

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



**Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse**

Service de l'Urbanisme
de l'Habitat et de l'Environnement



Communauté de Communes
Entre Aire et Meuse

Carte Communale de Lavallée



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du **29 JUIN 2007**
approuvant les dispositions de la carte communale.
Fait à Pierrefitte-sur-Aire,
Le Président,

Approuvé par arrêté préfectoral le **19 JUIL 2007**
Fait à Bar-le-Duc,
Le Préfet,



Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
1.4.PAYS.....	7
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La topographie	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	8
2.1.3. L'hydrologie	8
2.1.4. Risques naturels	9
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.2.1. Les inventaires scientifiques régionaux.....	10
2.2.2. Le ruisseau de Lavallée	10
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les entités paysagères.....	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	13
2.3.3. Les sensibilités paysagères	13
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	15
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	15
3.1.1. La forme urbaine	15
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	15
3.2. Le patrimoine historique	17
3.2.1. Le patrimoine architectural	17
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	18
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	20
4.1. L'évolution démographique.....	20
4.1.1. La population de la commune	20
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	20
4.1.3. La structure par âge.....	21
4.2. Le parc de logement dans la commune	22
4.2.1. Le type de logements	22
4.2.2. L'âge des logements	22
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	23

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	24
5.1. Les activités économiques	24
5.1.1. L'activité agricole et forestière	24
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	25
5.1.3. Les commerces et les services.....	25
5.1.4. L'activité touristique.....	25
5.2. L'emploi.....	25
5.2.1. La population active.....	25
5.2.2. Les migrations alternantes.....	26
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	27
6.1. Les équipements et services communaux	27
6.2. Les équipements et services supracommunaux	27
6.3. Les équipements scolaires.....	27
6.4. Le tissu associatif	28
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	29
7.1. Les voies de communication	29
7.2. Les réseaux	29
7.2.1. L'alimentation en eau potable	29
7.2.2. L'assainissement	30
7.2.3. L'électricité	30
7.2.4. La défense incendie	30
7.3. La gestion des déchets.....	30
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	31
 DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	 33
1. DELIMITER CLAIREMENT LA ZONE CONSTRUCTIBLE	35
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	36
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	36
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	37
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	37
3.1. Protéger l'environnement naturel	37
3.2. Préserver les paysages.....	37
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	37
 TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	 39
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	41
1.1. L'évolution des zones bâties.....	41
1.2. L'évolution des zones rurales	41
1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	41
1.4. La synthèse des impacts.....	41
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	42
2.1. L'intégration paysagère.....	42
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	42
2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	42

AVANT-PROPOS

La commune de Lavallée ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

La Communauté de Communes entre Aire et Meuse, qui a la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » pour ses communes membres, a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2005.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, 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 la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune de Lavallée
Carte Communale

Localisation

Vers St-Mihiel

Localisation

Vers Commerce!

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Lavalée

Verdun ●

•

Nord

© IGN 1997

Environnement Conseil

Environnement Conseil

1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

D'une superficie de **1258 hectares**, Lavallée (82 habitants) est une commune rurale localisée en Lorraine, dans la moitié Sud du département de la Meuse. Elle fait partie de **l'arrondissement de Commercy**, ville située à 23 kilomètres au Sud-Est, et du **canton de Pierrefitte-sur-Aire**, localisé à 12 kilomètres au Nord.

Le territoire est limitrophe des communes de Levoncourt, Lignières-sur-Aire, Dagonville, Géry, Loisey-Culey, Erize-Saint-Dizier et Salmagne.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la Communauté de Communes entre Aire et Meuse (Codecom), regroupant 22 communes et 2 058 habitants.

La structure intercommunale exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace dont en urbanisme : élaboration, adaptation et révision de documents d'urbanisme après concertation des communes concernées (hors délivrance d'autorisations d'occupation du sol)
- Développement économique
- Politique du logement et du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Aménagement et entretien de la voirie
- Développement des activités culturelles et de loisirs
- Vie sociale

1.3. SCOT

La commune n'est comprise dans aucun périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

1.4. PAYS

La commune est intégrée au Pays « Cœur de Lorraine », qui regroupe 6 communautés de communes :

- Communauté de communes d'Entre Aire et Meuse (55)
- Communauté de communes du canton de Fresnes-en-Woëvre (55)
- Communauté de communes du Pays de Vigneulles-les-Hattonchâtel (55)
- Communauté de communes de la Petite Woëvre (55)
- Communauté de communes du Sammiellois (55)
- Communauté de communes du Mad à l'Yron (54)

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal s'inscrit dans la côte du Kimméridgien qui donne naissance à la vallée du ruisseau de Lavallée, qui prend sa source au Sud-Ouest, en amont du village.

Le relief dessine une sorte de grand cirque au milieu duquel est implanté le village.

Le relief descend ainsi progressivement depuis le plateau situé à l'Ouest et au Sud, où il culmine à 380 m au Sud du territoire au lieu-dit IGN Les Quemines. D'autres point hauts culminant à plus de 370 m forment une ligne de crête qui partage les eaux entre le bassin de l'Aire par l'intermédiaire du ruisseau de Lavallée à l'Est et le bassin de l'Ezrule à l'Ouest, elle-même affluent rive gauche de l'Aire.

Le village est établi dans le fond du vallon du ruisseau de Lavallée à une hauteur d'environ 300 mètres.

Enjeu :

Il n'y a pas de contrainte particulière liée au relief.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire est situé sur le plateau calcaire du Barrois, on trouve ainsi d'Ouest en Est :

- Des calcaires indifférenciés du Bononien inférieur, d'une épaisseur de 50 à 60 mètres. Ces calcaires constituent le plateau Sud-Ouest de la commune, avec un pendage de l'ordre de 1%
- Des marnes, argiles et marno-calcaires du Kimméridgien supérieur et moyen, qui constituent le substratum de cet aquifère calcaire. L'eau de pluie s'infiltre dans ces couches et constitue un système karstique, en donnant des sources au contact des marnes,
- Des marnes, argiles et calcaires du Kimméridgien inférieur,

Ces couches géologiques sont par endroits recouvertes de formations superficielles, en particulier des alluvions récentes dans le fond du vallon en aval du village.

La commune est concernée par les nappes du Bononien et du Kimméridgien, dont les sources de trop plein ou de déversement sont utilisées pour des adductions communales.

2.1.3. L'hydrologie

Le territoire possède différents points de captages d'eau au niveau de :

- La source des Fonds de Cursaux et de Pré le Moine,
- Des Fontaines de Lioupré et de Jubépré.

Les ruisseaux engendrés par ces points d'eaux se rejoignent dans la partie Ouest du village, pour former le ruisseau de Lavallée, affluent rive gauche de l'Aire.

L'Aire étant un affluent de l'Aisne, le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie, mais doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 15 novembre 1996 dont les dix orientations importantes sont :

- Poursuivre la collaboration solidaire des Pays
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse
- Réduire les substances toxiques
- Restaurer la qualité des eaux de surface
- Assurer une alimentation en eau potable
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages
- Limiter les inondations par la prévention
- Protéger les aquifères alluviaux
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économiques.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

2.1.4. Risques naturels

La commune est référencée comme présentant le risque « inondation » dans un dossier départemental des risques majeurs édité en janvier 2006.

Ce document comprend à titre informatif une cartographie des zones inondées. Il s'agit d'une carte établie à partir d'observations de terrains sur des inondations existantes.

Par ailleurs, la commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/10/1998	29/10/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1998	29/10/1998	19/03/1999	03/04/1999
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
--	------------	------------	------------	------------

Source : prim.net

NB : La catastrophe répertoriée sous l'appellation « mouvement de terrain » correspond à la tempête de décembre 1999.

Des travaux de renforcement du pont situé Chemin de Jubépré, réalisés en 2001, ont permis d'éviter le renouvellement des inondations constatées en 1998. Celles-ci résultaient d'un sousdimensionnement du pont qui était constitué de deux buses de diamètre 100.

Enjeu :

La carte communale devra veiller à ne pas délimiter de secteur constructible dans les zones soumises aux risques.

Dans les secteurs non constructibles de la carte, il conviendra d'appliquer les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser ou d'accepter sous conditions une construction de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

D'après le site internet de la DIREN, le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire scientifique de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Espace Naturel Sensible (ENS), ni par aucune protection réglementaire de type Réserve Naturelle ou par une Zone Natura 2000.

2.2.2. Le ruisseau de Lavallée

L'Aire est l'une des rivières qualifiée d'intérêt patrimonial majeur du département et est reconnue d'intérêt régional pour la richesse de ses milieux.

Cours d'eau méandreux de plaine, l'Aire est d'ailleurs classée en première catégorie piscicole de sa source à Saint-Aubin-sur-Aire jusqu'à Aubréville puis en deuxième catégorie en aval d'Aubréville.

La faune piscicole est variée et assez exigeante sur la qualité de l'eau et l'on y trouve le chabot, la truite fario, le barbeau commun et la lamproie de planer.

On peut également noter la présence du Cincle plongeur (ou Merle d'eau) et probablement celle du Martin pêcheur.

Quant à son aspect floristique, les berges de l'Aire sont boisées de frênes, noisetiers, peupliers, saules et sureaux (D'après Etude - Diagnostic du territoire de la Communauté de Communes Entre Aire et Meuse, non daté).

L'Aire étant classée en première catégorie piscicole (dominance des salmonidés) dans ce secteur, tous les affluents dont le ruisseau de Lavallée, le sont aussi.

2.3. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

Le territoire de la commune présente un paysage typique du plateau du Barrois : un plateau calcaire, très boisé entaillé par un relief de côtes.

2.3.1. Les entités paysagères

Le plateau calcaire du Bononien se termine ici par un relief de côtes du Kimméridgien supérieur. Il laisse place ensuite aux marnes et calcaires du Kimméridgien inférieur qui dessine un relief presque plat de plaine cultivée.

Sur les bordures Ouest et Sud, la forêt du plateau alterne avec des portions de plateau cultivé.

La forêt marque le paysage par son front boisé qui s'avance par endroits jusqu'au bord du plateau (au centre et au Sud).

Une côte cultivée bien marquée parcourt le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est, à peu près au centre du territoire.

La base de cette côte donne naissance à de nombreuses sources qui aliment des petits ruisseaux soulignés par un boisement de rive.

Le village se localise au Nord-Est à la jonction des différents petits ruisseaux.

Localement, on peut distinguer six entités paysagères principales :

- Le village,
- Le plateau cultivé,
- Le plateau boisé et ses lisières,
- Les côtes cultivées,
- Le vallon du ruisseau de Lavallée,
- La plaine cultivée.

a) Le village

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Cette unité est uniquement constituée d'un village ancien situé sur la rive droite du ruisseau de Lavallée.

Deux fermes isolées à l'écart du village ponctuent le territoire, au bord de la RD 11 à l'Ouest du village, sur la route d'Erize-Saint-Dizier.

b) Le plateau cultivé

Le plateau agricole est entièrement consacré à la culture. Les vastes étendues légèrement ondulées du plateau sont rythmées par le damier des cultures.

Néanmoins, la forêt et son front boisé ne sont jamais très loin et animent l'horizon de ce paysage ouvert.

c) Le plateau boisé et leurs lisières

Les boisements du plateau constituent un petit quart du territoire. Le massif boisé du plateau scinde les parties cultivées du plateau en deux entités séparées, l'une au Nord, l'autre au Sud. Il marque aussi le paysage par ses franges qui constitue le haut des côtes à l'Ouest et au sud du village.

Ces boisements présents exclusivement à l'Ouest du territoire constituent ainsi un horizon boisé qui s'oppose au paysage ouvert vers l'Est

d) Le vallon de Lavallée

Le vallon forme une continuité presque plane avec la plaine cultivée qui l'entoure.

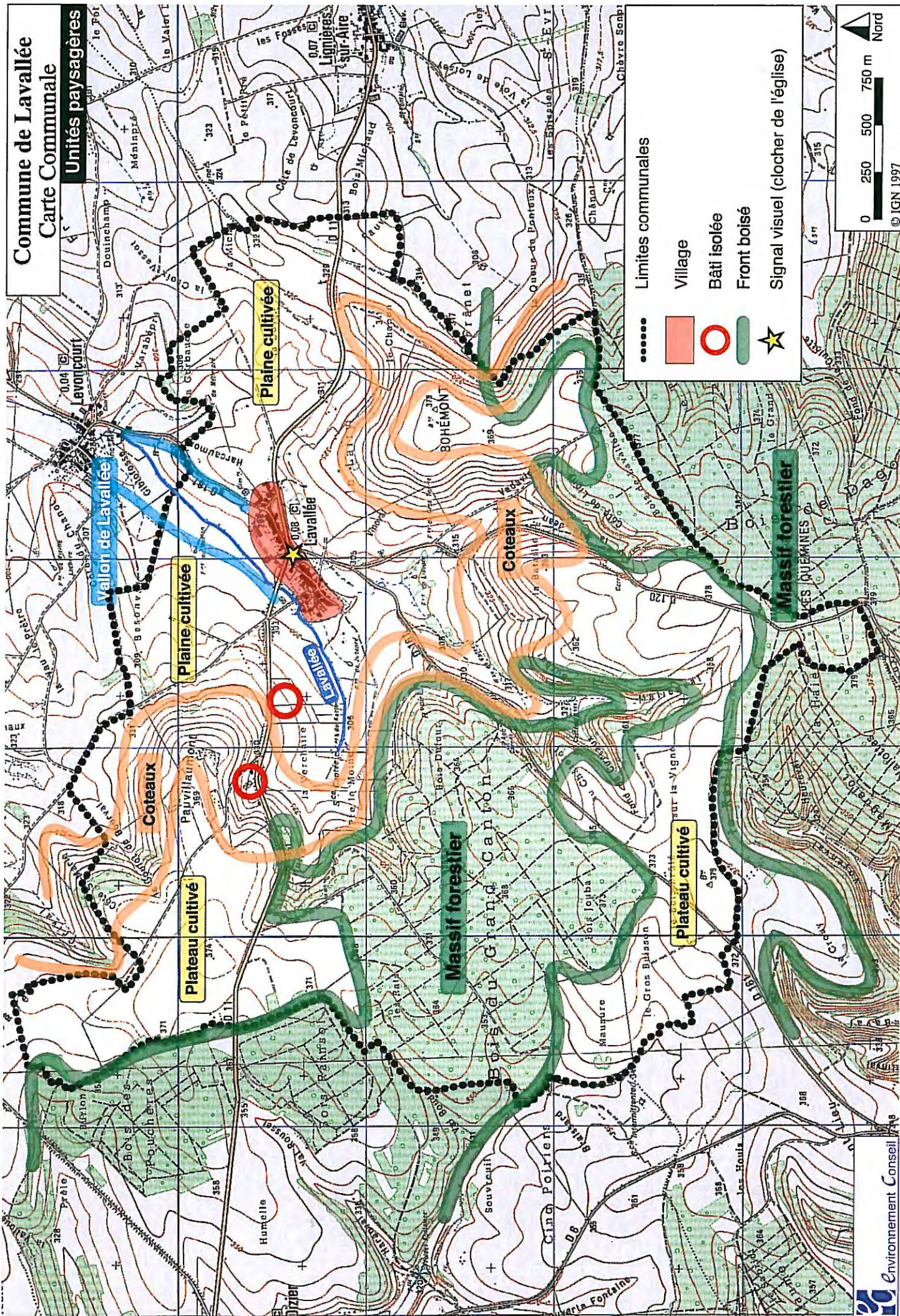
Les boisements y sont quasi absents, seul un maigre boisement de rive souligne l'emplacement du ruisseau, qui, par endroit, se devine plus qu'il ne se voit dans le paysage.

Les vues sont assez lointaines et donnent une large appréhension de la plaine cultivée.



Commune de Lavallée Carte Communale

Unités paysagères



e) La plaine cultivée

De faibles ondulations et des boisements absents dessinent une plaine cultivée ouverte où les vues sont lointaines.

Seul le maigre boisement de rive du ruisseau de Lavallée souligne l'emplacement du ruisseau par endroits .



2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers



Le clocher de l'église marque le centre du village et fonctionne comme un signal visible de très loin.

2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le village possède une couronne arborée constituée de vergers, haies, arbres isolés qui réalisent une transition réussie avec la plaine cultivée autour. De nombreux vergers ont été reconstitués suite à la tempête de 1999 qui les avait fortement détruits.

Il serait intéressant, en cas d'extension de la zone constructible en dehors de cette couronne verte, de reprendre sa typologie paysagère (même type de haie, arbres isolés, mêmes essences feuillues...) pour intégrer les nouvelles constructions.

Par ailleurs, une attention devra être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

Dans le cadre de la reconquête des paysages, parallèlement aux aménagements hydraulique qui ont aussi un effet sur les paysages eux-mêmes par les réalisations de plantations le long des berges, le territoire a mené une Opération Programmée d'Amélioration des Vergers (OPAV) jusqu'en 2005.

D'autre part, afin de se réapproprier certains espaces perdus dus à des remembrements ou à de l'abandon, une opération de sensibilisation a été menée en partenariat avec l'association Meuse Nature Environnement.

Depuis 1997, le territoire a été le précurseur de ce type d'opérations puisque Nicey-sur-Aire a été la première commune du département à s'impliquer dans cette démarche avec la création d'un verger

conservatoire et la plantation d'une haie champêtre, suivie par d'autres (Fresnes-au-Mont, Pierrefitte-sur-Aire).

Des actions pédagogiques ont également été menées avec le RPI de la Vallée de l'Aire sur des plantations en vue de relancer une dynamique fruitière locale (D'après Etude - Diagnostic du territoire de la Communauté de Communes Entre Aire et Meuse, non daté).

La Commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage par délibération prise après enquête publique (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme) :

En effet, « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. ».

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le village ancien prend la forme typique d'un village linéaire dont l'axe est oblique à la route départementale 11. Deux rues perpendiculaires à cet axe principal rejoignent cette route et donnent un peu d'épaisseur au village.

Deux fermes isolées se situent en dehors du village, au bord de la RD 11, vers l'Ouest, en direction de Bar-le-Duc.

La rue principale qui constitue le prolongement de la RD 161 est composée d'un alignement discontinu de maisons anciennes. Quelques rares maisons récentes viennent compléter ce bâti.

On notera la présence de plusieurs belles maisons anciennes abandonnées, voire en ruine qui dénaturent le centre du village. Les plus abandonnées mériteraient une restauration urgente.

Quelques maisons sont agrémentées d'usoirs traditionnels qui élargissent visuellement la rue.



3.1.2. Les caractéristiques architecturales

L'architecture est typique de la Meuse. La maison traditionnelle est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage en général peu élevé, voire seulement constituée d'un grenier. Les ouvertures, plus hautes que larges, qui rythment les façades sont constituées au rez-de-chaussée d'un porche, d'une porte d'entrée principale, associée à une fenêtre, et au premier étage d'une seconde fenêtre. Un trou d'envol de pigeon est parfois présent sur la façade.

Les angles des constructions et les encadrements des ouvertures sont souvent constitués d'une belle pierre de taille, et les murs remplis avec un appareillage de petites pierres calcaires rectangulaires plus grossières. La façade sur rue est crépie.

Les toitures à faibles pentes sont traditionnellement recouvertes de tuile canal (« tige de botte ») de couleur terre cuite ; et ont été progressivement remplacées avec le temps par la tuile mécanique.



Les constructions récentes rompent avec le style ancien par leur positionnement dans la parcelle (en retrait par rapport à la rue, voire en oblique), et la couleur des matériaux. Les volumes restent néanmoins dans les mêmes proportions.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Dans la commune, il n'existe pas d'édifice protégé au titre des monuments historiques.

Cependant, la commune possède de nombreux éléments de petit patrimoine d'intérêt local : église, lavoir, fontaines en forme de vasque, calvaires...

Elle possède également un patrimoine architectural intéressant : nombreuses maisons anciennes en pierre avec de beaux porches rectangulaires et quelques linteaux sculptés au-dessus des portes principales, des trous d'envol de pigeon en pierre de taille.



De beaux linteaux de pierre ornent certaines portes d'entrée.



D'après l'Etude du Petit Patrimoine Rural Bâti réalisé par Adèle France pour la Communauté de Communes, la commune recèle le patrimoine suivant :

- Une fontaine ronde devant la mairie,
- Deux fontaines semblables, en pierres. L'une est située sur un trottoir devant la SARL Pierre et Habitat, l'autre vers le chemin de l'église,
- Deux autres fontaines, l'une sur la route de Levoncourt, l'autre, sur un petit chemin,
- Trois calvaires : le premier, composé d'un Christ en fonte sur une croix en bois en direction de Lignières-sur-Aire, détériorée par le temps ; le second, en pierre, en direction de Salmagne; enfin le troisième, également en pierre, sur un terrain privé en direction de Levoncourt,
- Une croix commémorative datant de 1870, en pierre de taille, et située dans la forêt au lieu-dit « Les Rats ». Cette croix est dédiée à des bûcherons décédés accidentellement,
- Une croix en pierre de taille située route de Géry et dédiée au Sergent pilote Jacques Durand, mort en service aérien le 16 juin 1954,
- Un lavoir dans le village, en pierre de taille et briques,
- Un lavoir en pierre acheté à la Commune par un privé.



La Commune a la possibilité d'instaurer le permis de démolir sur le territoire pour contrôler les démolitions de bâtiments et éviter la destruction d'éléments ayant un intérêt architectural, urbain ou historique.

Ce permis de démolir peut être instauré par simple délibération du conseil municipal (Art. L. 430 du Code de l'urbanisme) :

« Le permis de démolir s'applique, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Le nom de la commune a pour origine le latin Vallis, vallée.

« En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ainsi, d'après cet arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à 3000m² (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région.

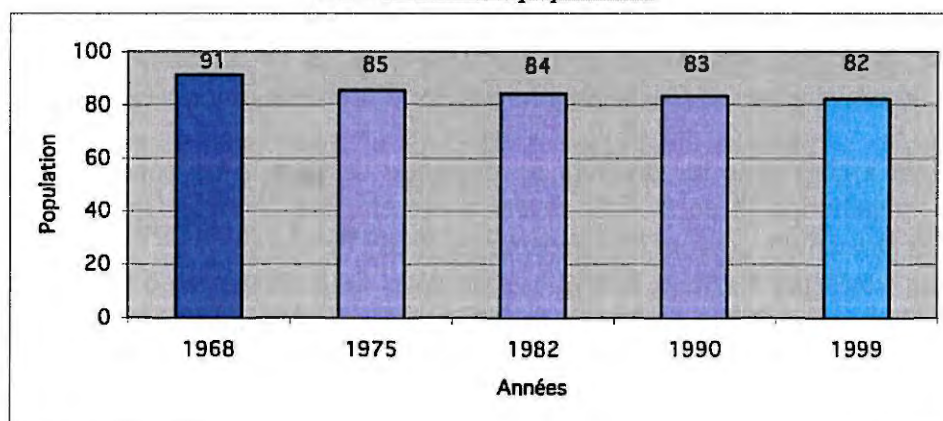
Tous les travaux visés par l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise terrassée supérieure à 3000m², devront être également transmis au Préfet de région.

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



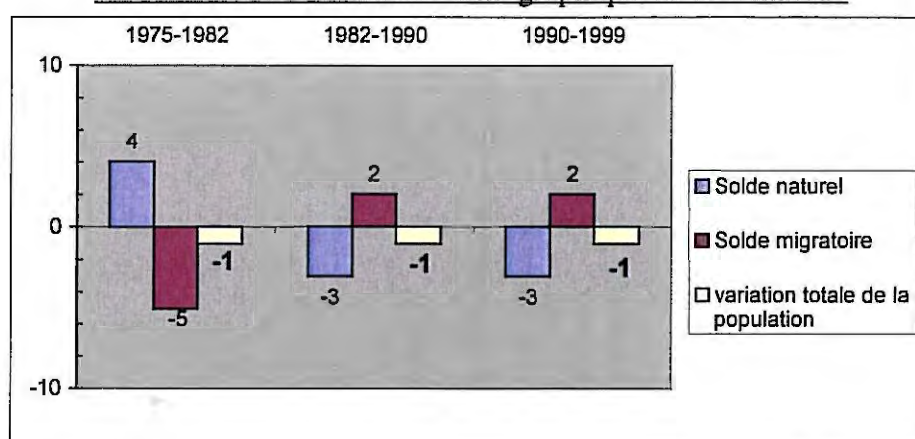
Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Lavallée est une commune rurale qui compte 82 habitants.

Depuis 1968, la population ne cesse de diminuer progressivement. Elle est ainsi passée de 91 habitants en 1968 à 82 habitants en 1999. Cependant, **on note un renversement de la tendance par une estimation communale de 95 habitants en 2006.**

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

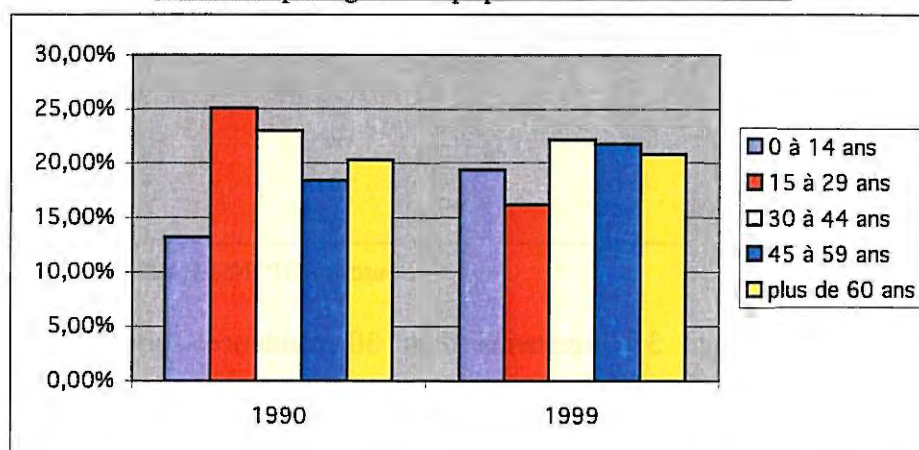
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

De 1975 à 1982, la commune a connu quelques départs malgré un solde naturel positif. Depuis 1982, la tendance concerne plutôt les arrivées accompagnées malheureusement d'un solde naturel négatif. Cette tendance reste stable depuis 1982. La variation totale de -1 n'a jamais changé depuis 1975.

Depuis 1982, malgré un solde naturel négatif, le solde migratoire devenu pourtant positif n'a pas empêché la perte de population. Toutefois, la tendance est à nuancer étant donné que la variation totale de population ne s'est limitée qu'à une perte de 9 habitants.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La part des 15-29 ans a légèrement diminuée depuis 1990. Ils représentaient 25% de la population en 1990, contre 16% en 1999. En valeur chiffrée, cette diminution représente huit individus,
- On observe également une stagnation des 30-44 ans, qui restent à un seuil de 22%,
- La part des 45-59 ans enregistre une augmentation entre 1990 et 1999, en passant de 18% à 22% soit l'équivalent de trois habitants,
- Egalement, la classe d'âge des 60 à 74 est restée constante en 9 ans : le pourcentage d'individus se maintient donc à 21%, soit 17 personnes.

D'une manière globale, conjointement à une dynamique de départ de la commune, la population de la commune est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes.

Enjeu :

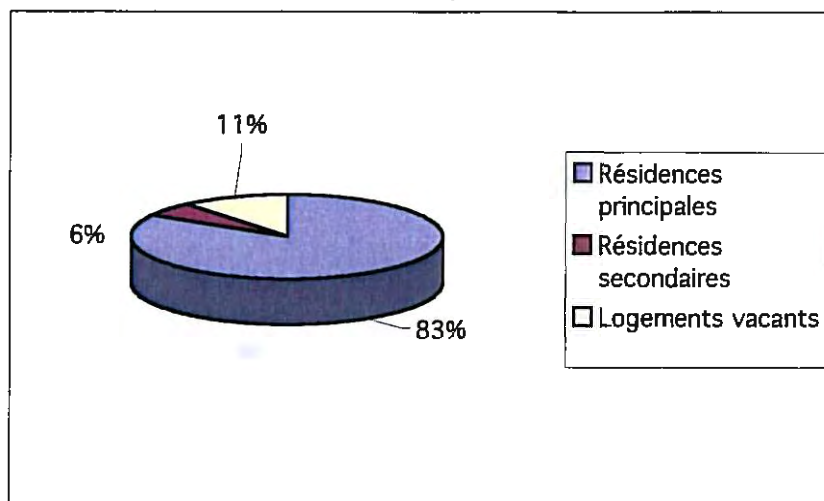
L'enjeu sur le plan démographique est d'encourager l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

Le nombre croissant de personnes âgées soulève la question de leur nécessaire prise en compte : mobilité pour l'accès aux services et maintien à domicile.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Source : RGP INSEE 1999

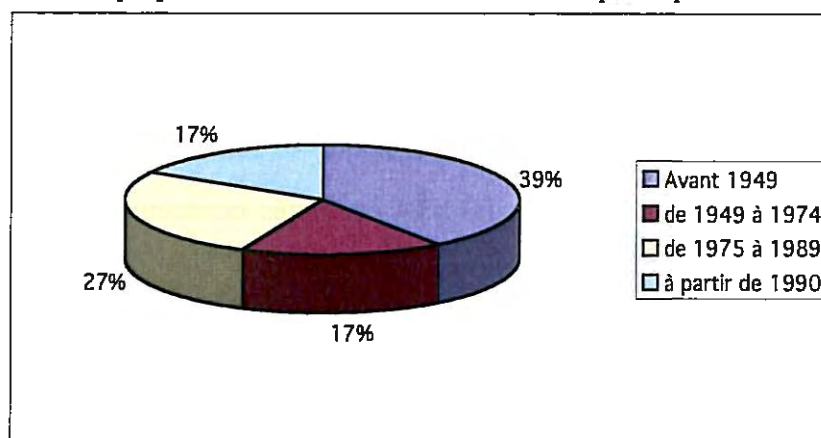
En 1999, la commune compte 36 logements dont 30 résidences principales, 2 résidences secondaires, ainsi que 4 logements vacants.

La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales qui prennent toutes la forme de logements individuels.

Le nombre moyen d'occupants par logements est de 2,7 individus en 1999.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

Les constructions datant de la période 1975-1989 représentent environ le quart du parc de logements avec 8 résidences principales sur 30.

Les résidences principales datant d'avant 1949 représentent la majorité du parc de logements avec 12 résidences principales sur 30.

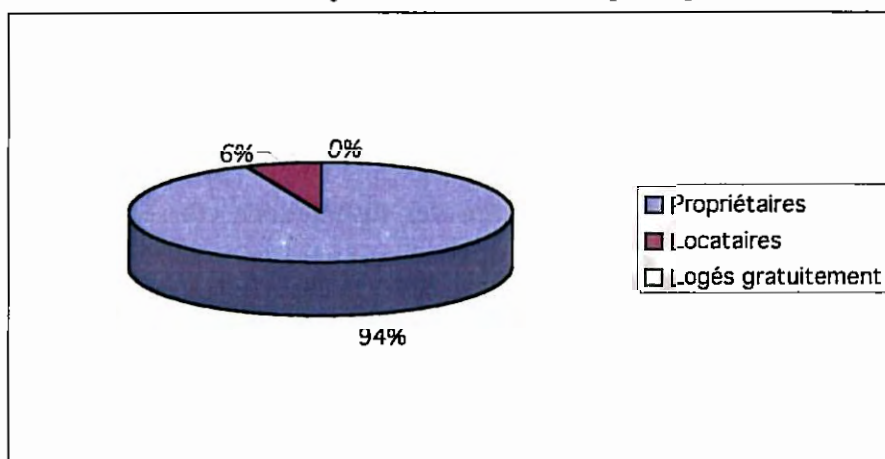
Les constructions récentes (à partir de 1990) sont moins nombreuses que celles des époques antérieures et représentent 17 % du parc de résidences principales soit 5 sur 30.

Deux logements du parc public ont été conventionnés en 2003 et 2005 dans le cadre de la réhabilitation des parcs publics et privés.

La Communauté de communes a mis en œuvre sur son territoire une OPAH entre 2000 et 2003. Au vu des résultats atteints, ce dispositif a été prolongé par la mise en place d'un PIG en 2005, pour la remise sur le marché de 10 logements à loyers maîtrisés.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (94 %).

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs de l'ordre de 6% du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales, 2 logements. Le taux est inférieur au taux départemental de 31 %, mais est à nuancer du fait de la petite taille de la commune. Il existe à l'heure actuelle sur la commune 2 logements sociaux.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif favorise une plus grande rotation d'habitants et l'apport de jeunes couples avec enfants qui permet de maintenir ou de développer les effectifs dans les écoles primaires.

Enjeu :

La commune peut éventuellement développer le logement locatif pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique (Accueil de populations jeunes avec enfants).

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole et forestière

D'après la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), il existe dans la commune :

- 7 exploitations agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC),
- 117 hectares de forêt privée
- 196 hectares de forêt communale.

L'activité principale de ces exploitations concerne majoritairement la polyculture et l'élevage.

Aucune ne fait l'objet d'un classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) est de 564 ha, dont 439 sont en terres labourables et 125 en terres enherbées.

Il n'existe pas d'exploitation forestière professionnelle.

Un remembrement a été clôturé en 1965 portant sur 408 hectares.

Le territoire communal appartient au périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Brie de Meaux ».

La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains change certains articles du Code Rural.

L'article L. 111-3 fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

A compter du 1^{er} janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes. Ces règles peuvent être fixées par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Enjeu :

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte les dispositions prévues par la Réglementation Sanitaire Départementale (RSD) en vigueur (arrêté préfectoral du 12/11/1996) et celles relatives aux Installations Classées Agricoles (Arrêtés préfectoraux du 19 août 1993).

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Une activité artisanale est recensée dans la commune : la SARL « Pierre et Habitat » spécialisée dans la rénovation et la pierre de taille ; créée en 1998 par Jean Leclercq, Alain Bertaud et Frank Legrand, et qui emploie 9 salariés.

Aucune industrie n'est présente sur le territoire communal.

5.1.3. Les commerces et les services

La commune ne recense aucun service ni commerce, hormis quelques marchands ambulants (Boulangers, boucher, épiciers, produits frais).

Les gens se reportent donc sur les communes de Bar-le-Duc, Saint-Mihiel et Pierrefitte-sur-Aire.

5.1.4. L'activité touristique

On ne recense aucune infrastructure ni activité touristique dans la commune.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	55 %	57 %	54 %
Femmes	45 %	43 %	46 %
Population active ayant un emploi			
Salariés	77 %	86 %	88 %
Non salariés	23 %	14 %	12 %
Chômeurs	2,6 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 82 habitants de la commune en 1999, 38 personnes étaient actives : 21 hommes et 17 femmes. 35 personnes avaient un emploi et 1 était au chômage.

La répartition de la population active de la commune est inférieure aux tendances enregistrées au niveau national et supérieur au niveau départemental en ce qui concerne les hommes.

Au sens de l'INSEE, la population active non-salariée est représentée par les professions indépendantes et aides familiaux, en proportion égale. Ce taux de population non-salarié est supérieur aux moyennes nationales et départementales.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	9	26
Pourcentage d'actifs travaillant ...	26%	74%

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 35 personnes actives ayant un emploi, 26, soit 74 %, d'entre elles travaillaient dans une autre commune.

Ainsi, la grande majorité des actifs est conditionnée par les déplacements quotidiens domicile-travail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose de :

- Une mairie
- Un cimetière
- Une réserve foncière pour une éventuelle extension du cimetière
- Une aire de jeux pour enfants ainsi qu'un square
- Deux logements

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

La commune possède une salle des fêtes d'une capacité d'un peu moins de 50 personnes. Cette salle est considérée comme d'intérêt faible au vu du niveau de sécurité et des équipements présents (D'après Diagnostic des salles et équipements, compétences et projets, réalisé par la Codecom).

6.2. Les équipements et services supracommunaux

La commune bénéficie de services intercommunaux présents dans le territoire de la communauté de communes :

- Une Instance Locale de Coordination Gérontologique s'attache principalement au maintien à domicile des personnes âgées au travers de différents points : amélioration de l'habitat, information sur les droits et services, animation à des fins de loisirs et thérapeutiques,
- Une association d'Aide à Domicile en Milieu Rural de la Vallée de l'Aire fonctionnant sur 17 communes pouvant intervenir dans divers domaines (Aide ménagère, service mandataire, chantier de réinsertion, portage de repas à domicile, télé alarme/télé assistance).

Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) sont quasi inexistants ou du moins ne fonctionnent pas.

Il faut noter la présence d'une poste, d'un notaire, d'un cabinet de médecins généralistes, d'une pharmacie et d'un centre de secours à Pierrefitte-sur-Aire.

Le secteur dispose également des services d'une infirmière libérale.

6.3. Les équipements scolaires

La commune fait partie du RPI de Naives-Rosières. La commune ne dispose ni d'école maternelle ni primaire. Les élèves sont dirigés dans les communes voisines.

Les élèves d'enseignement primaire sont dirigés vers l'école de Naives-Rosières et ceux d'enseignement secondaire vers le collège et le lycée de Bar-le-Duc.

Le service de ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de la Meuse et délégué aux transporteurs. Un circuit de ramassage fonctionne 2 fois par jour pour les enfants d'enseignement secondaire.

6.4. Le tissu associatif

La commune compte plusieurs associations :

- Un comité des fêtes,
- Trois associations de chasseurs : l'Association communale de chasse agréée, La Gloire et La Diane.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- La RD 11, reliant par l'Ouest Lavallée à Bar-le-Duc, via la RN Voie Sacrée. D'après le Service de la voirie départementale du Conseil Général (Mise à jour du 17/11/2005), cet axe connaît un trafic routier de 1135 véhicules par jour,
- La RD 161, reliant par le Nord-Est Lavallée à St-Mihiel, via la RD 901. Le trafic routier au niveau de cet axe y est de 68 véhicules par jour,
- La RD 120, au Nord, qui n'a fait l'objet d'aucun comptage de trafic routier.

Le carrefour entre la RD 11, la RD 161 et la rue communale de Bussi pose des problèmes de sécurité.

A proximité du territoire communal, on peut également signaler :

- La ligne LGV Est prévue pour 2007, qui desservira la Meuse au niveau de la gare des Trois Domaines. Cette dernière se situe à 26 kilomètres au Nord-Ouest de la commune, et relie cette dernière via la RD 11 puis la RN35,
- L'autoroute A4, à 40 kilomètres au Nord de Lavallée, peut être également ralliée par cette même RN 35,
- La RN 4 (Paris-Strasbourg) peut être reliée par la RD 11.

Ces infrastructures sont un véritable atout pour le département tant sur le plan économique, social que touristique. L'enjeu majeur est par conséquent de réussir à en tirer profit dans un objectif de dynamisation.

Des lignes régulières sont assurées par les Rapides de la Meuse pour desservir les agglomérations voisines : Ligne St-Mihiel – Longchamps –Baudrémont et Pierrefitte – Baudrémont - Ligne St-Mihiel.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est exploitée en régie directe, et ne fait l'objet d'aucune adhésion à un syndicat.

Sur le territoire communal, il existe un captage d'alimentation en eau potable issu d'une source de surface au lieu-dit « Les Fonds de Cursaux ». La profondeur de captage est de 4 mètres. Le périmètre de protection rapproché est en cours de définition dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant ce périmètre est en cours.

Il est à noter la présence d'un château d'eau, d'une capacité de 100 m³. Le réseau en place entre ce captage et ce château d'eau date de 1935/1936, quant au réseau desservant le village, il date d'après 1945.

La consommation journalière est d'environ 40 m³. Le captage couvre ainsi les besoins actuels en eau et peut éventuellement satisfaire une augmentation de la population, mais limitée.

Un système de filtration de l'eau a été mis en place. Effectif depuis 2006, il vise à assurer la production d'une eau de consommation conforme aux normes de potabilité en vigueur.

7.2.2. L'assainissement

La commune ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les rejets se font dans le ruisseau de Lavallée. En ce qui concerne les eaux usées, l'assainissement est de type individuel sur toute la commune.

Une étude d'assainissement lancée par la Communauté de Communes est en cours actuellement.

La Communauté de Communes a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en 2006.

7.2.3. L'électricité

La commune est membre du Syndicat Intercommunal d'électrification de la vallée de l'Aire.

7.2.4. La défense incendie

Il existe 7 bornes à incendie dans la commune. Tous les secteurs communaux sont pourvus de défense incendie, mais les équipements et les débits de ceux-ci ne sont pas conformes à la norme de 60m³/h. Il existe également un point d'aspiration conforme sur un étang, au bord de la RD 120 à l'entrée du village direction Géry.

Les poteaux d'incendie hors service ou dont le débit est insuffisant, doivent être mis en conformité avec la norme NFS 61-213 à savoir :

- Qu'ils doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égal à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression minimale de 1 kg/cm³,
- Qu'ils doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres du risque à défendre en fonction du résultat de l'analyse de risque détaillée.

Si toutefois le réseau de distribution d'eau ne permettait pas de remplir ces obligations, il est indispensable de trouver des solutions palliatives, en implantant, par exemple, une ou plusieurs réserves incendie dont le volume serait fonction du risque à couvrir, après expertise du SDIS.

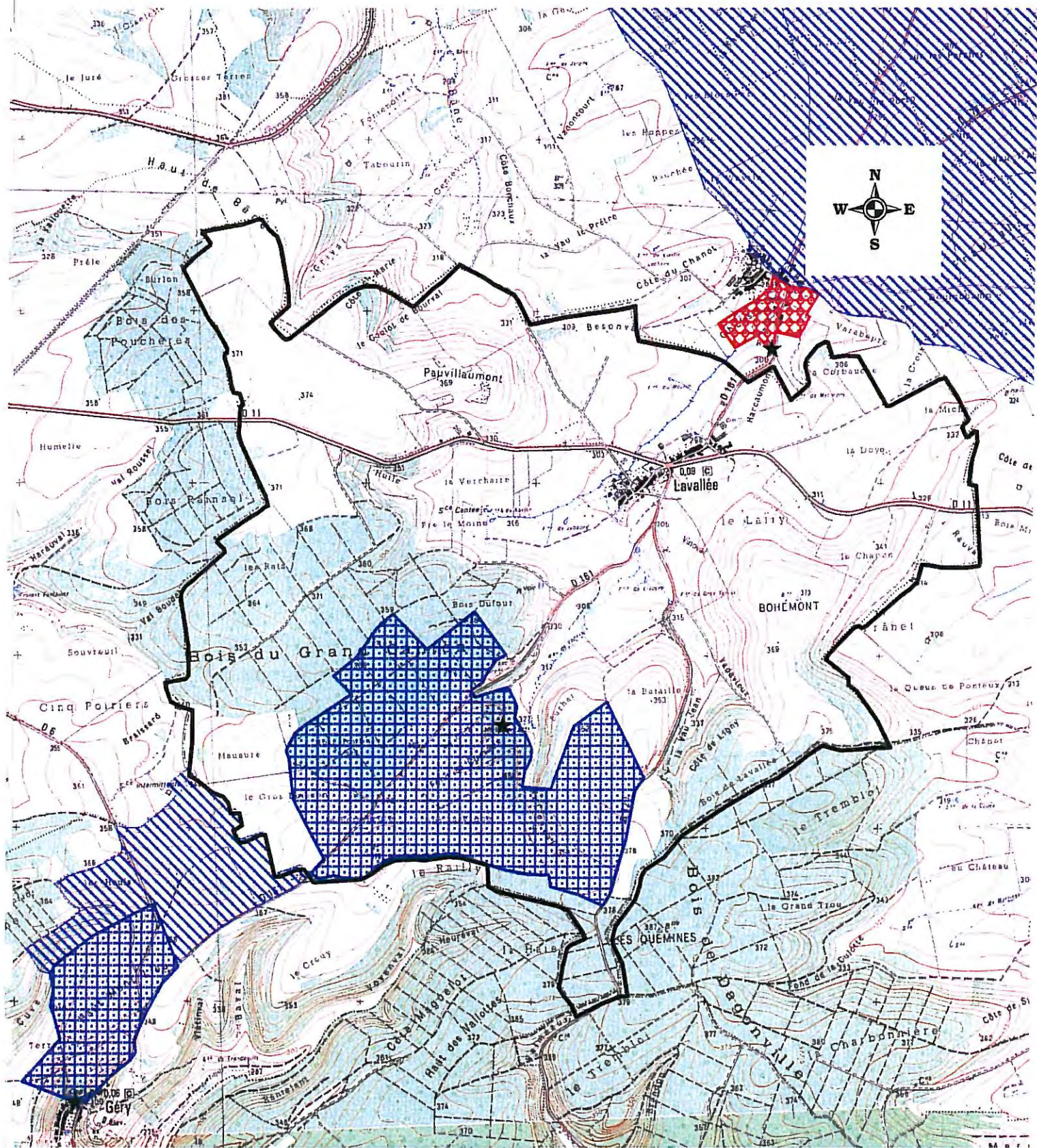
En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé.

7.3. La gestion des déchets

La collecte des déchets est gérée par la Codecom entre Aire et Meuse.

Les ordures ménagères sont collectées à domicile une fois par semaine par la société SITA DECTRA. Cette société prend également en charge la collecte des monstres une fois par an.

Les bennes à verre pour le ramassage sélectif se situent à proximité du cimetière, et sont prises en charge par la société SOLER, quand celles-ci sont pleines.



— Limite de la commune de Lavallée



Périmètre rapproché de captage sans DUP



Périmètre éloigné de captage sans DUP



Périmètre rapproché de captage avec DUP



Captage

© IGN- BD CARTO ®

Réalisation : D.D.E 55/ S.U.H.E. Bureau dessin-2006

Echelle: 1/30 000

CAPTAGE

Le ramassage des papiers et plastiques pour le tri sélectif est de type porte-à-porte, et est pris en charge par la société SITA DECTRA, une fois par semaine en alternance.

Il y a présence d'une ancienne décharge, aujourd'hui fermée. Les habitants ne peuvent donc y déposer les gravats et matériaux inertes. Une déchèterie est en cours d'aménagement par la Communauté de Communes sur le territoire communal de Ville-devant-Belrain.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir en Annexes les Servitudes d'Utilité Publique.

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Délimiter clairement la zone constructible

La commune de Lavallée, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes entre Aire et Meuse, a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

la commune souhaite un certain développement démographique par l'accueil de nouveaux habitants, en limitant l'extension du village en superficie pour favoriser une densification de l'enveloppe construite actuelle.

Pour délimiter la zone constructible C, ont été prises en compte la forme actuelle du village et la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : Le village présente une forme linéaire; l'objectif est de conserver ce caractère,
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Par ailleurs, le village est cerné par plusieurs contraintes qui limitent son développement :

- **Zone humide et inondable du vallon du ruisseau de Lavallée,**
- **Présence de plusieurs exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental avec périmètres de réciprocité de 50 m obligeant un recul des tiers, sauf dérogation.**

La carte communale évite également le développement des constructions le long de la RD 11, qui présente une circulation relativement importante et un carrefour dangereux, au croisement des rues de Gerviné et de Bussi avec la RD 11 et la RD 161.

Compte tenu de ces contraintes, la zone constructible C est délimitée ainsi :

- Inclusion de l'ensemble des constructions d'habitation du village actuel sauf quelques maisons pour tenir compte de la présence d'exploitations agricoles,
- Inclusion des parcelles situées à l'extrémité Ouest de la Grande Rue et de la Rue de l'Eglise, les réseaux sont à étendre pour desservir les parcelles.

A l'Ouest du village, au bord du ruisseau de Lavallée, la zone constructible prend en compte un recul pour tenir compte de la zone humide, voire inondable et préserver le corridor boisé le long du ruisseau pour ses intérêts écologiques et paysagers.

La partie Nord de la rue de l'Eglise n'est pas classée en zone constructible, parce qu'il existe un problème d'alimentation en eau potable, dû à un manque de pression.

La plupart des bâtiments agricoles, ainsi que la maison de l'exploitant agricole, lorsque celle-ci est située à l'écart du village, ont été inclus dans la zone naturelle N.

En zone N, sont permis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les premières maisons situées rue de Gerviné, n'ont pas été classées en zone constructible pour tenir compte de la présence d'exploitations agricoles et leurs périmètres de réciprocité et préserver la possibilité à l'élevage de M. François SINTEFF d'évoluer vers un statut d'exploitation classée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un périmètre de réciprocité de 100 m. Les ICPE devant observer un recul de 100 m vis-à-vis de la zone constructible de la carte communale.

De même, les arrières des parcelles situées rue de Gerviné, côté Nord, n'ont pas été inclus dans la zone constructible pour les mêmes raisons.

La zone constructible englobe donc une grande partie du village actuel, avec des extensions modérées vers l'Ouest en excluant les secteurs soumis aux risques d'inondation en bordure du ruisseau et les secteurs à forte vocation agricole.

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une douzaine de terrains à bâtir, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 36 habitants à l'horizon des 5 prochaines années.

En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 7 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La Commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole présente de fortes contraintes, puisque cinq exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) avec périmètres de réciprocité de 50 m obligeant un recul des tiers, sauf dérogation.

Les exploitations agricoles et les parcelles non construites en dehors du village sont classées en zone N pour permettre l'extension éventuelle de ces exploitations et limiter l'implantation de tiers.

En particulier, autour du bâtiment d'élevage de l'exploitation de M. François SINTEFF, a été pris en compte un périmètre de 100 m pour préserver la possibilité à l'élevage d'évoluer vers un statut d'exploitation classée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un périmètre de réciprocité de 100 m. Les ICPE devant observer un recul de 100 m vis-à-vis de la zone constructible de la carte communale.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille une seule activité artisanale.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone C, l'implantation de toutes nouvelles activités commerciales, artisanales, industrielles et de services (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant).

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune n'est concernée par aucun milieu naturel remarquable connu.

Par ailleurs, les espaces boisés, les prés et les zones humides sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

3.2. Préserver les paysages

Le territoire de la commune ne présente pas de paysage remarquable.

Hormis le village, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

Aucun patrimoine exceptionnel n'est présent dans la commune. Néanmoins, les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine.

**TROISIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN
PLACE DE LA CARTE COMMUNALE
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone C qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune d'accroître la population, mais en limitant l'extension du village en surface et favoriser une densification du village actuel. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant.

Aucun nouveau hameau n'a été délimité, et la commune ne souhaite pas développer la construction autour des habitations isolées.

L'extension du village se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension. Seules quelques parcelles sont incluses dans le périmètre de réciprocité d'exploitations agricoles mais sans aggraver la situation existante, puisque des maisons d'habitation sont déjà présentes à une moindre distance.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux. Il n'y a pas de réduction d'espaces significatifs (pâtures) correspondant à cette AOC.

1.4. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages
	Pas d'impact sur la zone d'appellation d'origine contrôlée du Brie de Meaux

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Le village se développe au Sud dans le prolongement de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable.

Néanmoins, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine, afin d'assurer une transition douce avec le paysage rural environnant.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

En dehors de la zone C, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune n'est concernée par aucun milieu naturel remarquable.

Les espaces boisés, les prés et les zones humides du vallon du ruisseau de Lavallée sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.

La carte communale n'a pas d'impact significatif sur cette AOC.