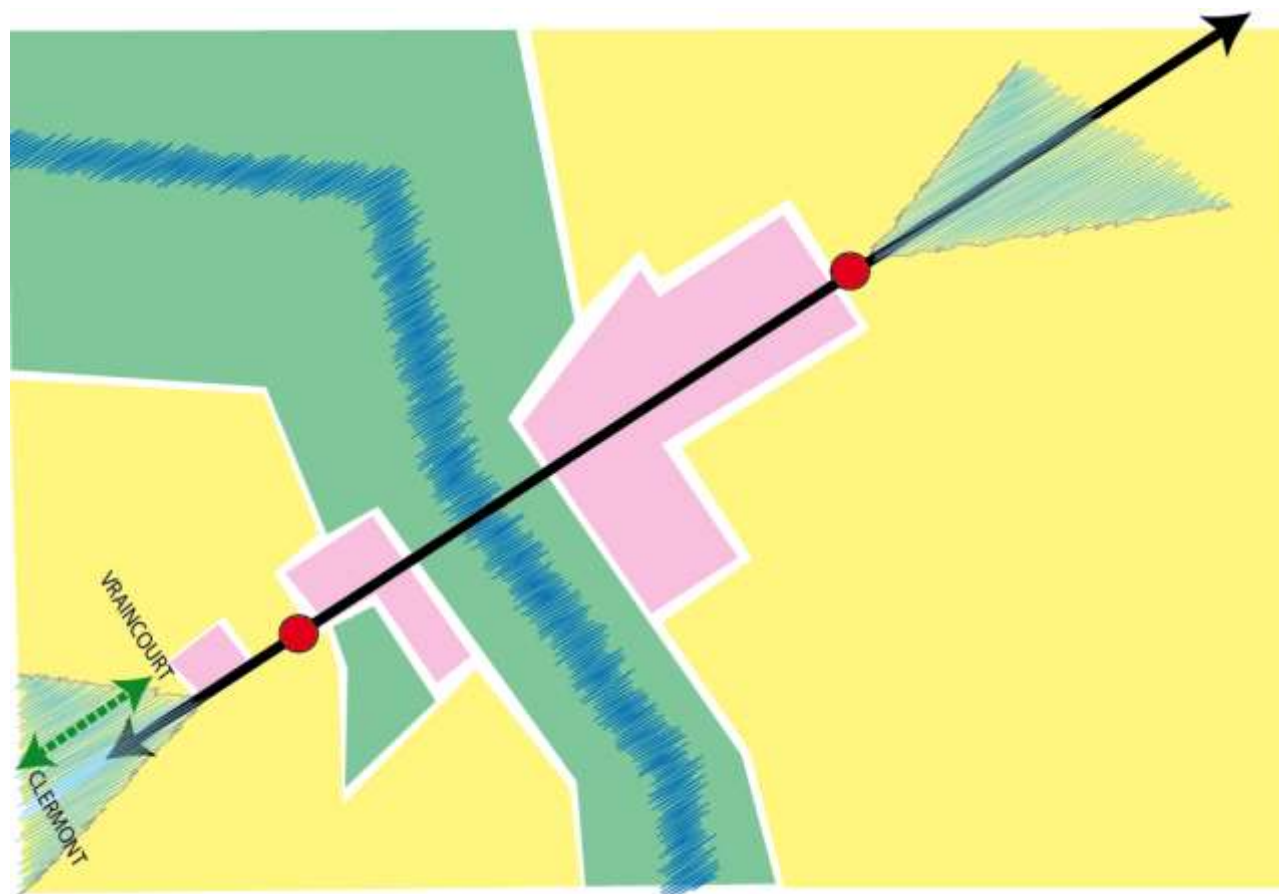
PADD :Jubecourt



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- | | |
|--|--|
| | Espaces bâtis |
| | Espaces à urbaniser à court terme |
| | Activités économiques |
| | Extension ou création d 'espaces à vocation d 'activités économiques |
| | Espaces potentiellement urbanisable à long terme. |
| | Principaux ensembles de jardins, vergers |
| | Espaces agricoles |
| | Boisements, espaces naturels majeurs |
| | Risque inondation à prendre en compte |
-
- | | |
|--|--|
| | Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté. |
| | Cône de vue remarquable |
| | Elément identitaire fort |
| | Limiter l 'extension linéaire |
| | Favoriser une « liaison douce » structurante |
| | Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d 'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions |
-
- | | |
|--|-----------------------------|
| | Echangeur autoroutier |
| | Voies routières principales |
| | Autoroute A4 |
| | Chemin de Fer |



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- Espaces bâtis
- Espaces à urbaniser à court terme
- Activités économiques
- Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
- Espaces potentiellement urbanisable à long terme.
- Principaux ensembles de jardins, vergers
- Espaces agricoles
- Boisements, espaces naturels majeurs
- Risque inondation à prendre en compte

- Ecart, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
- Cône de vue remarquable
- Élément identitaire fort
- Limiter l'extension linéaire
- Favoriser une « liaison douce » structurante
- Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

- Echangeur autoroutier
- Voies routières principales
- Autoroute A4
- Chemin de Fer

PADD : Parois



LEGENDE

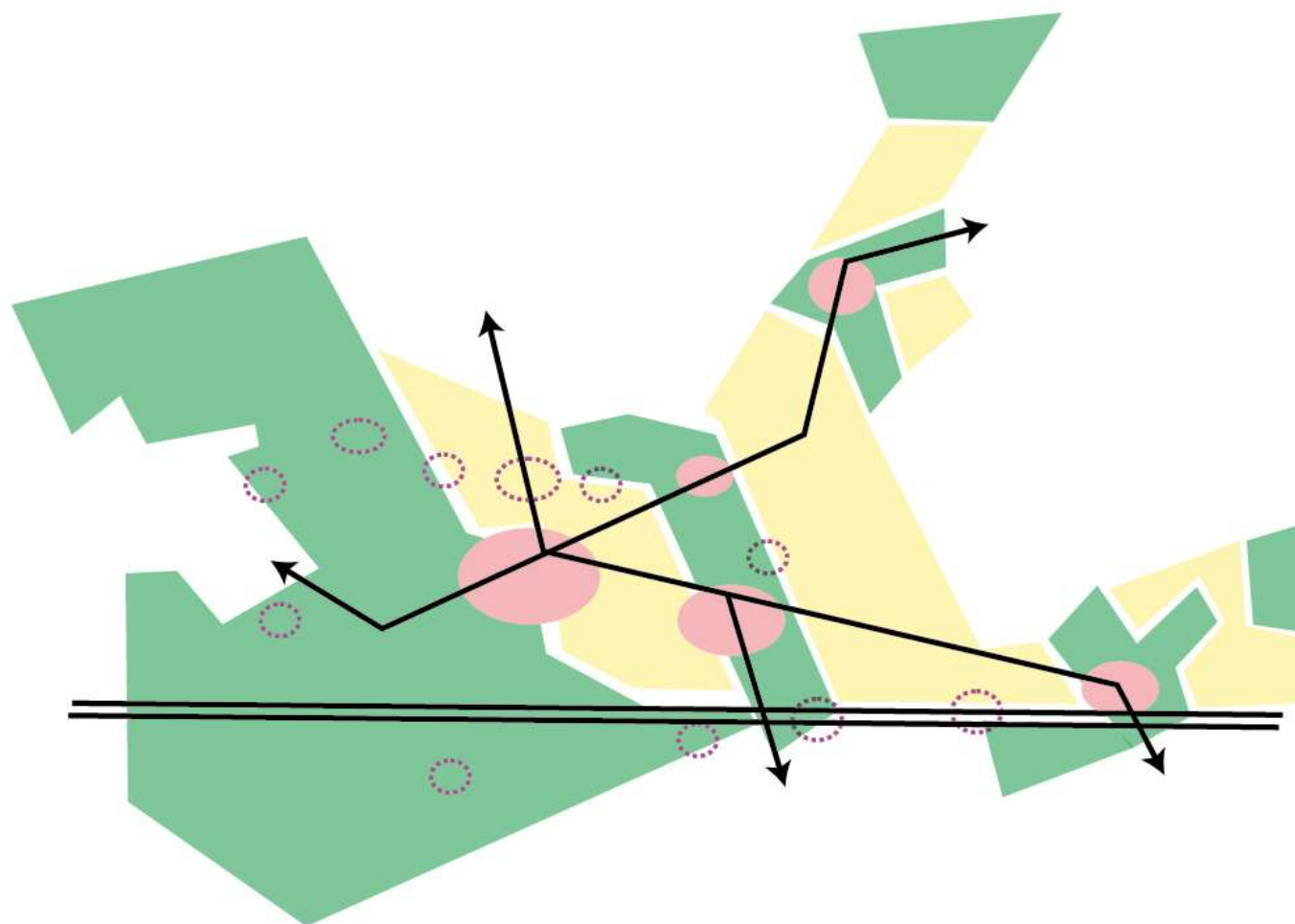
Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

	Espaces bâtis
	Espaces à urbaniser à court terme
	Activités économiques
	Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques
	Espaces potentiellement urbanisable à long terme.
	Principaux ensembles de jardins, vergers
	Espaces agricoles
	Boisements, espaces naturels majeurs
	Risque inondation à prendre en compte

	Ecarts, hameaux, fermes isolées: créer un zonage adapté.
	Cône de vue remarquable
	Elément identitaire fort
	Limiter l'extension linéaire
	Favoriser une « liaison douce » structurante
	Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions

	Echangeur autoroutier
	Voies routières principales
	Autoroute A4
	Chemin de Fer

PADD : ensemble du territoire



LEGENDE

Identification, préservation et/ou mise en oeuvre des principes suivants :

- | | |
|--|--|
| | Espaces bâtis |
| | Espaces à urbaniser à court terme |
| | Activités économiques |
| | Extension ou création d'espaces à vocation d'activités économiques |
| | Espaces potentiellement urbanisable à long terme |
| | Principaux ensembles de jardins, vergers |
| | Espaces agricoles |
| | Boisements, espaces naturels majeurs |
| | Risque inondation à prendre en compte |
-
- | | |
|--|---|
| | Ecart, hameaux, fermes isolées : créer un zonage adapté. |
| | Cône de vue remarquable |
| | Elément identitaire fort |
| | Limiter l'extension linéaire |
| | Favoriser une « liaison douce » structurante |
| | Périmètre concentrant les principaux équipements commerciaux, d'équipements collectifs, de services à la population : maintenir cette spécificité tout en encourageant ses nécessaires évolutions |
-
- | | |
|--|-----------------------------|
| | Echangeur autoroutier |
| | Voies routières principales |
| | Autoroute A4 |
| | Chemin de Fer |

3) LE PROJET DE PLU ET LE RESEAU NATURA 2000

Sources consultées : Formulaires Standard de Données (FSD) NATURA 2000 diffusés par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel » (INPN) –

Les sites du réseau Natura 2000 correspondent à des zones naturelles présentant un intérêt communautaire, c'est-à-dire de forts enjeux de conservation à l'échelle de l'Europe pour les milieux naturels et les espèces qu'ils abritent.

Ces sites visent à maintenir et à rétablir la présence de certains habitats naturels et espèces (mentionnés au sein de l'annexe I et II de la Directive « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 ou de l'annexe I de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979) dans un état de conservation favorable, tout en prenant en compte les exigences économiques et sociales du territoire concerné.

Leur gestion est transcrite en France au sein d'un document d'objectif (DOCOB) réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire. Chaque DOCOB définit les objectifs ou orientations de gestion avec les actions contractuelles à mener en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

❖ Le Site Natura 2000 proche

Un site Natura 2000 concerne directement la partie sud du territoire communal de Clermont en Argonne: il s'agit du site **n°FR4112009 dit «Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain»**. Ce site a été désigné au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats, Faune, Flore » en tant que « Zone de Protection Spéciale» le 6 avril 2006. Il n'est pas encore doté d'un DOCOB.

Description du site «Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain»

Le site Natura 2000 **Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain recouvre 15 308 hectares** à l'est du département de la Meuse et concerne 26 communes.

La ZPS se compose de trois entités : l'Argonne au Nord et la Champagne Humide au centre, constituées essentiellement de forêts et de prairies avec un nombre important d'étangs naturels eutrophes, et la vallée de l'Ornain au sud. La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois. Ce contact de régions très différentes augmente

la diversité en habitats et donc la potentialité faunistique. Vulnérabilité : L'intérêt de la zone réside essentiellement dans la diversité et les vastes superficies de milieux qu'elle propose (prairies, ripisylves...).

Ce site a été choisi dans les années 2000 pour faire partie du futur réseau Natura 2000 car il hébergeait des espèces d'oiseaux et des habitats patrimoniaux. D'une superficie de 15 308 ha, ce site Natura 2000 se compose principalement de forêts caducifoliées (69%), de prairies semi-naturelles humides (16%) d'autres terres arables (7%), de forêts mixtes (5%). Les trois derniers pourcents restants se répartissant entre eaux douces intérieures, forêt de résineux, zones urbanisées, routes...

Les principales menaces identifiées sur le site pèsent principalement sur le maintien de la quiétude des massifs forestiers (vis-à-vis de la Cigogne noire, notamment) ; la préservation des étangs et d'une pisciculture extensive ; le maintien des surfaces en herbe et des éléments fixes du paysages (haies, arbustes...) ; et le maintien de la dynamique du cours d'eau de l'Ornain et de ses habitats rivulaires (boisements,

❖ Habitats et espèces d'intérêt communautaire

D'un point de vue ornithologique, on peut retenir la présence d'au moins cinq espèces plus ou moins en limite d'aire de répartition : Aigle botté, Bouscarle de Cetti, Bruant zizi, Gobemouche à collier, Pie-grièche à tête rousse, à répartition essentiellement continentale. Les trois secteurs se distinguent bien concernant l'avifaune nicheuse :

- l'Argonne et ses forêts où l'avifaune forestière présente le plus d'intérêt : Pic noir, Pic cendré, Pigeon colombin et Cigogne noire, voire la Gelinotte si sa nidification était confirmée. La Cigogne noire trouve une réelle quiétude dans les boisements éloignés des routes forestières. De plus, les ruisseaux naturels, bien préservés car peu accessibles dans les fonds de vallon, assurent son alimentation : Truites, Chabots et Loches franches.

- la Champagne Humide, avec ses grands étangs et ses boisements de Chênes, ainsi que ses secteurs prairiaux et de vergers, où pas moins de 12 espèces patrimoniales lorraines ont été recensées : Butor étoilé, Blongios, Busard des roseaux, Canard chipeau, Faucon hobereau,

Marouette poussin, Fuligule milouin, Rousserolle turdoïde, Gobemouche à collier, Pics mar et cendré, Pie-grièche écorcheur et Martin pêcheur.

- la vallée de l'Ornain avec la présence de la grande Aigrette, du Chevalier culblanc, du Chevalierguignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle. L'intérêt biologique de la vallée de l'Ornain apparaît remarquablement élevé, du fait notamment de la surface importante d'habitats alluviaux, prioritaires au titre de la directive "Habitats", soumis à une dynamique naturelle, avec érosion active des berges et inondations régulières et de sa biodiversité, la plus élevée de la ZPS : 24 espèces citées :

* 4 espèces de l'annexe I de la directive "Oiseaux",

* 9 espèces de la liste complémentaire du Muséum National d'Histoire Naturelle,

* 9 espèces patrimoniales pour la Lorraine, dont cinq inconnues comme nicheurs dans les deux autres régions naturelles : Grande Aigrette, Hirondelle de rivage, Chevalier guignette, Cincle et Petit Gravelot.

Pour ce qui est de l'avifaune hivernante, en Champagne Humide, les plans d'eau jouent un rôle quantitatif important pour le Canard colvert, la Foulque, les Fuligules milouin et morillon, et qualitatif pour des espèces rares en Lorraine comme le Canard souchet, le Harle piette, le Harle bièvre, le Garrot à oeil d'or et l'Oie cendrée. À noter également, en Champagne Humide et dans la vallée de l'Ornain, un hivernage récent et relativement important de la Grue cendrée (500 individus à 1000 ind.), dont les effectifs augmentent d'année en année, et de l'Oie cendrée (120 à 250 ind.) dont les effectifs semblent également en augmentation. Cette évolution est sans doute à mettre en relation avec l'hivernage de ces deux espèces sur le lac du Der. Pour l'alimentation des passereaux granivores hivernants, les mégaphorbiaies de la vallée de l'Ornain jouent un rôle certain. La ZPS constitue une halte migratoire importante pour de nombreux migrants, notamment la Cigogne noire, l'Oie cendrée et la Grue cendrée, cette dernière présentant des effectifs de plusieurs milliers d'individus. Enfin on peut noter la richesse ornithologique de l'étang du Morinval, dont la population d'oiseaux, présente tout au long de l'année, en fait un plan d'eau d'intérêt régional, voire national.

❖ **Objectifs de conservation du site «Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain»**

La définition des objectifs permet de se fixer des seuils de restauration ou de maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Les objectifs sont déclinés par grands types de milieu qui correspondent à des entités nécessitant une même gestion. Sur le site «**Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain**», les objectifs de préservation ne sont pas encore fixés étant donné que le DOCOB n'est pas terminé. Toutefois, au stade actuel des études, certaines priorités ont été retenues pour les espèces et les habitats.

Les priorités retenues pour les espèces

Les enjeux de protection de l'avifaune dans la ZPS se répartissent de manière équilibrée entre les trois niveaux :

- **Enjeu très élevé** (espèce vulnérable à effectif local très faible) : Blongios nain, Busard des roseaux, Butor étoilé, Chevalier culblanc, Cigogne noire, Gélinoite des bois, Gobemouche à collier, Marouette poussin, Pic cendré, Tarier des prés ;

- **Enjeu élevé** (espèce vulnérable à effectif local ou régional faible à moyen) : Canard chipeau, Canard souchet, Faucon hobereau, Fuligule milouin, Fuligule morillon, Milan noir, Pigeon colombin, Chevalier guignette, Pipit farlouse, Rousserolle turdoïde ;

- **Enjeu modéré** (espèce considérée comme peu vulnérable à court terme) : Bondrée apivore, Grande Aigrette, Grue cendrée, Martin-pêcheur d'Europe, Oie cendrée, Pic mar, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, occupant un milieu marginal dans la ZPS (Busard cendré, Grèbe à cou noir), erratique et/ou seulement de passage (Aigle botté, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Guifette noire, Harle piette, Pygargue à queue blanche, Sterne pierregarin).

Les priorités retenues pour les habitats d'espèces

- les boisements feuillus et les Saulaies blanches matures,
- les Saulaies basses,
- les roselières au sens large,
- les plans d'eau importants comportant une végétation dépendant du marnage annuel,
- les berges naturelles et les bras morts de l'Ornain (bancs de graviers exondés, mégaphorbiaies, communautés riveraines à Pétasites, etc.),

- les prairies de fauche et les éléments fixes du paysage en milieu bocager.

Conséquences pour les documents d'urbanisme

Clermont en Argonne n'est concerné pratiquement uniquement que par les milieux forestiers de la ZPS. Toutefois, on observe de manière occasionnelle quelques milieux humides (l'Aire, ruisseau de Beauchamp, le Rupt...) et zones agricoles (bocage, céréales).

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les principes de gestion durable des milieux naturels des espaces classés en Natura 2000, énoncés dans les document d'objectifs et validés par les partenaires locaux et institutionnels associés à leur élaboration.

En termes d'urbanisme, cela implique leur classement en zone N ou en EBC (Espaces Boisés Classés).

L'ensemble des superficies abritant des espèces d'intérêt communautaire se trouvent en zone forestière. De ce fait, l'anthropisation était déjà fortement limitée sur cette zone et les impacts peu nombreux. De plus, la présence de l'autoroute (qui constitue d'ailleurs la limite de la ZPS) ne permet pas de prévoir un développement urbain sur le secteur.

4) INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 «FORETS ET ETANGS D'ARGONNE ET VALLEE DE L'ORNAIN »

❖ Sur les habitats ou habitats d'espèces

Incidences directes sur les habitats

Etant donné qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur le territoire de Clermont en Argonne ni à proximité immédiate, les incidences directes seront nulles.

- ✓ Le projet de PLU ne portera pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents en aval ou en amont. Il n'engendrera aucune destruction d'habitat d'espèces à l'intérieur de ce site. Bien au contraire, le fait d'avoir protégé certains milieux par un zonage adapté (N, Nj, Na, 123-1-5-7, trame parc et fond de

jardin...), permet au PLU de Clermont en Argonne d'être un document de soutien au site Natura 2000.

Incidences indirectes sur les habitats

Les futures zones d'urbanisation de la commune au sein de celles existantes ne sont pas favorables à la présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. Les surfaces communales comprises dans le périmètre du site Natura 2000 sont en majorité boisées et **classées en totalité en zones naturelles** au sein du futur PLU, soit du Nord au Sud :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental. Elle possède trois sous-secteurs mais aucun n'est concerné par le site Natura 2000.

Sous secteurs identifiés en zone N. Il s'agit du :

- **Nl**, secteur naturel à vocation de loisirs où seuls les constructions, installations, travaux et aménagements à vocation, de sports et de loisirs seront autorisés.
- **Nj**, secteur naturel correspondant aux jardins potagers et vergers où seules les annexes de moins de 20 m², dans la limite de une par unité foncière, sont autorisés

De manière générale, en zone N ne sont autorisées que :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone N.
- Les constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sauf en zone Nl et Nj, les abris pour animaux inférieurs à 40 m²

De plus, dans les zones potentiellement inondables (Atlas Zones Inondables) et/ou à proximité des cours d'eau, le classement N a d'office

été attribué. Ce classement vise en premier lieu à protéger le réseau hydrographique et les zones humides tel que cela est exigé dans le SDAGE. De plus cela permettra également de maintenir la qualité et la pérennité de ces milieux humides qui constituent un habitat de choix pour les espèces protégées identifiées dans la zone Natura 2000. Enfin, le maintien de ces zones humides participe à la préservation des corridors écologiques qu'ils matérialisent. De ce fait, la politique de protection environnementale traduite par la commune dans son projet de PLU ne se limite pas à une simple protection uniquement au sein de la zone Natura 2000.

L'identification des zones humides, y compris celles-situées au sein de la trame urbaine, la protection des boisements par le classement en EBC, les parcs et fonds de jardin protégés au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, les différents sous secteurs N sont autant d'outils que la commune a prit soin de mettre en place pour assurer une protection efficace de son territoire sans pour autant brider son potentiel de développement (habitat, économie, tourisme, équipements publics...).

La plaquette de présentation des phases 1 et 2 élaborée par la COPARY et le CPIE donne les premières priorités pour le site « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». Elle préconise par exemple de maintenir et protéger les zones boisées et humides.

L'ensemble des EBC déjà identifiés par l'ancien POS ont été préservés. De plus, le nouveau PLU a identifié les « parcs et fonds de jardins à préserver » et les a protégés au titre de la loi Paysage. Les zones N, (Na, Nh, NI et Nj) ont également été mises en place afin d'assurer une protection des transitions paysagères, des zones humides et des poumons verts présents sur la commune. Cette classification pérennise la présence d'une végétation riche et équilibrée par rapport au site Natura 2000. Enfin, ce classement assure une continuité écologique pour les oiseaux entre le Nord et le Sud du territoire.

Aussi, le zonage communal est compatible avec les objectifs de préservation du site Natura 2000.

Les périmètres des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situés en retrait du site Natura 2000. Certes la distance est assez faible, mais le potentiel de densification à proximité est quasi nul du fait de l'absence de dents creuses et de l'application des dispositions propres au périmètre de protection des

monuments historiques. De plus, la configuration du relief de Clermont ainsi que la présence de l'autoroute ne permet pas, en toute logique, de développer l'urbanisation sur la partie sud du territoire vers le site Natura 2000.

L'augmentation des surfaces construites aura toutefois un effet sur l'hydrologie locale en accroissant les surfaces imperméabilisées et les eaux de ruissellement. Le règlement prévoit le respect des normes en vigueur vis-à-vis de l'assainissement avec l'obligation pour toute nouvelle construction de se brancher sur le réseau public d'assainissement. De plus, le règlement impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- ✓ **Aussi, cette urbanisation ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur la qualité des eaux en aval des points de rejets, et donc sur la qualité des différents cours d'eau traversant le territoire de Clermont en Argonne.**

Par ailleurs, les objectifs de préservation de la trame verte et bleue locale ont conduit à :

- faire des zones tampon aux abords des cours d'eau en classant la totalité des parcelles riveraines en zones naturelles
- à classer en zone N ou en trame « Parcs et fonds de jardins » les parcelles sur lesquelles des corridors sont à maintenir

Ces mesures sont favorables au maintien des continuités écologiques existantes et aux échanges potentiels Nord-Sud avec le site Natura 2000. Ceci rejoint par ailleurs les recommandations de la plaquette établit par la COPARY et le CPIE visant à préserver les zones humides par la mise en place et la conservation de bandes enherbées ou d'espaces naturels en bordure des habitats aquatiques sensibles.

❖ Incidences sur les espèces

Le secteur du site natura 2000 « **Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain** » à Clermont en Argonne compte des espèces d'intérêt communautaire liées majoritairement au milieu forestier mais également au cours d'eau avec la présence de l'Aire et aux milieux agricoles.

Ainsi, six espèces phares d'oiseaux ont été identifiées pour les milieux forestiers : la Cigogne noire, les Pics (cendré, noir et mar), le Gobemouche à collier et la Gelinotte des bois.

3 espèces phares d'oiseaux ont été identifiées le long des cours d'eau : le Martin pêcheur, le Chevalier culblanc et le Chevalier guignette.

Enfin, trois espèces phares d'oiseaux ont été identifiées sur les milieux agricoles : la Pie grièche écorcheur, le Tarier des prés et la Grue cendrée. L'urbanisation et l'anthropisation sont difficiles vers le site Natura 2000 du fait de la présence de l'autoroute, du relief, mais aussi de l'intérêt paysager, environnemental et architectural (périmètre monument historique). Les impacts sur la faune ne pourront donc être supérieurs à ceux observés aujourd'hui.

- ✓ **Vu que les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur ce site Natura 2000 ont été classés en zone naturelle et/ou en EBC, le projet de PLU n'est pas susceptible de modifier l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires du site Natura 2000.**

En outre, la mise en place d'une trame garantissant la pérennité des espaces humides et des parcs et fond de jardin, permet de soutenir l'étroite interconnexion Nord Sud entre les milieux forestiers présents sur le territoire de Clermont en Argonne.

Le projet de PLU de Clermont en Argonne demeure compatible avec le réseau Natura 2000 local : il ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 des « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain », ainsi qu'aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présent en son sein.

Les ZNIEFF étant intégrée pour la majorité au site Natura 2000, le PLU assure également leur protection.

Toutefois, la ZNIEFF de type I « Forêt d'Argonne au Nord de l'A4 » n'appartient pas au périmètre du site Natura 2000. Mais elle bénéficie toutefois du même classement ce qui assurera sa pérennité et sa protection.

Aussi, aucune mesure de réduction ou de compensation n'est prévue.