



## Commune de LAHAYMEIX (55)

ELABORATION D'UNE

# CARTE COMMUNALE

## Rapport de Présentation

### *Dossier Diffusion*

*Document conforme à la délibération du Conseil  
Communautaire approuvant le projet de carte  
communale en date du 10 / 12 / 2019.*

**Mme la Présidente :**



**Carte communale approuvée par Arrêté Préfectoral n° 2020-7445 en date du  
21 / 02 / 2020.**

**Espace &  
TERRitoires**

Études et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

<b>ABF</b> Architecte des Bâtiments de France	<b>PLH</b> Programme Local de l'Habitat
<b>ADEME</b> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	<b>PLU</b> Plan Local d'Urbanisme
<b>BBC</b> Bâtiment Basse Consommation	<b>PNRL</b> Parc Naturel Régional de Lorraine
<b>CAUE</b> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	<b>PPR</b> Plan de Prévention des Risques
<b>CU</b> Certificat d'Urbanisme	<b>PSMV</b> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
<b>DDT</b> Direction Départementale des Territoires	<b>PVR</b> Participation pour Voie et Réseau
<b>DPU</b> Droit de Prémption Urbain	<b>RNU</b> Règlement National d'Urbanisme
<b>DTA</b> Directive Territoriale d'Aménagement	<b>RSD</b> Règlement Sanitaire Départemental
<b>DUP</b> Déclaration d'Utilité Publique	<b>SCOT</b> Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ENS</b> Espace Naturel Sensible	<b>SEM</b> Société d'Économie Mixte
<b>EPCI</b> Établissement Public de Coopération Intercommunale	<b>SHOB</b> Surface Hors Œuvre Brute
<b>ERP</b> Élément Remarquable du Paysage	<b>SHON</b> Surface Hors Œuvre Nette
<b>ICPE</b> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	<b>TA</b> Taxe d'Aménagement
<b>MH</b> Monument Historique	<b>ZAC</b> Zone d'Aménagement Concerté
<b>PAC</b> Porter A Connaissance	<b>ZAD</b> Zone d'Aménagement Différé
<b>PAU</b> Partie Actuellement Urbanisée	<b>ZICO</b> Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
<b>PDU</b> Plan de Déplacements Urbains	<b>ZIOF</b> Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
	<b>ZNIEFF</b> Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

**Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

**Commandement**

Différence d'altitude entre le plateau et le fond de vallée

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

**Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

**Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	4
<b>TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>6</b>
1- Présentation générale.....	7
2- Structure socio-économique de la commune.....	10
3- Structure morphologique du territoire.....	19
4- Synthèse des risques et contraintes.....	43
5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers..	44
<b>TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>45</b>
1- Enjeux de l'élaboration de la carte communale.....	46
2- Définition et enjeux du projet communal.....	47
3- Synthèse des surfaces par zone.....	55
<b>TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>57</b>
1- Environnement bâti.....	58
2- Environnement naturel.....	60
<b>TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....</b>	<b>64</b>
1- SDAGE Rhin-Meuse.....	65
<b>Titre 5 : CONSULTATION AU TITRE DE LA DEROGATION A LA REGLE DE L'URBANISATION LIMITEE.....</b>	<b>70</b>
1- Saisine du Préfet au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.....	71

## INTRODUCTION

« Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ». (Article L 110 du Code de l'Urbanisme)

### Principe :

Son principe est de définir :

#### 1- des zones constructibles.

**2- des zones inconstructibles** : dans lesquelles, par exception, ne peuvent être admises que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### Contenu :

#### ✓ le rapport de présentation :

Il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il expose les prévisions de développement.

Il explique les choix retenus et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement.

*Il s'agit du présent document.*

#### ✓ les documents graphiques :

Ils permettent de localiser les zones constructibles (C) et les zones inconstructibles (N) sauf exceptions visées ci-dessus.

## **Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

## 1- Présentation générale

### 1.1- Fiche d'identité communale

Département	Meuse
Arrondissement	Commercy
Canton	Dieue-sur-Meuse
Communes limitrophes	8 communes limitrophes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Courouvre</li><li>- Thillombois</li><li>- Woimbey</li><li>- Bannoncourt</li><li>- Dompcevrin</li><li>- Les Paroches</li><li>- Fresnes-au-Mont</li><li>- Pierrefitte-sur-Aire</li></ul>
Superficie	12,7 km <sup>2</sup>
Densité de population	6,5 habitants par km <sup>2</sup>
Communauté de Communes	<p>Appartenance à la <b>Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne</b> qui regroupe 47 communes et compte 6 596 habitants en 2014.</p> <p>La Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne (CCAA) est issue de la fusion des Communautés de Communes Entre Aire et Meuse et Triaucourt-Vaubécourt. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace : le projet de territoire.</p>
Urbanisme réglementaire communal	Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Urbanisme réglementaire supra communal	Aucun SCoT ne s'applique sur le territoire



# LAHAYMEIX - Carte Communale TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 0 — 250m

— Limite du territoire communal

LEGENDE

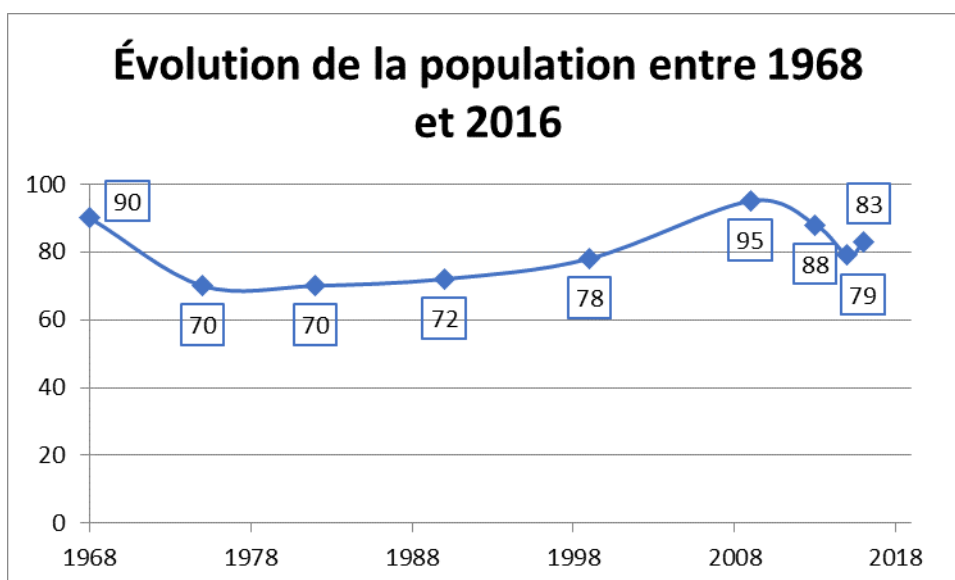


## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1- Population

#### a) Évolution générale

La commune a atteint, en 2016, une population de 83 habitants. Entre 1968 et 1982, la population de LAHAYMEIX est passée de 90 habitants à 70, soit une baisse de 22 % de son effectif. La baisse de population de LAHAYMEIX dans les années 1970 est due en partie à la fermeture de l'école mais c'est un phénomène qu'on retrouve globalement à l'échelle du département de la Meuse dont la population ne cesse de décroître.



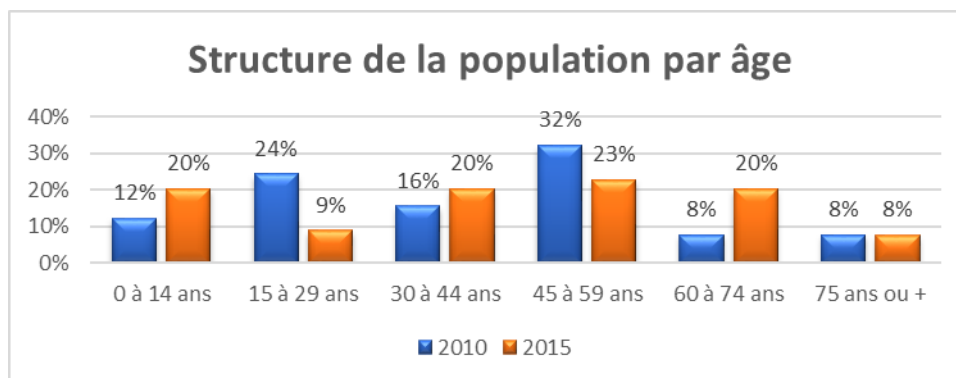
Depuis les années 1990 jusqu'à la fin des années 2000, la population a augmenté pour atteindre un seuil plus élevé que celui de 1968 avec 95 habitants ce qui correspond à une hausse de 32% de la population. Mais depuis 2010 la population est redescendue à 83 habitants (données communales) faisant baisser le seuil de 12.6%. Bien sur ces évolutions sont à nuancer car le faible échantillon de population aboutit à des fluctuations plus marquées.

La période 1982-1999 est la seule période où le solde naturel et migratoire sont positifs en même temps. Cela explique parfaitement pourquoi la population a bien augmenté durant ces deux périodes alors que durant les autres périodes la population avait tendance à baisser sauf entre 1999 et 2009 où la population passe de 78 à 95 habitants, cette hausse est permise par un solde migratoire positif important avec 2.3% par an dans cette période. À l'inverse entre 1968 et 1975 le solde migratoire était de -3.2% et le solde naturel de -0.4%.

La population de la commune a toujours été très faible et n'a jamais dépassé 95 habitants depuis le recensement de 1962. Malgré la baisse de population entre 1968 et 1975 de près de 25%, le village a réussi à regagner de la population atteignant son pic en 2009 avec 95 habitants mais depuis cette période la population a eu tendance à diminuer. Les variations de population dans une commune si petite sont à prendre à la légère car une seule naissance ou un seul décès peut avoir un impact important sur le pourcentage.

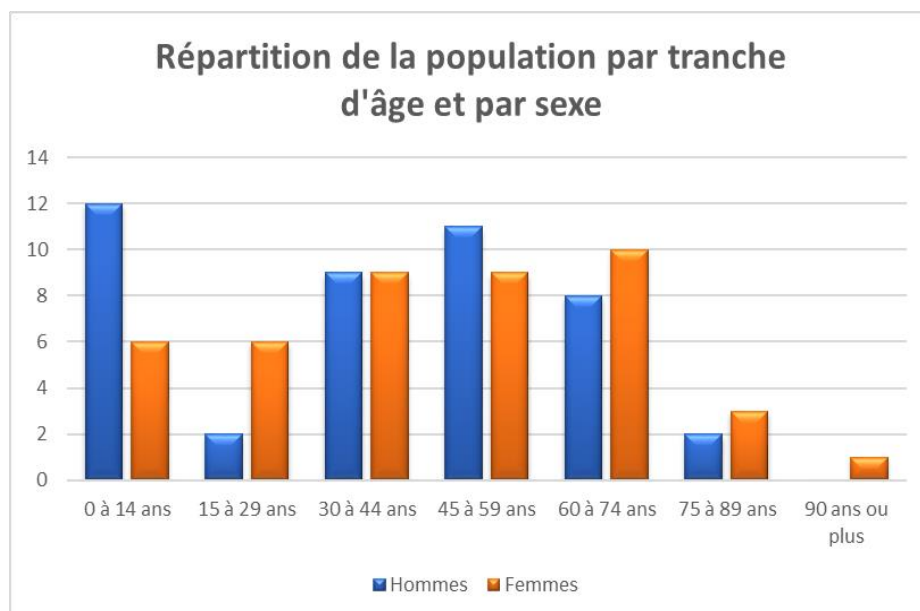
L'arrondissement auquel LAHAYMEIX est rattachée présente une évolution inverse. En effet, la population de l'arrondissement de Commercy n'a cessé de diminuer depuis 1968 passant de 7 164 habitants à 6 220 en 2013. Enfin, à l'échelle du département la situation est médiocre, la Meuse a perdu plus de 7 000 habitants en 30 ans, c'est presque l'équivalent de la population de Commercy, troisième ville du département.

## b) Structure de la population



L'histogramme montrant la répartition de la population de LAHAYMEIX en fonction des différentes tranches d'âge révèle des spécificités assez intéressantes :

- On remarque que la tranche d'âge des 15 à 29 ans a fortement diminué entre 2010 et 2015 passant de 24.4% à 9%. La commune a perdu 2/3 de cette tranche d'âge en seulement 5 ans. Cette perte de la part des jeunes adultes soulève des problèmes de dynamisme dont la commune va devoir faire face par la suite. On peut relativiser cette baisse par le fait que la tranche des 0 à 14 ans est passée de 12% à 20%.
- La part des 45 à 59 ans a diminué elle aussi passant de 32% à 23%, cette tranche d'âge correspond à celle des plus actifs. On peut supposer que cette baisse profite à la tranche d'âge des 60 à 74 ans dont la part était de 8 % en 2010 et 20% en 2015.
- La part de personnes âgées dans la population reste minoritaire pour le moment avec 28% des individus de plus de 60 ans. Toutefois, la faible part des 15 à 29 ans (9% en 2015) risque de poser problème sur le long terme.



Les hommes sont légèrement majoritaires sur la commune de LAHAYMEIX, ils sont 45 contre 43 femmes. Ils sont plus nombreux dans la tranche d'âge 0-14 ans avec 12 hommes pour seulement la moitié de femmes. Les femmes sont trois fois plus dans la tranche d'âge des 15 à 29 ans, toutefois, vu le faible échantillon de population prélevé ce n'est que 4 femmes en plus. Dans la tranche d'âge des 30 à 44 ans, hommes et femmes sont à part égale et il y a légèrement plus de femmes dans les 60-74 ans.

### c) Structure des ménages

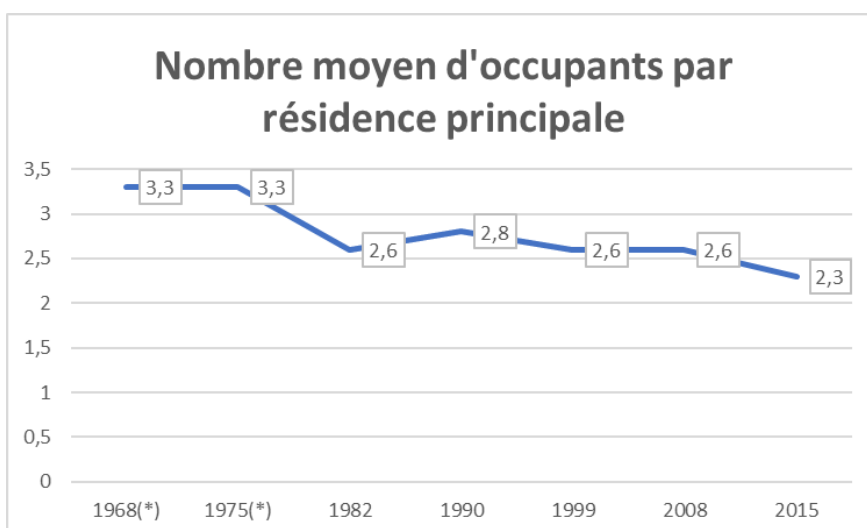
En 2015, la commune de LAHAYMEIX comprend un total de 39 ménages regroupant 88 habitants.

L'augmentation du nombre de ménage entre 2010 et 2015 est logique car on est en périphérie de Commercy, troisième ville de Meuse.

Source Communale + Insee	2010	2015
Population des ménages	95	88
Nombre de ménages	36	39

En 5 ans la commune a perdu 7 habitants, elle n'attire pas beaucoup et fait fuir les habitants. Toutefois, malgré cette baisse du nombre d'habitants le nombre de ménage a augmenté passant de 36 à 39.

Le nombre de personnes par ménage a légèrement diminué entre 2010 et 2015 passant de 2,6 à 2,3.



### d) Population : constat et perspective de développement

<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>POPULATION</b>	Après une croissance dans la période 1990-2008 la population de LAHAYMEIX a finalement décliné à la fin des années 2000, pour se retrouver en 2016 à une population de 83 habitants (données communales).
		Les hommes sont légèrement majoritaires sur la commune, mais surtout dans les tranches des enfants (0-14 ans) et de celle des personnes actives de 45 à 59 ans.
		Commercy et Saint-Mihiel étant en crise démographique depuis 1968, LAHAYMEIX ne peut pas recevoir des retombées positives de cette dernière malgré la proximité des deux entités.

## 2.2- Activités

### a) Population active

Le taux de chômage en 2015 est de 11.5%, ce qui se rapproche de la moyenne nationale de l'époque qui était de 11%. Toutefois, on ne peut trop se fier aux chiffres car nous sommes dans une entité très réduite à faible population.

Par ailleurs, en ce qui concerne les quatre chômeurs de 2010, le fait que nous sommes dans un milieu rural avec également des exploitations agricoles entraîne parfois une activité non officialisée. Ainsi, certaines personnes sont actives au sein des exploitations agricoles sans pour autant avoir un statut professionnel.

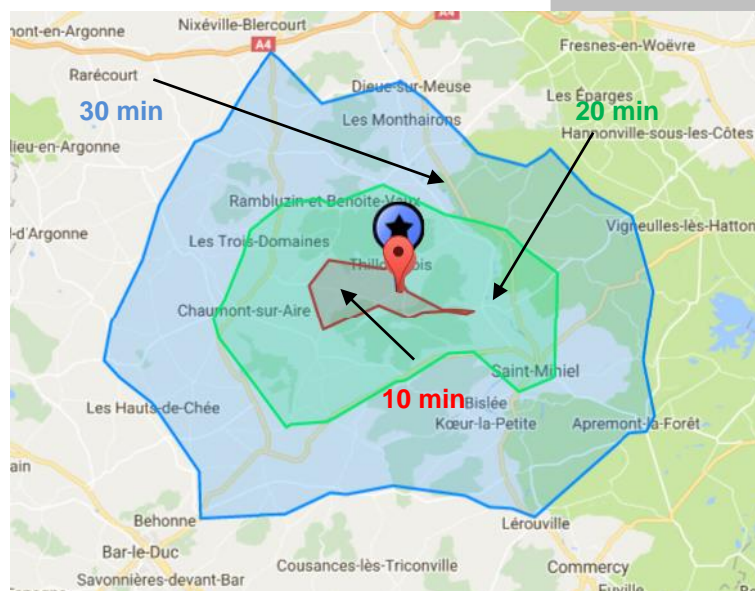
Entre 2010 et 2015, le taux de chômage est passé de 8.2% à 10.5%, on garde le même nombre de chômeurs mais les effectifs ayant diminués le taux de chômage est plus élevé.

Source INSEE	2005	2015
Population active (ensemble des personnes en âge de travailler)	52	42
Population active ayant un emploi	48	38
Total chômeurs (individus)	4	4
Taux de chômage	8.2	10.5
Hommes	1	2
Femmes	3	2

### b) Migrations alternantes

13 personnes exercent leurs activités dans la commune de LAHAYMEIX contre 12 en 2010. 25 exercent leurs activités dans une autre commune. On peut supposer que la plupart travaillent à Saint-Mihiel qui est à moins de 20 minutes en voiture. D'autres peuvent aussi travailler à Bar-le-Duc ou Commercy qui sont toutefois situés à plus de 30 min de routes.

Un isochrone est une courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule terrestre en un temps donné. L'isochrone ci-contre permet de visualiser les temps de parcours depuis LAHAYMEIX en automobile.



### c) Activités de la commune

A cause de sa population réduite, les activités de la commune sont peu nombreuses, on recense 6 activités agricoles, un café et un apiculteur avec vente de miel. On dénombre également 2 gîtes et une chambre d'hôtes qui permettent de mieux découvrir les sentiers aménagés par l'association « Vent des Forêts ».

La commune est dépourvue de services de proximité fixes et les habitants doivent se déplacer à Saint-Mihiel, Bar-le-Duc ou Commercy pour effectuer leurs achats. La population en baisse de la commune n'entraîne pas le dynamisme nécessaire à l'élargissement des services de proximité et activités de la commune. La commune n'attire pas beaucoup bien qu'une part non négligeable des actifs travaillent sur le ban communal.

### d) Activités : constat et perspectives de développement

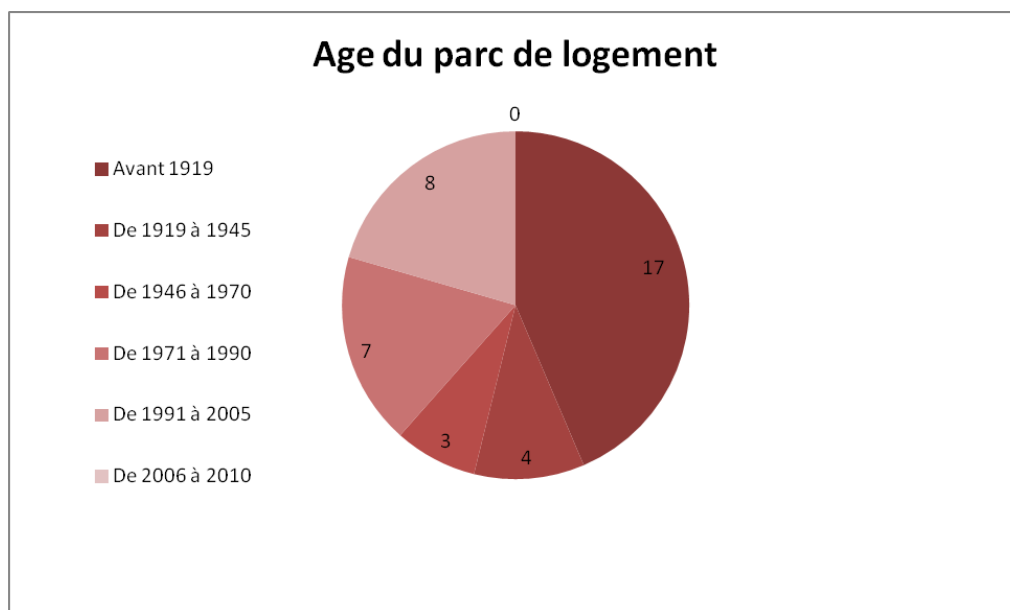
Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune de LAHAYMEIX possède un taux de chômage de 10.5% en 2015. La commune a perdu 10 actifs en 5 ans seulement.
		La commune est dépourvue de services de proximité fixes et les habitants doivent se déplacer à Saint-Mihiel, Bar-le-Duc ou Commercy.

## 2.3- Logements

### a) Types de résidences

On constate une augmentation constante du nombre de logements à LAHAYMEIX passant de 39 logements en 1968 à 47 en 2015. En parallèle, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a beaucoup augmenté, si bien que seulement 35 logements sur les 47 sont des résidences principales en 2015.

On compte 3 logements locatifs, 5 logements vacants et 7 résidences secondaires en 2015, dont 2 gîtes ruraux et 1 chambre d'hôtes. Le seuil idéal pour assurer le renouvellement de la population pour les logements vacants correspond à 6-7%, or on est à près de 10%, d'où la nécessité de LAHAYMEIX d'attirer plus.



Au total, plus de la moitié du parc de la commune date d'avant 1946. Ce dernier est donc assez ancien, une bonne partie des logements ont été fait entre 1971 et 2005. En revanche, il n'y a pas eu de nouvelles constructions entre 2005 et 2010.

### b) Potentiel constructible

On dénombre 6 dents creuses, dont 5 se trouvant incluses dans un périmètre de réciprocité agricole.

### c) Logement : constat et perspectives de développement

<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>LOGEMENT</b>	Le nombre de logements de LAHAYMEIX a bien augmenté au fil du temps, mais le taux de logements vacants est trop élevé.
		Plus de la moitié du parc de la commune est ancien (avant 1946).
		L'unicité des typologies de logements ne permet pas à la commune d'être diversifiée et d'offrir un vaste choix immobilier à de futurs arrivants ni de corrélérer avec la demande de tout type de personnes.

## 2.4- Équipements

### a) Équipements publics

La commune dispose d'une église (église Saint-Germain) située sur une petite butte et donnant un point de vue idéal sur le village. L'entrée de l'église est marquée par deux gros arbres. La commune est dotée d'une mairie et d'une salle polyvalente. La commune dispose aussi d'un terrain de football, d'un terrain de pétanque et d'une aire de pique-nique.



### b) Vie scolaire et associative

La commune ne dispose d'aucun équipement scolaire sur son territoire communal. Les enfants doivent se rendre à Pierrefitte-sur-Aire à 8 km pour la maternelle et le primaire. Pour le collège, les enfants peuvent aller à Saint Mihiel situé à 12 km et pour le lycée, il faut aller à Commercy à 24 km.

Il existe une association qui anime le village : le « Comité des Fêtes de LAHAYMEIX » et propose divers événements. Mais aussi l'association « Vent des Forêts » qui est un espace d'art contemporain en forêt mais qu'on retrouve aussi au cœur du village. Cette association a été créée par 6 villages dont LAHAYMEIX.



### c) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Source de Saint-Germain
Périmètre de captage sur le territoire communal	DUP en 3 <sup>ème</sup> phase, réalisation de travaux fin en 2017
Qualité de l'eau	-
Capacité de distribution	-
Gestionnaire du réseau	Syndicat des Eaux de LAHAYMEIX
Etat du réseau	-

#### d) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Communauté de Communes
Type d'assainissement	Assainissement non collectif

#### e) Transport en commun

La commune ne dispose pas de lignes de chemins de fer sur son territoire communal. La halte ferroviaire SNCF la plus proche est celle de Lérrouville où s'arrêtent les TER Bar-le-Duc/Metz. La gare SNCF de Commercy où s'arrêtent les TER Revigny/Bar-le-Duc/Nancy, Reims/Nancy est également accessible.

La commune dispose d'un arrêt de bus destiné au transport scolaire, avec des passages s'adaptant à ces horaires (matin-midi-soir).

La gare Meuse TGV d'Issoncourt - Trois Domaines est accessible en 40 min en voiture et permet de prendre le TGV à destination de Paris, Nancy, Metz, Strasbourg, etc...

#### f) Défense incendie

On note la création d'une réserve incendie enterrée de 120 m<sup>3</sup> en 2017.

#### g) Santé

Il n'y a pas de pôle de santé sur le territoire communal. Il faut se déplacer à Bar-le-Duc ou Commercy pour trouver médecins généralistes / spécialistes, pharmacies, dentistes, ambulances.

A proximité, il y a également un centre médico-psychologique pour enfant à Commercy. Et pour les centres hospitaliers, on les retrouve à Chauvencourt, Bar-le-Duc, Toul et Nancy.

#### h) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	Codecom
Type de collecte	Hebdomadaire Tri sélectif
Déchetterie	Déchetterie à Ville-devant-Belrain

## i) Nouvelles technologies de l'information et de la communication

### ✓ Télévision

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

### ✓ Internet Haut Débit

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+. Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé sur la commune. Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auxquels est raccordée la commune est le NRA 1CR55 basé à Courouvre. La commune dispose également du réseau Wimax qui permet d'atteindre une puissance de 2 Mbits. La commune ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA. Les problèmes liés à la connexion internet devraient être réglés d'ici 2020.

## j) Équipements : constat et perspectives de développement

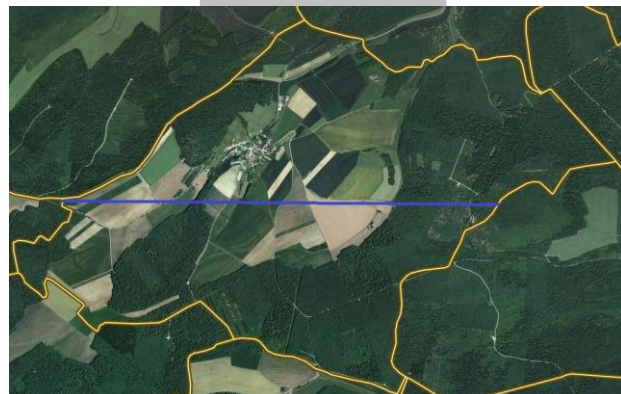
Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	Les équipements de la commune sont très sommaires de par sa faible population et son enclavement important. Les services de proximité et d'enseignement sont éloignés.
		La commune est desservie par une ligne de bus scolaire mais cela reste succinct, il n'y a ni gare, ni même voie ferrée sur le territoire communal.
		Les deux associations « Comité des Fêtes de LAHAYMEIX » et « Vent des Forêts » permettent au village d'avoir un certain dynamisme et un peu d'attractivité. Les deux gîtes et la chambre d'hôtes présents sur le territoire participent aussi à ce dynamisme.

### 3- Structure morphologique du territoire

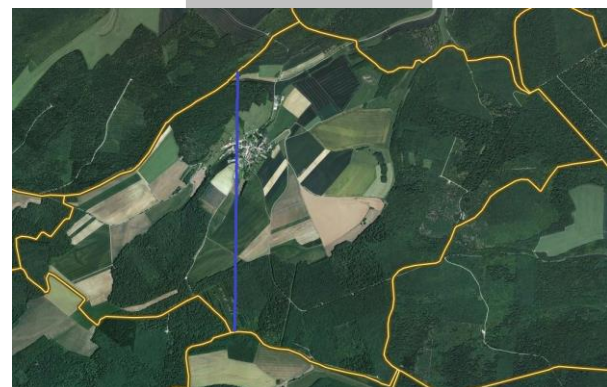
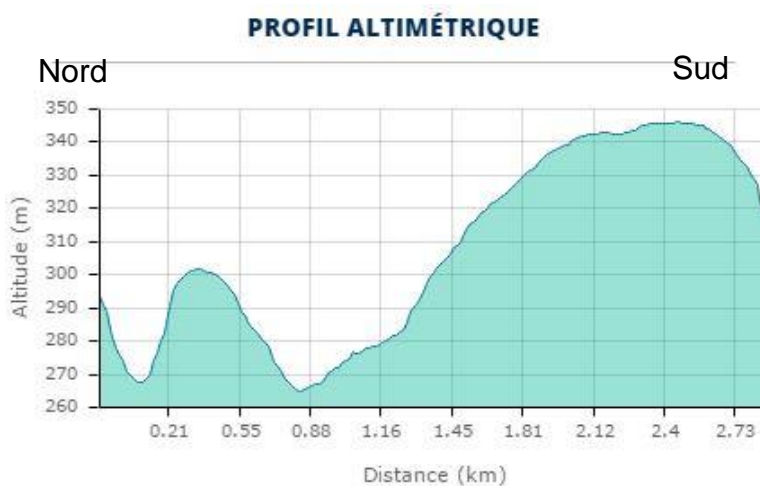
#### 3.1- Relief

En ce qui concerne la topographie, le village a une altitude moyenne d'environ 300 m. Les variations altimétriques y sont relativement faibles et le territoire communal s'étage de 240 mètres à 353 mètres.

Pour illustrer le site de la commune, voici deux coupes topographiques, la première sur un axe ouest-est et la seconde sur un axe nord-sud :

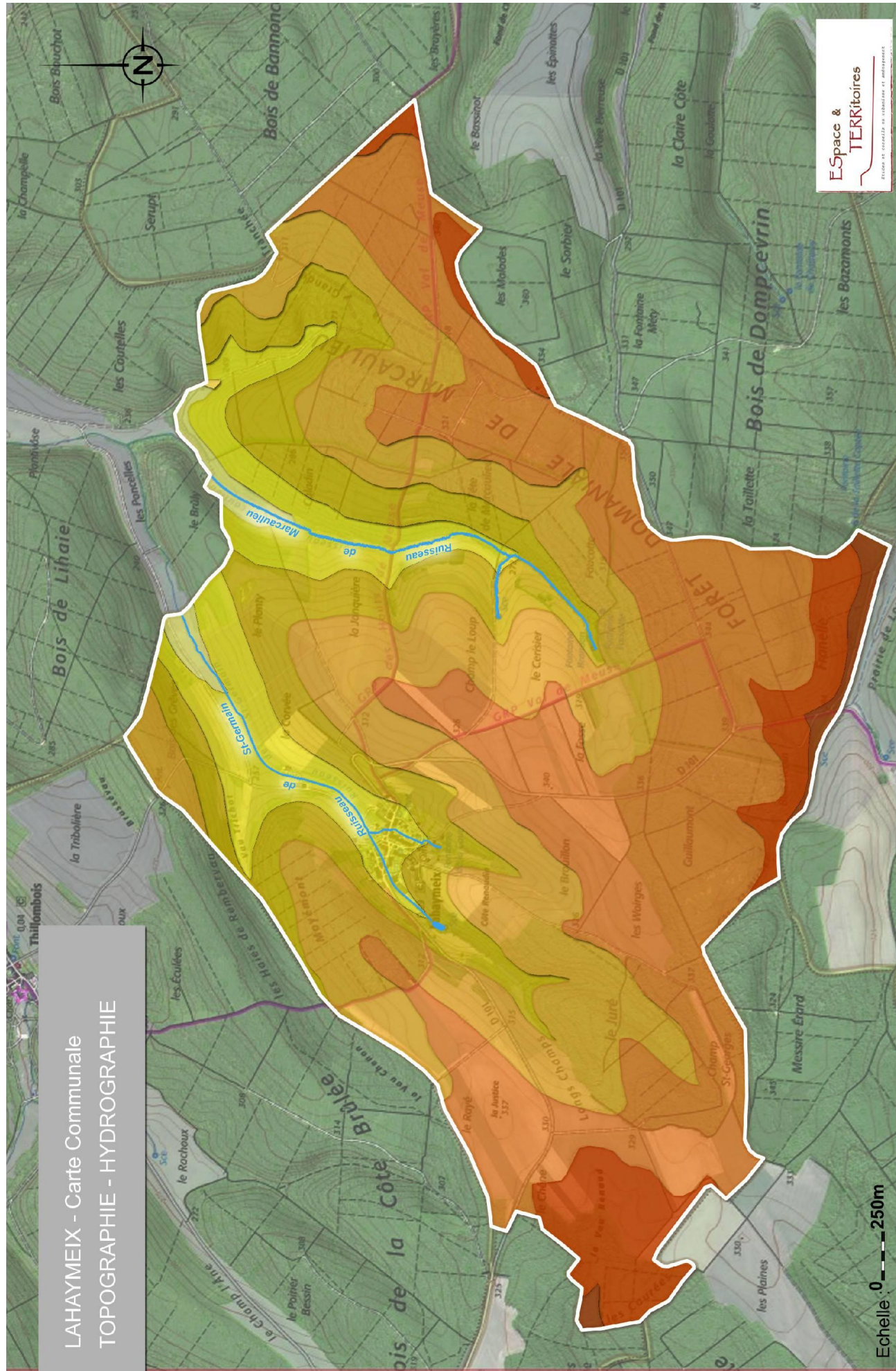


Le profil ouest-est nous montre parfaitement le plateau agrico-forestier à l'est. Ce profil nous montre des espaces faiblement pentus avec des creux qui montrent la présence de deux cours d'eau : le ruisseau de Saint-Germain et le ruisseau de Marcaulieu.



Le profil altimétrique nord-sud permet de mieux situer l'implantation du village de LAHAYMEIX. On constate que ce dernier est implanté dans une cuvette. Plus on va vers le sud plus l'altitude augmente avec le plateau de la forêt domaniale de Marcaulieu. Le village de LAHAYMEIX est situé sur des sols marno-calcaires datant du Jurassique Supérieur.

# LAHAYMEIX - Carte Communale TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



**LEGENDE**

	Limite du territoire communal		Cours d'eau permanent		Altitudes supérieures à 375m
	Altitudes inférieures à 250m		Altitudes comprises entre 275m et 300m		Altitudes comprises entre 325m et 350m
	Altitudes comprises entre 250m et 275m		Altitudes comprises entre 300m et 325m		Altitudes comprises entre 350m et 375m

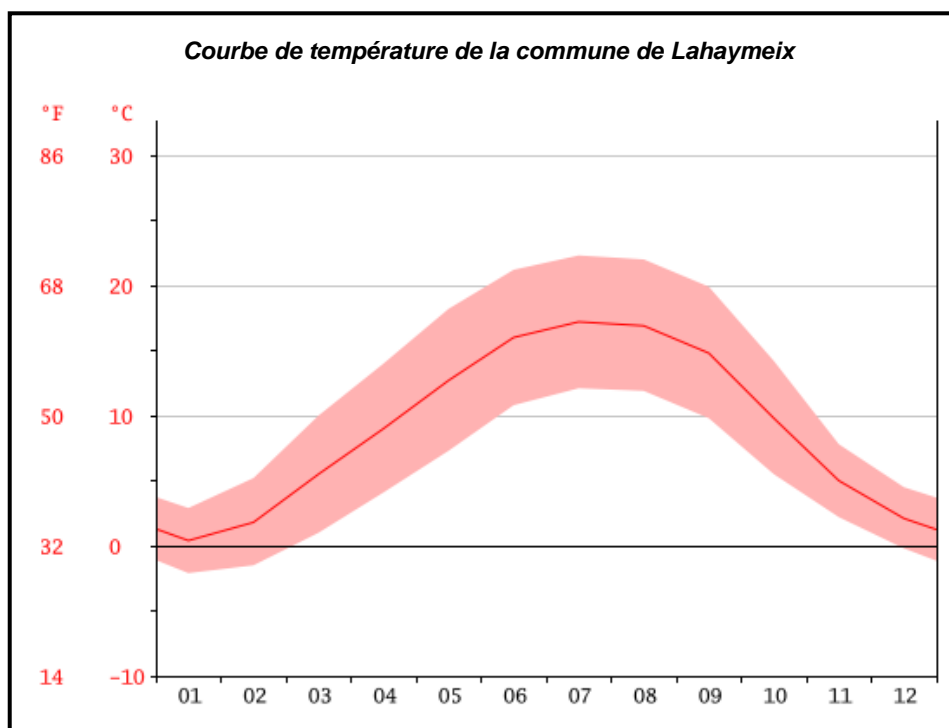
Echelle 0 - 250m

### 3.2- Climat

La commune est influencée par un climat océanique dégradé. L'éloignement de la mer et la latitude moyenne entraîne des hivers et des étés relativement marqués à l'inverse des littoraux où les variations de température sont plus faibles.

La température moyenne annuelle au niveau de la commune de LAHAYMEIX est de 9,2°C. La température moyenne mensuelle maximale est atteinte en juillet avec 17,1°C et la température moyenne mensuelle minimale est atteinte en janvier avec 0,4°C. L'amplitude thermique est de 16,8°C, ce qui est assez important.

Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec des maximums en saisons chaude. La commune reçoit un total de 717mm de précipitations par an. Le mois le plus sec est le mois de mars avec 42 mm et le mois les plus humide est le mois de juin avec 77 mm.



Source : [climate-data.org](http://climate-data.org)

### 3.3- Occupation du sol

Le territoire communal se partage équitablement entre zone boisée et zone agricole sur une surface totale de 1270 hectares.

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface urbanisée
1 270 ha	42.5%	57.5%	0%

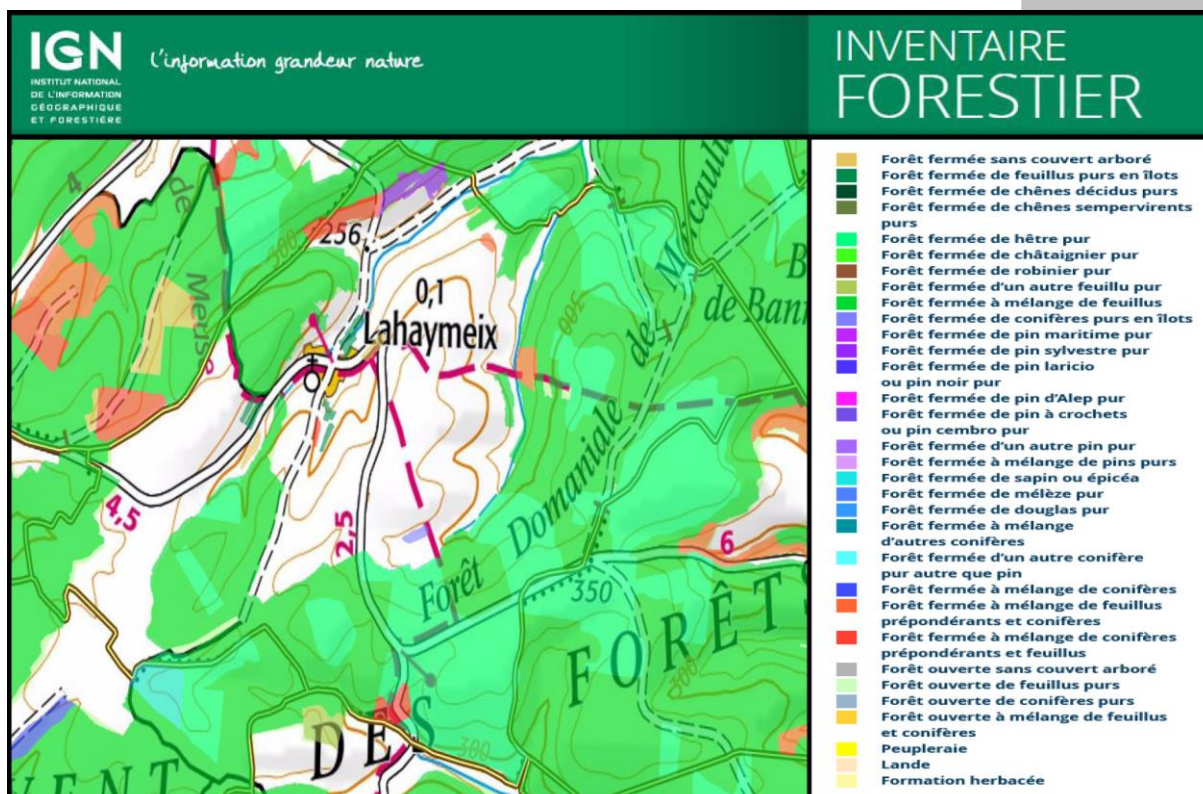
Source : Corine Land Cover 2011

Avec toutes les précautions nécessaires pour traduire ces données (imprécision due au large maillage utilisé), ce tableau montre une prédominance des espaces agricoles ainsi qu'une présence importante de la surface forestière. La nullité de la surface artificialisée traduit quant à elle une très faible emprise de la trame urbaine du fait d'une faible urbanisation.

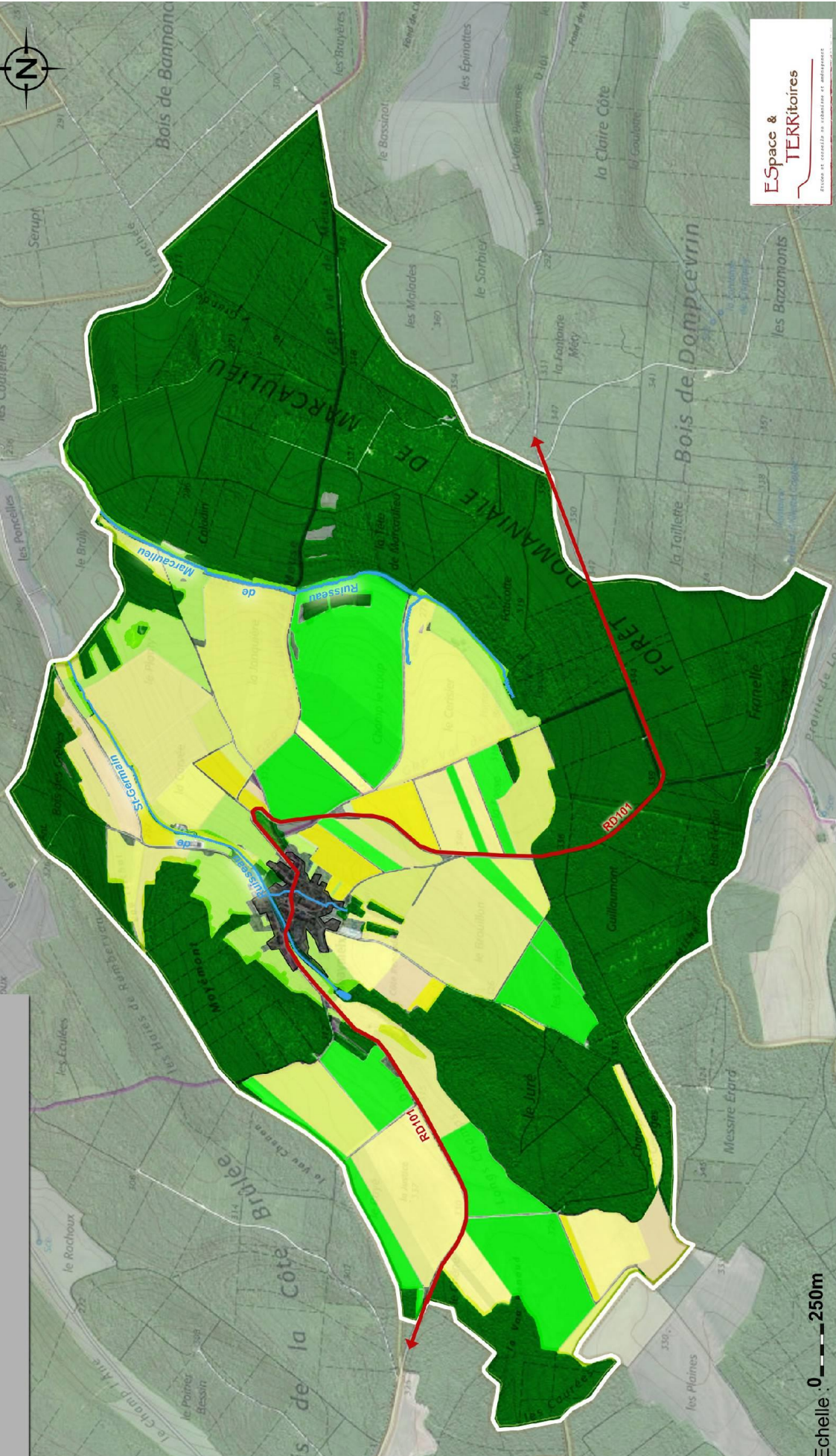
### ESPACES BOISES

Les espaces boisés font un peu plus de la moitié du territoire communal. La grande majorité est située à l'est du territoire communal : il s'agit de la **Forêt Domaniale de Marcaulieu**, des espaces boisés sont aussi à l'ouest du village de LAHAYMEIX au lieu-dit « **Moyémont** » qui est une continuité du **Bois de la Côte Brulée** qui s'étend sur la commune de Thillombois.

En termes d'inventaire forestier, la **Forêt Domaniale de Marcaulieu** est composée en majeure partie de mélanges de feuillus purs en îlots, de hêtres purs, de chênes, de châtaigniers purs.



# LAHAYMEIX - Carte Communale OCCUPATION DU SOL



**LEGENDE**

	Limite du territoire communal		Cours d'eau permanent		Réseau viaire principal
	Trame urbaine		Colza		Orge
	Espaces boisés		Blé tendre		Maïs, grain et ensilage
			Tournesol		Prairie permanente

Echelle 0 — 250m

L'activité agricole est une composante très importante de l'économie locale, de la Communauté de Communes et du département en général, avec 2 975 exploitations recensées en Meuse en 2010 par l'Agreste.

Comme la majeure partie de l'EPCI, la commune de LAHAYMEIX se tourne en priorité vers la polyculture et l'élevage. On y recense des cultures de blé, d'orge, maïs, tournesol ainsi que des prairies pour l'estive.

Selon le recensement effectué par l'Agreste en 2010, voici les caractéristiques agricoles de la commune depuis 1988 :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	7	6	6
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	10	10	10
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	508	630	789
Nombre d'UGB (unité gros bétail)	402	312	416

Le nombre d'exploitations de LAHAYMEIX est passé de 7 en 1988 à 6 en 2010.

La SAU (Superficie Agricole Utile) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). Au niveau de la commune de LAHAYMEIX, la répartition est la suivante :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	789
Terres labourables (ha)	649
Superficie toujours en herbe (ha)	140
Superficie en cultures permanentes (ha)	0

Source : RGA 2010

Entre 1988 et 2010 la SAU a fortement augmenté sur le ban communal, passant de 508 à 789 hectares soit une augmentation de 55%. Ce chiffre est à nuancer puisqu'il y a une différence avec les chiffres de l'Agreste et ce qu'on retrouve sur le terrain. L'élevage a lui aussi progressé au niveau de la commune avec une augmentation de 3% du nombre d'UGB. Il faut préciser qu'au début des années 2000 le nombre d'UGB était de 312 contre 402 en 1988, ce qui fait une augmentation de 33% du nombre d'UGB entre 2000 et 2010.

La commune compte actuellement les exploitations agricoles suivantes :

- **Exploitation n°1 de Mme DIVOUX Estée** : élevage de chiens.
- **Exploitation n°2 de M. DUFRAIGNE Christophe** : apiculteur (450 ruches), bâtiment agricole dans le village de vente de miel.
- **Exploitation n°3 : GAEC de l'Abreuvoir (Messieurs SIMON Jean-Claude et Yannick)** : élevage de vaches laitières.
- **Exploitation n°4 : GAEC de la Jonquièrre (M. CHASTEL Fabien)** : élevage de vaches laitières.
- **Exploitation n°5 : GAEC de Marcaulieu (Messieurs COYEN Michael et Jean-Pierre)** : élevage de génisses.
- **Exploitation n°6 de M. HUTIN Daniel** : céréaliculteur.
- **Exploitation de M. HUTIN Patrice** : céréaliculteur, siège sur la commune de Lacroix-sur-Meuse.
- **Exploitation de Mme JALLET Aurore** : élevage familial (1 chèvre).
- **Exploitation de Monsieur et Madame GLAUDA Hervé et Céline** : exploitants agricoles.

Les exploitations agricoles, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou alors être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

## EXPLOITATIONS AGRICOLES



**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
CHAMBRES D'AGRICULTURE

**COMMUNE DE LAHAYMEIX**

■ Bâtimens agricole

**EXPLOITATIONS AGRICOLES**  
Commune :

- EXPLOITATION N° 1
- EXPLOITATION N° 2
- EXPLOITATION N° 3
- EXPLOITATION N° 4
- EXPLOITATION N° 5
- EXPLOITATION N° 6
- EXPLOITATION N° 7

Chambre d'Agriculture

Diagnostic agricole  
édité le :29 Mars 2017

Echelle : 1/4000



BREVET DE QUALITE DES CHAMBRES D'AGRICULTURE - INFORMATION BREVET CHAMBRE D'AGRICULTURE

## STATUTS ET PERIMETRES REGLEMENTAIRES



**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
CHAMBRES D'AGRICULTURE

**COMMUNE DE LAHAYMEIX**

■ Bâtimens agricole

□ Périmètres réglementaires

**STATUTS ET PERIMETRES REGLEMENTAIRES**  
Commune :

- ICP
- AUEJN
- ISO

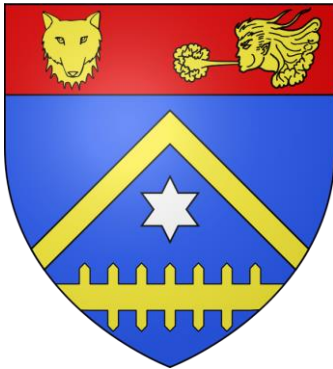
Diagnostic agricole  
édité le :29 Mars 2017

Echelle : 1/4000



BREVET DE QUALITE DES CHAMBRES D'AGRICULTURE - INFORMATION BREVET CHAMBRE D'AGRICULTURE

■ Historique des collines et côtes de Meuse



« D'azur à l'étoile à six rais d'argent surmontée d'un chevron d'or et soutenue d'une fasce palissée du même ; au chef de gueules à la rencontre de loup senestré d'une tête d'Eole le tout d'or »

Le territoire de LAHAYMEIX se situe dans la vallée du Saint-Germain entouré par les collines de Meuse. Ce sont des collines calcaires au relief doux, soulignée par le moutonnement continu de la forêt. Les cultures du Barrois se prolongent au sein des vallons secs qui séparent les collines.

La Meuse constitue très tôt un axe de communication majeur avec les grandes voies romaines est-ouest (Reims-Strasbourg, Reims-Toul). Après l'annexion de l'Alsace-Lorraine en 1871, la région devient un vaste camp militaire, préfigurant la guerre de tranchées et le désastre de la bataille de Verdun.

■ Patrimoine

Le château et Parc de Thillombois situé sur la commune de Thillombois limitrophe avec la commune de LAHAYMEIX classé monument historique impose un rayon de 500 mètres autour pour protéger le site. Cette mesure de protection n'a pas d'incidence sur le ban communal de LAHAYMEIX.

■ Structure urbaine

Le village de LAHAYMEIX se situe au nord du territoire communal dans la vallée du ruisseau de Saint-Germain. La structure urbaine de la commune s'organise comme un village-tas, le village s'est développé en cercle concentrique autour d'un point unique (entre l'église et la mairie actuelle). Le bâti comporte un panachage entre habitats jointifs qu'on retrouve au centre même de LAHAYMEIX et non jointifs lorsqu'on commence à s'éloigner de ce centre et qui comporte de l'habitat ancien et de l'habitat pavillonnaire récent. Le village ancien s'articule de part et d'autre de la Grande Route et de la rue de l'Eglise.



Les maisons s'organisent en deux ou trois travées selon le schéma habituel lorrain (habitat-grange-écurie) avec des usoirs relativement large appropriés ou non par les usagers, c'est surtout visible pour la rue de l'Eglise qui est surdimensionnée. Les portes de granges ont un linteau droit et non arrondi comme on pourrait le retrouver dans de nombreux villages lorrain.



Les bâtiments sont de type R+1 avec des façades principalement beiges, les façades sont principalement faites en moellons (calcaires blancs du Portlandiens) le plus souvent recouvert d'enduits avec des toits à deux pans avec des tuiles-canal rouges. Les toitures sont peu inclinées (15°-20°) avec des plans en profondeurs, de ce fait les combles sont le plus souvent aménagés.

L'alignement du bâti est globalement bien respecté dans le centre du village et sur l'habitat ancien de LAHAYMEIX et créé une harmonie dans le paysage. La commune de LAHAYMEIX accueille des extensions pavillonnaires qui sont légèrement en retrait du centre-ancien, un des enjeux du village sera de limiter ces extensions et de densifier le centre pour limiter l'étalement urbain.

Le cadre des portes et fenêtres est fait en pierre de taille, on peut retrouver sur certaines maisons un chaînage d'angle lui aussi en pierre de taille. Une corniche de façade délimite les différents niveaux mais ce n'est pas systématique et on peut voir sur une bonne partie du logis le soubassement.

Dans le village, on compte une maison avec flamande, la flamande est un puit de lumière situé sur le toit. C'est quelque chose qu'on retrouve couramment en Lorraine dû à l'habitat jointif car on ne peut pas mettre de fenêtre sur le mur pignon. Ces puits de lumière peuvent toutefois poser des problèmes d'isolation.



L'analyse de la consommation des espaces discerne les constructions effectuées depuis 12 ans sur le village de LAHAYMEIX. En fonction de la vocation des sols, on différencie la conversion à des fins résidentielles (construction d'habitat) et la conversion des terres en jardins d'agrément. Cette analyse est faite sur un espace-temps de 12 ans par rapport à aujourd'hui et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers. On peut remarquer sur la commune la construction de trois maisons durant les 12 dernières années, occasionnant une consommation de 7 610 m<sup>2</sup> sur des espaces agricoles.

### ■ Franges urbaines

Les vergers et jardins sont présents autour du bâti de la commune. On note une majorité de franges diluées avec des plantations d'arbres qui créent une transition douce entre le bâti et les espaces naturels et/ou boisés favorisant ainsi le maintien de la trame verte. D'importance variable, les vergers occupent une partie importante de la ceinture entourant le village. Ils permettent également de constituer des relais pour favoriser la trame verte ainsi qu'un écrin verdoyant autour du bourg. Une ruelle passe au milieu des jardins et offre un cadre esthétique particulier en plein cœur du village.

Au-delà de ces franges, on trouve de grandes surfaces agricoles qui font une rupture assez marquée avec le reste du village et une rupture également avec la trame verte et bleue.

LAHAYMEIX - Carte Communale  
STRUCTURE URBAINE



Echelle : 0 --- 100m

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Tissu villageois traditionnel
-  Extensions récentes
-  Exploitation agricole
-  Equipements publics  
1. Mairie / salle polyvalente  
2. Eglise
-  Vergers / jardins
-  Espace central public
-  Espaces de loisirs
-  Petit patrimoine  
(lavoir, fontaine, monuments aux morts..)



LAHAYMEIX - Carte Communale  
POTENTIEL DE MUTABILITÉ



Echelle : 0 --- 100m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Potentiel mutable :**
  - Orange Potentiel urbanisable
  - Pink Dents creuses

- Red diagonal stripes Impact d'un ou plusieurs périmètre de réciprocité agricole

- Potentiel non mutable :**
  - Green Terrain d'agrément
  - Cyan Espace public

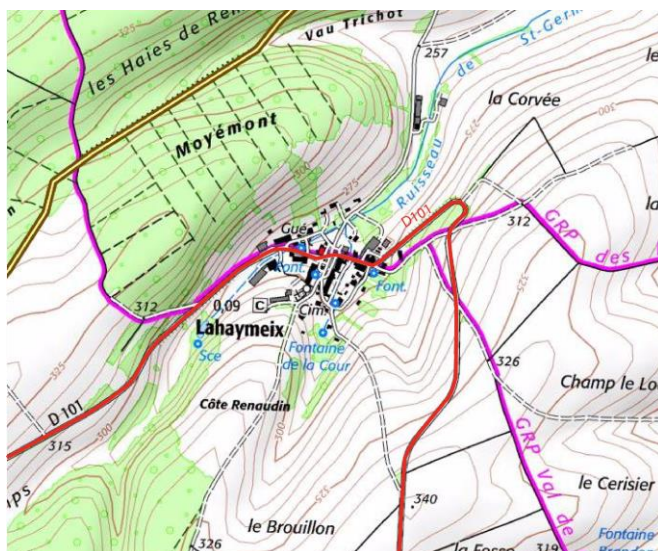
## ■ Voies de communication et déplacement doux

La commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée par son implantation non loin de la vallée de la Meuse, ainsi que d'une qualité de vie de la campagne grâce à la proximité géographique de Saint-Mihiel (12 km), 24 km de Verdun et de Commercy et 26 km de Bar-le-Duc. La commune est assez proche des principaux pôles de population de la Meuse.

Elle est localisée à 40 min de Commercy, 1h30 de Metz, 1h35 de Nancy.

Située à environ 24 km de Verdun, la commune est assez proche des axes de communications majeurs comme l'A4, un des axes les plus importants qui relie Paris et Strasbourg.

La commune dispose du passage de deux GRP sur le ban communal : le GRP des Hauts de Meuse et le GRP Val de Meuse.



## ■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos

Dans le village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de l'usoir (l'usoir étant l'espace entre la chaussée et le bâti dans les villages de Lorraine où les maisons sont jointives). La commune n'a pas de réel besoin de place de stationnement puisque les usoirs conviennent et ne posent pas trop de problèmes sauf en cas d'événement majeur, ce sont surtout les engins agricoles qui peuvent être impactés.

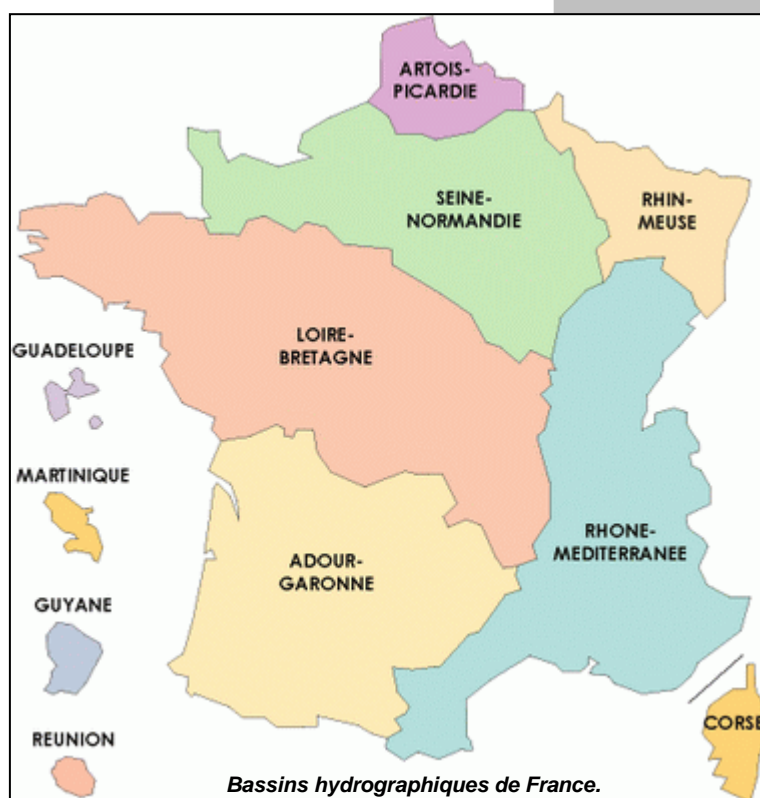
La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

## ■ Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La structure urbaine de la commune est essentiellement axée sur un noyau ancien le village s'étale en cercle concentrique autour de ce noyau ancien.
		Le tissu bâti offre un panachage entre traditionnel (maisons jointives) et extensions plus récentes. Plusieurs maisons contemporaines sont recensées sur le village.
		Le village s'étale de part et d'autre de la D101 qui reste la voie majeure passant au cœur du village mais aussi d'autres voies secondaires et reste relativement proche des axes de communication majeurs desservant la Meuse.

### ■ SDAGE Rhin Meuse

En vigueur depuis le 30 novembre 2015, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

#### Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

#### Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans.
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

#### Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

#### Eau & Dépollution

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

#### Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

#### Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

## ■ Eaux superficielles

Aucun grand cours d'eau d'importance n'est présent. Toutefois, plusieurs ruisseaux intermittents et points d'eau sont observables sur le territoire comme le ruisseau de Marcaulieu et le ruisseau de Saint-Germain. De nombreuses sources sont également présentes sur le territoire communal.

## ■ Zones humides

Les zones humides se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populage des Marais (renoncule), ...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

- *Expansion des crues* : le volume d'eau stocké au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
  - l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
  - l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
- *Régulation des débits d'étiage* : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- *Recharge des nappes* : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- *Recharge du débit solide des cours d'eau* : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

- **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- **Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

On trouve deux vallons humides sur le ban de LAHAYMEIX.

**RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION**

- ❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*  
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
  - ✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
  - ✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*
- ❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*  
L'annexe I de la directive Oiseaux Natura 2000 énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.
- ❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :*  
Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

On ne constate pas de **Natura 2000** sur le ban communal mais sur des communes avoisinantes :

❖ **« Vallée de la Meuse » à Lérrouville et Sampigny à 15 km**

Élément majeur et structurant du paysage, la Meuse constitue l'artère centrale du site « Vallée de la Meuse ». Avec un espace largement dominé par des prairies de fauche inondables, la richesse écologique du site est liée au rythme lent du fleuve qui serpente librement dans une large et belle vallée. Ainsi, la biodiversité du site repose principalement sur la complexité de l'hydrosystème de la vallée de la Meuse, composé du fleuve et de ses annexes hydrauliques, des prairies inondables, des marais, des boisements humides. Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés,...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts.

Il est important de signaler que la commune de LAHAYMEIX est proche du Parc Naturel Régional de Lorraine sans pour autant en faire partie. Le territoire comporte :

❖ **ZNIEFF 1 « Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin »**

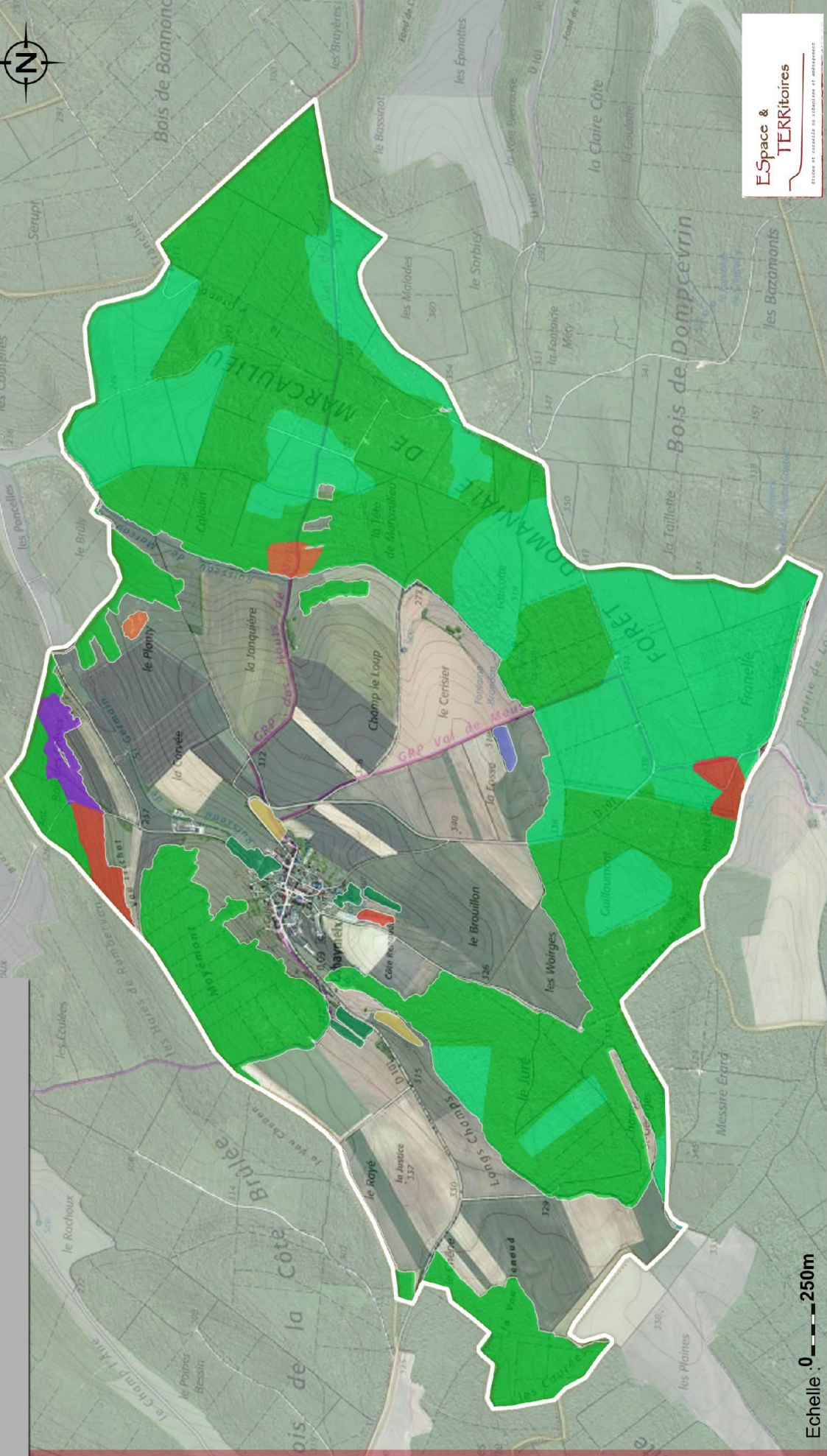
Beaucoup d'espèces déterminantes d'oiseaux, d'insectes et de reptiles mais aussi des plantes qui présentent un intérêt exceptionnel. Le « Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin » s'étale sur l'est du ban communal et sur les communes limitrophes de Woimbey, Bannancourt, Dompcevrin, Les Paroches et Fresnes-au-Mont.










On relève un Espace Naturel Sensible sur les communes voisines de Woimbey et Dompcevrin :

❖ **Espace Naturel Sensible « Vallée de la Meuse »**

Complexe humide de la vallée de la Meuse, cet ENS est composé du cours d'eau et ses annexes propices à la pêche (Brochet, Martin-pêcheur), de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

# LAHAYMEIX - Carte Communale INVENTAIRE FORESTIER



- LEGENDE**
-  Limite du territoire communal
  -  Forêt fermée de feuillus purs en îlots
  -  Forêt fermée à mélange de feuillus
  -  Forêt fermée de hêtre pur
  -  Forêt fermée de pin sylvestre pur
  -  Forêt fermée de conifères purs en îlots
  -  Forêt fermée à mélange de conifères prédominants et feuillus
  -  Forêt fermée à mélange de feuillus prédominants et conifères
  -  Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères

Source : IFN /IGN

# LAHAYMEIX - Carte Communale SITE D'INTERET ECOLOGIQUE



Echelle 0 - 250m

## LEGENDE

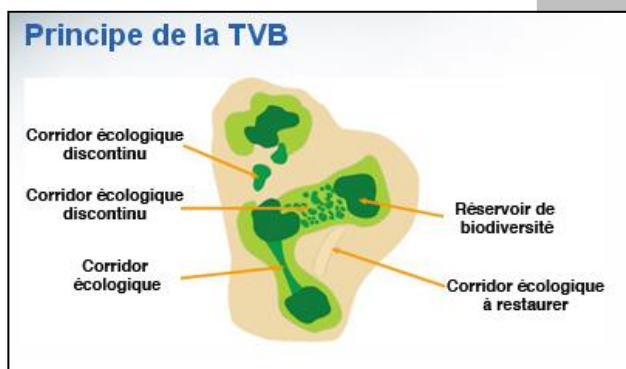
- Limite du territoire communal
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique de type 1



La mise en place de la trame verte et bleue (TVB) est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2** du 12 juillet 2010. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de limiter la perte grandissante de biodiversité et la fragmentation d'habitats naturels.

**La trame verte** se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

**La trame bleue** est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.



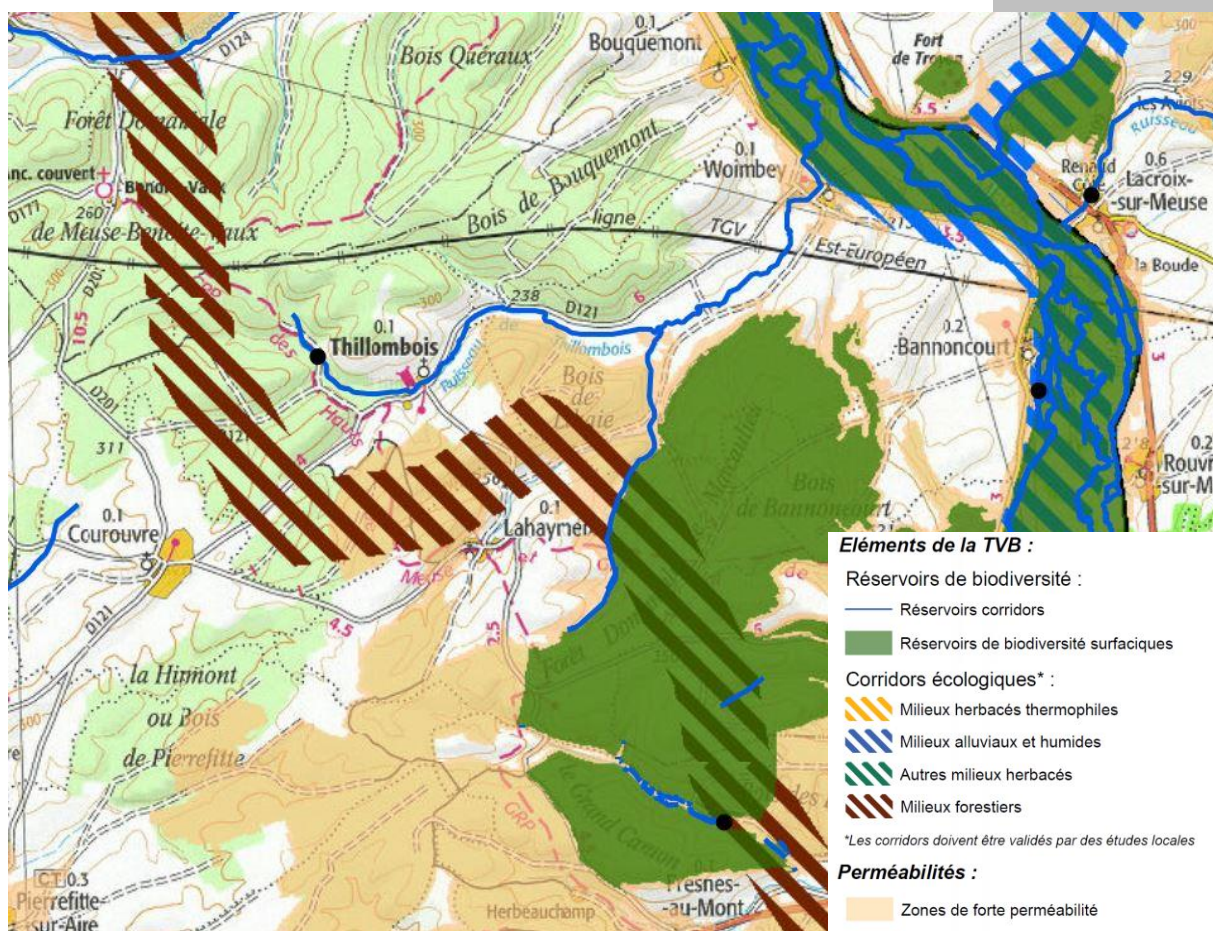
Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **continuités écologiques**, ont une importance écologique primordiale. Ils comprennent :

- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.

#### a) **Trame verte et bleue d'intérêt SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)**

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** lorrain a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015. La Lorraine, de par sa situation géologique et géographique, constitue un véritable carrefour écologique. Seule région française à partager ses limites avec 3 pays européens, celle-ci dispose d'une responsabilité forte pour la préservation des continuités écologiques. La Lorraine se place ainsi au 4<sup>ème</sup> rang du classement des régions abritant la plus grande proportion d'espèces remarquables ou ordinaires ciblées dans les critères de cohérence pour la Trame Verte et Bleue nationale.

Sur la commune de LAHAYMEIX, le SRCE a identifié des **zones de forte perméabilité** qui représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins, un **réservoir de biodiversité surfacique** dans la forêt de Sampigny, espace dans lequel les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, et un **corridor écologique de milieux forestiers** à l'est du finage communal, véritable axe de communication biologique emprunté par la faune et la flore, qui relie des réservoirs de biodiversité.

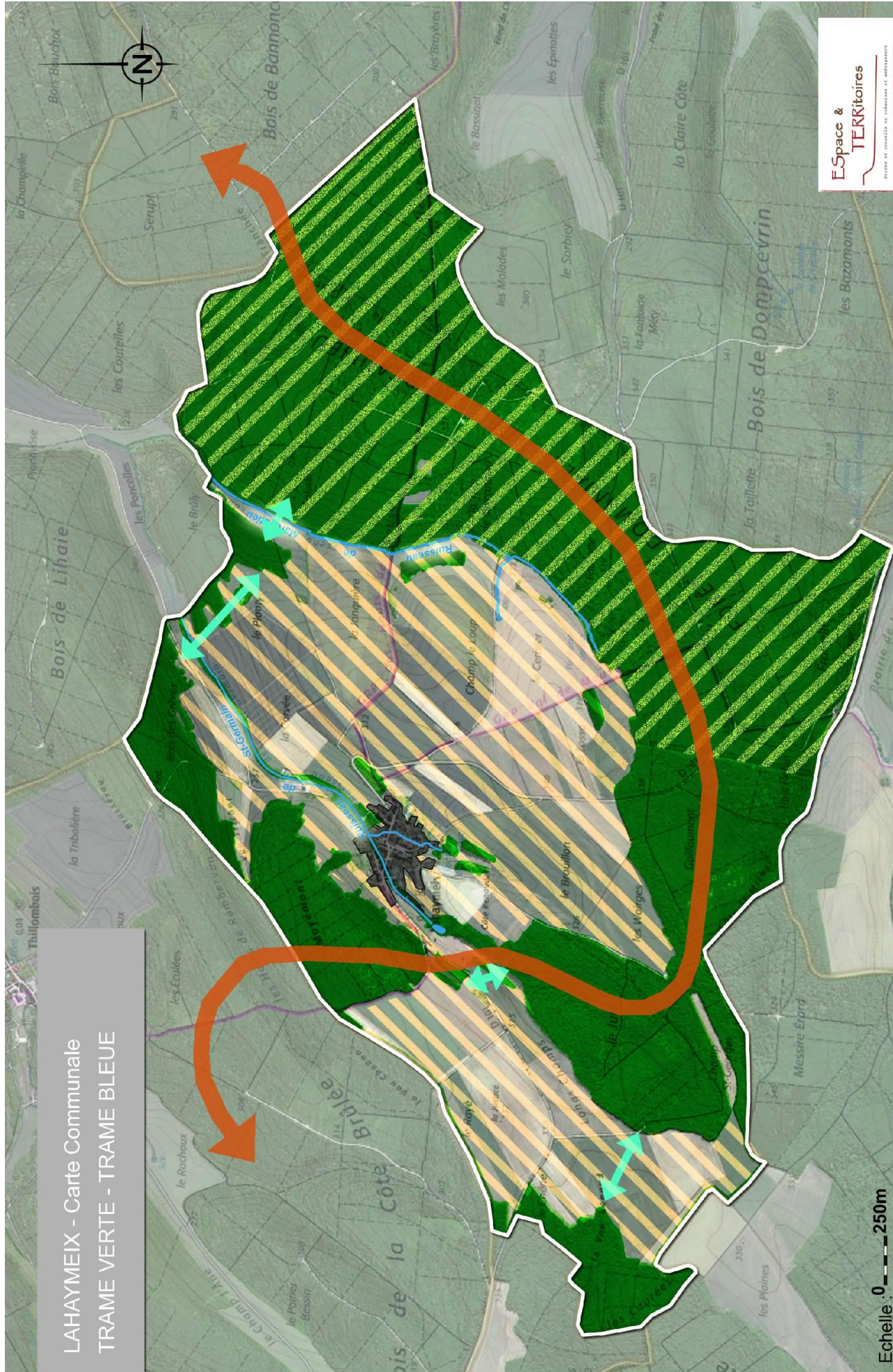


Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue, Atlas cartographique Lorraine SRCE.

### b) Trame verte et bleue d'intérêt local

Le couvert forestier est présent dans la partie est de la commune de LAHAYMEIX avec la forêt domaniale de Marcaulieu. Les **forêts caducifoliées** forment un vaste **biome** constitué de grandes forêts d'arbres à feuilles caduques qui n'est quasiment pas fragmenté. Il y a des **corridors relais**, les couverts forestiers des bois à l'est formant des entités quasi-continues. L'agriculture en champs ouverts a entraîné la disparition des haies et des corridors secondaires propices au déplacement de la faune à couvert mais cela concerne qu'une petite partie de la commune de LAHAYMEIX proche du village.

LAHAYMEIX - Carte Communale  
TRAME VERTE - TRAME BLEUE



LEGENDE

- Trame verte :**
- Limite du territoire communal
  - Espaces boisés
  - ZNIEFF 1
  - Bosquets
  - Continuum forestier

- Trame bleue :**
- Chevelu hydrographique

- Espaces de ruptures :**
- Noyau villageois
  - Zone de faible perméabilité
  - Corridor écologiques à créer / renforcer

### 3.4- Dynamique paysagère

#### a) Grand paysage

La commune de LAHAYMEIX s'inscrit au cœur de la région paysagère des Côtes de Meuse, caractérisée par des bandes de collines calcaires au relief doux, soulignées par le moutonnement de la forêt. Elle est située à la limite avec le plateau du Barrois, dont le paysage est caractérisé par de vastes plateaux calcaires et un relief de vallée traversée par l'Aire. Fort de ses 6 596 habitants répartis sur 47 communes, le territoire bénéficie d'un environnement naturel et paysager d'une qualité satisfaisante qui s'articule entre la Vallée de la Meuse, la Vallée de l'Aire, les Côtes de Meuse et la Plaine de la Woëvre. Il est composé de paysages riches et variés (relief de côtes, vergers, zones humides, fleuves et rivières, pelouses calcaires, massifs forestiers sur les plateaux et versants, grandes cultures, etc...).



## b) Armature paysagère et genius communal

En termes d'entités paysagères, le village prend place au sein d'une vallée agricole et les bois occupent toute la frange est du ban communal.






On constate un environnement naturel et paysager d'une qualité satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. Les grandes cultures dominent comme dans l'ensemble du Barrois. Elles occupent un peu moins de la moitié de l'espace aux côtés de la forêt. Les forêts occupent plateaux et versants.

Toute évolution urbaine du village devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.

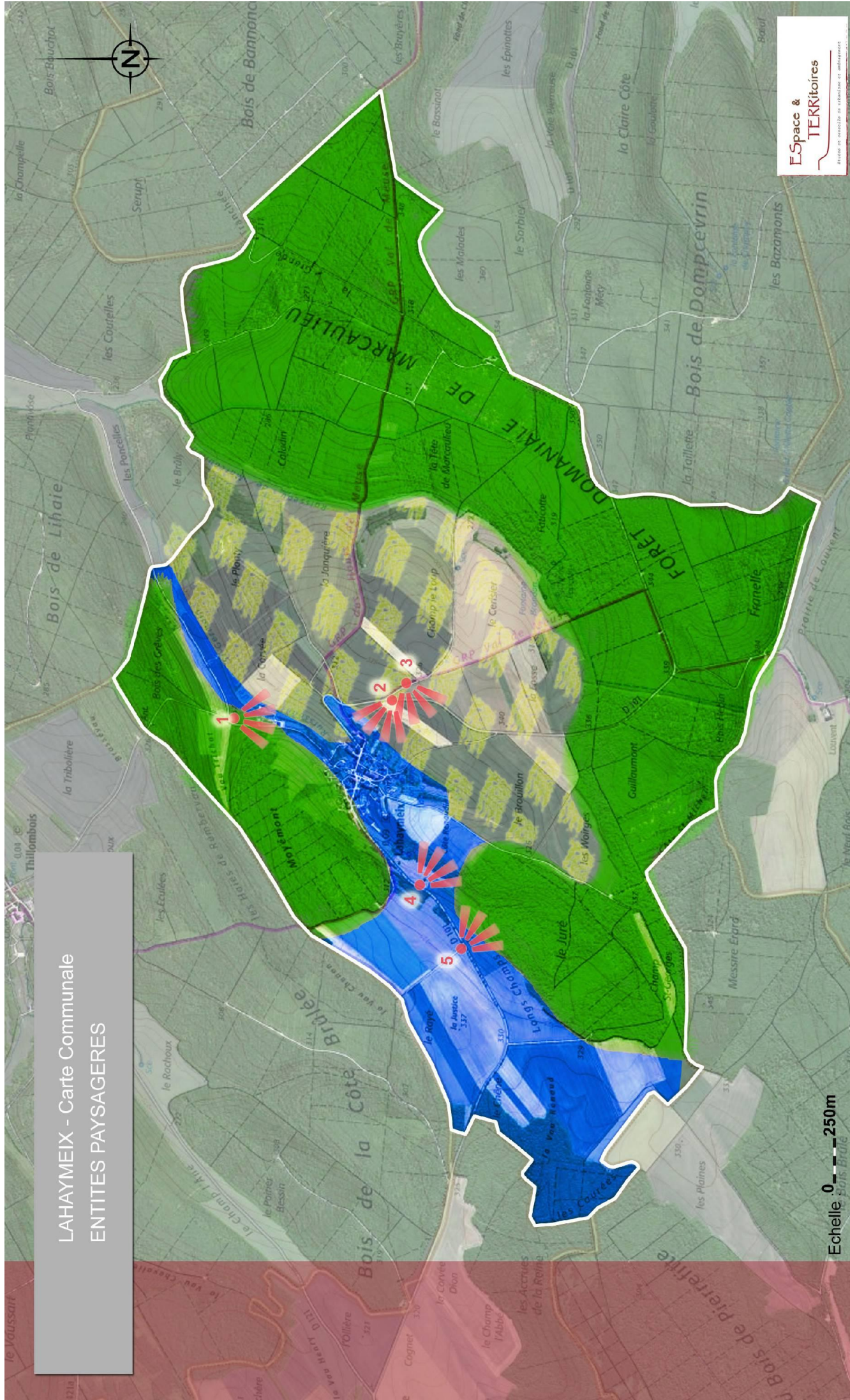
## c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	<p>Le territoire à la fois boisé et agricole est marqué par son patrimoine naturel et bâti lié à l'eau : ZNIEFF 1 « Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin ».</p>
		<p>On note un risque d'inondation faible sur le territoire, inondation par ruissellement, le village de LAHAYMEIX étant dans une cuvette. Trois inondations ont déjà eu lieu par le passé en 1993, 1997 et 1999.</p>
		<p>La commune de LAHAYMEIX s'inscrit au nord de la région paysagère du Pays Barrois, caractérisée par de vastes plateaux calcaires. Le territoire communal se partage équitablement entre zone boisée et zone agricole.</p>






#### d) Entités paysagères

<p style="text-align: center;"><b>Vallée du Saint-Germain</b></p> <p>L'altitude de la vallée est comprise entre 250 et 280 mètres, cette vallée est située au nord du ban communal et prend en compte l'intégralité du village de LAHAYMEIX. La vallée est entourée de part et d'autre par des collines. Le clocher de l'église constitue un point d'appel dans le paysage.</p>	 <p style="text-align: right;">1</p>  <p style="text-align: right;">2</p>
<p style="text-align: center;"><b>Plateau agricole</b></p> <p>Le plateau agricole qui entoure le village de LAHAYMEIX a une altitude comprise entre 280 et 330 mètres ce sont principalement de grandes cultures de maïs, orge, blé, colza et tournesol.</p>	 <p style="text-align: right;">3</p>
<p style="text-align: center;"><b>Plateau forestier</b></p> <p>Le plateau forestier a une altitude comprise entre 310 et 340 mètres d'altitudes. La partie forestière située à l'est du ban communal correspond à une ZNIEFF de type 1 celui du Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin. Mais on retrouve le plateau forestier au sud et à l'ouest du village de LAHAYMEIX.</p>	 <p style="text-align: right;">4</p>  <p style="text-align: right;">5</p>

# LAHAYMEIX - Carte Communale ENTITES PAYSAGERES



## LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Plateau forestier
-  Plateau agricole
-  Vallée de St-Germain
-  Point de vue

Echelle 0 — 250m

## 4- Synthèse des risques et contraintes

- Aucun plan de prévention des risques n'est prescrit et/ou approuvé sur LAHAYMEIX.
- LAHAYMEIX n'est pas située dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5
- Aléa inondation faible selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (relatifs à la tempête de 1999) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/02/1997	01/03/1997	12/05/1997	25/05/1997
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

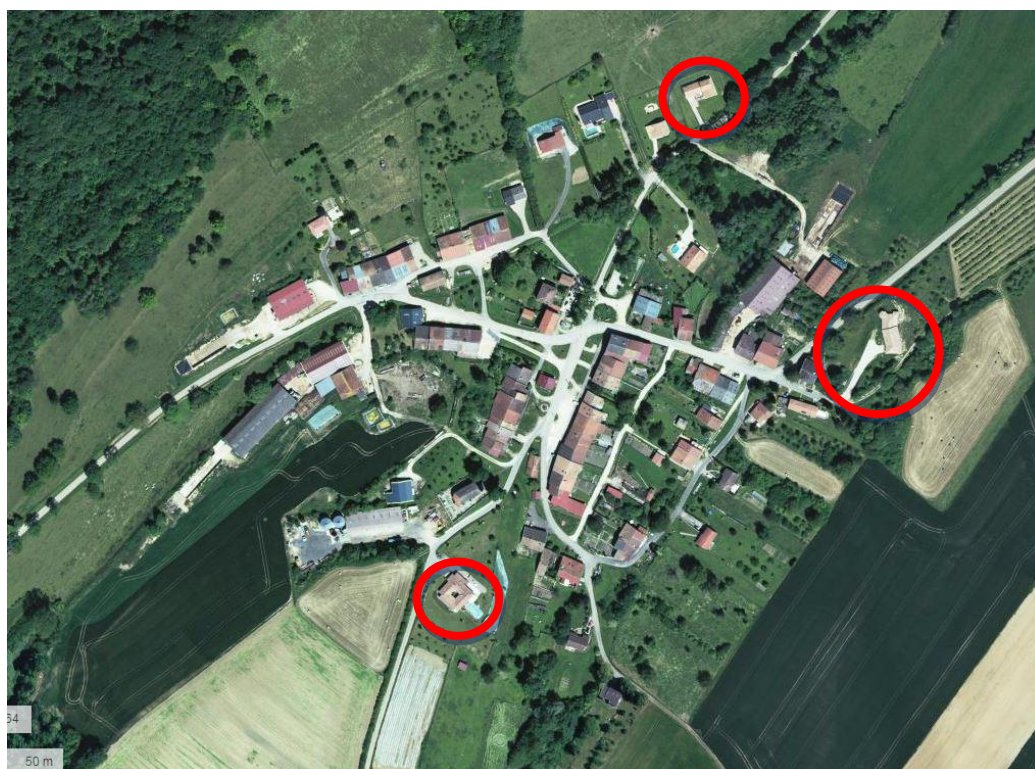
## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'analyse de la consommation des espaces discerne les constructions effectuées depuis 12 ans sur le village de LAHAYMEIX. En fonction de la vocation des sols, on différencie la conversion à des fins résidentielles (construction d'habitat) et la conversion des terres en jardins d'agrément.

Cette analyse est faite sur un espace-temps de 12 ans par rapport à aujourd'hui et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces sur les 12 dernières années	
Espaces agricoles	7 610 m <sup>2</sup>
Espaces naturels	–
Espaces forestiers	–
Autres	–
<b>TOTAL</b>	<b>7 610 m<sup>2</sup></b>

On peut remarquer sur la commune la construction de trois maisons durant les 12 dernières années, occasionnant une consommation de 7 610 m<sup>2</sup> sur des espaces agricoles.



## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

## 1- Enjeux de l'élaboration de la carte communale

La commune de LAHAYMEIX, actuellement sans document d'urbanisme réglementaire et ainsi concernée par le règlement national d'urbanisme (RNU) désire se doter d'une Carte Communale, document adapté aux enjeux et au contexte communal. L'ambition de cette élaboration vise à définir la zone constructible du village, tout en préservant le patrimoine paysager naturel et les terres agricoles, en protégeant le patrimoine bâti existant et en évitant toute extension des réseaux existants.

Le but de la procédure est de protéger des éléments du patrimoine bâti (fontaines,...) et paysager dans un souci du maintien de l'intérêt écologique, environnemental et paysager de la commune de LAHAYMEIX.



Pour rappel, le principe de la Carte Communale a été de définir, par le biais du zonage :

**C**

**ZONE CONSTRUCTIBLE**

**N**

**ZONE NON CONSTRUCTIBLE à l'exception de l'adaptation du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.**

## 2- Définition et enjeux du projet communal

### 2.1- La zone constructible

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci ne sont pas dissociées selon les caractéristiques d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité,...).

Ainsi, y sont intégrés sur la commune de LAHAYMEIX :

- le noyau villageois originel qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles notables
- les rares extensions récentes qui complètent la trame du village actuel et qui correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire

La zone constructible représente, au total, une surface de **9,93 ha**, soit moins d'1% du ban communal.

### 2.2- Objectifs de la CC

Plusieurs enjeux sont ressortis du diagnostic communal, induisant des choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- **Définir le besoin en logements entre desserrement des ménages et accueil de nouvelle population**

Au regard des ambitions communales, les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés de la manière suivante :

- **Rappel de la population de LAHAYMEIX recensée en 2016** : 83 habitants
- **Augmentation ambitionnée par la commune** : + 12 habitants sur 10 ans
- **Impact du desserrement des ménages** : 2,1 habitants/ménage\* (au lieu de 2,3 de nos jours)
- **Nombre de logements nécessaires à produire** :  $12 \div 2,1 = 6$

*\*Les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population font augmenter le nombre de ménages. Ainsi, pour répondre aux besoins de la population actuelle, il faut produire plus de logements car le nombre moyen de personnes par ménage a tendance à chuter avec le temps et l'évolution contemporaine des modes de vie.*

- **Conserver l'organisation traditionnelle du village tout en minimisant l'impact paysager**

Le village de LAHAYMEIX dispose d'une **structure urbaine développée en cercle concentrique** autour d'un point unique (entre l'église et la mairie actuelle). Le bâti comporte un panachage entre habitats jointifs qu'on retrouve au centre même de LAHAYMEIX et non jointifs lorsqu'on commence à s'éloigner de ce centre et qui comporte de l'habitat ancien et de l'habitat pavillonnaire récent. Le village ancien s'articule de part et d'autre de la Grande Route et de la rue de l'Eglise. Le village a connu un développement très peu marqué depuis une douzaine d'années, avec la construction de trois nouvelles maisons seulement.

Le périmètre de la zone constructible a été dessiné dans le but de **contenir et d'affirmer la trame urbaine existante**, en tenant compte de plusieurs critères :

- *présence avérée des réseaux (eau potable, électricité)*
- *desserte des parcelles par une voie carrossable*
- *bonne couverture incendie*
- *mise à profit des dents creuses*

- prise en compte de la distance de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles
- marge de manœuvre en cas d'extension des exploitations agricoles actuelles
- profondeur de 40 mètres pour éviter l'urbanisation en deuxième rideau, en laissant suffisamment d'espace à l'arrière des constructions existantes pour d'éventuelles extensions ou dépendances
- éloignement suffisant par rapport aux ruisseaux et aux périmètres de captage

Le tracé de la zone constructible a suivi comme ligne directrice le principe de donner une **profondeur analogue** partout dans la trame urbaine, de manière à déterminer une bande homogène dans laquelle les constructions principales sont autorisées sur l'avant des parcelles (au plus près du domaine public) et ainsi conserver sur l'arrière des terrains d'agrément dans lesquels les constructions en second rideau sont interdites. C'est notamment le cas rue Haute, axe autour duquel la profondeur constructible a été définie rationnellement et métriquement au regard des critères précédemment cités. Dans la rue Haute, cela revient à attribuer une constructibilité à moitié de la longueur totale de chaque terrain.



La commune défend l'équité vis-à-vis de tous les propriétaires dans le village. Etant donné le parcellaire typique lorrain, c'est-à-dire profond et étroit, il a été décidé d'étendre la zone C sur environ **40 m de profondeur** à compter du domaine public en règle générale. La limite constructible de toutes les parcelles a donc été travaillée en ce sens pour leur attribuer les mêmes caractéristiques, notamment au niveau des terrains d'agrément à l'arrière des maisons (possibilité offerte d'aménager et d'installer des abris de jardin par exemple en zone C mais pas en zone N). Dans la rue de l'Abreuvoir, la limite du périmètre constructible a été établi sur la base des 40 m de profondeur également afin de ne pas occasionner davantage d'étalement urbain au sud de la trame bâtie. Ce zonage est mis en place pour limiter les possibilités d'extension et restreindre la profondeur globale de la zone constructible.

Le tracé de la zone C a été poursuivi route de Courouvre, rue du Haty et route de Woimbey en gardant le principe initial de +/- 40 mètres de profondeur ou en limite arrière des constructions le cas échéant, notamment pour les 4 pavillons modernes rue du Haty et chemin de Woimbey qui sont positionnées en fort retrait par rapport au domaine public. Au lieu-dit « L'Écaillonnière », la zone C ne suit pas le découpage parcellaire pour les parcelles 1 et 46 rue du Haty qui sont déjà artificialisées. Les habitations sont implantées en fort retrait par rapport au domaine public. Un tel zonage n'engendre pas de consommation nouvelle d'espaces (jardins autour des maisons implantées en fort retrait de la route). La topographie accidentée à l'arrière de ces maisons rend les arrières immédiats difficilement constructibles. Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer la totalité des parcelles en zone C au vu de la nature du sol. Au-delà de la limite parcellaire, les sols sont occupés par des terres agricoles et un zonage C ne serait pas cohérent avec le reste du village.

Les parcelles communales occupées par le terrain de football et le jeu de quilles au centre du village (parcelles 240 et 241) sont intégrées à la zone C bien qu'elles ne reçoivent aujourd'hui aucune construction. En tant que propriétés de la commune viabilisées, elles doivent rester constructibles malgré le fait que la collectivité souhaite maintenir leur fonction d'aires de jeux. Elles sont pleinement incorporées dans la zone urbaine constructible au regard de leur desserte en voirie et réseaux divers.

Au final, le périmètre de la zone constructible est principalement défini en s'appuyant sur les réseaux existants et s'attache surtout à **combler les « dents creuses »** (terrains non construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux) **dans un souci de préservation de l'espace agricole et naturel caractérisant fortement le territoire communal** de LAHAYMEIX.

L'espace constructible mis en place tient compte des contraintes présentes sur la commune, notamment le tracé des ruisseaux en cœur de village. Le périmètre constructible a également été guidé par la prise en compte des **zones naturelles à préserver pour leur intérêt paysager, environnemental et écologique.**

- **Tenir compte des spécificités agricoles locales**

La question des **maisons de gardiennage liées aux exploitations agricoles** a été traitée de manière similaire pour les 3 cas car elles sont toutes situées en périphérie immédiate de la trame villageoise. Il a été décidé d'inclure ces habitations en zone C afin de leur permettre d'évoluer indépendamment de la ferme en cas de cessation future d'activité ou de « désolidarisation » du domicile et de la ferme. La maison d'habitation liée à l'exploitation agricole HUTIN derrière l'église, qui accueille par ailleurs un gîte rural (forme de diversification agricole) est inscrite en zone C. Le même raisonnement s'applique pour la maison CHASTEL liée au GAEC de la Jonquière au lieu-dit « A Hervue » par souci d'équité. La zone C inclut enfin le domicile de l'éleveur de chiens DIVOUX chemin de Woimbey. De cette manière, ces maisons obéissent aux mêmes règles architecturales que dans le village. Il a néanmoins été décidé de laisser environ 20 m maximum derrière ces maisons en zone C pour y limiter l'extension urbaine tout en autorisant l'édification éventuelle d'annexes ou d'abris séparés nécessaires au stockage d'outillage ou à l'agrément du jardin. Les maisons de gardiennage à LAHAYMEIX, de par leur proximité avec la partie urbanisée de la commune, sont donc considérées comme incluses dans la partie urbanisée de la commune.

- **Se donner comme ambition une évolution démographique adaptée au territoire**

Une telle délimitation permettra à la commune de continuer un développement régulier et rationnel. En effet, les élus de LAHAYMEIX envisagent une augmentation démographique atteignant à peu près **95 habitants** sans toutefois dépasser le **seuil de 100 habitants**, soit 12 habitants en plus d'ici 10 ans au maximum, au vu de la courbe de population actuelle. Cette ambition politique communale est destinée à contrecarrer la baisse récente de population et redonner une certaine attractivité résidentielle à un village qui se tourne de plus en plus vers l'hébergement de tourisme. Cela permettra de maintenir le **caractère rural du village**, tout en assurant la promotion d'un développement urbain cohérent et prudent. La collectivité pourra ainsi maîtriser son urbanisation en rapport avec les équipements publics adaptés à son échelle. Si le village veut continuer d'être attractif pour des jeunes ménages, il est nécessaire de lui donner les moyens de croître à sa mesure, en tenant compte des paramètres touristiques et paysagers précédemment cités.

Les prévisions d'urbanisation fixées dans le cadre de la Carte Communale correspondent à la morphologie du village, visant à la préserver afin de conserver une intégration cohérente et adaptée au territoire communal. Le projet de Carte Communale propose donc un **développement urbain adapté à l'existant**, permettant de préserver le patrimoine et tenant compte du potentiel urbanisable existant dans la trame urbaine. L'objectif de la Carte Communale est surtout de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de garantir un effet de compacité et de densité. La commune souhaite in fine conserver les limites actuelles de son urbanisation. Ainsi, les franges urbaines ne sont pas bousculées et restent dans les mêmes configurations qu'actuellement. A raison de 2,1 personnes en moyenne par ménage, l'ambition de + 12 habitants peut se traduire par la construction ou le réinvestissement de 5 à 6 logements sur le village.

La comptabilisation du potentiel de mutabilité a permis de dénombrer objectivement 6 dents creuses dans la trame urbaine, dont 5 se trouvant dans un périmètre de réciprocity agricole. La collectivité a fait le choix d'interroger oralement les propriétaires de dents creuses sur leurs intentions à court/moyen/long terme pour estimer au plus juste le taux de rétention foncière. Les retours informels n'ont pas permis de cerner de réelles volontés de construire sur les parcelles identifiées comme étant mutables. Il ressort donc de cette enquête un **taux de rétention foncière de plus de 70% sur les 6 dents creuses identifiées**. On ne retient pour cette étude que **2 dents creuses mobilisables** pour atteindre l'objectif démographique municipal. Les dents creuses constituent donc un gisement réel, mais insuffisant.

S'ajoute à cette étude le taux de vacance des logements existants. En 2015, 5 logements vacants sont présents sur la commune selon l'INSEE. Le taux de vacance s'élève ainsi à plus de 10% en 2015, ce qui est en au-dessous du taux de fluidité idéal pour assurer le renouvellement de la population et du parc immobilier. Il est donc nécessaire pour la commune de se fixer un objectif de résorption du phénomène de vacance visant à atteindre le taux de fluidité idéal qui oscille autour de 7% dans un parc rural comme celui de LAHAYMEIX. Cela signifie que la collectivité doit se donner les moyens de réinvestir au moins 2 logements vacants durant la prochaine décennie pour atteindre ce taux.

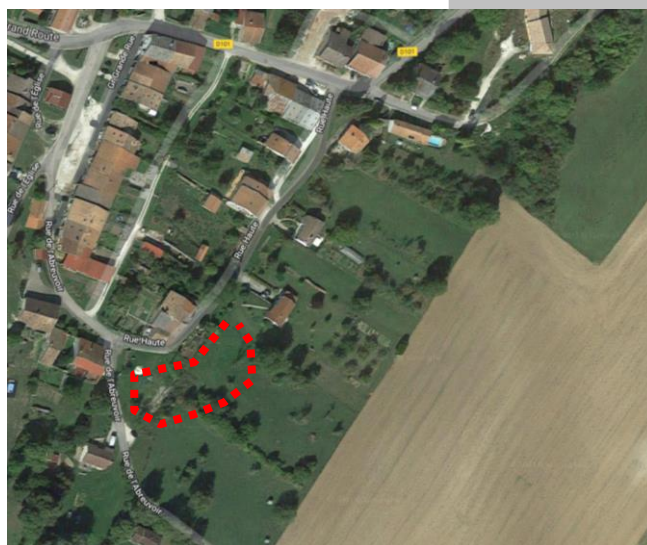
- **Limiter l'expansion de la zone bâtie et le phénomène d'étalement urbain**

Le potentiel mutable intramuros et la volonté de résorption de la vacance immobilière ne suffisant pas tout à fait pour accueillir la douzaine d'habitants désirée, la commune a fait le choix de réfléchir à une éventuelle extension de sa trame urbaine.

Les hypothèses d'extension de la zone C évoquées par la collectivité au cours de l'étude visant à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, à savoir à l'extrémité de la route de Woimbey et dans le secteur « Jardin du Tonnelier », ont finalement été abandonnées au regard de la prévision de consommation d'espace agricole, du risque d'étalement urbain, du potentiel devant déjà être comblé dans l'enveloppe urbaine et du coût des travaux de viabilisation.

Le secteur « Jardin du Tonnelier » était un site potentiel de développement urbain intéressant mais il posait problème au niveau de l'étroussure de la voirie à améliorer avant urbanisation (même si une largeur de voie de circulation standard en sens unique peut varier entre 3 m et 3,50 m, sans être supérieure à 4 m) et de la desserte des réseaux à créer. Il était donc impératif que la collectivité puisse avoir une visibilité sur la faisabilité de l'opération et que des devis puissent être établis pour la voirie, l'éclairage public, l'électricité, l'assainissement et la desserte en eau potable des futures constructions avant d'entériner l'inscription de ces terrains en zone C (le chantier étant à la charge de la collectivité sur le domaine public). Les élus ayant œuvré pour obtenir des devis pour ces travaux, devis qui se sont révélés onéreux pour la collectivité, le projet a été abandonné dans l'immédiat. Il n'empêche que le secteur « Jardin du Tonnelier » reste une zone propice au développement villageois à long terme, sur lequel les élus espèrent pouvoir investir un jour, même s'ils sont conscients qu'une urbanisation unilatérale ne serait pas forcément rentable pour la collectivité. De surcroît, les élus ont été informés par le représentant du GAEC de Marcaulieu (ferme située en contrebas), propriétaire des parcelles concernées, de son avis plutôt défavorable au projet résidentiel sur le secteur « Jardin du Tonnelier » car il serait localisé trop proche de son élevage de génisses. Il ne souhaite pas pour le moment bâtir rue du Jardin Tonnelier pour ne pas obérer l'avenir de sa ferme. A l'écoute de ce propriétaire, la commune a donc consenti à retirer ce secteur de la zone C à plus fortes raisons. Si plus tard un nouveau projet voit le jour, la Carte Communale pourrait toujours être révisée au besoin.

L'essentiel de la réflexion s'est donc porté sur la rue Haute, là où une maison d'habitation est actuellement en cours de construction (angle de la rue Haute avec la rue de l'Abreuvoir, à l'emplacement d'un ancien bâtiment démoli, derrière la fontaine). Le côté oriental de la rue Haute est marqué par une urbanisation « en pointillés », c'est-à-dire une urbanisation discontinue au pied d'une petite colline couverte de vergers. Deux maisons pavillonnaires y ont pris place en face d'un tissu urbain plus traditionnel. La rue Haute est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Il paraît donc logique pour les élus que les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 (en partie) situées entre deux habitations soient **ouvertes à la constructibilité**, de manière à combler la trame urbaine, « relier virtuellement » les habitations en place, accueillir 1 à 2 constructions neuves et clore la limite périphérique sud du village.



Au final, l'extension urbaine projetée par le zonage de la Carte Communale comprend 5 parcelles totalisant une superficie de 2 749 m<sup>2</sup> :

Parcelle en extension urbaine	Superficie en m <sup>2</sup> en zone C
1037 pour partie	392
1039 en intégralité	514
1040 pour partie	1 022
1041 pour partie	658
1042 pour partie	163
<b>Total</b>	<b>2 749</b>

LAHAYMEIX - Carte Communale  
POTENTIEL DE MUTABILITÉ



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Potentiel mutable :**
  - Orange Potentiel urbanisable
  - Pink Dents creuses

- Red diagonal stripes Impact d'un ou plusieurs périmètre de réciprocité agricole

- Potentiel non mutable :**
  - Green Terrain d'agrément
  - Cyan Espace public

## 2.3- La zone naturelle

---

La zone naturelle correspond à la fois :

- la protection des espaces agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol. Il s'agit principalement de la vallée agricole autour du ruisseau de Saint-Germain et du plateau agrico-forestier qui l'entoure.
- la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (boisements, vergers, jardins, abords de cours d'eau).

La zone naturelle s'étend sur le reste du territoire communal, à savoir sur une surface de **1 260,07 ha**.

## 2.4- Objectifs de la CC

---

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du document d'urbanisme n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Le tracé a été guidé par les objectifs suivants :

- **Valoriser l'activité agricole, productive et paysagère à la fois**

Le zonage de la Carte Communale de LAHAYMEIX différencie zone constructible et zone naturelle. **Afin de les préserver, les espaces agricoles ont été classés en zone N, dite inconstructible.** Ce zonage correspond au caractère rural de la commune et préserve ainsi la topographie et les vues offertes sur le paysage. Il s'agit réellement de protéger les terres cultivées et pâtures, ainsi que la forêt qui bénéficie du même classement.

Les exploitations agricoles sises sur le ban communal de LAHAYMEIX sont soumises soit au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** soit au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)**, ce qui engendre des contraintes et des périmètres de réciprocité selon la nature des activités agricoles (élevage, stockage, fourrage, etc...). Comme elles génèrent des périmètres de recul, les exploitations agricoles ont été classées en zone N pour pouvoir poursuivre leur activité et s'étendre sans gêner les habitants. La zone constructible a été positionnée en tenant compte de ce phénomène de réciprocité et elle ne vient pas en contradiction avec les projets de développement ou d'extension des exploitations agricoles. Les professionnels du monde agricole ont été interrogés en amont de la réflexion sur le zonage afin de tenir compte de leurs projets, de leurs intentions de développement et de leurs spécificités. L'exploitation agricole HUTIN, le site du GAEC de Marcaulieu, le site du GAEC de la Jonquière et le site du GAEC de l'Abreuvoir ont ainsi été identifiés en zone N, à l'exception des maisons de gardiennage attachées à ces fermes (cas évoqué précédemment en zone C). L'élevage de chiens DIVOUX n'a pas été intégralement englobé en zone C (parcelle 1065 uniquement comprenant le domicile) par souci d'équité d'une part et en raison du caractère particulier du site d'autre part : il s'agit d'une maison individuelle accueillant un chenil dans une des ailes de l'habitation ainsi qu'un chenil sur la parcelle 1064 voisine classée en N. La vocation principale reste bien la résidence dont le classement en zone C s'avère plutôt judicieux sur la parcelle 1065.

La miellerie DUFRAIGNE sise rue du Jardin Tonnelier est classée en N comme les autres exploitations agricoles du fait notamment que l'exploitant n'est visiblement manifesté aucun projet particulier selon la Chambre d'Agriculture. Le zonage N semble donc être le plus judicieux pour cette activité agricole. De plus, comme vu précédemment, l'urbanisation future du secteur « Jardin du Tonnelier » ne s'y prête pas en raison des constats suivants : proximité et enclavement par rapport aux exploitations agricoles, orientation par rapport au soleil, impact paysager, topographie en ligne de crête. M. DUFRAIGNE, apiculteur professionnel, a par ailleurs fait mention auprès de la collectivité d'un projet de construction d'un petit bâtiment loin du village pour sélectionner ses reines à l'abri. Etant donné son statut d'agriculteur reconnu, il n'y a aucun inconvénient à ce projet, d'autant plus qu'il

semble utile et nécessaire à la poursuite de l'activité d'apiculture. Un classement en N est tout indiqué sur le reste du ban communal.

La Carte Communale protège ainsi les terres agricoles par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone. La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

**Toutefois, il est rappelé qu'il existe trois exceptions à l'interdiction de construire en zone N, pour des projets qui concernent :**

- **les extensions mesurées des constructions existantes,**
- **les équipements publics ou d'intérêt collectif,**
- **les exploitations agricoles ou forestières.**

**La Carte Communale ainsi définie s'attache donc à considérer les éventuels besoins de développement de ces exploitations.**

- **Préserver les espaces naturels**

Le zonage de la Carte Communale met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine agronomique, paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec **une zone naturelle qui recouvre presque la totalité du territoire communal (plus de 99%).**

La vallée du ruisseau de Saint-Germain, qui occupe la diagonale ouest du territoire est évidemment une entité à préserver puisqu'elle constitue une entité agricole de très bonne facture, riche en matière d'agronomie, exploitée, cultivée et pâturée. L'exploitation des sols se divise en deux catégories : les surfaces en herbe, pour les prairies et pâturages qui sont situées plutôt aux abords des cours d'eau, et les terres labourées de cultures qui sont plus éloignées du village, sur le plateau et son revers.

La Carte Communale vise à prendre des mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Afin de limiter la consommation des espaces, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat. La commune a fait le choix de ne pas étendre la zone constructible, privilégiant une densification de la zone déjà bâtie en favorisant la réutilisation des dents creuses qui ponctuent le village.

La Carte Communale protège également les massifs boisés comme la Forêt Domaniale de Marcaulieu et le Bois de la Côte Brulée qui s'étend majoritairement sur la commune voisine de Thillombois, par un classement en N.

- **Prendre en compte la spécificité créative et artistique du territoire**

Au cœur du département de la Meuse, LAHAYMEIX forme avec 5 autres villages agricoles et forestiers un « espace rural d'art contemporain ». Ils invitent depuis 1997 des artistes d'aujourd'hui à développer un travail de création en prise directe avec le territoire.

L'immersion des artistes au sein d'un contexte rural fait partie de l'aventure de création du « Vent des Forêts ». Durant leur temps de résidence, les artistes travaillent en forêt ou dans l'un des 6 villages, aidés par de nombreux bénévoles et artisans locaux durant le cheminement de leur réalisation. Cette implication du territoire donne lieu à des rencontres et des créations mémorables dont les valeurs sont naturellement transmises aux promeneurs qui parcourent les sentiers à la découverte des œuvres. La carte des sentiers est disponible auprès de l'association et téléchargeable directement sur internet ou via une application mobile.



Fruit de ces séjours, plus de 200 œuvres ont vu le jour, dont une centaine sont visibles aujourd'hui le long de 45 kilomètres de sentiers forestiers spécifiquement balisés, composés de 7 boucles de 1 à 4 heures de marche. Les œuvres réalisées sont exposées au temps qu'il fait et au temps qui passe, éphémères ou relativement durables, elles privilégient un rapport direct avec la nature. Depuis le printemps 2013, le « Vent des Forêts » invite le promeneur à se reposer, rêver, manger, observer et vivre au cœur de la forêt, en louant l'une des Maisons Sylvestres créé par la designer Matali Crasset. Chacune des maisons répond au désir de vivre une expérience simple et exceptionnelle dans un espace minimum et optimisé, tel un refuge.



Dans la Carte Communale s'est posée la question du classement des œuvres d'art contemporain et des cabanes d'hébergement insolite du « Vent des Forêts » que sont les 4 Maisons Sylvestres de Matali Crasset (le Nichoir, la Noisette, la Chrysalide et le Champignon). Etant considérées comme des œuvres à la fois artistiques, architecturales et culturelles et non comme de véritables constructions de type gîte rural ou chambre d'hôtes au milieu des bois, elles pourront à l'avenir prendre place en zone N sans difficulté particulière. Le classement de la Carte Communale n'influencera en rien la poursuite de l'implantation de telles œuvres éphémères sur LAHAYMEIX.

- **Sauvegarder le cœur paysager du village**

Le ruisseau de Saint-Germain parcourt le cœur du village de LAHAYMEIX, lui conférant une perception paysagère particulière très verdoyante.

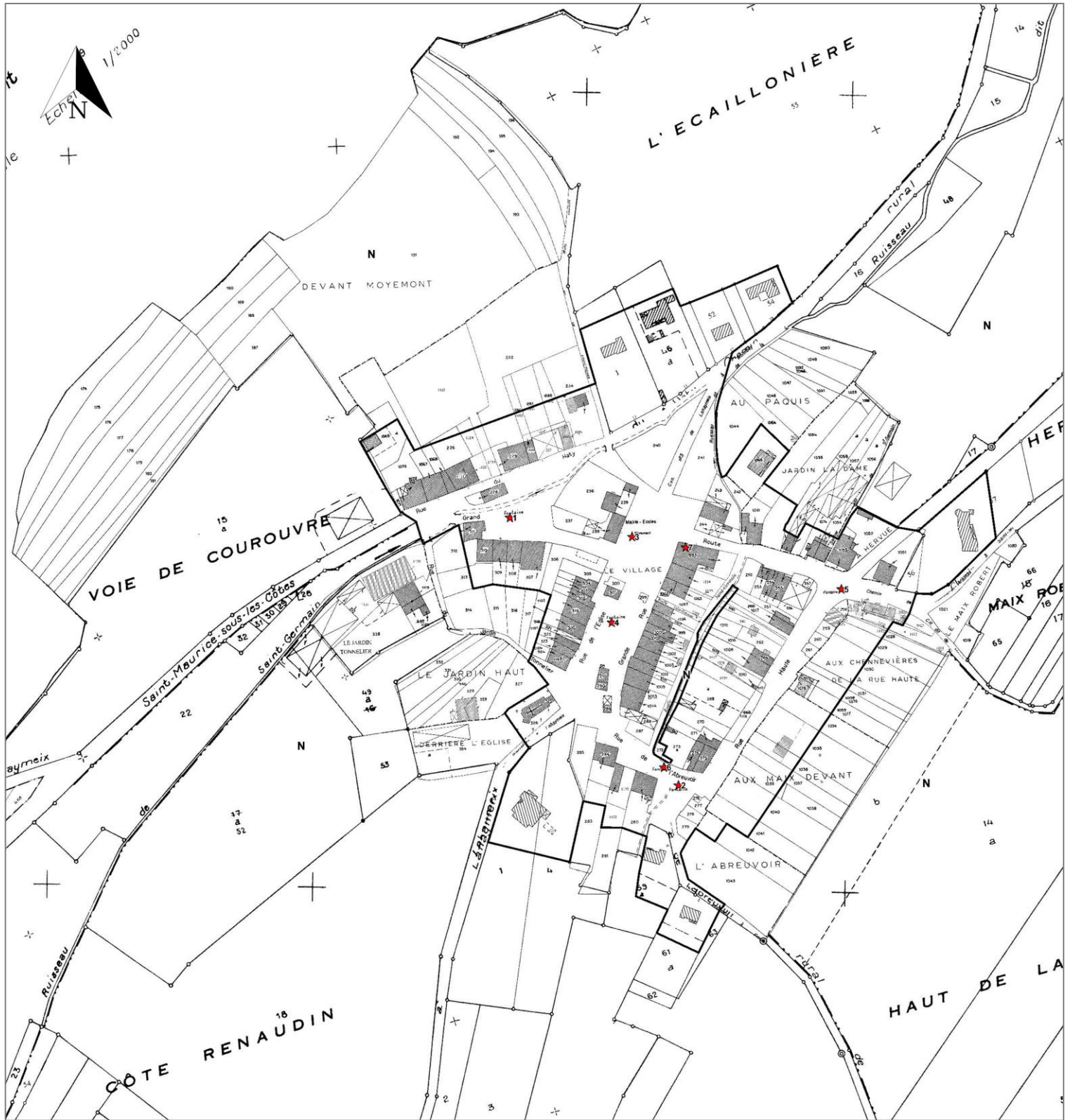
Afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions le long de la ruelle Saint-Germain au droit du ruisseau, il a été mis en place une petite bande de zone N sur 3 m (en tenant compte du bâti existant) pour préserver les fonds de parcelles. Cette inconstructibilité sur 0,06 ha vise à préserver le ruisseau et ses abords, et à maintenir le cœur vert du village.

Dans un objectif similaire, le secteur « Au Pâquis », zone marécageuse traversée par le même ruisseau et inscrite dans le périmètre ICPE de 100 m du GAEC de la Jonquière, a été maintenu en zone N. Ceci a pour but de distraire du périmètre constructible une zone à caractère humide, à sanctuariser le site et à préserver un espace de nature en entrée nord du village.



### 3- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
C	9,93 ha
N	1 260,07 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1 270 ha</b>



**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

### ■ Profondeur de la zone C

La commune possède suffisamment de dents creuses dans la trame urbaine existante pour accueillir la population nouvelle attendue. Pour rappel, on dénombre 6 dents creuses mobilisables dont 15 se trouvant incluses dans un périmètre de réciprocité agricole. La seule dent creuse réellement mutable et mobilisable en dehors de celles incluses dans un périmètre de réciprocité agricole représente une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup>. La commune souhaite prioritairement mettre à profit des terrains viabilisés (reliés aux réseaux existants et accessibles par voie carrossable) qui ne sont pas encore construits.

La commune a ainsi défini une profondeur de parcelles maximum à **40 mètres à compter du domaine public ou en fonction du découpage parcellaire pour délimiter la zone C**. Le périmètre de la zone constructible est par ce biais homogénéisé sur la globalité de la trame bâtie de LAHAYMEIX. De cette façon, toute extension d'une construction existante ou toute construction nouvelle pourra se faire sur « l'avant » de la parcelle et donc se faire dans la continuité de l'existant en prolongeant la trame bâtie. Ainsi, la trame urbaine ne sera pas bousculée, notamment par des implantations en deuxième rideau.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du village et surtout de son environnement agricole et paysager, il est judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet aux extrémités du village.

La commune de LAHAYMEIX souhaite voir une arrivée progressive et raisonnable de la population. Elle souhaite être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants en favorisant au mieux l'intégration urbaine des nouvelles constructions.

La très faible artificialisation du sol communal est donc maintenue. **La zone constructible représente au total 9,93 ha, soit 0,78% de la superficie totale du ban communal.**

La Carte Communale met en œuvre une urbanisation cohérente pour la commune de LAHAYMEIX, permettant de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, tout en assurant la préservation de l'espace naturel qui entoure et caractérise ce village. La densification choisie s'inscrit dans une logique d'exploitation des potentiels existants pour éviter une extension trop forte de la zone urbanisée. Toutes les terres, agricoles ou forestières, sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu exclusivement dans les dents creuses préexistantes, sans ronger le paysage alentour.

La Carte Communale n'engendre donc aucune déprise agricole ou naturelle, car toutes les terres, agricoles ou forestières, sont maintenues en l'état.

**Le développement de l'urbanisation a été prévu prioritairement dans les dents creuses préexistantes, sans grand débord sur les espaces agricoles et naturels alentour. Seul un secteur est assimilable à de l'extension urbaine au sud de la trame bâtie.**

### ■ Recommandations sur l'aspect extérieur des constructions

Le village bénéficie d'une typicité architecturale certaine. C'est pourquoi, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une attention paysagère et architecturale particulière. La préservation du tissu villageois est un enjeu majeur pour la commune.

Toutefois, la commune n'a pas souhaité mettre en place de recommandations architecturales particulières. Ce sont les règles du **Règlement National d'Urbanisme** qui s'appliquent.

## ■ Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans

Les lois Grenelle amènent désormais les documents d'urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Quatre indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration de la Carte Communale :

Indicateurs	Détails des indicateurs	Etat actuel
1 <b>Permis de construire</b>	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2 <b>Dents creuses et compacité</b>	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	<b>Environ 6 dents creuses (chiffre brut) repérées à l'élaboration du document</b>
3 <b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	<b>5 logements vacants en 2015</b>
4 <b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	<b>2,3 pers./ménage en 2015</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation de la carte communale.

## 2- Environnement naturel

### ■ Protection des milieux naturels

Le zonage de la Carte Communale de LAHAYMEIX différencie zone constructible et zone naturelle. Afin de les préserver, les espaces agricoles ont été classés en zone N, dite inconstructible. Ce zonage correspond au caractère rural de la commune et préserve ainsi l'hydrographie (la vallée du ruisseau de Saint-Germain et le Marcaulieu, dont la source se trouve sur le ruisseau de Saint-Germain), la topographie et les vues offertes sur le paysage. Il s'agit réellement de protéger les terres cultivées et pâtures, ainsi que la forêt qui bénéficie du même classement.

Le zonage de la Carte Communale met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine agronomique, paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une zone naturelle qui recouvre **presque la totalité du territoire communal** (plus de 99%).

Pour rappel, le territoire comportant une ZNIEFF 1 :

#### ❖ ZNIEFF 1 « Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin »

Beaucoup d'espèces déterminantes d'oiseaux, d'insectes et de reptiles mais aussi des plantes qui présentent un intérêt exceptionnel. Le « Bois des Paroches et Massifs connexes à Dompcevrin » s'étale sur l'est du ban communal et sur les communes limitrophes de Woimbey, Bannocourt, Dompcevrin, Les Paroches et Fresnes-au-Mont.

L'ensemble de ces milieux sensibles d'un point de vue environnemental est classé en N. Le classement en zone N naturelle permet une conservation des milieux naturels remarquables puisqu'ils deviennent inconstructibles et ne seront pas « mités ». **La Carte Communale permet ici d'écarter la problématique de l'étalement urbain de l'espace urbanisé. LAHAYMEIX préserve ainsi l'écran naturel qui l'entoure.**

### ■ Evaluation Natura 2000

Le projet de développement tel que prévu par la Carte Communale :

- **préserve les cours d'eau et leurs abords** en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...). Le réseau hydrographique a été intégré à la zone N.
- **limite l'étalement urbain** puisque le développement de l'urbanisation a été prévu exclusivement dans les dents creuses préexistantes, sans de réel débord sur les espaces agricoles et naturels alentour.
- **privilégie la densification du bâti** en limitant autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protège la trame verte et bleue** (corridors écologiques).
- **entraîne une consommation très mesurée** d'espaces.
- **préserve la couronne verte autour du village** par un classement en zone N.
- **ne remet pas en cause la biodiversité identifiée dans les inventaires Natura 2000** (« Vallée de la Meuse » à Lérrouville et Sampigny à 15 km).

Un tel projet urbain n'aura que de faibles impacts sur le paysage alentour, le monde agricole, les continuités écologiques, l'équilibre biologique, les habitats, la flore et la faune. Il contribuera cependant à la consommation et à l'artificialisation des sols comme dans tout projet résidentiel. On peut toutefois considérer que cela n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000 à proximité.

**Le projet de Carte Communale n'aura pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000 ni sur l'environnement.**

### ■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité,... etc a été classé en zone naturelle (zone inconstructible). La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Le périmètre de la zone naturelle constitue donc un outil de protection multiscalair, valorisant des entités paysagères et, de ce fait, les écosystèmes majeurs ou mineurs qu'elles contiennent et qui les caractérisent. Par le zonage qu'elle induit, la Carte Communale s'attache ainsi à reconnaître et préserver les composantes multiples du territoire.

Par ailleurs, le zonage N permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux des haies et boqueteaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) des éléments naturels que sont les zones humides ou marécageuses.

### ■ Mesures de préservation de la ressource eau et de prise en compte des risques

L'ensemble du chevelu hydrographique a été classé en zone naturelle sauf dans la partie urbanisée de la commune, ce qui induit une totale protection. Il en est de même pour les secteurs concernés par des périmètres de protection des captages d'eau.

Pour ce qui est des inondations, le zonage intègre la prise en compte des risques. Tous les terrains concernés à ce jour non bâtis sont classés en zone non constructible.

### ■ Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

La Carte Communale vise à prendre des mesures pour limiter la consommation des espaces. Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat. LAHAYMEIX préserve ainsi l'écrin naturel qui l'entoure, n'ouvrant pas de nouvelles parcelles à la construction en périphérie immédiate de la trame urbaine existante. La très faible artificialisation du sol du ban communal est donc maintenue en l'état.

■ **Identification d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP) – Préservation du patrimoine architectural**

La commune de LAHAYMEIX a souhaité mettre en œuvre l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme qui permet aux communes dotées d'une Carte Communale de préserver leur patrimoine naturel et les éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

**Article L. 111-22**  
créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.





Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un **intérêt patrimonial, paysager ou écologique** et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.




Le but de ce dispositif est de protéger des éléments du patrimoine bâti ou paysager dans un souci du maintien de l'intérêt écologique et patrimonial. Sur les éléments identifiés, les travaux exécutés sur des constructions et les éléments végétaux ou naturels devront être obligatoirement précédés d'une **déclaration préalable**.

A ce titre et d'un point de vue patrimonial, plusieurs éléments ont été identifiés. Il s'agit de 5 fontaines et du monument aux morts situé devant la mairie.

Ces 6 éléments sont repérés sur le zonage de la Carte Communale par le symbole ★.

Le tableau ci-dessous présente ces éléments (*liste exhaustive, se reporter au plan de localisation*) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	RAPPEL ZONE CARTE COMMUNALE
1	<b>Fontaine</b>		Grand Route	<b>C</b>
2	<b>Fontaine</b>		Rue de l'Abreuvoir	<b>C</b>
3	<b>Monument aux Morts</b>		Grand Route	<b>C</b>
4	<b>Fontaine</b>		Rue de l'Eglise	<b>C</b>

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	RAPPEL ZONE CARTE COMMUNALE
5	Fontaine		Grand Route	C
6	Fontaine		Rue de l'Abreuvoir	C
7	Devanture du Café de Madame Simon et enseigne peinte à l'effigie des Brasseries de Champigneulles		Grand Route	C

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE  
PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

## 1 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

La Carte Communale, afin d'être entièrement compatible avec le **SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021**, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions.

Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions de la Carte Communale et se retrouvent par différentes orientations dans ce document.

Par son zonage, la Carte Communale a ainsi veillé à :

- **préserver les cours d'eau et leurs abords** en interdisant la construction à proximité (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs,...).
- **limiter l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti**. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger la végétation rivulaire** (ripisylve,...), source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol** par la création de dispositifs appropriés (puisards,...) afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **limiter la pollution des eaux superficielles et souterraines** par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.
- **stopper la disparition des zones humides**, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer.
- **rendre un espace de liberté aux cours d'eau** pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- **garder des terres non construites** pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- **permettre à la faune**, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et **de se reproduire** dans les fleuves.
- **réfléchir à la mise en place de systèmes d'assainissement adaptés**.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>INONDATIONS</b>	
<b><i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i></b>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?  Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?  Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?  Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?  Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Secteurs humides et/ou inondables classés en N à l'appui des connaissances locales.</i></p> <p><i>Limitation du développement urbain.</i></p> <p><i>Zones inondables identifiées en N, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p>
<b><i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i></b>	
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</i></p> <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p>

## PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### ***Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?***

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

*Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.*

### ***Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?***

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

*Classement en zone naturelle de tous les cours d'eau.*

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

*Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.*

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

*Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.*

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

*Classement de 99% de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.*

*Classement des massifs boisés en zone naturelle pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers.*

*Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.*

*Berges des cours d'eau protégées (zonage N).*

## EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Zone de captage présente sur le ban.</i></p> <p><i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides (N). Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i></p>
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> <p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la zone urbaine.</i></p> <p><i>Présence de canalisations AEP sur le domaine privé Grand route (servitude de tréfonds).</i></p>

**Titre 5 : CONSULTATION AU  
TITRE DE LA DEROGATION A LA REGLE DE  
L'URBANISATION LIMITEE**

## 1 - Saisine du Préfet au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée

Comportant des parcelles en extension urbaine, la Carte Communale de LAHAYMEIX doit faire l'objet d'une consultation préfectorale au titre de la **dérogation à la règle de l'urbanisation limitée**.

En effet, l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme pose le principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT applicable. En l'absence de couverture par un SCOT approuvé, il n'est en principe pas possible d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en application de la règle de l'urbanisation limitée. Toutefois, une dérogation à cette règle peut être délivrée par le Préfet après avis simple de la CDPENAF.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée répond aux critères posés par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme :

*« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

Une consommation excessive de l'espace est appréciée notamment au regard des projections d'évolution démographique, des besoins en logements induits et des possibilités de répondre aux besoins de construction à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée.

La demande de dérogation est sollicitée par l'organe délibérant de la collectivité qui est maître d'ouvrage du document d'urbanisme.

Le dossier de saisine est adressé au Préfet au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les délais d'instruction des demandes de dérogation sont fixés par l'article R 142.2 du Code de l'Urbanisme. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les 4 mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

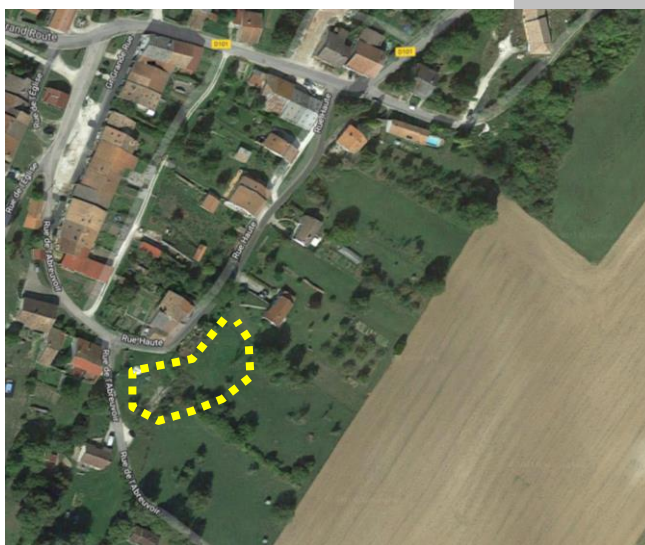
### ■ Le projet d'ouverture à l'urbanisation

La nécessaire « gestion économe de l'espace », qui constitue un des principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, a conduit le législateur, depuis de nombreuses années, à instituer des règles strictes pour éviter le mitage de l'espace naturel ou agricole. En particulier, dans les communes non dotées d'un document de planification (POS, PLU ou carte communale) s'impose la règle dite de la « constructibilité limitée » qui n'autorise l'extension de l'urbanisation que dans les parties actuellement urbanisées de la commune (PAU).

Le projet de Carte Communale propose un développement urbain adapté à l'existant, permettant de préserver son patrimoine bâti et environnemental tout en tenant compte du potentiel urbanisable existant dans la trame urbaine. Néanmoins, le potentiel mutable intramuros (s'élevant pour mémoire à 6 dents creuses, dont 5 se trouvant dans un ou plusieurs périmètres de réciprocity agricole) ne suffit pas pour accueillir la douzaine d'habitants désirée. La commune a ainsi fait le choix de réfléchir à une extension de sa trame urbaine.

■ **Le secteur concerné par la demande de dérogation**

① La réflexion sur la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation s'est portée sur la rue Haute en raison de l'urbanisation discontinue présente dans cette rue sur son côté oriental. En effet, la rue Haute est marquée par une urbanisation ponctuelle au pied d'une petite colline couverte de vergers. Deux maisons pavillonnaires y ont pris place en face d'un tissu urbain plus traditionnel. La rue Haute est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Il paraît donc logique pour les élus que les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 (en partie) situées entre deux habitations soient **ouvertes à la constructibilité**, de manière à combler la trame urbaine, « relier virtuellement » les habitations en place, accueillir 1 à 2 constructions neuves et clore la limite périphérique sud du village.



Les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 (en partie) sont à juste titre considérées comme de l'**extension urbaine** au regard de leur situation en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU) de LAHAYMEIX.

Il est à noter qu'une maison d'habitation est actuellement en cours de construction à l'angle de la rue Haute avec la rue de l'Abreuvoir, à l'emplacement d'un ancien bâtiment démolí, derrière la fontaine. Cette construction en chantier n'apparaît pas encore sur les photographies aériennes ni sur le cadastre. La parcelle 1042 fait d'ailleurs partie de l'unité foncière de la maison en construction. Cette portion de terrain a été intégrée à la demande de dérogation afin qu'elle puisse permettre l'implantation éventuelle d'une extension et/ou d'une dépendance de faible emprise attenante à l'habitation voisine en chantier au sud du village.



*Vue sur la parcelle décapée avant construction de la maison. Derrière la zone à ouvrir à l'urbanisation.*

Au final, l'extension urbaine projetée par le zonage de la Carte Communale comprend 5 parcelles totalisant une superficie de 2 749 m<sup>2</sup> :

Parcelle en extension urbaine	Superficie en m <sup>2</sup> en zone C	Usages et affectation actuels des sols
1037 pour partie	392	Pas de construction Vergers, jardins
1039 en intégralité	514	
1040 pour partie	1 022	
1041 pour partie	658	
1042 pour partie	163	Pas de construction Stockage annexe à l'habitation voisine
<b>Total</b>	<b>2 749</b>	

LAHAYMEIX - Carte Communale  
DEMANDE DE DÉROGATION À LA  
RÈGLE DE L'URBANISATION LIMITÉE



Echelle : 0 --- 100m

— Limite du territoire communal

■ Parcelles objets de la demande de dérogation

**LEGENDE**

Les lots objets de la dérogation étant inscrits dans la continuité de la trame urbaine, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 (en partie) n'impacte pas les espaces forestiers. Elle n'a pas d'impact sur l'activité agricole et n'engendre aucune déprise agricole non plus car l'ouverture à l'urbanisation est concentrée au plus près de la trame bâtie existante. Bien qu'elle vise à convertir in fine un espace naturel en espace artificialisé et résidentielle, elle n'entrave en rien les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité du ban communal et au-delà.

Les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 ne sont concernées par aucune des contraintes ou réglementations particulières suivantes :

- Zones humides
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Servitudes d'utilité publique
- Périmètre de protection de captage
- Bois et forêt relevant du régime forestier
- Périmètre de réciprocité agricole
- Périmètre des abords d'un Monument Historique
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Zone environnementale inscrite au réseau Natura 2000
- Espace Naturel Sensible

L'ouverture à l'urbanisation sur les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 (en partie), qui consent à accueillir 1 à 2 constructions neuves au sud du village, permet à la commune d'atteindre son objectif démographique en réalisant la production de logements ad hoc. Il est rappelé que la commune doit promouvoir 6 réponses-logements pour accueillir ses 12 habitants supplémentaires. Elle en accueillera ainsi 2 en dents creuses sur la base du potentiel mobilisable avéré (soit 1/3), 2 sur la base du réinvestissement des logements vacants (soit 1/3) et enfin 2 en extension urbaine (soit 1/3) grâce à cette ouverture à l'urbanisation mesurée, maîtrisée et cohérente avec la partie actuellement urbanisée. La superficie de < 2 800 m<sup>2</sup> envisagée pour être ouverte à l'urbanisation pourrait permettre objectivement d'édifier 1 voire 2 pavillons neufs au maximum. L'ouverture à l'urbanisation répond à un besoin de souplesse par rapport au foncier mutable ciblé à l'intérieur du village. Elle ne concerne qu'un volet purement résidentiel en termes de destination des constructions envisagées.

La ressource en eau potable est suffisante pour le nombre de constructions estimé. Au niveau de l'assainissement, ces constructions nouvelles devront se conformer aux dispositions d'assainissement non collectif, la collectivité n'étant pas couverte par une station de collecte et de traitement des eaux usées type station d'épuration.

En termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, LAHAYMEIX ayant connu une consommation foncière limitée à 7 610 m<sup>2</sup> (soit 3 maisons) durant les 12 dernières années, cette ouverture à l'urbanisation va engendrer une artificialisation des sols réduite de 2/3 par rapport à ce qui a pu être observé par le passé puisque la prévision de consommation s'élève à moins de 2 800 m<sup>2</sup>. Elle va surtout permettre aux yeux des élus de donner un souffle nouveau à l'attractivité résidentielle du village, avec la mise sur le marché immobilier de 1 à 2 terrains à bâtir, ce qui peut produire un effet dynamique sur les dents creuses faisant aujourd'hui l'objet d'une rétention foncière farouche. L'ouverture à l'urbanisation peut ainsi avoir un impact positif sur les mentalités dans le village et engendrer une recrudescence des envies de construction dans un village qui a tendance à devenir davantage un village touristique plutôt qu'un village résidentiel. C'est cette recherche de pérennité des habitants qui a conduit les élus à mettre un œuvre un tel projet urbain. Le projet d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit donc dans le projet communal au regard des objectifs généraux poursuivis par la commune.

■ Synthèse et conclusion de la demande de dérogation

Au regard de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, l'urbanisation envisagée sur les parcelles 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 à LAHAYMEIX :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



Par arrêté n°2019-7071, le Préfet de la Meuse a accordé la **dérogation** à la commune de LAHAYMEIX sur la demande d'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 d'une surface totale de 2 749 m<sup>2</sup> (*voir arrêté ci-après*).



## PRÉFET DE LA MEUSE

Direction Départementale  
des Territoires

### ARRÊTÉ

N° 2019 – 7071

**portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de 2 749 m<sup>2</sup> de secteurs non constructibles dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de LAHAYMEIX**

**Le Préfet de la Meuse,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

VU le décret du 4 janvier 2019 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE Préfet de la Meuse ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-121 du 21 janvier 2019 portant délégation de signature à Monsieur Michel GOURIOU, secrétaire général de la préfecture de la Meuse ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne du 21 mars 2017 prescrivant l'élaboration de la carte communale de Lahaymeix ;

VU la demande de dérogation à l'urbanisation limitée présentée par la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne du 12 février 2019 ;

VU l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 3 mai 2019 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Lahaymeix n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable ;

CONSIDÉRANT que les parcelles ouvertes à l'urbanisation cadastrées section A n° 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 sont situées en secteurs non constructibles de la carte communale de Lahaymeix ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 2° de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les secteurs non constructibles d'une carte communale ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration de la carte communale ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être dérogé à cette disposition en application des dispositions de l'article L. 142-5 du même code, avec l'accord du Préfet donné après avis de la CDPENAF ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte des données du projet présenté que ce dernier ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère

pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> :** La dérogation au 2° de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme sollicitée par la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne, relative à la demande d'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section A n° 1037, 1039, 1040, 1041 et 1042 d'une surface totale de 2 749 m<sup>2</sup> situées en secteurs non constructibles de la carte communale de Lahaymeix est accordée.

**Article 2 :** Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

– soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de la Meuse, 40 rue du Bourg – 55 012 Bar-le-Duc ;

– soit un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur, Place Beauvau 75 800 Paris Cedex 08 ;

– soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de NANCY – 5, place de la Carrière CO 20 038 – 54 036 NANCY Cedex. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Le rejet implicite intervient, suite au silence gardé par l'administration, à l'issue d'une période de deux mois.

Bar-le-Duc, le **03 JUIN 2019**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,



Michel GOURIOU