

Commune de LEROUVILLE (55)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation Valant Rapport d'Evaluation Environnemental

Dossier Approbation

***Document conforme celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal portant
approbation de l'élaboration du PLU en date du
07 avril 2017***



Espace &
TERRitoires

Etudes 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

SIGLES ET ABBREVIATIONS

ABF

Architecte des Bâtiments de France

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC

Bâtiment Basse Consommation

CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CU

Certificat d'Urbanisme

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EBC

Espace Boisé Classé

ENS

Espace Naturel Sensible

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP

Élément Remarquable du Paysage

ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH

Monument Historique

OAP

Orientation d'Aménag. et de Programmation

PAC

Porter A Connaissance

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAU

Partie Actuellement Urbanisée

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Plan Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNRL

Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

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.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

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.....

TITRE 1 : RESUME NON TECHNIQUE

2

TITRE 2 : METHODOLOGIE DE TRAVAIL

9

TITRE 3 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

11

1- Présentation générale.....

12

1.1- Fiche d'identité communale.....

12

1.2- Stratégie territoriale.....

14

2- Structure socio-économique de la commune.....

16

2.1- Population.....

16

2.2- Activités.....

22

2.3- Logements.....

29

2.4- Équipements.....

36

3- Structure morphologique du territoire.....

44

3.1- Relief.....

44

3.2- Géologie.....

45

3.3- Climat.....

47

3.4- Occupation du sol.....

48

3.5- Dynamique paysagère.....

119

4- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....

123

5- Synthèse des risques et contraintes

125

TITRE 4 : EXPOSE DES CHOIX RETENU ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....

134

0- Objectifs et enjeux de la révision.....

135

1- Les zones urbaines.....

136

1.1- Définition et localisation.....

136

1.2- Objectifs P.L.U.....

137

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....

146

2- Les zones à urbaniser.....

162

2.1- Définition et localisation.....

162

2.2- Objectifs P.L.U.....

162

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....

174

3- Les zones agricoles.....

178

3.1- Définition et localisation.....

178

3.2- Objectifs P.L.U.....

178

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....

180

4- Les zones naturelles.....

183

4.1- Définition et localisation.....

183

4.2- Objectifs P.L.U.....

184

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... | 187 |
| 5- Synthèse surfaces zones..... | 191 |
| TITRE 5 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... | 195 |
| 1- L'environnement bâti..... | 196 |
| 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti..... | 196 |
| 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti..... | 196 |
| 2- L'environnement naturel..... | 201 |
| 2.1- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole | 201 |
| 2.2- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel..... | 205 |
| TITRE 6 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX | 214 |
| 1- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)..... | 215 |
| 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse..... | 220 |
| 3- Schéma Régional de Raccordement au réseau des énergies renouvelables de Lorraine..... | 225 |
| TITRE 7 : INDICATEURS d'EVALUATION DES EFFETS DU PLU | 226 |

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

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 s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : RESUME NON TECHNIQUE

▪ Présentation de la commune

La commune de LEROUVILLE se situe à l'est du département de la Meuse, son territoire communal jouxte celui de Commercy et se situe à seulement 4,9 km de celui-ci, à 33 km de Bar-le-Duc, 44,8 km de Pont-à-Mousson et à 59 km de Nancy. En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, LEROUVILLE bénéficie de la proximité de la RN 4 qui permet de rejoindre Paris, Nancy et Strasbourg. L'échangeur le plus proche se situe seulement à 12 km du village.

La commune est attractive puisqu'elle est située en périphérie d'un grand bassin d'emplois (Commercy, parc d'activités de Seugnon avec Safran Albany) avec une desserte viaire attractive, une desserte ferroviaire via la gare de Lérrouville avec un cadencement de trains qui va augmenter et un coût du foncier plus attractif même (lotissement de L'Oliat).

Le village est implanté au nord du territoire communal. La vallée de la Meuse structure le ban communal dans sa partie nord mais il est directement impacté par les anciennes carrières de pierre en limite ouest et sud du village. La commune est située à une altitude moyenne de 299 mètres. Le ruisseau de Chonville est le principal cours d'eau qui traversent la commune de LEROUVILLE. La commune est également traversée par le Canal de la Meuse au nord-est du ban communal.

En 2016, la commune comptait 1501 habitants d'après les sources communales. La commune s'étend sur 14,4 km². Avec une densité de 104 habitants par km², LEROUVILLE a connu une légère hausse de 2.7 % de sa population par rapport à 2006.

▪ Enjeux environnementaux

La commune est couverte sur la partie Nord de son ban communal par une zone Natura 2000. Afin de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires des pays de l'union européenne (UE), le réseau Natura 2000 a vu le jour. Il repose sur la base juridique de deux directives : la directive « oiseaux » (1979) et la directive « Habitats Faune Flore » (1992). Ces espaces sont désignés, par arrêt ministériel, en zone spéciale de conservation (ZSC) ou en zone de protection spéciale (ZPS). La commune de Lérrouville est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Meuse ». Les ZPS concernent la conservation des oiseaux sauvages d'après la Directive Oiseaux de 1979.

La ZPS « Vallée de la Meuse » constitue un élément majeur et structurant du paysage. 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. 134 espèces d'oiseaux sont dénombrées sur le site, dont 30 espèces inscrites à la Directive Oiseaux. Chaque espèce a ses préférences de milieu de vie. C'est ainsi que la mosaïque d'habitats de la vallée accueille des oiseaux vivant pour certains dans les prairies, pour d'autres dans les milieux aquatiques ou encore les boisements. D'autres encore ne seront vus qu'au printemps et à la fin de l'été/début d'automne lors des migrations.

La commune est également concernée par 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF : recensement d'espaces naturels terrestres remarquables qui offrent des potentialités biologiques importantes) et trois Espaces Naturels Sensibles (ENS : site remarquable en terme de patrimoine naturel, tant pour la richesse que pour la rareté des espèces qu'il abrite.) et une ZICO (Zone Intéressante pour la Conservation des Oiseaux):

ZNIEFF « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérrouville »

ZNIEFF « Carrières de Lérrouville »

ZNIEFF « Vallée de la Meuse au Sud de Boncourt-sur-Meuse »

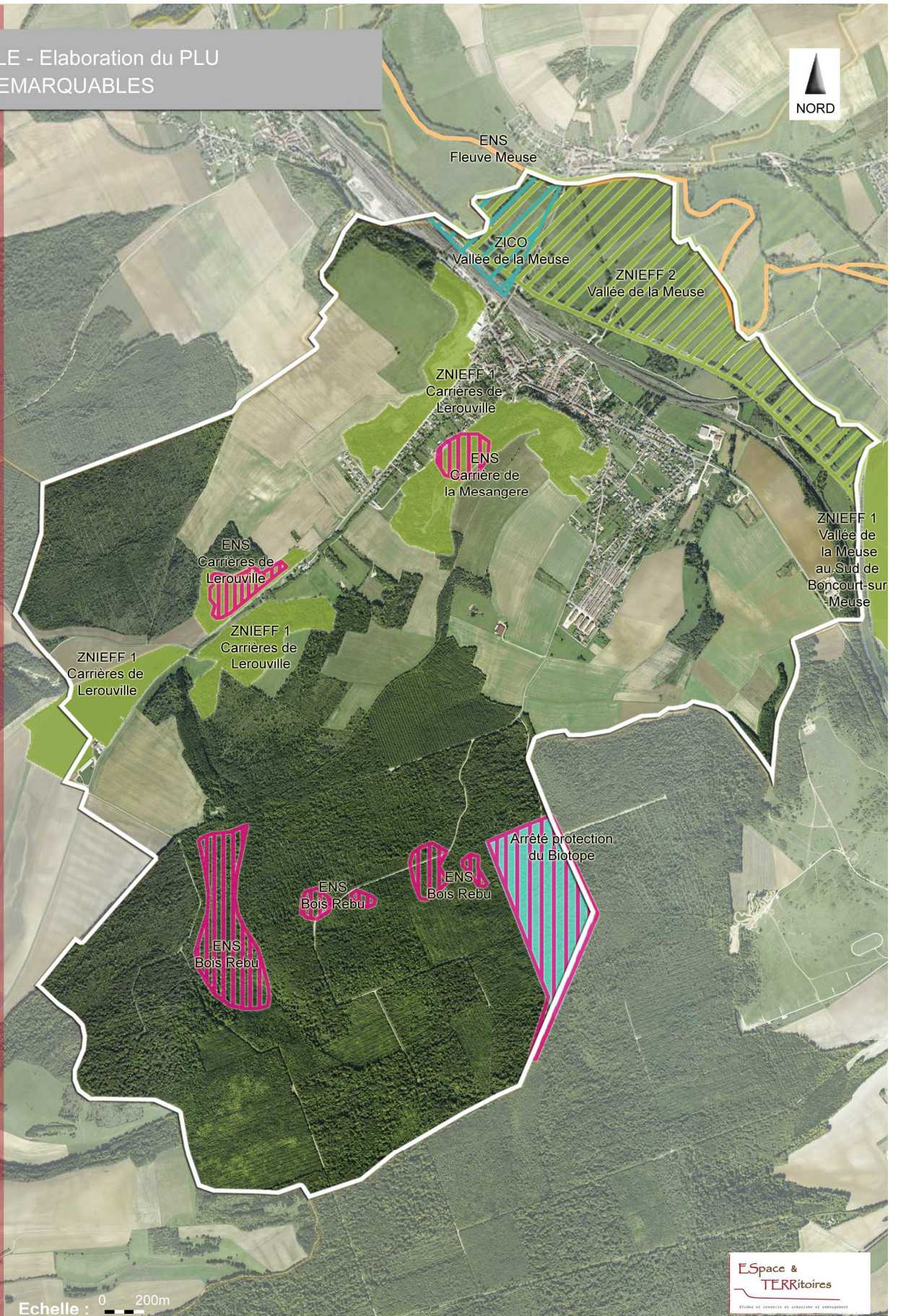
ZNIEFF « Vallée de la Meuse »

ENS « Carrières de Lérrouville »

ENS « Carrière de la Mésangère »

ENS « Bois Rébu »

ZICO Vallée de la Meuse



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace Naturel Sensible
- Espace Naturel Sensible (cours d'eau)
- Arrêté de Protection du Biotope
- ZICO
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

▪ **Projet de développement**

En 2011, la commune atteint 1484 habitants (chiffre RGP 2011 INSEE).

L'évolution sur la période 1999-2011 est positive : +6.8%. La commune a pour objectif de poursuivre son dynamisme démographique pour 2026 (d'ici 10 ans).

| | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | +6.8% → + 100 habitants | |
|-----------------------------|------|------|------|------|-------------------------|-------------------|
| | | | | | 2016 | Projection à 2026 |
| Nombre d'habitants | 1373 | 1389 | 1461 | 1484 | 1501 | 1585 |
| Nombre de personnes/ménages | 2.8 | 2.6 | 2.4 | 2.4 | 2.4 | 2.2 |
| | | | | | | + 45 logements |

Par projection de l'évolution du nombre de personnes par ménages, cela porte la production de logements nécessaire à 45 logements d'ici 2026.

Rappel du PADD :

Objectif 2026 : +45 logements

Indicateurs et facteurs du développement communal :

- Augmentation du cadencement des trains à Léroville
- Nouveaux gites intercommunaux à Léroville : 13 chambres doubles avec accessibilité PMR. Ils ont déjà été réservés par des entreprises de la ZAE du Seugnon à Commercy.
- Zone d'activités de l'Aulnoie : la zone est viabilisée et en attente de l'arrivée de décideurs économiques.
- Proximité de Commercy. Commune avec des services et commerces de proximité.

Indicateurs et facteurs du développement intercommunal (Communauté de communes du Pays de Commercy) :

- Présence de **SAFRAN Albany** (ZAE du Seugnon à Commercy) : Ouverte en mai 2014, cette usine produit des pièces en matériau composite pour les moteurs d'avions de nouvelle génération. L'usine de production de Commercy a déjà recruté plus de 156 personnes et devrait employer, d'ici 2018, **400 salariés** répartis sur un site de 10 hectares, dont 27.000 m² de bâtiments.
- **Concordia Fibers**, spécialiste des fibres et matériaux composites va s'implanter en face de l'usine Safran-Albany. La collectivité engagera 2 millions d'euros dans la construction d'un bâtiment de 1 000 mètres carrés qu'il louera à l'industriel pour une durée de 12 ans : la première pierre a été posée en décembre 2015. Concordia Fibers prévoit pour sa part un investissement de 6 millions d'euros dans l'équipement de son usine qui fournira à Safran-Albany les fils de fibre de carbone nécessaires à la construction des aubes pour moteurs d'avions. Concordia Fibers compte créer progressivement une **quarantaine d'emplois** sur son site meusien dont la mise en service est prévue courant 2017.
- **Campus Cockerill** : D'ici à 2017, le site du quartier Oudinot à Commercy, occupé jusqu'en juillet 2013 par le 8^e régiment d'artillerie, abritera le centre de formation international du groupe belge CMI (Cockerill Maintenance et Ingénierie). Baptisé « Campus Cockerill », ce centre accueillera les formations internes au groupe, celles destinées à ses clients et sera ouvert aux formations et séminaires organisés par des entreprises ou des organismes publics locaux et régionaux. Installé sur 10 hectares, ce projet qui consiste à réhabiliter 15.000 mètres carrés de bâtiments existants, à en construire autant et à installer de l'outillage et des équipements représente un investissement de 70 millions d'euros. Dans sa configuration initiale, le Campus Cockerill pourra accueillir 120 stagiaires. Doté de salles de simulation numérique, d'ateliers et d'entrepôts, il comprendra également des équipements d'hébergement et générera la création de **115 emplois directs et indirects**.
- Projet de piscine intercommunale
- Saturation de la maison des entreprises

Le territoire communal et intercommunal est dynamique, les personnes veulent s'y installer. C'est un secteur porteur et en capacité de développement. Il convient donc de pouvoir répondre à ses besoins.

La commune souhaite également prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le **desserrement des ménages** (vieillessement de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto sensu.

Rappel 2012 : 2.4 personnes/ménage

Projection 2026 : 2.2 personnes/ménage

■ Potentiel foncier

| Potentiel constructible | |
|------------------------------------|---------------------|
| Dents creuses <i>hors zones AU</i> | 27 logements |
| Logements vacants | 21 logements |
| TOTAL recensé | 48 logements |

En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir environ **105 nouveaux habitants**. Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels.

Le potentiel existant permettrait d'atteindre l'ambition démographique fixée en cohérence avec la dynamique démographique connue ces dernières années mais les projets économiques intercommunaux pour 2017-2018 (Développement de Safran-Albany, installation de Concordia Fibers, Campus Cockerill) laissent à penser que les besoins vont évoluer et il convient donc de pouvoir les anticiper.

C'est pourquoi la commune a souhaité ouvrir des zones à l'urbanisation, d'autant que celles-ci sont prévues en renouvellement urbain.

■ Zones à urbaniser

| Zones à urbaniser | |
|------------------------------------|---------------|
| Zone 1AU : | |
| ○ lieu-dit «Au Berguequin » | 1.5 ha |
| Zones 2AU : | |
| ○ lieu-dit « La Haie Barrée », | 2 ha |
| ○ lieu-dit « Sous les Perrières », | 0.6 ha |
| Total : | 4.1 ha |

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est de pérenniser le socle urbain et de garantir un développement dans la compacité de l'enveloppe urbaine actuelle.

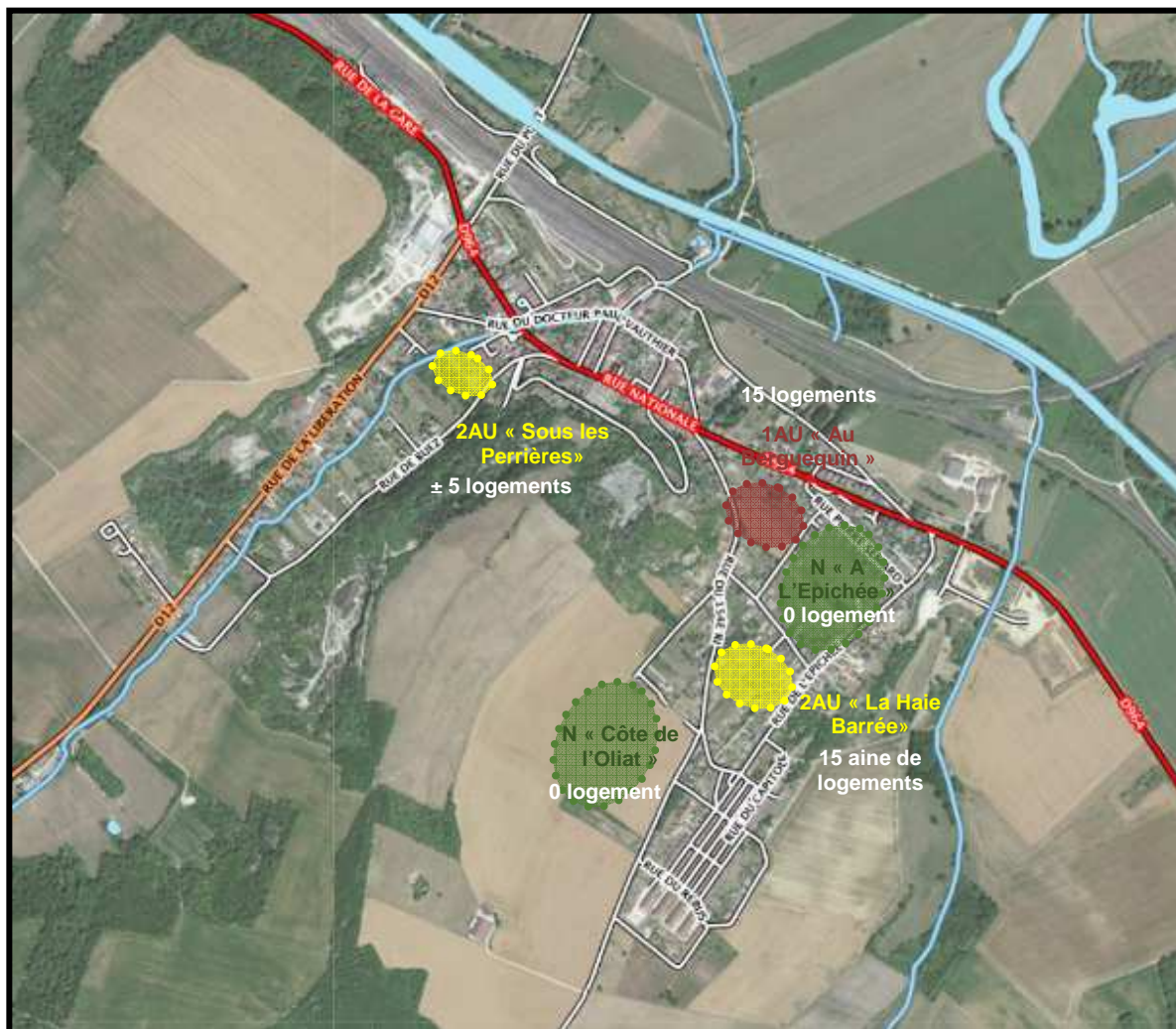
Choix de développement :

Rappel du PADD :

Aménager l'enveloppe urbaine existante

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en augmentant l'offre en premier lieu son enveloppe urbaine :

- Comblent les dents creuses,
- Réfléchir au devenir du foyer SCOTTI (accueil scolaire, accueil multigénérationnel, services, habitat...)
- Phasé l'ouverture des zones ouvertes à un urbanisme équilibré, cohérent et doux
 - Privilégier l'urbanisation du lotissement communal au lieu-dit « Côte l'Oliat »
 - Ouvrir dans un deuxième temps les poches urbaines
 - Réserver pour le long terme des possibilités de développement



▪ Impacts potentiels

Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- **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, NL, Ni ou A.
- **proscrit l'étalement urbain** : les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU/2AU) s'inscrivent en renouvellement urbain.
- **privilégie la densification du bâti** : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU « Au Berguequin » prévoit 11-12 logements/ha.
- **protège la trame verte et bleue (corridors écologiques)** par un classement en zone N des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SRCE
- **préserve pour majorité en zone naturelle (N) les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS)** où toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans la limite de 70m² sans dépasser la hauteur de la construction initiale (et 3.5m de haut au faitage) et dans un rayon de 20 m maximum autour de l'habitation.
- **préserve la couronne verte autour du village** par un classement en zone Nj (jardins/vergers) et Nji.
- **privilégie** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- **limite** 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 (article 4 du règlement du PLU)
- entraîne une **consommation mesurée d'espaces** (4.1 ha soit 0.3% du ban communal).

Conclusion : le projet de PLU est précautionneux et prend en compte les enjeux environnementaux actuels : lois Grenelle et ALUR. Il n'aura pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000 ni sur l'environnement.

Titre 2 : METHODOLOGIE DE TRAVAIL

A. La collecte et l'analyse des données existantes

La mission a débuté par la recherche des données existantes sur le territoire étudié :

- Données cartographiques : BD ORTHO, SCAN 25, plan cadastral informatisé...
- Porter à connaissance des services de l'Etat
- Documents d'urbanisme : Plan d'Occupation des Sols en vigueur et projet de Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, document graphique...)
- Documents de référence : absence de SCOT
- Données sur les milieux aquatiques et humides : réseau hydrographique (agence de l'eau Rhin Meuse), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse
- Données sur les sites Natura 2000 : données de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), DOCOB
- Données sur les sites protégés et inventoriés (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ZNIEFF) : fiches descriptives de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- Données sur les Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental
- Données sur la faune, la flore et les habitats naturels : liste d'espèces de l'INPN,...

B. L'analyse de l'état initial de l'environnement

La lecture des photographies aériennes couleurs, datant de 2012, a permis de :

- visualiser l'occupation des sols : Données CORIN LAND COVER de 2006, Inventaire Forestier National, données Agreste
- repérer les grands types d'habitats naturels (milieux aquatiques, milieux humides, prairies, formations boisées...): Données CORIN LAND COVER de 2006, Inventaire Forestier National

Au préalable de la **visite de terrain**, des cartographies sur fond de BD ORTHO ont été préparées. Afin de reporter les relevés de terrain, elles ont été imprimées selon trois échelles différentes :

- au 1/ 10 000ème couvrant l'ensemble de la commune;
- au 1/ 5 000ème et au 1/2000ème pour les zones sensibles (zones à urbaniser...).

Les **prospections de terrain** ont été organisées de la façon suivante :

- 1 journée le 09 mars 2015
- ½ journée le 03 avril 2015

Les **inventaires de terrain** ont été effectués :

- sur les zones susceptibles d'être urbanisées et donc de subir de profondes modifications ;
- dans les secteurs naturels concernés par une urbanisation future proche, afin de délimiter de façon aussi précise que possible les espaces tampons à préserver de tout aménagement.
- les secteurs naturels et agricoles, qui restent préservés de l'urbanisation, ont été parcourus de façon à les visualiser dans leur globalité. Les objectifs étant de mettre en évidence les relations possibles entre ces zones naturelles et les espaces périurbains (corridors écologiques).

Les éléments relevés sur le terrain ont été analysés et reportés informatiquement.

Aucune étude d'inventaire spécifique faune-flore n'a été mis en œuvre.

C. Les consultations

Afin de s'appuyer sur leurs connaissances du territoire communal, des échanges avec les acteurs suivants ont été réalisés :

- M.PAUL et M. JACUS de l'association APPELS (Association pour la Préservation de l'Environnement à Lérerville et la Santé Publique)
- M.LEFRANC, Conseiller Municipal et conservateur à l'ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage)

Titre 3 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

| | |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Département | Meuse |
| Arrondissement | Commercy |
| Canton | Commercy |
| Communes limitrophes | 6 communes limitrophes : <ul style="list-style-type: none">- Commercy- Vignot- Boncourt-sur-Meuse- Pont-sur-Meuse- Vadonville- Chonville |
| Superficie | 14,4 km ² |
| Densité de population | 104 habitants par km ² |
| Communauté de Communes | <p>Appartenance à la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs qui compte 23619 habitants en 2011</p>  <p>La communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs est une structure intercommunale française, située dans le département de la Meuse et la région Lorraine. La communauté, dont le siège social est à Commercy, a été créée le 1^{er} janvier 2017. Elle regroupe 54 communes allant de Mécrin à Brixey-aux-Chanoines à la frontière de la Meurthe-et-Moselle.</p> |

| | |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Compétences obligatoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Aménagement de l'espace ❖ Action de développement économique ❖ Protection et mise en valeur de l'environnement <p>Compétences facultatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Tourisme ❖ Scolaire et périscolaire ❖ Protection et mise en valeur de l'environnement ❖ Services à la population ❖ Vie associative, sportive et culturelle ❖ Amélioration du cadre de vie |
| Urbanisme réglementaire communal | Plan d'Occupation des Sols |
| Urbanisme réglementaire supra communal | Absence de SCOT |

1.2- Stratégie territoriale

LEROUVILLE est un village situé dans le canton de Commercy, au cœur du **Pays de Commercy**. Au niveau géographique, LEROUVILLE est à la limite sud-ouest du Parc Naturel Régional de Lorraine, parc de 219 500 ha regroupant une biodiversité variée.

La commune de LEROUVILLE se situe à l'est du département de la Meuse, son territoire communal jouxte celui de Commercy et se situe à seulement 4,9 km de celui-ci, à 33 km de Bar-le-Duc, 44,8 km de Pont-à-Mousson et à 59 km de Nancy. En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, LEROUVILLE bénéficie de la proximité de la RN 4 qui permet de rejoindre Paris, Nancy et Strasbourg. L'échangeur le plus proche se situe seulement à 12 km du village.

La commune est attractive puisqu'elle est située en périphérie d'un grand bassin d'emplois (Commercy, parc d'activités de Seugnon avec Safran Albany) avec une desserte viaire attractive, une desserte ferroviaire via la gare de Léroville avec un cadencement de trains qui va augmenter et un coût du foncier plus attractif même (lotissement de L'Oliat).

Entouré par les communes de Commercy, Vignot, Boncourt-sur-Meuse, Pont-sur-Meuse, Vadonville et Chonville, le village est situé au pied de la vallée de la Meuse qui est un affluent de la mer du Nord.. Le village est implanté au nord du territoire communal. La vallée de la Meuse structure le ban communal dans sa partie nord mais il est directement impacté par les anciennes carrières de pierre en limite ouest et sud du village. La commune est située à une altitude moyenne de 299 mètres. Le ruisseau de Chonville est le principal cours d'eau qui traversent la commune de LEROUVILLE. La commune est également traversée par le Canal de la Meuse au nord-est du ban communal.

Les espaces de la commune sont dominés par les espaces agricoles : culture et prairies. Mais aussi par des espaces boisés aux niveaux des anciennes carrières et d'un bois plus important (le bois de Léroville) au Sud de la commune sur les hauteurs. La majeure partie du territoire de la commune est donc occupée par des cultures avec notamment du colza, du blé et du maïs ainsi que de la forêt. L'élevage est aussi une composante importante de l'agriculture de la commune (bovins, chevaux...). De nos jours, les activités se sont diversifiées. Il reste 5 exploitations agricoles sur le territoire de LEROUVILLE. Plusieurs entreprises artisanales se sont installées à LEROUVILLE (maçonnerie générale, artisan peintre...).

En 2016, la commune comptait 1501 habitants. La commune s'étend sur 14,4 km². Avec une densité de 104 habitants par km², LEROUVILLE a connu une légère hausse de 2.7 % de sa population par rapport à 2006.

LEROUVILLE - Elaboration du PLU TERRITOIRE COMMUNAL



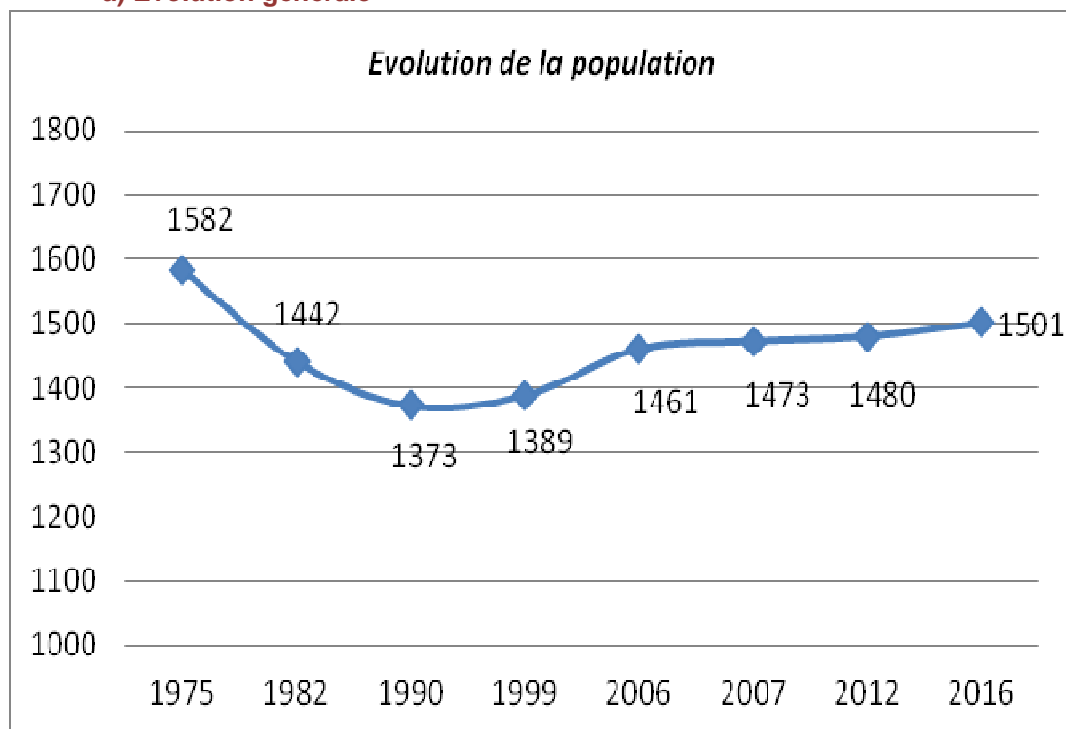
LEGENDE

— Limite du territoire communal

2- Structure socio-économique de la ville

2.1 Population

a) Évolution générale



Evolution de la population, source communale

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,2 | -1,3 | -0,6 | 0,1 | 0,7 | -0,1 |
| due au solde naturel en % | 0,9 | -0,1 | 0,1 | -0,1 | 0,5 | 0,6 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | -2,1 | -1,2 | -0,7 | 0,2 | 0,3 | -0,7 |
| Taux de natalité (‰) | 18,7 | 10,7 | 11,3 | 9,6 | 13,3 | 14,7 |
| Taux de mortalité (‰) | 9,8 | 11,4 | 10,8 | 10,7 | 8,5 | 8,9 |

Indicateurs démographiques, source INSEE

En 2012, la commune compte **1480 habitants (source INSEE)**.

En 2016, la commune compte **1501 habitants**.

Sur la période 1968-1990, la commune de LEROUVILLE connaît une forte diminution de sa population (- 354 habitants). Une analyse plus détaillée des périodes intermédiaires vient vérifier cette évolution. C'est entre 1999 et 2006 que LEROUVILLE a gagné le plus d'habitants (+ 88 habitants). De 2006 à nos jours, la population a toujours une évolution positive mais moins marquée qu'entre 90 et 2006.

Ces phénomènes s'expliquent, pour la période 1968-1990, par un solde migratoire largement négatif (- 2.1 % entre 1968 et 1975 puis -1.2% entre 1975 et 1982, et -0.7% entre 1982 et 1990). Les causes de cette chute de la population entre 1968 et 1990 sont multiples :

- La disparition du centre de triage ferroviaire SNCF de Lérrouville,
- La disparition d'une entreprise de transport et de déménagement,
- La disparition des ateliers de couture,
- Le transfert des activités d'un transporteur à Pagny-sur-Meuse,
- La réduction de l'activité de la pierre
- La fermeture de plusieurs commerces (une boucherie, un hotel restaurant, trois bars, un magasin d'alimentation général et un libre-service)
- Arrêt d'exploitations agricoles.

A partir de 1990, la variation annuelle moyenne de la population devient positive : De 1990 à 2006, le solde migratoire est positif (+0.2% de 90 à 99 et + 0.3 % de 99 à 2006).

Mais de 2007 à 2012 le solde migratoire redevient légèrement négatif (-0.4%) mais il est compensé par un solde naturel positif (+0.7%) expliquant la légère augmentation de la population sur cette période (variation annuelle de la population entre 2006 et 2011 : +0.3%).

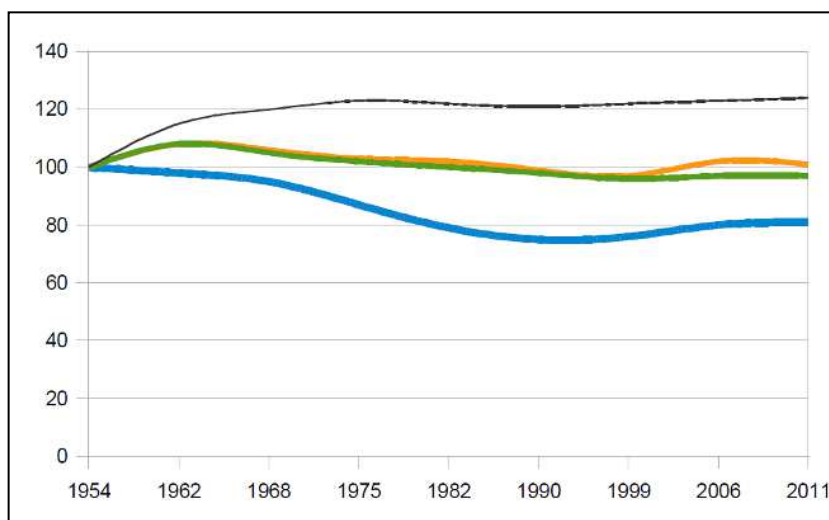
L'arrivée de ces nouveaux habitants s'explique principalement par le phénomène de périurbanisation. Il correspond à l'installation en périphérie des villes, de personnes souhaitant accéder à la propriété et recherchant un cadre de vie agréable à proximité immédiate d'un pôle d'emplois et de services. Dans le cas de LEROUVILLE, la ville de Commercy a joué ce rôle centralisateur.

Depuis 2012, la commune a poursuivi cette dynamique démographique progressive (+21 habitants).

Comparatif à l'échelle supracommunale :

| Année | 1954 | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Commune | 1 821 | 1 791 | 1 727 | 1 582 | 1 442 | 1 373 | 1 389 | 1 461 | 1 484 |
| Indice | 100 | 98 | 95 | 87 | 79 | 75 | 76 | 80 | 81 |
| Intercommunalité | 11 930 | 12 941 | 12 603 | 12 232 | 12 126 | 11 774 | 11 610 | 12 214 | 12 026 |
| Indice | 100 | 108 | 106 | 103 | 102 | 99 | 97 | 102 | 101 |
| Département | 200 133 | 215 816 | 209 372 | 203 799 | 199 983 | 196 223 | 192 198 | 193 696 | 193 557 |
| Indice | 100 | 108 | 105 | 102 | 100 | 98 | 96 | 97 | 97 |
| Région | 1 900 681 | 2 194 151 | 2 274 441 | 2 330 822 | 2 319 905 | 2 305 726 | 2 310 376 | 2 335 749 | 2 350 657 |
| Indice | 100 | 115 | 120 | 123 | 122 | 121 | 122 | 123 | 124 |

Comparatif évolution de la population, fiche MAJIC DREAL, PAC



Comparatif évolution de la population, fiche MAJIC DREAL, PAC

Si l'on compare la méthode indiciaire proposée par la fiche MAJIC de la DREAL on peut constater que depuis 1954 la commune de Lérrouville a été soumise aux mêmes phénomènes que ceux connus par la communauté de communes ou bien le département à savoir : une diminution de la population depuis les années 1968 à 1999 puis un phénomène qui s'inverse depuis 1999 avec une augmentation de la population. Mais la commune de Lérrouville n'a pas atteint en 2011 (indice 81) le

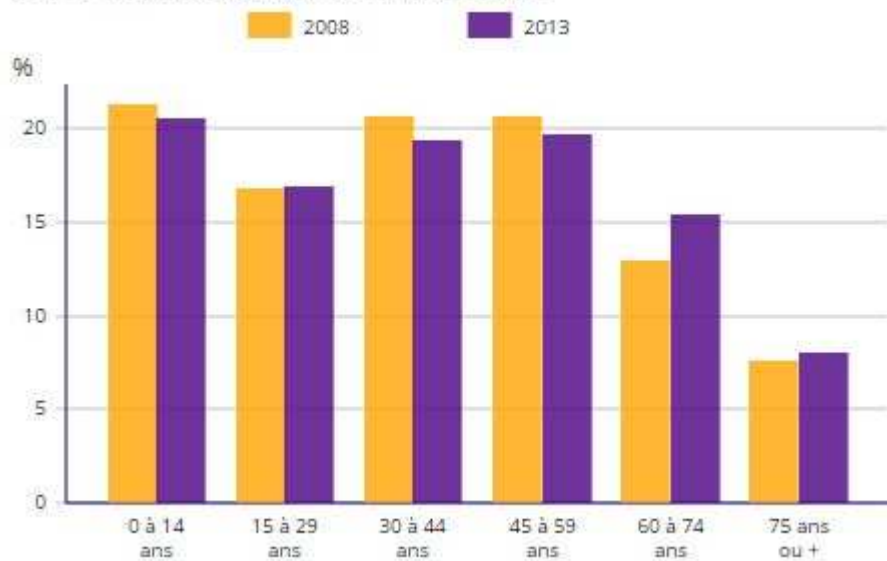
niveau de population qu'elle avait en 1954 tandis que la communauté de communes (indice 101) et le département (indice 97) l'on atteint ou quasiment.

Malgré tout entre 2006 et 2011, la commune de Lérrouville a connu une augmentation de sa population :

- Lérrouville +1.6%
- Communautés de Communes : -1.5%
- Département : -0.07%

b) Structure de la population

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



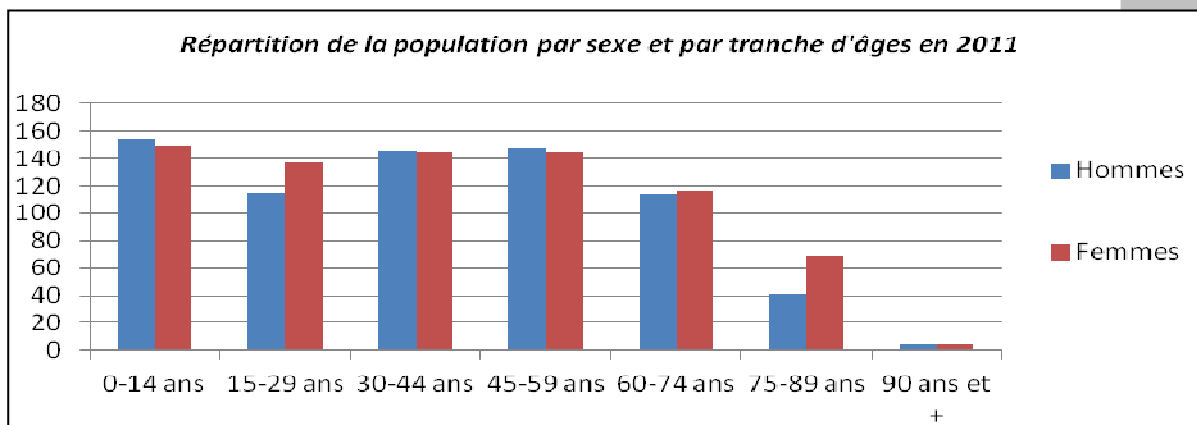
La population de Lérrouville est relativement jeune, en 2013 :

- 37.4% de la population a moins de 30 ans,
- 39.1% de la population est située entre 30 et 59 ans,
- 76.5% de la population a moins de soixante ans
- 8% de la population a plus de 75 ans.

Les nouveaux lotissements ont attirés de jeunes couples avec enfants.

Malgré tout on observe un léger vieillissement de la population entre 2007 et 2013 : la part de moins de 60 ans a diminué tandis que celle des + de 60 ans a augmenté (+14.1%).

Le PLU devra veiller à anticiper le vieillissement de la population (en 2012 19.7% de la population a entre 45 et 59 ans) en prévoyant la création de logements adaptés pour personnes âgées (logements aux normes PMR, petits logements en rez-de-chaussée ou plain pied,...).



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un équilibre relatif entre hommes et femmes sur la commune en 2011 avec un nombre de femme très légèrement supérieur. Ce phénomène confirme les statistiques concernant l'espérance de vie (que l'on peut observer principalement sur la tranche 75-89 ans) : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national en 2013, les femmes ont une espérance de vie de 85 ans et les hommes de 78 ans.

Comparaison à l'échelle de l'EPCI

| | Commune | CC Pays de Commercy | Meuse |
|--------------------|---------|---------------------|-------|
| Moins de 30 ans | 37.4% | 37.7% | 34.7% |
| Entre 30 et 59 ans | 39.1% | 38% | 39.7% |
| Plus de 60 ans | 23.5% | 24.3% | 25.6% |

Population par tranches d'âges, INSEE

Les comparaisons de données à l'échelle intercommunale et départementale démontrent bien que la population Lérouvilloise est plutôt jeune.

c) Structure des ménages

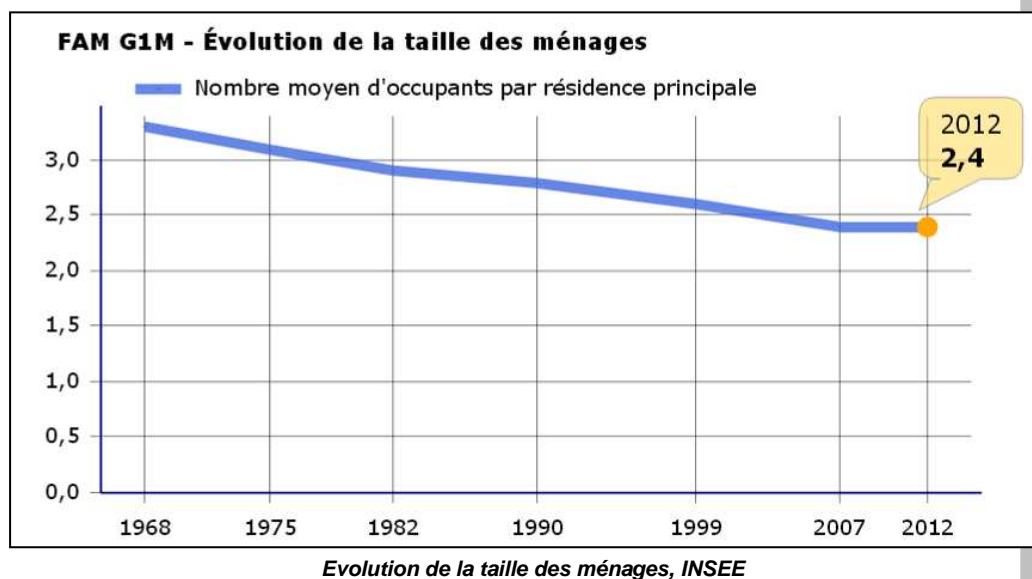
En 2011, la commune de LEROUVILLE compte 615 ménages

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de LEROUVILLE.

| Source INSEE | 1999 | 2006 | 2011 | 2013 |
|------------------------|-------|------------|-------|------|
| Population des ménages | 1 389 | 1 461 | 1 484 | 1475 |
| Nombre de ménages | 532 | 612 (2008) | 615 | 612 |

De 1999 à 2011, le nombre de ménages de LEROUVILLE a connu une évolution positive, en dépit d'une légère baisse de population en 2009 qui se fait ressentir avec le nombre de ménage de 2008 à 2011 qui a augmenté de seulement 3 ménages.

De 1999 à 2008, le nombre de ménages à LEROUVILLE a augmenté de 80. Sur la même période, cette augmentation du nombre de ménages suit une évolution similaire à celle de la population. Sur la période 1999-2011, le nombre de ménages a progressé de +83 ménages.



Le graphique ci-dessus indique l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2012. On constate sur cette période une évolution négative puisque ce chiffre est passé de 3.3 en 1968 à 2.4 en 2012.

Ces chiffres ont de nombreuses conséquences et notamment en termes de consommation d'espace. Au fil des années pour loger une même population davantage de logements sont nécessaires.

Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune les plus probables soient :

- ✓ le phénomène de décohabitation : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier.
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le

divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.

- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs,

Toutefois, si l'on compare ces données locales aux données nationales, on se rend compte que, malgré ce rétrécissement, LEROUVILLE conserve une moyenne supérieure aux données nationales, ce qui induit que ce sont essentiellement des familles avec enfants (voire plusieurs) qui restent séduites par le cadre de vie de la commune.

L'hypothèse relative au desserrement des ménages formulée par l'INSEE à l'horizon 2024 est de 2.12/2.09 personnes/ménages (2020-2024) et de 2.08/2.04 personnes par ménages pour 2029 (2025-2029). Cette hypothèse a été incluse dans les calculs d'objectifs de production de logements.

d) Population : constat et perspective de développement

| | | |
|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enjeux et perspectives | POPULATION | <p>Entre 1990 et nos jours, la population a renoué avec une évolution positive. La commune a tout d'abord perdu de la population (jusque dans les années 1990), elle a ensuite gagné en population jusqu'à nos jours avec un léger recul en 2009. Par la suite, elle a su gagner de la population et ainsi profiter de sa position géographique intéressante, à partir de 1990.</p> |
| | | <p>On constate un léger vieillissement de la population mais la population communale reste jeune. On note une augmentation du nombre des ménages avec un rétrécissement du cercle familial.</p> |
| | | <p>L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.</p> |

2.2- Activités

a) Population active

En 2011, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de LEROUVILLE (70,8 %) est légèrement inférieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meuse (71.6 %).

| | 2012 | 2007 |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ensemble | 942 | 930 |
| Actifs en % | 70,9 | 69,4 |
| <i>actifs ayant un emploi en %</i> | <i>56,9</i> | <i>60,9</i> |
| <i>chômeurs en %</i> | <i>14,1</i> | <i>8,5</i> |
| Inactifs en % | 29,1 | 30,6 |
| <i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i> | <i>8,8</i> | <i>7,6</i> |
| <i>retraités ou préretraités en %</i> | <i>10,8</i> | <i>9,7</i> |
| <i>autres inactifs en %</i> | <i>9,5</i> | <i>13,3</i> |

Population de 15 à 64 ans par type d'activités, INSEE

Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution générale positive entre 2006 et 2011. Ce phénomène est à mettre en parallèle avec le fait que deux des classes d'âges les plus actives 30-44 et 45-59 ans ont marqué une légère diminution entre ces dates, ce qui n'a pas influencé sur la population active. Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution identique à l'évolution démographique, c'est-à-dire une augmentation entre 2006 et 2011.

D'autre part, on note une nette augmentation du taux de chômage entre 2006 et 2011 puisque celui-ci a été presque doublé. Comparativement au département, le taux de chômage sur LEROUVILLE est supérieur avec 19,7 % en 2011, (12,7 % en Meuse en 2011).

b) Migrations alternantes

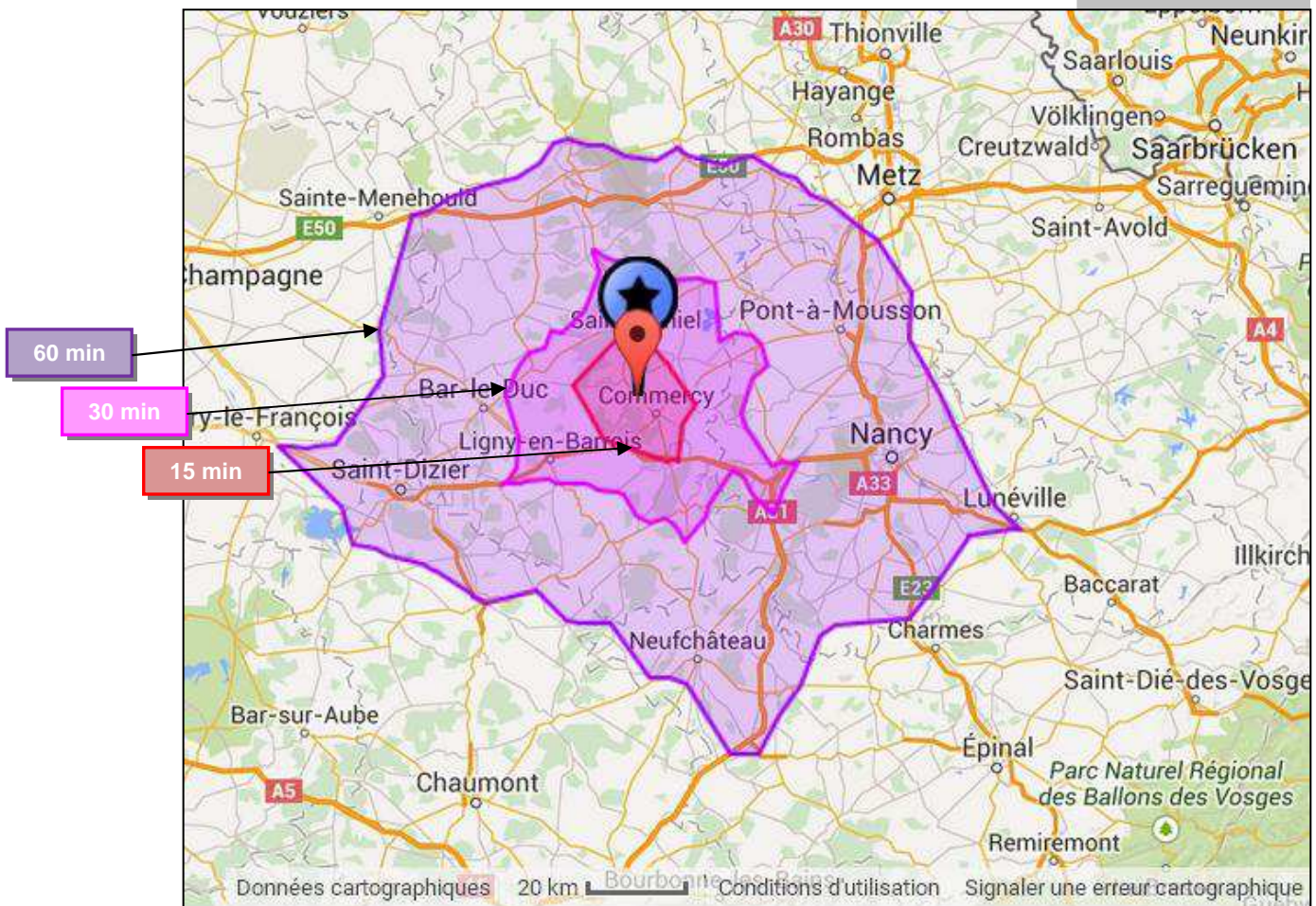
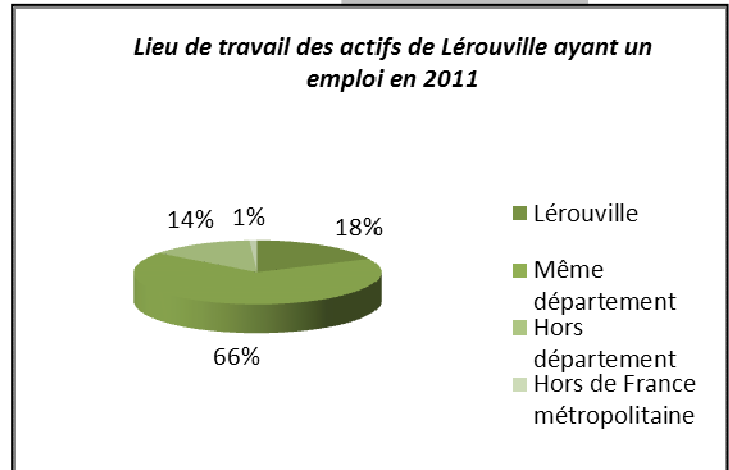
Le graphique ci-contre indique que la commune de LEROUVILLE est soumise à un important phénomène de migrations alternantes. En effet, 66% des actifs de LEROUVILLE ayant un emploi quittent la commune pour aller travailler. Ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent. Il s'agit essentiellement de Commercy, Bar-le-Duc.

On note à ce titre qu'en 2011, 87,6 % des ménages possèdent au moins un véhicule.

Seuls **18 % des actifs de la commune exercent leur emploi sur la commune**, donnée qui n'a que très légèrement diminué depuis 5 ans puisqu'en 2006, 19 % des actifs exerçaient leur activité professionnelle sur la commune. On constate donc une stabilité des actifs de la commune exercent leur emploi sur la commune. Au vu de la taille de la commune et de sa localisation, ce taux est important. La commune est attractive de part la source d'emploi qu'elle offre.

Enfin, 14 % des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ceci peut s'expliquer par la proximité de la commune par rapport à la RN 4 permettant un accès aisé au bassin d'emplois de l'agglomération nancéienne et ses espaces tertiaires satellites. Il est à noter que selon l'INSEE, 1 actif travaille hors de France métropolitaine.

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



c) Activités de la commune

Sur la commune de LEROUVILLE, la principale activité que l'on recense est commerciale, de transport et services divers. En 2012, **39 sièges sociaux actifs** représentant 58,2 % du total sont recensés. L'agriculture est bien présente également avec en 2010, 5 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal (9 en 1988).

La commune dispose de **nombreux commerces de proximités, et services**. En effet la commune dispose de deux médecins généralistes, d'un pharmacien, d'un chirurgien-dentiste, de deux infirmiers libéraux, d'un service d'ambulance. Le service médical de la commune est plutôt important cependant pour les hôpitaux il faut directement aller sur Toul ou Nancy qui grâce à la proximité de la RN 4 ne sont pas très loin.

Les habitants peuvent rester sur LEROUVILLE pour trouver boulangerie, café, restaurant, salon de coiffure, services diversifiés et même un petit supermarché de proximité. Cependant les habitants devront se déplacer sur Commercy pour trouver des hypermarchés.

L'artisanat et l'industrie y sont également bien représenté : entreprises : espaces verts, matériel agricole, taille de pierre/carrière, peintre, marbrerie, ...
Les Compagnons du chemin de vie offrent 70 emplois.

On y trouve également deux écoles issues d'un regroupement scolaire où il ya une école maternelle et une école primaire dans chacune. Pour les collèges il faut se diriger sur Commercy. La commune dispose également d'un nombre important d'assistantes maternelles.

Il y a également une gare SNCF, un bureau de poste, une bibliothèque et plusieurs commerçants et artisans situés sur la commune.

De par ses nombreux équipements (escalade, sentier botanique, ancien port, projet de voie verte...) et services&commerces et le canal et la gare ferroviaire, la commune est encline à développer des **activités touristiques**. Dans cette optique 2 **gites intercommunaux** viennent d'être rénovés à côté de la mairie. Les gites offrent 12 chambres avec un **fort taux d'occupation à venir** : la SNCF a réservé les gites sur 6 mois pendant leur période de grands travaux (15 000€) et les entreprises SAFRAN et CMI souhaitent réserver pour leurs travailleurs des chambres. Le tourisme constitue donc une activité d'avenir et à développer sur la commune.

En termes de bassin de vie et de bassin d'emplois, LEROUVILLE est plutôt autosuffisant en termes de services. On note toutefois une complémentarité de certains services avec Commercy (collèges, supermarchés). Bien sûr, en termes de bassin d'emplois, les habitants se tournent sur Commercy et le bassin nancéen pour ses espaces tertiaires satellites (14 % des actifs travaillent hors du département). Globalement LEROUVILLE est très bien fournit en services permettant aux habitants de rester au maximum dans la commune et de créer un cadre de vie attirant et sympathique.

Les commerces

Alimentation Générale

Proxi : 67, Rue Nationale

Boucherie

Likar Didier : 50 Rue Nationale

La boucherie vient d'ouvrir un nouveau magasin sur Commercy.

Boulangerie Pâtisserie

Au Grain de Blé : 35 Rue Nationale

Une nouvelle boulangerie s'installe (printemps 2016) : dépôt de pain dans un premier temps.

Cafés

Bar de l'Espérance : 77 Rue Nationale

Garage

Peugeot Garage National Agent PIERSON Philippe : 106 Rue Nationale

Salons de coiffure

Esther Création : 61 Rue Nationale

Restauration

Relais Rail-Route : 10 rue de la Gare

La Caverne : Snack, Kebab, vente à emporter

Tabac Presse PMU

La Rose : 32, Route Nationale

Les entreprises et artisans

Espaces Verts

Espaces Verts Mangin Ludovic : 1 Rue de l'Epichée

Matériel agricole

Groupe Cheval : Site de la Rocamat

Taille de pierre, Carrière

Rocamat Pierre Naturelle : 2 Rue de la Libération

Artisan peintre

Gilles MENOUX : 9, Rue de la république

Marbrerie, Graniterie

Sté Acanthe Cochinaire : Site de la Rocamat

Compagnons De Chemin De Vie

Compagnons de chemin de vie : Collecte de vieux objets (recyclage, valorisation...), vide-maison. Vente dans le magasin de l'association
Quartier Rébus

Médecins, Service médical, Pharmacie, Ambulance

Médecins Généralistes: Carton Brigitte, Carton Dominique : 17 r Nationale

Dentiste: Jacus-Hacquard Catherine : 37 r Nationale

Orthophoniste : depuis le printemps 2016

Infirmière: Mangin Nathalie, 1 r Epichée

Pharmacie: Gardeur Florian, 11 r Nationale

Ambulance : Meuse Ambulances : 4 rue Port

AB Taxi : rue des Archers

Assistantes Maternelles

18 assistantes



Parc d'activités économiques de l'Aunoie

Fruit de la volonté de la commune et de la Communauté de communes du Pays de Commercy, le Parc d'Activités Economique de l'Aunoie a été réalisé à Lérrouville. Cette nouvelle infrastructure pallie le manque d'aménagements favorables à l'installation de nouvelles entreprises.

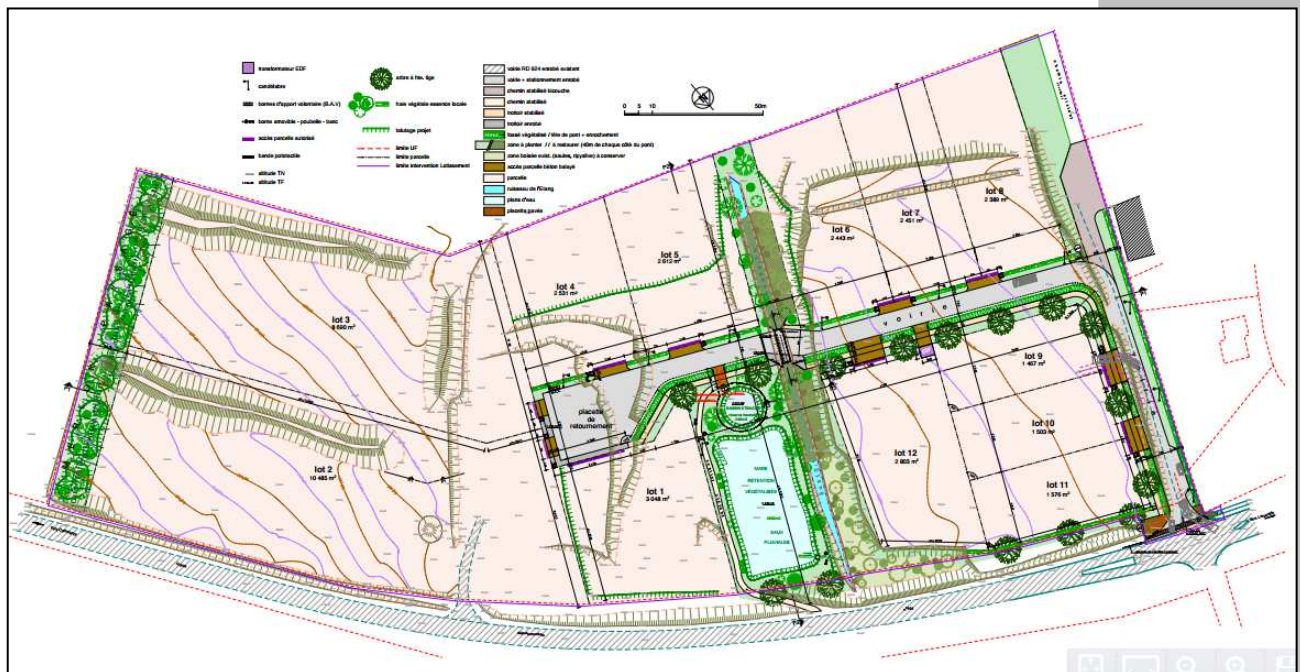
Il comprend 12 parcelles sur 4ha réservés à l'activité commerciale, artisanale et à l'activité industrielle.

Avec un accès poids lourds et équipé prochainement de la fibre optique, le parc a été aménagé dans le respect des normes environnementales, avec un soin particulier pour tout ce qui concerne l'eau vu la proximité du ruisseau de l'Aunoie (noues, bassins de rétention).

80% du montant des travaux ont été pris en charge par le Contrat de Développement Economique.

Le parc est en cours de commercialisation : 7,5 € HT/m².

Une première parcelle a été vendue début 2016 pour une activité artisanale en lien avec le bois.



Plan d'aménagement du parc de l'Aunoie, CC Pays de Commercy



Parc d'activités économiques de l'Aunoie en cours de commercialisation

d) Activités : constat et perspectives de développement

| | | |
|------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enjeux et perspectives | ACTIVITES | <p>Au regard de sa population, la commune offre une source d'emplois relativement importante.</p> <p>La commune doit valoriser la zone d'activités de l'Aunoie et pérenniser ROCAMAT.</p> |
| | | <p>La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 81 % des actifs résidents quittent LEROUVILLE pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Commercy qui est à côté Bar-le-Duc et l'agglomération nancéienne.</p> |
| | | <p>La commune reste encore tournée vers l'agriculture. L'activité agricole sera à prendre en compte.</p> |

2.3 Logements

a) Types de résidences

■ Caractéristique du logement

| Source INSEE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|---------------------------------------------------------|------|------|------|-------|------|------|------|
| Ensemble | 568 | 552 | 547 | 567 | 577 | 678 | 692 |
| Résidences principales | 520 | 505 | 493 | 495 | 535 | 606 | 614 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 7 | 5 | 18 | 11 | 9 | 15 | 11 |
| Logements vacants | 41 | 42 | 36 | 61 | 33 | 57 | 67 |
| Taux de vacance % | 7.2% | 7.6% | 6.6% | 10.7% | 5.7% | 8.4% | 9.7% |

Evolution du parc de logements, INSEE

De 1968 à 2012, le nombre de logements à Lérrouville n'a cessé d'augmenter même pendant les périodes où l'évolution démographique était négative (de 1968 à 1990). En 44 ans, le nombre de logements sur le territoire communal a augmenté de 22%. Marque d'une forte demande au cours de cette période. En 2012, la commune compte 115 logements de plus qu'en 1999 (+91 habitants entre 1999 et 2012).

Le parc de logements de la commune de LEROUVILLE est essentiellement composé de résidences principales : 88,8 %. Toutefois, le cadre naturel ainsi que la proximité du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) expliquent la présence de quelques résidences secondaires, offre renforcée récemment par les 2 gîtes intercommunaux.

■ Logement social

Logements OPH Meuse

- 30 rue Nationale
5 appartements de type F3 avec un prix moyen de 422,82€.



Logements 1 rue des Archers, OPH Meuse

- 1 rue des Archers
2 appartements de type F5 et 1 de type F4



Logements 30 rue nationale, OPH Meuse

➤ Place de l'Hôtel de Ville
2 appartements de type F3, 1 appartement de type F4 et 2 appartements de type F5

➤ 74 à 96 rue de l'Epichée



Chemin des Hayottes

➤ 61 à 83 rue de la libération

La commune s'inquiète de la **dégradation progressive** de certains logements OPH et souhaiterait engager des échanges et une réflexion à ce sujet avec l'OPH Meuse.

➤ 11 à 21 chemin des Hayottes



Logements Place de l'Hôtel de Ville, OPH Meuse



Logements rue de la Libération

Logements ICF (filiale logement de la SNCF)

7-8 logements près de la gare.

Maison Ardennaise

30 aine de logements rue Pierre Semard.

En commission d'attribution des logements la commune se rend compte de l'importante demande pour les logements sociaux « récents ».

LEROUVILLE - Elaboration du PLU
HABITAT SOCIAL - BAILLEUR



LEGENDE



OPH

Maison Ardennaise

+ Logement plutôt qualitatif

- Logement plutôt dégradé
(façade, isolatio, chauffage...)

1 Nombre de logements

AV A vendre

Logement communal

La commune possède 1 logement communal au centre du village pour de la location : appartement en duplex de type F5 (97 m², 460€).

■ Vacance

En ce qui concerne les logements vacants, bien que l'analyse statistique indique un taux de vacance de près de 9,7 %, ceux-ci sur le territoire communal n'étaient qu'au nombre de 33, en 1999 (soit 5,7 %). Aujourd'hui on recense 67 logements vacants sur LÉROUVILLE. En 2012, le nombre de **logements vacants représentent 9,7 % du parc**.

Pour le maintien de la fluidité du parc et de résorption de la vacance un taux de vacance de **5 à 6% du parc de logements est nécessaire**. Un taux de vacance de l'ordre de 5-6% correspond à la vacance conjoncturelle, liée à la mobilité et aux mutations dans le parc existant, et nécessaire à la fluidité du marché. Au-delà d'un taux de vacance de 6% on peut considérer que la **vacance est structurelle** (supérieure à 2 ans **liée à des problèmes plus profonds** : inadéquation de ces logements avec les besoins exprimés, vétusté, manque d'attractivité du territoire, ou encore indivision, refus du propriétaire de mettre son logement sur le marché locatif...).

Aussi la commune de Léroville connaît une problématique de **vacance structurelle liée à des problèmes plus profonds** qu'il convient d'identifier et de résorber.

Après analyse la vacance forte sur la commune serait liée à deux facteurs :

- La vacance semble être concentrée en partie dans la **traversée du village**. Plusieurs panneaux à vendre sont visibles sur les habitations dans la traversée. Ces **logements sont moins attractifs** du fait des nuisances sonores (route départementale à forte circulation), problématique du stationnement, nécessité d'entretien des façades du fait de la circulation, travaux de rénovation important...
- Une autre partie de la vacance peut s'expliquer du fait de la **dégradation progressive du parc locatif** d'année en année. Le turn over est régulier dans ses logements d'autant qu'une offre locative plus récente et adaptée aux besoins actuelles est présente sur les communes d'Euville et Commercy. Avec notamment l'arrivée de SAFRAN, les logements permettront-ils de répondre aux besoins et aux attentes des futurs salariés sachant qu'à Euville les logements sont plus récents et globalement le pouvoir d'achat est plus important. Historiquement la commune de Léroville est un village « populaire » avec un niveau de vie globalement modeste. La commune fait le constat que la population communale avec les années vit de plus en plus difficilement. Par ailleurs la précarité énergétique devient de plus en plus forte : dans certains logements locatifs aidés, les défauts d'isolation entraînent de fortes dépenses de chauffage pour les locataires déjà en situation de précarité. Pour certains ménages la dépense de chauffage est double (1500€).

L'OPH Meuse, bailleur le plus présent sur le ban communal, a été rencontré et a partagé ce constat.

L'OPH comptabilise 85 logements sur Léroville dont 11 logements vacants (12.9% de vacance). Les deux collectifs du « Souvenir Français » et de « l'hôtel de ville » constituent les principales poches de vacance : performances énergétiques particulièrement faible, logements non adaptés. Il est dommageable de créer des délaissés en plein cœur de bourg (proximité des services et commerces, pharmacie...). Le turn over est très important dans ces types de logements (6 mois- 1an).

A l'inverse les petits pavillons de la rue de la Libération sont très attractifs.

L'OPH a été alerté sur la problématique des citernes de gaz collective pour certains logements collectifs. L'OPH va mettre en place une stratégie de rachat des citernes de gaz afin de permettre aux locataires d'avoir une gestion lissée et non plus brutale de leurs factures énergétiques.

Quelques logements ont déjà été proposés à la vente aux locataires mais ceux-ci n'étaient pas intéressés (coût de remise en état trop important en plus du coût d'achat).

Sur la cartographie précédente, le parc locatif social a été localisé et l'état du bâti a été estimé (isolation, entretien façades, mode de chauffage...).

Le parc locatif SNCF est peu concerné par ces problématiques.

Suite à la rencontre avec l'OPH en date du 25/09/2015, la commune a insisté sur ces points par un courrier adressé à l'OPH en date du 06/10/2015.

En examinant le parc locatif de l'OPH de la Meuse, on se rend compte qu'un certain nombre de logements sont inoccupés et que, d'autres, pourvus de locataires, sont en précarité énergétique et/ou en insuffisance d'entretien.

Il me semble essentiel pour le bien-être de notre village et de ses habitants de remédier le plus tôt possible à cette situation, sachant que la population à faibles revenus est importante et que, la mixité sociale est en nette diminution.

Aussi, conformément aux échanges que nous avons eus lors de la réunion de la commission communale d'urbanisme le 25 septembre dernier, en présence de Monsieur Paulus (OPH de la Meuse), de Mesdames Desert et Jacotot (architecte et paysagiste conseil), de Monsieur Serrier (DDT de la Meuse), de Madame Velsin (cabinet d'études « espaces et territoires », j'ai l'honneur de solliciter de votre bienveillance pour que des opérations destinées à remédier à la précarité énergétique, ainsi qu'à l'insuffisance d'entretien soient inscrites sur la commune de Lérrouville au titre du Plan Stratégique du Patrimoine 2016 de l'OPH de la Meuse.

Extrait du courrier de la mairie adressé à l'OPH en date du 06/10/2015

Ce constat a été partagé et appuyé par les Architecte et Paysagiste Conseils du Préfet lors de leur visite.

Dégradation du parc social

Nous avons pu constater lors de notre visite du site, la **dégradation du bâti géré par l'OPH**, qui de ce fait n'est plus en adéquation avec le contexte actuel de la commune et notamment avec les efforts récents fournis par celle-ci, pour améliorer la qualité de son patrimoine vacant ou abîmé, urbain, architectural et paysager. Or, le patrimoine de l'OPH ne fait pas l'objet de la même attention. Il est ainsi à craindre, à long terme, **une certaine stigmatisation des habitants du parc social** si l'OPH ne se mobilise pas, rapidement, quant à l'entretien de son patrimoine. Cette inadéquation du patrimoine de l'OPH aux modes de vie actuels, porte également sur les capacités thermiques du bâti et sur les modes de chauffage utilisés dans ces logements. La commune assiste, parfois tragiquement, les familles du parc social qui se trouvent dans une grande précarité énergétique et dans l'impossibilité de régler leurs factures. Monsieur Le Maire, explique d'ailleurs le turn-over important au sein du patrimoine de l'OPH, par cette inadéquation thermique, typologique et d'aspect extérieur aux conditions de vie actuelle. **Pour toutes ces raisons, nous nous permettons de soutenir la demande faite par la commune à l'OPH de la Meuse, de mobiliser de l'énergie et des financements sur cette question, car la réhabilitation du parc social paraît être une condition importante de la réussite de son projet urbain (PADD/PLU) à court, moyen et long terme.**

Extrait du courrier de l'Architecte Conseil et Paysagiste Conseil en date du 24/11/2015

Suite à ces différents échanges, la commune a reçu récemment (printemps 2016) l'OPH pour négocier une clause de revoyure.

La Maison Ardenaise a déposé courant printemps 2016 un **dossier de rénovation pour 29 logements (rue Pierre Sénard et rue de la Libération)** : rénovation des toitures et changement des fenêtres pour une meilleure isolation.

Une **OPAH** est actuellement en cours : actions notamment sur l'isolation thermique soumises à condition de ressources et qui concernent les propriétaires occupant ou non.

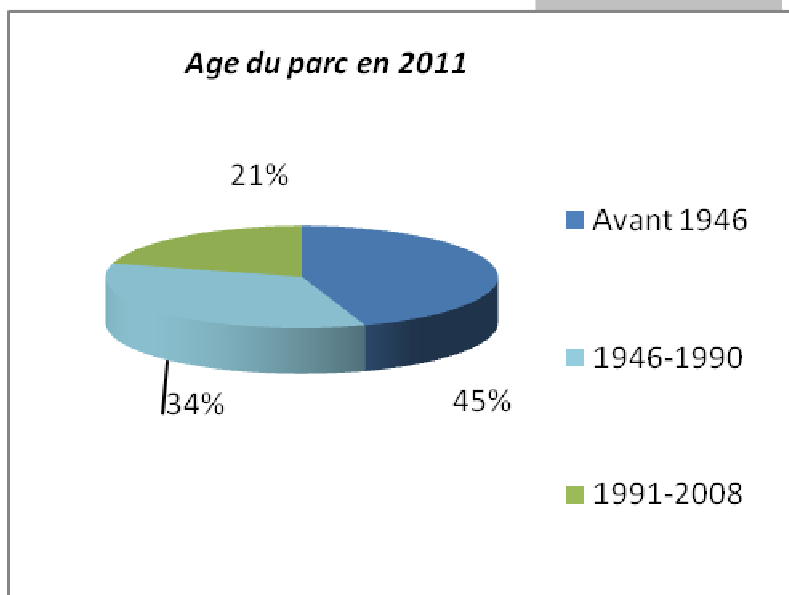
L'ARIM avait réalisé en 2009 une étude sur la qualification des logements indignes mais cette étude portait uniquement sur l'aspect extérieur des constructions. Le terme indigne semble démesuré au regard des résultats de l'étude. Par ailleurs, certaines façades ont été rénovées depuis. Aussi cette étude n'a pas été intégrée au PLU.

b) Âge du parc

Quant à l'âge du parc, LEROUVILLE possède un parc ancien avec 45 % des constructions datant d'avant 1946. On constate un parc immobilier assez hétérogène, dominé légèrement par l'habitat ancien (avant 1946).

On observe tout de même un rythme irrégulier des constructions neuves depuis 1946. Car on peut voir que 21 % du parc a été construit entre 1991 et 2008. Ce rythme s'est tout de même renforcé ces dernières années ce qui corrobore l'évolution de la population.

Le caractère semi ancien du parc de LEROUVILLE montre un confort satisfaisant, dans la mesure où 97,9 % des logements possède un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) en 2011 et 74,5 % possède le chauffage central individuel ou collectif. Cependant, l'absence de chauffage central ne signifie pas l'absence complète de chauffage. Certains possèdent des chauffages d'appoint. Près de 55,6 % des habitants d'une résidence principale ont emménagé il y a plus de 10 ans au moment du recensement de 2011.



c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de LEROUVILLE est caractérisé, en 2011, par :

- ✓ des logements principalement individuels (80,9 % de maisons)
- ✓ des logements composés essentiellement de 5 pièces ou plus (51,8 %)
- ✓ une prédominance de propriétaires (66,8 %), pour une part de locataires désormais non-négligeable (30,8), part en légère diminution de près de 2,3 % entre 2006 et 2011.

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes rurales. Ils confirment également la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales. Il est à noter le taux élevé de locataires de LEROUVILLE qui est une commune rurale.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leur statut d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). Le parc de logement de LEROUVILLE se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

Si l'on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles sur LEROUVILLE, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut

d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

La commune offre à l'heure actuelle très peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de LEROUVILLE sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

La commune est un peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Comptant 18,6 % d'appartements sur l'ensemble du parc immobilier local, LEROUVILLE permet d'accueillir un peu de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

d) Logement : constat et perspectives de développement

| | | |
|------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enjeux et perspectives | LOGEMENT | On constate depuis 1999 une augmentation du nombre de logements, visiblement au profit des résidences principales. L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitat individuel (80,9 % de maisons). |
| | | Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales. L'âge du parc est ancien et le rythme des constructions est régulier avant 1946 jusque 1990 mais tant à diminuer de 1991 à 2008 avec 25 % de constructions neuves dans cette période. Le rythme des constructions corrobore l'évolution de la population mais probablement la carence de terrains constructibles. |
| | | L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements, notamment pour les jeunes (seuls ou en couple). Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune. |

■ Plan Départemental de l'Habitat (PDH) Meuse

Le PLU devra prendre en considération les préconisations du PDH pour le Pays Haut Val de Meuse :

- Intégrer l'objectif de remettre des logements sur le marché dans le cadre des OPAH intercommunales à venir ;
- Appuyer la stratégie de lutte contre la vacance mise en œuvre par l'OPH de la Meuse ;
- Mobiliser les acteurs locaux (Info Energie, CMAL, ANAH, travailleurs sociaux) pour rénover, adapter l'habitat ancien au besoin des ménages (notamment aux personnes vieillissantes), le rendre attractif et revitaliser le centre bourg ;

Développer une offre en petits logements, abordable au niveau financier (ménages de petite taille, jeunes couples, familles monoparentales) pour accueillir de jeunes foyers et prévenir le vieillissement de la population (dessalement, décohabitation, vieillissement ou rajeunissement avec de nouveaux ménages).

2.4- Équipements

a) Équipements publics

Le niveau d'équipements de la commune est assez étoffé. LEROUVILLE dispose d'une mairie, d'une poste, d'une église, d'une paroisse, d'aires de jeu, d'un stade de foot, de deux cimetières (sur le Mont et rue de Buez), de plusieurs écoles, d'une gare et d'un site d'escalade.

Ecoles

- Ecole maternelle du Centre
- Ecole primaire du Centre
- Ecole maternelle de la Cité Gérard
- Ecole primaire de la Cité Gérard

Chaque établissement possède une cantine et une garderie. La gestion de l'ensemble est assurée par le Syndicat Mixte Scolaire (SMS).

Bibliothèque

Elle se situe dans le bâtiment de la mairie, 9 place de l'Hôtel de ville.

Salles communales

3 salles communales de capacité d'accueil différente et une cuisine sont proposées à la location ainsi que du matériel.

Site d'escalade

La falaise de Léroville se situe dans une ancienne carrière de calcaire, propice à l'escalade. L'accès se fait par un chemin carrossable ce qui réduit la marche d'approche à néant. La hauteur des voies varie de 6 à 30 mètres. L'orientation générale est au sud-ouest ce qui l'expose au soleil en milieu d'après-midi. Le nouveau site a été inauguré en septembre 2009 par la Fédération Française de la Montagne et de l'Escalade. Il est fréquenté par des grimpeurs venus de toute la Lorraine et même des pays limitrophes.



Site d'escalade,
http://www.lerouville.fr/l-escalade-a-lerouville_fr.html

Stade et terrain de football



Stade et terrain de football, lieu-dit « Buez »

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements.

La voirie (application du PAVE) est une compétence intercommunale.

b) Vie scolaire et associative

Les enfants sont scolarisés à LEROUVILLE pour la maternelle et le primaire puis à Commercy pour le collège et le lycée.

Il y a de nombreuses associations présentes sur la commune :

- 3 associations sportives :
 - o Etoile Sportive Lerouilloise
 - o Association Pédestre La Vadrouille
 - o Association Lorraine de Shooting Game (Paint ball)
- 3 associations chasse et pêche :
 - o A.C.C.A de LEROUVILLE
 - o Association de Pêche Le Goujon Lérouvillois
 - o Société de chasse du grand canton
- 4 autres associations :
 - o Anciens Combattants d'Afrique du Nord (A.F.N)
 - o Association paroissiale Avant-garde
 - o Association pour la Préservation de l'Environnement à Lérouville et la Santé Publique (A.P.P.E.L.S)
 - o Comité d'Actions Sociales de LEROUVILLE
- 2 Comités :
 - o Comité des fêtes
 - o La clé des Champs
- Les Compagnons du chemin de vie : association de Collecte de vieux objets pour recyclage, valorisation...et vide-maison implantée dans la Cité Gérard.

c) Alimentation en eau potable

| Paramètres | Informations |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Provenance de l'eau alimentant la commune | Elle provient de sources et en certaines saisons de Boncourt |
| Périmètre de captage sur le territoire communal | Non |
| Qualité de l'eau | Rapport ARS mai 2015 : eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur |
| Capacité de distribution | Deux châteaux d'eau assurent la distribution |
| Gestionnaire du réseau | La fourniture de l'eau est gérée par la commune. |

La commune de Lérouville utilise pour son alimentation en eau potable 3 sources captées à une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest de l'agglomération, dans la forêt de Commercy, les bois de Saulx et de Saint-Aubin, et un puits alluvial situé entre la voie ferrée et le Canal de la Meuse à proximité du village.

L'alimentation en eau potable de la commune de Lérouville est assurée par plusieurs captages protégés par l'arrêté préfectoral 2007-677 du 21 mars 2007.

Ces captages ne sont pas situés sur le territoire de la commune, celle-ci n'est donc pas concernée par les périmètres de protection.

La distribution est assurée à partir de 3 réservoirs :

- Un premier réservoir de 300 m³ situé à 250m environ de l'Eglise à une altitude relative de 10 à 15m au-dessus du village. Ce réservoir est alimenté par le puits alluvial grâce à une pompe de refoulement et par les sources, par gravité ;
- Un deuxième réservoir, situé sur la butte des Grèves, d'une capacité de 150m³, alimenté grâce à une pompe à partir du premier réservoir ;
- Ce deuxième réservoir alimente, par un système de vases communicants, le réservoir de la Cité Gérard. La régulation du niveau d'eau dans ce château se réalise grâce à un flotteur.

Il existe un problème très ponctuel de manque d'eau à Lérrouville : il est lié au manque de pluie. En cas d'absence de pluie prolongée, les capacités sont descendues à 60m³/jour pour des besoins journaliers de 320m³. Le manque a été compensé par la commune de Boncourt grâce à un dispositif d'interconnexion la reliant à Lérrouville. Il ne s'agit pas d'un manque d'eau permanent.

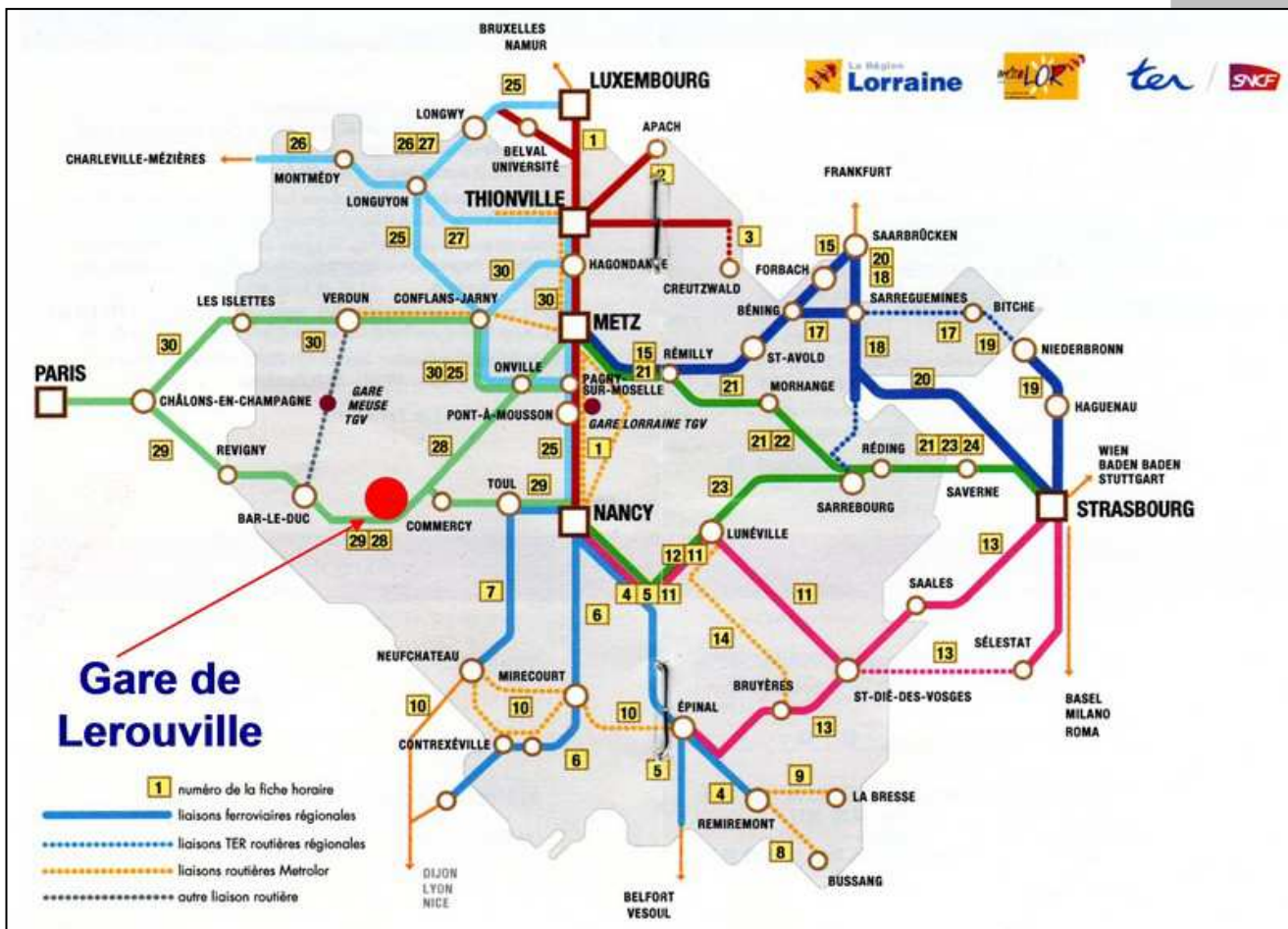
La commune a sollicité la sous-préfecture, Mme la Préfète et l'ARS : deux réunions ont déjà été tenues à ce sujet (avec d'autres communes : Vadonville, Boncourt, Sampigny, Mécrin, Pont et Lérrouville) : l'objectif étant d'essayer de trouver une nouvelle ressource pour assurer les besoins tout au long de l'année.

d) Assainissement

L'assainissement collectif est géré en régie et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes du Pays de Commercy.

La station d'épuration située sur le ban communal dispose d'une capacité brute 1500 éq/habitants (capacité nominale déclarée le 17/11/2010) mais la capacité rapportée aux habitants est de 1800 (raisonnement par rapport à la charge polluante entrante en station-en deca de la charge attendue par rapport à la population concernée). Cf étude annexée au PLU.

e) Transport en commun



Plutôt bien desservie en matière de transports en commun, les habitants de la communauté de communes ont à leur disposition les services suivants :

Trains :

- Halte ferroviaire SNCF de LEROUVILLE où s'arrêtent les TER Bar-le-Duc/Metz et vice versa. Des fiches horaires TER METROLOR Metz-Bar-le-Duc sont disponibles en mairie.
 - Gare SNCF de COMMERCY où s'arrêtent les TER Revigny-Bar-le-Duc/Nancy, Reims/Nancy et vice versa. Pour 2 €uros, un taxi à la demande peut venir chercher les habitants à domicile jusqu'à la gare pour les TER de 6h30 et 7h35 en direction de Nancy et le TER de 7h34 vers Bar-le-Duc, et les reconduire pour le retour de Nancy à 16h46, 17h49 et 18h36.
 - concernant le cadencement des trains régionaux de voyageurs en Lorraine qui se met progressivement en place jusqu'en 2016, projet d'arrêter en gare de Lérrouville le train omnibus du matin dans le sens RevignyNancy et le train omnibus du soir dans le sens Nancy-Revigny.
- A partir du 28 août 2016 la gare sera desservie par 3 trains supplémentaires (3 allers-retours supplémentaires vers Nancy).
- Gare Meuse TGV à Isoncourt : TGV à destination de Paris, Nancy, Strasbourg et du Havre, Bordeaux. Une navette reliant Commercy à Isoncourt s'arrête aussi à Lérrouville, à condition de réserver pour les arrêts à Lérrouville Centre au moins deux heures avant.



Gare de Lérrouville

Bus :

- Ligne 14 reliant Commercy à Verdun et vice-versa, avec arrêts à Lérrouville à la Gare, au Centre et au lotissement Schmit, en correspondance avec le service TER SNCF.

f) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 22 hydrants sur la commune dont 10 non conformes du fait de débit insuffisant.
Cf relevé ci-après.

La DECI sera examinée dans le cadre de l'étude sur l'eau. Les préconisations de l'étude seront suivies.

| N° Hydrant | Nom de la voie | Débit en m3/h sous 1 bar de pression dynamique | Pression statique | Diamètre de canalisation | Observations |
|------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1LEROU | Route Nationale | 28 | 2,3 | 100 | Face à la gare SNCF - Débit insuffisant. |
| 2LEROU | Route Nationale | 80 | 2,5 | 100 | Devant ROCAMAT. |
| 3LEROU | Rue Nationale / Rue de la République | 41 | 2,1 | 100 | Débit insuffisant. |
| 4LEROU | Rue des Carrières / Ruelle de la Mairie | 127 | 2,3 | 100 | |
| 5LEROU | Rue Paul Vauthier | 104 | 2,4 | 100 | |
| 6LEROU | 16 Rue de la Libération | 59 | 3 | 100 | |
| 7LEROU | Ferme de l'Amérique | 45 | 2 | 100 | Débit insuffisant. |
| 8LEROU | Rue de Buez | 38 | 2,2 | 100 | Débit insuffisant. |
| 9LEROU | Place Eugène Level | 70 | 2,5 | 100 | |
| 10LEROU | 7 Lotissement Maurice Schmitt | - | - | 70 | Non conforme - Ouverture capot impossible (depuis 2008). |
| 11LEROU | 3 Rue de l'Ancien Lavoir | 75 | 4,5 | 100 | |
| 12LEROU | Rue du 154ème RI | 100 | 2 | 100 | |
| 13LEROU | Rue de l'Epiché / Rue Pierre Semard | 55 | 3,5 | 100 | Tailler la végétation. |
| 14LEROU | Rue de l'Epichée / Rue Cense | 35 | 2,5 | 100 | |
| 15LEROU | Rue du Rébus | 45 | 4 | 100 | Devant le château d'eau - Débit insuffisant. |
| 16LEROU | Route Nationale | 55 | 3 | 100 | Au niveau du feu tricolore. |
| 17LEROU | ZI - D964 | - | - | 100 | Après ouverture PI + vanne pied de poteau : pas d'eau. |
| 18LEROU | D 12 - Ranch de la Folie | 57 | 3 | 100 | Débit insuffisant. |
| 19LEROU | Rue de l'Epichée | 40 | 3 | 100 | Débit insuffisant. |
| 20LEROU | 45 Rue de la Libération | 55 | 2,3 | 100 | Débit insuffisant. |
| 21LEROU | Lotissement Munot | 26 | 1,3 | 100 | Débit insuffisant. |
| 22LEROU | Chemin de Hayottes | 35 | 2,5 | | Débit insuffisant. |

g) Santé

En France, on compte en moyenne 1 médecin pour 306 habitants.

La commune de LEROUVILLE rassemble 2 médecins généralistes, 2 infirmiers libéraux, 1 pharmacien, un dentiste et un service ambulances.

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

Par ailleurs, le Pays de Commercy est bien pourvu en professionnels de santé. Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Commercy compte plusieurs services de santé.

h) Gestion des déchets

| Paramètres | Informations |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compétence collecte et traitement | Codecom du Pays de Commercy |
| Type de collecte | Des containers pour le tri des verres, emballages plastiques, cartons, papiers sont à la disposition des habitants |
| Déchetterie | Située à Vignot |

Concernant les déchets du BTP, la commune est concernée par le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP de la Meuse. La charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP de la Meuse signée le 26.02.2007 devra être respectée.

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, ADSL2+ et WiMax.

Actuellement, aucun opérateur ne propose d'offres ADSL dégroupées sur le nœud de raccordement de LEROUVILLE. Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel est raccordée la commune est le NRA 1LR55 basé à LEROUVILLE. Le central 1LR55 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX et l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception et la TV d'Orange.

La commune ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA.

La Communauté de Communes de Commercy a été retenue pour bénéficier du Haut Débit. Un syndicat devrait être créé en 2016. Léroville devrait être dans les premières communes en 2017 à en bénéficier.

j) Équipements : constat et perspectives de développement

| | | |
|------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enjeux et perspectives | EQUIPEMENTS | Les réseaux et équipements divers sont assez nombreux au regard de la taille de la commune et de son identité rurale. |
| | | Le réseau d'alimentation en eau potable est de bonne qualité. La quantité distribuée correspond aux besoins de la commune. Le développement de la commune devra prendre en compte la répartition et le dimensionnement des réseaux existants, dont le système d'assainissement. |

3- Structure morphologique du territoire

3.1- Relief

La commune s'étage entre 225 m au point le plus bas situé à la limite nord à proximité de Pont-sur-Meuse, et 372 m au sud de la commune au niveau de la forêt domaniale de Commercy. La mairie quant à elle se situe à une altitude de 250 m. Le territoire communal s'élève pour sa part à une moyenne de 298.5 m.

Plus généralement, le territoire de LEROUVILLE se positionne dans un contexte topographique plutôt accidenté. La topographie du ban est influée par les anciennes carrières de pierre, le passage, à proximité, de la Meuse. Ce cours d'eau et les anciennes carrières ont donc façonné la topographie de LEROUVILLE en formant ainsi une plaine au nord et des terrains accidentés autour du village. La topographie du ban est également influée par la présence de relief arboré au sud et le passage du ruisseau, de Chonville. Le vallon du Chonville qui est longé par la RD 12, située à l'ouest, présente une largeur assez étroite et des pentes assez abruptes là où on retrouve encore des habitations le long de la RD 12 et plus légères en sortie de village sur le reste de la commune.

On peut voir apparaître deux zones en rapport avec les altitudes sur la commune, une au sud avec le relief assez accidenté dus aux carrières et relief existant et une au nord avec la plaine qu'a formé la vallée de la Meuse.



3.2- Géologie et pédologie

Source : *Rapport hydrogéologique réglementaire pour pour l'établissement des périmètres de protection de captage, BRGM, décembre 1991*

Le versant rive gauche de la Vallée de la Meuse, sur lequel se trouve la commune de Lérouville, est constitué par les formations calcaires de l'Oxfordien moyen. La succession des terrains rencontrés, des plus récents aux plus anciens, est la suivante :

- Le Quaternaire : le fond de la Vallée de la Meuse est recouvert d'alluvions modernes sablo-limoneuses et sablo-marneuses en surface, gravelo-sableuses très propres en profondeur (à partir de 4m environ) ;
- le Kimméridgien avec de haut en bas :
 - o les calcaires blancs supérieurs faiblement marneux, puissance : environ 10m,
 - o les marnes à Exogyres moyennes, puissance : environ 15 m
 - o les calcaires blancs inférieurs, puissance : environ 12m
 - o Les marnes à Exogyres inférieures, puissance : environ 12m
 - o Les calcaires rocailloux à Racenia Cymodoce, développés sur une douzaine de mètres ; ils se terminent par une surface d'érosion portant un conglomérat à éléments oxydés ou glauconieux. Le calcaire est à pâte fine ou sublithographique, parfois veiné de marne. Il peut également être oolithique à suboolithique vers le bas.
- L'Oxfordien supérieur : ce sont les calcaires à Astartes. Cette formation montre de haut en bas :
 - o Un horizon d'une dizaine de mètres avec quelques mètres de calcaire lithographique blanc et de calcaire rocailloux sublithographique à éléments graveleux et suboolithiques ; 6m de calcaires lithographiques et sublithographiques avec marnes, parfois graveleux et coquilliers ; l'oolithe de la Mothe, calcaire blanc, pur, graveleux et corallien d'une dizaine de mètres d'épaisseur,
 - o Un horizon de 55m maximum : calcaires blancs sublithographiques, avec lits argilo-marneux micacés et lumachelles à Exogyres. A la base, sur une dizaine de mètres, le calcaire devient impur, alternant avec des marnes et argiles sableuses avec Ostrea et Exogyres abondantes ;
- L'Oxfordien moyen : d'une puissance d'environ 70m, il est constitué par des calcaires, tantôt sublithographiques, tantôt oolithiques (oolithe à Dicerias, oolithe de Saint-Michel).
- L'Oxfordien moyen : d'une puissance de 40 à 45m, ces calcaires présentent plusieurs variétés de faciès. Ce sont :
 - o Soit des calcaires oolithiques et coquilliers (faciès corallien),
 - o Soit des calcaires sublithographiques riches en ammonites (faciès vaseux)
 - o Soit des calcaires à Entroques donnant une belle pierre de taille, « la pierre de Lérouville » exploitée en carrières de part et d'autre de la Vallée de la Meuse.

Aucun accident tectonique notable ne marque la région : les terrains ont une structure monoclinale avec un léger pendage vers l'Ouest de 1.5 à 2%.

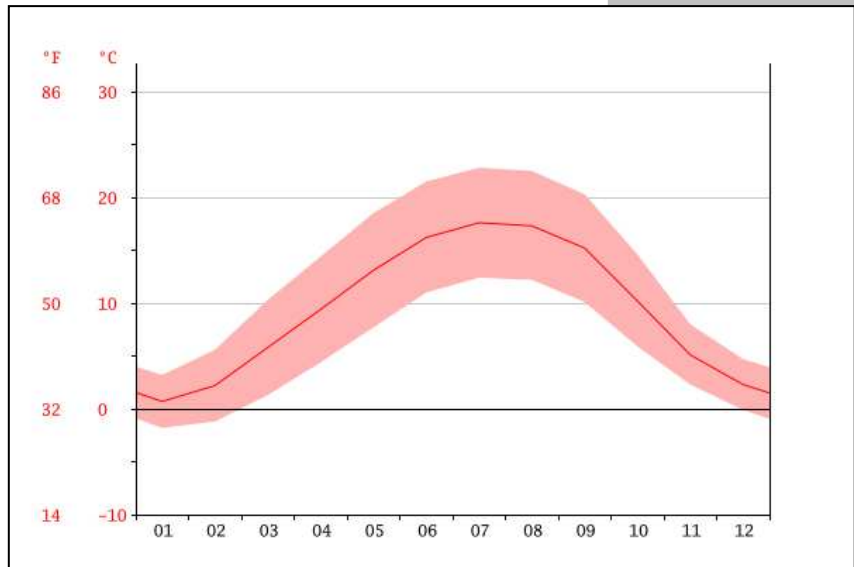
o

3.3- Climat

La commune subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat continental à tendance océanique. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

Courbe de température de LEROUVILLE :

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (16,9°C) souligne le caractère continental du climat lorrain. Sur l'année, la température moyenne est de 9,2°C. Juillet est le mois le plus chaud de l'année. La température moyenne est de 17.6 °C à cette période. 0.7 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.



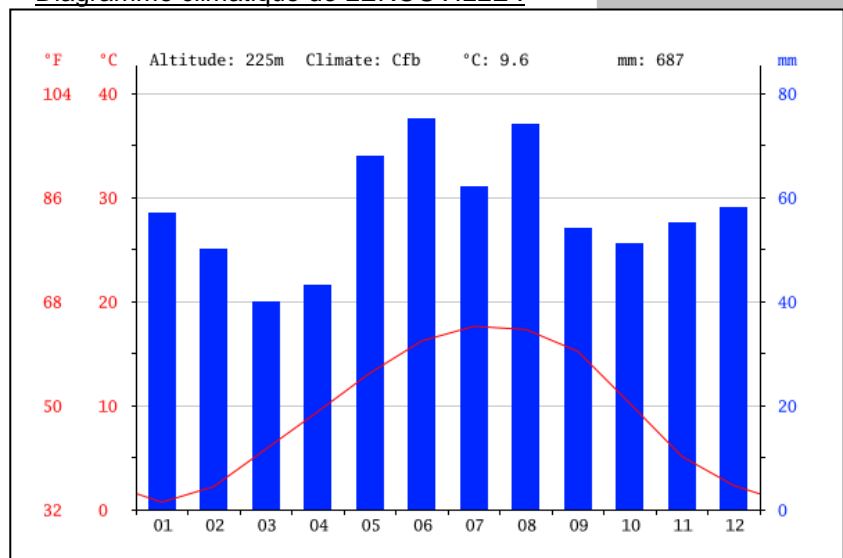
(Source : climate-data.org)

Le climat de LEROUVILLE est dit tempéré chaud. De fortes averses s'abattent toute l'année sur LEROUVILLE. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent importantes.

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total atteint les 687 mm.

Diagramme climatique de LEROUVILLE :

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Avec 40 mm, le mois de Mars est le plus sec. Une moyenne de 75 mm fait du mois de Juin le mois ayant le plus haut taux de précipitations.



(Source : climat-data.org)

3.4- Occupation du sol

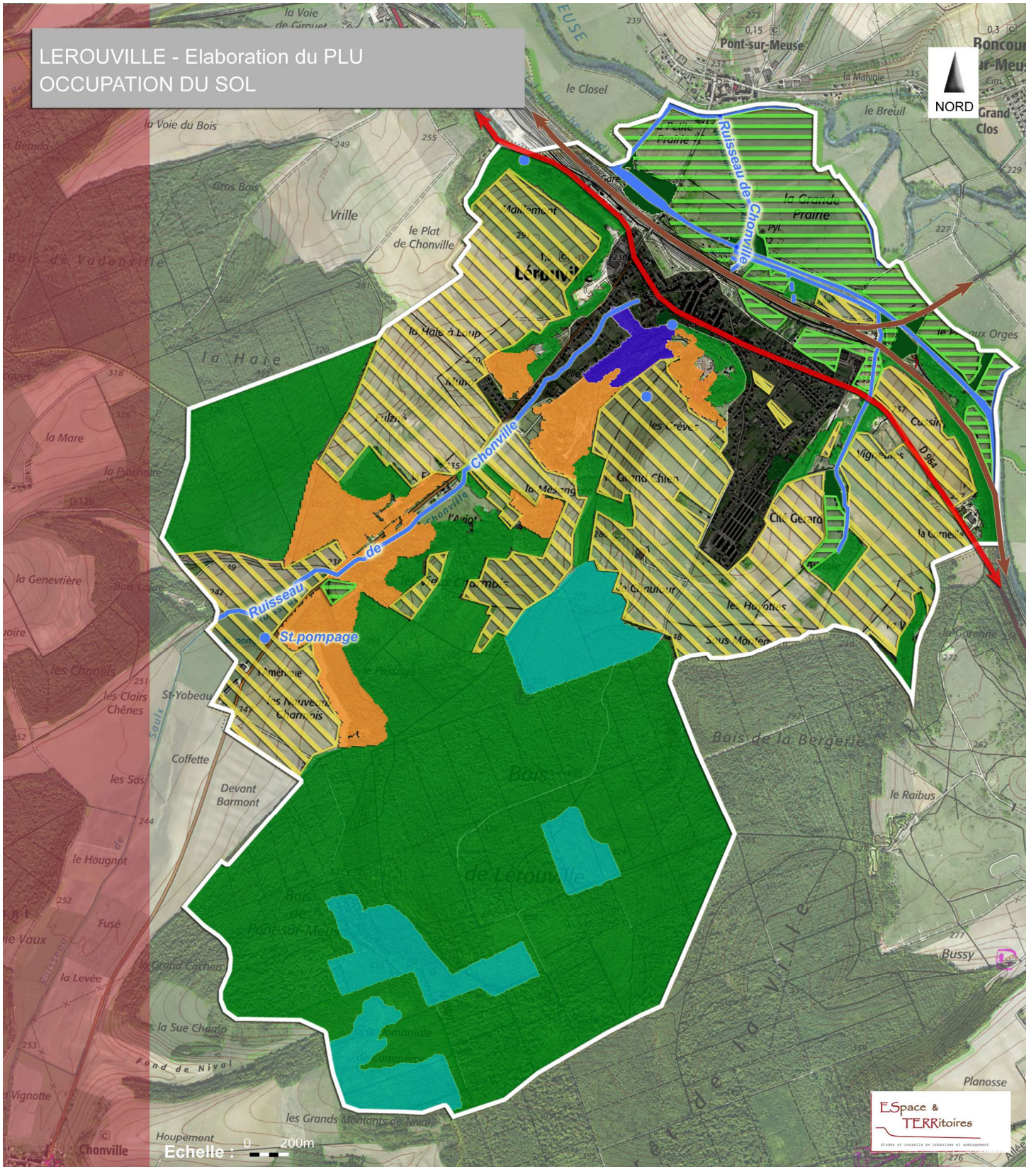
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

| Surface totale | Surface agricole | Surface forestière | Surface artificialisée |
|------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 1440 ha 100 % | 571,5 ha 39,7 % | 711,3 ha 49,4 % | 151,5 ha 10,5 % |

Données Corine Land Cover 2006.

La commune de LEROUVILLE est marquée par une prédominance des espaces forestiers mais la part de la surface agricole reste tout de même très importante.

LEROUVILLE - Elaboration du PLU
OCCUPATION DU SOL



Echelle : 0 200m

ESpace & TERRitoires
BUREAU DE CONSEILS EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

LEGENDE

- | Limite du territoire communal
- ↔ RD 964
- ↔ Voie ferrée
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent
- Zone urbanisée
- Faciès agricole :
 - ▨ Pâtures
 - ▨ Cultures

Inventaire forestier :

- Feuillus purs en îlots
- Mélange de feuillus
- Mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Hêtres purs
- Pin laricio ou pin noir pur

Les espaces boisés, couvrent environ 49 % du territoire communal soit près de la moitié du ban communal. Les espaces boisés très présents sur la commune se rencontrent principalement au sud du ban sur les hauteurs avec le Bois de LÉROUVILLE et le bois « La Haie ».

Ces bois s'étendent sur plus de 711 hectares au total.

Un plan communal forêt 2013-2032 a été adopté par le Conseil Municipal afin de préserver sur le long terme les intérêts de la forêt communale, les espaces protégés, naturels et environnementaux et « les affouages » (pouvoir se chauffer dans les conditions les moins onéreuses).

La forêt communale totalise 516,51 ha. La hêtre-chêne/charmaie caractérise cette région forestière.

L'ouragan Lothar du 26/12/1999 a fortement impacté la forêt sur pratiquement la moitié de sa surface.

L'objectif du dernier aménagement (2003- 2013) était donc de reconstituer les peuplements détruits. A ce jour, 10 092 m³ ont été récoltés et la somme des surfaces en régénération avoisine 329 ha.

D'un point de vue environnemental, la forêt présente une grande diversité de formations végétales.

Elle est régulièrement fréquentée par la population locale pour les loisirs et la pratique de l'affouage auquel la population demeure attachée. De même, la chasse tient une place importante tant au niveau social qu'économique.

Les objectifs pour la période de 2013 à 2032 sont la production de bois de qualité, la préservation du milieu et de la biodiversité. La forêt sera traitée en futaie régulière (439,17 ha) et futaie par parquets (69,9 ha).

Les priorités seront de :

- terminer 206,95 ha de surface ouverte à la régénération,
- favoriser une régénération progressive des peuplements déstructurés et/ou hors stations en limitant les surfaces d'exploitabilité,
- lutter contre la concurrence de la souille dans les jeunes peuplements au profit de la diversité des essences,
- favoriser le chêne sessile sur les zones de plateau.

Le bois de Lérrouville abrite aujourd'hui le Daphné Cnéorum (Le Raibus) qui bénéficie d'une protection par arrêté ministériel.

Les espaces boisés couvrent également le Mont, les anciennes carrières et les espaces boisés entre la voie ferrée et le canal de Meuse.

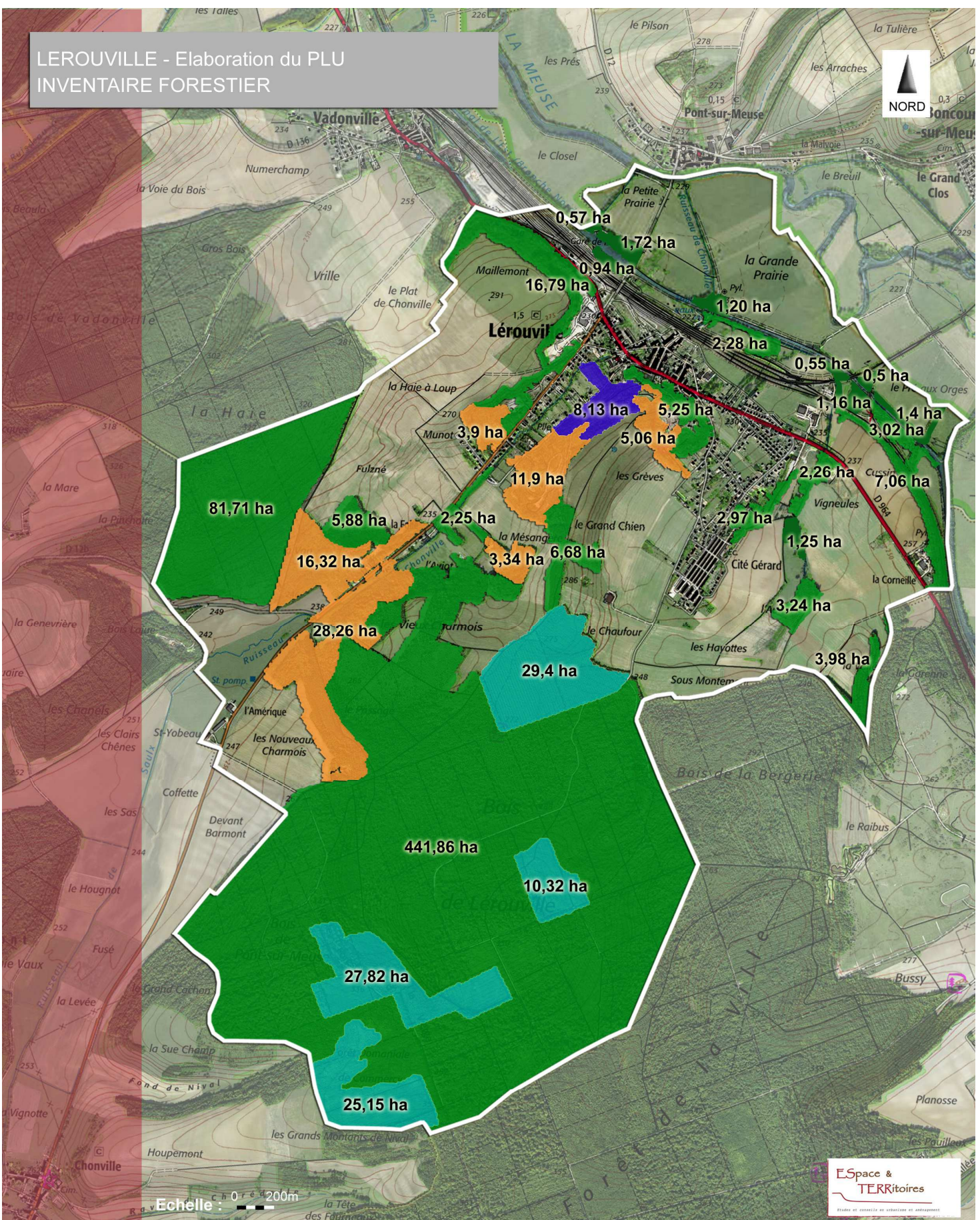
Plusieurs espaces boisés sont identifiés comme milieux remarquables notamment au titre de la ZNIEFF1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérrouville », ZNIEFF1 « carrière de Lérrouville », ENS « carrières de Lérrouville » et ENS « Carrière de la Mésangère » et ENS « Bois Rébu ».

Une partie du Bois de Lérrouville, partie Sud est concernée par une servitude Ar6 relative aux champs de tir.



Forêt communale de Lérrouville : une forêt fréquentée

LEROUVILLE - Elaboration du PLU
INVENTAIRE FORESTIER



Echelle : 0 100 200m



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Feuillus purs en îlots
- Mélange de feuillus
- Mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Hêtres purs
- pin laricio ou pin noir pur

Source : IFN / IGN

L'activité agricole est une composante très importante de l'économie locale de la Communauté de Communes du Pays de Commercy avec plus de 73 exploitations recensées, essentiellement tournées vers la polyculture-élevage.

La commune de LEROUVILLE se tourne principalement vers la **polyculture**.

Les espaces agricoles représentent d'une part, les terres labourées : cultures céréalières, maïs, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages présents principalement tout autour du village :

- ✓ les grandes cultures / les terres labourables : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs, elles ont en effet disparues, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.



Plaine agricole « Les Hayottes »

Les cultures situées « Sous Montemont », « aux Aunes » et « sur les Aunes » sont concernées par une servitude Ar6 relative aux champs de tir.

- ✓ les espaces enherbés : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,...).
Il s'agit des prairies de la vallée de la Meuse. Elles présentent un intérêt écologique majeur puisqu'elles sont protégées au titre de la ZPS « Vallée de la Meuse », de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Meuse au Sud de Boncourt-sur-Meuse » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meuse ».



L'ensemble de ces espaces occupe une grande partie du ban : environ 39 % du territoire.

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

| | 2010 | 2000 | 1988 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Nombre d'exploitations | 5 | 6 | 9 |
| Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 10 | 11 | 15 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 1216 | 823 | 757 |
| Nombre d'UGB (unité gros bétail) | 634 | 716 | 633 |

Données Agreste – Recensement Agricole 2010.

La dominante communale des exploitations concerne la polyculture et le polyélevage.

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,...).

| | |
|-----------------------------------------------------|------|
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 1216 |
| Terres labourables (ha) | 932 |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 283 |
| Superficie en cultures permanentes (ha) | 0 |

Source : RGA 2010

La SAU a fortement augmenté depuis 1988. En Lorraine, sur les 11 dernières années, se sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendues en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes,...), zones d'activité et surtout l'urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine.

Cependant dans l'ensemble la SAU a fortement augmenté depuis 1988 et va donc à l'encontre de la dynamique régionale.

Tout comme la dynamique nationale, on constate une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 : on compte 4 exploitations de moins en 22 ans. Dans certaines communes, cette baisse du nombre d'agriculteurs ne se traduit que par une concentration de la SAU (la SAU libérée par la disparition d'une ferme est récupérée par les autres), sur LEROUVILLE, on constate une forte augmentation de la SAU entre 1988 et 2000.

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

■ Appellation d'Origine Contrôlée :

Le territoire communal est concerné par l'Appellation d'Origine Contrôlée pour le Brie-de-Meaux.

La commune de Lérouville est située dans l'aire géographique de l'AOC « Brie de Meaux ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

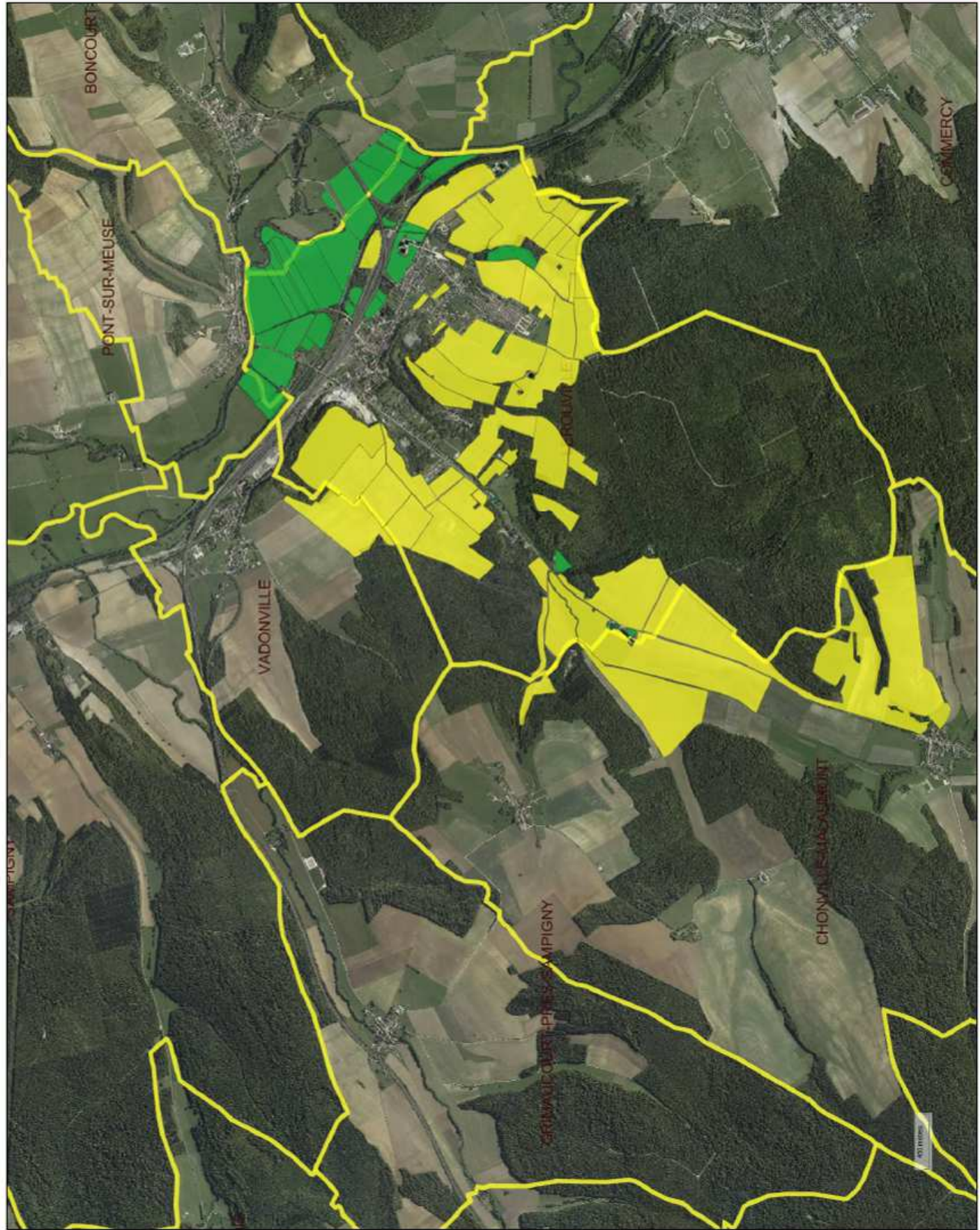
■ Zone nitrate :

La commune a été désignée en zone vulnérable nitrates sur le bassin Rhin-Meuse, par arrêté SGAR n°2015-266 en date du 08 octobre 2015. Les exploitants agricoles sont tenus de conserver une bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau, et le retournement de prairies permanentes en zone inondable est interdit. En zone non inondable, et en cas de retournement de prairie permanente, une bande enherbée de 10m devra être maintenue.

La réglementation qui s'applique en zone vulnérable nitrates est consultable sur le site :

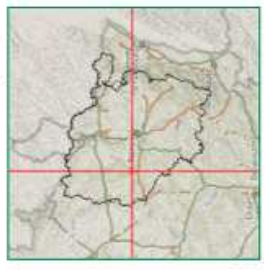
<http://www.meuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eau>

les OCCUPATION DES SOLS



Bâtiments agricole
 RPG 2012
 Communes

Diagnostic
 agricole édité le 30
 Mars 2015
 Echelle : 1/29000



Au niveau de l'économie agricole, 5 exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame urbaine, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit 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.

Il s'agit de :

➤ **GAEC l'Amérique**

Nom exploitant :
Activités : Elevage : Vaches allaitantes
Site d'exploitation :
Présence de bâtiments sur Léroville :
Statut réglementation agricole : **I.C.P.E.**

➤ **EARL de Léroville**

Nom exploitant : M. Liouville Thomas
Activités : Elevage : Vaches laitières et allaitantes
Site d'exploitation : Siège à Léroville
Présence de bâtiments sur Léroville : OUI
Statut réglementation agricole : **I.C.P.E.**



EARL Lemoine

➤ **EARL Lemoine**

Nom exploitant : M. Lemoine Roger
Activités : Elevage : Vaches laitières
Site d'exploitation : Siège sur la commune de Commercy
Présence de bâtiments sur Léroville : OUI
Statut réglementation agricole : **I.C.P.E.**

➤ **Ferme de Corneille**

Nom exploitant : M. Vacon J.C
Activités : Elevage : Vaches laitières
Site d'exploitation : Léroville
Présence de bâtiments sur Léroville : OUI
Statut réglementation agricole : **I.C.P.E.**
Projet : Extension du bâtiment des vaches laitières
Extension du bâtiment de stockage
Extension des silos



Ferme de Corneille

➤ **Elevage CHAMPLON**

Nom exploitant : M. et Mme CHAMPLON
Activités : Elevage de chevaux (petit centre équestre)
Site d'exploitation : Siège sur la commune de Commercy
Présence de bâtiments sur Léroville : OUI
Statut réglementation agricole : **RS.D.**

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Celui-ci est joint en annexes.

LEROUVILLE - Elaboration du PLU
RECULS AGRICOLES



LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Bâtiment agricole



Recul généré par le classement en
Installation Classée pour la
Protection de l'Environnement



Recul généré par le classement en
Recul Sanitaire Départemental

Echelle : 0 200m



Même si la traditionnelle ceinture verte composée de jardins et de vergers entourant les villages lorrains n'est pas identifiable, plusieurs secteurs de jardins peuvent reconnus en plus des jardins privatifs liés à l'habitation sur une même unité foncière :

- Un reliquat de ceinture verte traditionnelle à l'arrière des habitations, Petite et Grande ruelle, et rue des Archers : parcellaires en lanières. Ce sont également des « poches vertes » dans la trame urbaine.



Jardins et vergers à l'arrière de la rue des

- Les vergers situés de part et d'autre du canal aux-lieux dits « derrière le Moulin » et « Aux Archers »



Vergers « Aux Archers »



Vergers « derrière le Moulin »

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux frugivores ou insectivores (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, pic vert *Picus viridis*...).

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps, au moment de la floraison.

La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent un réservoir de biodiversité et des « poches » écologiques au sein des trames vertes.

Autrefois, les vergers étaient des éléments indissociables du paysage rural qui entouraient les villages. Mais, aujourd'hui, le patrimoine fruitier Lorrain est en régression et tend à disparaître face :

- au non-remplacement des vieux arbres fruitiers par des jeunes,
- au manque d'entretien des fruitiers,
- à la diminution de l'élevage et à l'intensification des méthodes culturales,
- à la pression foncière et à l'extension des zones constructibles.

Or, les vergers constituent un véritable patrimoine génétique, paysager et culturel qu'il faut absolument préserver car :

- ils participent à la préservation d'un paysage Lorrain traditionnel,
- ils sont une source de biodiversité,
- ils permettent de conserver les variétés fruitières locales et des espèces en déclin, tributaires de ce type de milieu comme la Chouette chevêche, le Torcol fourmilier ou le Rouge queue à front blanc.

■ **Toponymie et historique de la commune**

LEROUVILLE, ville de « Lérou », en patois Relouville ou Relauville, doit son origine à sa situation, qui se trouve à l’embranchement de la route de Saint Mihiel et de l’ancienne voie romaine conduisant de Reims à Metz, par la vallée de Chonville et de la Woèvre.

Les actes les plus anciens font mention de Commercy en la donation de Ricuin, c’est-à-dire en 1100.

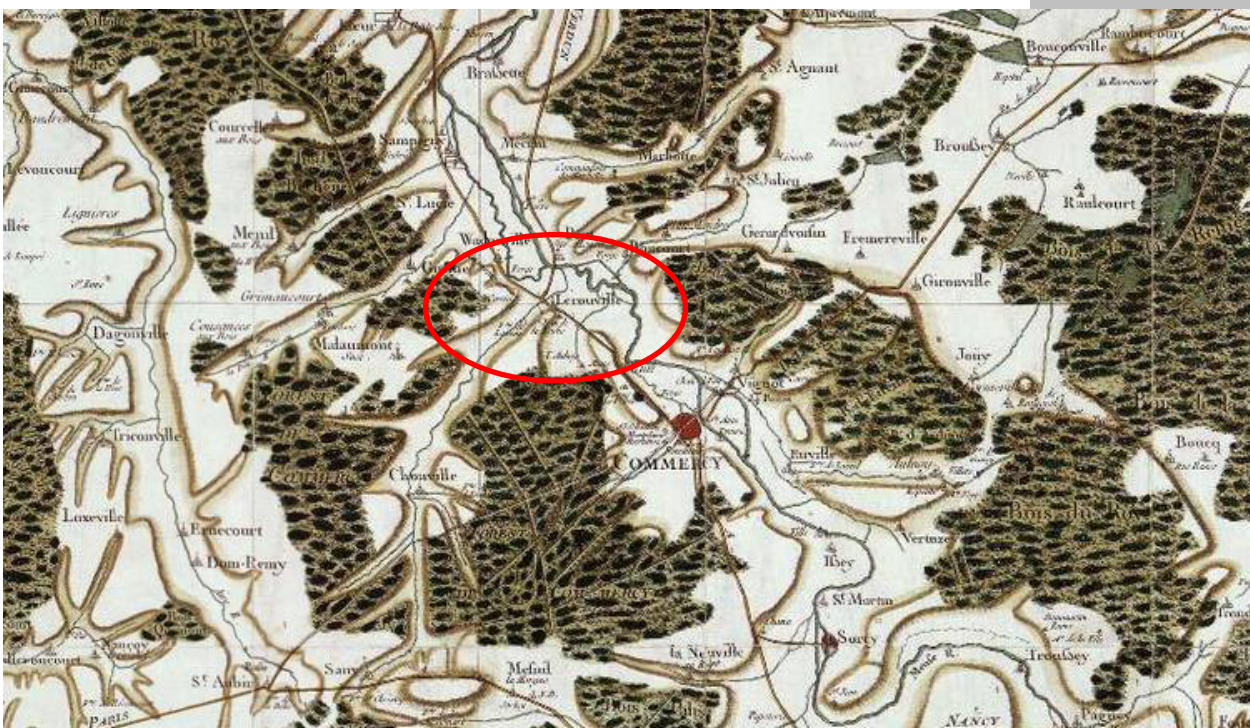
Après quoi les guerres ayant fait disparaître tous les documents, on ne retrouve le nom de LEROUVILLE qu’en 1315 avec Jean Ier de Sarrebrück, seigneur de Commercy.

Les comtes de Chalons y possèdent aussi quelques terres. D’ailleurs une rue porte encore leur nom aujourd’hui, séjour probable des vassaux de cette portion de fief.

En 1336, Jean Ier de Sarrebrück vend tout ce qu’il possède à LEROUVILLE, en « hommes, femmes et terres » à sa petite fille Jehanne et octroie par une charte aux habitants l’affranchissement de la servitude où ils avaient vécu jusque-là.

Depuis, LEROUVILLE a connu quelques épopées, notamment à partir de la fin du XIXe siècle jusqu’au milieu du XXe siècle : la construction titanesque des lignes de chemin de fer Paris-Strasbourg, Paris-Metz et LEROUVILLE-Sedan, l’exploitation pharaonique des carrières de pierre, la présence militaire avec le prestigieux 154^e Régiment d’Infanterie.

LEROUVILLE, la belle, la fidèle, souhaite poursuivre encore longtemps son histoire en confortant ses services, ses écoles, son activité économique, ses commerces, son artisanat... Tout ce qui peut effectivement contribuer à renforcer son attractivité dans le respect de chacun.



Extrait de la Carte de Cassini, 1759 60

■ Arrêté de zonage archéologique :

La commune de Lérouville est concernée par l'arrêté de zonage archéologique n°246 du 04 juillet 2003.

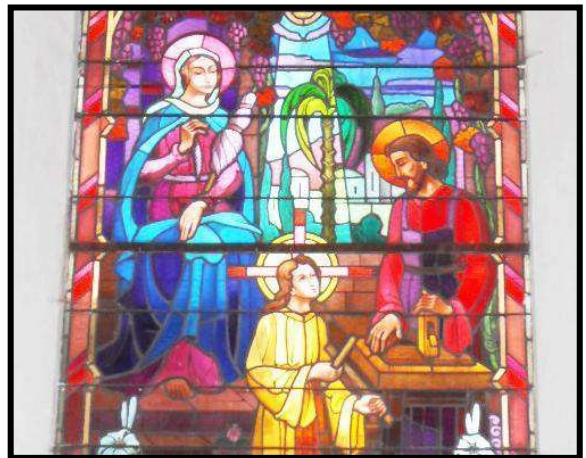
Aussi tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000m² (y compris parkings et voiries) devront être transmis au Préfet de Région ainsi que tous les travaux visés à l'article R442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme (emprise au sol terrassée supérieure à 3000m²).

■ Patrimoine communal :

<https://www.fondation-patrimoine.org/fr/lorraine-15/tous-les-projets-722/detail-vitraux-de-l-eglise-de-lerouville-15468> :

« L'église actuelle de Lérouville fût construite en 1826 en contrebas de l'ancienne église médiévale dont subsistent encore les puissants contreforts. Elle est dédiée à Sainte-Walburge, religieuse bénédictine, puis Abbesse au VIII^{ème} siècle. Patronne des malades, elle est représentée sur un vitrail offert par les paroissiens (1939-1946).

Les seize vitraux entourant la nef et le chœur sont d'une grande beauté et ont été, pour la plupart, réalisés par les Ateliers Benoit Frères entre 1930 et 1950. Le plus ancien date de 1890.



Vitrail de l'Eglise, Fondation du Patrimoine

Les vitraux sont une ouverture de lumière solaire mais aussi lumière divine et pendant longtemps le vitrail eut une fonction pédagogique ; en effet, la population du Moyen-âge ne savait ni lire ni écrire. Comment alors lui faire connaître la Bible ? Le vitrail pouvait donc aussi se définir comme un ensemble de bandes dessinées.

Un vitrail est composé d'un ensemble de morceaux de verre plat, d'une épaisseur comprise entre 1 et 5 mm, colorés ou incolores, assemblés dans une résille de plomb et soudés à l'étain. Plusieurs de ces vitraux ont été offerts à l'époque, en ex-voto, par des familles lérouvilloises. »

La restauration des vitraux de l'église est portée par la Fondation du Patrimoine.

L'Eglise conserve également deux fresques de Donzelli. Duilio Donzelli et ses deux fils, Dante et Italo, ont travaillé en Meuse à partir de 1924. Les peintres maîtrisaient la technique de la fresque. A la demande des prêtres, ils ont décoré une cinquantaine d'églises reconstruites après la guerre 14-18. Egalement sculpteurs, ils ont créé des monuments aux morts.

■ Structure urbaine

Le village se situe au nord du territoire communal. Le village est établi dans la vallée de la Meuse. La structure urbaine d'une commune est directement liée à son environnement immédiat mais aussi à son histoire.

a) Village ancien

Trame urbaine :



Le village s'articule toujours autour de la Grande rue qui demeure la rue principale (RD 964). Le village ancien se développe autour de 3 autres rues secondaires perpendiculaires à la RD 964 en direction de la Grande Prairie, il s'agit de la rue Fernand Legay, rue Grande et rue de la République.

Le noyau du village se situe à la fois sur la plaine qui s'étend au nord et légèrement au pied du talus de la butte située au sud. Il s'agit ici d'un village-tas établi le long de la RD 964 et qui s'étend vers le nord en direction de la Meuse. Cela s'explique principalement avec la topographie du terrain. Son édifice principal, l'église, se situe vraiment au centre du village ancien. Et on peut remarquer une particularité à ce village avec l'emplacement de la mairie qui est plutôt excentré à l'ouest du vieux village.

On y relève une densité forte avec un bâti jointif. La particularité du village ancien est qu'on ne relève pas d'usoir, ce qui est plutôt inhabituel pour un village rural lorrain. Donc les espaces résiduels et usoirs absents ne permettent pas d'aérer un peu plus le village. On note également la présence d'une voie en impasse.

Architecture :

Les rues supportant la trame originelle du village présentent des constructions relativement similaires tant au niveau de leur architecture que de leur volume. Il s'agit de maisons mitoyennes relativement typiques des maisons-fermes lorraines avec le plus souvent un étage et une entrée de grange aux linteaux cintrés renforçant ainsi leur spécificité architecturale. Malgré des rues parfois étroites, la faible hauteur des constructions ne provoque pas sentiments d'étouffement pour les promeneurs.

Concernant l'architecture, les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent régulièrement : maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure, portes de granges avec linteau droit ou cintré. Les constructions du village ancien sont mitoyennes les unes aux autres, ce qui permet d'avoir une très forte densité au centre du village. Les façades ne sont pas toujours alignées les unes aux autres : parfois, certaines peuvent être plus ou moins avancées par rapport aux façades voisines. Ainsi se dégage un front bâti avec des décrochements, ce qui interrompt la linéarité de la voie.

Les toitures du centre ancien sont relativement homogènes et se caractérisent par une organisation en deux pans recouverts de tuiles en terre cuite et un faitage parallèle à la voirie. La hauteur des constructions est relativement similaire mais l'alignement des toitures est parfois irrégulier du fait du dénivelé des rues. La hauteur des maisons est de type R+1 voir R+2.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont implantées dans la façade sans systématisme.

Les constructions le long de la RD964 sont plus atypiques : les hauteurs sont beaucoup plus importantes, implantation de commerces et services (enseignes, vitrine,...), trottoir pour les piétons, .

Plusieurs maisons bourgeoises sont dispersées dans le tissu ancien : de forme carrées, toit à 4 pans, fenêtre de toit, traitement de la pierre en façade, ...

Certaines réhabilitations ou reconstructions, marquent une rupture dans cette homogénéité. La lecture urbanistique de la trame révèle que quelques dents creuses se sont comblées contrastant avec l'architecture classique régionale notamment en ce qui concerne l'alignement et les percements en façade d'autres se démarquent par leur architecture, leurs couleurs mais également la forme et la taille et de leurs ouvertures (volets à battants remplacés par des volets roulants PVC ou encore fenêtres PVC) ou encore de leurs toitures. Enfin, quelques réhabilitations maladroites ou non achevées altèrent par endroit l'harmonie générale du bâti. Cependant, ces évolutions architecturales au niveau du bourg-ancien montrent aussi une certaine vitalité de celui-ci.

Les réseaux sont aériens et marquent le paysage urbain.

Foncier :

On retrouve dans le tissu ancien de LEROUVILLE les traces d'un parcellaire typique de la région lorraine : c'est le parcellaire dit « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond. L'arrière des constructions alignées aux rues sont dédiées aux espaces naturels de culture (verger, potager, jardin d'agrément). Ainsi on note à l'arrière des rues anciennes (rue des Arches, petite ruelle, grande ruelle) des secteurs non construits permettant de créer une transition en douceur entre espaces bâtis, espaces agricoles et voie ferrée.



Place E.Level :

- *A gauche une ferme lorraine traditionnelle : porte de grange avec linteau cintré, toiture 2 pans, ouverture plus haute que large,...*
- *Au milieu et à droite : construction plus contemporaine : retrait des façades mais maintien d'ouvertures plus hautes que large, volets bois, toiture 2 pans de couleur rouge vieilli*



Place E.Level : alignement des façades, décrochement de toiture, porte linteau droit



Rue de la République : petits usoirs, légers décrochements de façade, décrochement de toitures, toiture de couleur rouge vieilli, ouvertures plus hautes que larges, volets bois....



Rue du Docteur Paul Vauthier : ferme lorraine traditionnelle



RD964 : hauteurs des bâtiments plus importantes, implantation de commerces et services marquant la façade par une vitrine ou une enseigne, proportion des ouvertures globalement conservée ainsi que les alignements des façades et des toitures

b) Extensions récentes

Trame urbaine :

Le développement urbain est limité au nord par la voie ferrée et la zone inondable et au Sud et à l'ouest par la topographie (fronts de taille des carrières).

Les extensions récentes se sont développées selon ces contraintes :

- de manière linéaire dans le vallon de Chonville (rue de la Libération et rue de Buez) dans la continuité du bourg ancien
- de manière plus concentrée à l'entrée est du village : l'urbanisation a rattrapé la Cité Gérard : rue de L'Epiché, rue du 154^e RI, rue de la Cense, rue Pierre Semard, rue de l'ancien lavoir,....

Ces extensions se sont effectuées de manière très linéaire et avec une densité beaucoup plus réduite que dans le centre-bourg.

Les extensions récentes sont aujourd'hui relativement assez nombreuses en comparant avec la taille du village et représentent plusieurs pavillons qui sont venus emplir la trame ancienne, soit en périphérie immédiate avec le prolongement d'une rue soit en continuité direct.

La structure urbaine a également évolué avec l'extension de cette nouvelle trame urbaine. La structure apparaît plus déconnectée du centre-bourg (la seule liaison étant l'axe départemental) et même si elle ne comporte très peu de rues en impasse.

Le constat réalisé par les élus communaux est qu'il existe une « rupture/déconnexion » des habitants de l'Est du bourg (cité Gérard, rue de l'Epichée, rue du 154^e RI) avec le restant du bourg : ils quittent directement la commune via la D964 pour rejoindre Commercy (emplois, commerces, services) sans traverser le bourg.

De la même manière le lotissement de Munot semble déconnecté du bourg de par la linéarité de la rue de Libération.

Mais plusieurs espaces publics sont dispersés dans les extensions et constituent des espaces de convivialité et d'échanges entre les habitants (Parc des Caurettes, aire de jeux au Mont, stade,...).

Parallèlement, ce développement urbain a largement consommé des espaces agricoles et certaines constructions sont encore entourées de champs ou de cultures (« Au Berguequin », « A l'Epichée », « La Haie Barrée », « Côte l'Oliat »). Par ailleurs, ce mode de développement a été créateur de dents creuses. Ainsi, il faudra privilégier une utilisation de celles-ci avant de lancer les réflexions sur la poursuite d'une extension consommatrice d'espace, afin de préserver la ressource agricole, dans une logique de développement durable et de préservation des paysages.

Les secteurs boisés sur le reste du territoire communal restent relativement accessibles à partir de ces lotissements du fait du maillage de chemins agricoles et de promenades présents sur le territoire communal.

Architecture :

L'architecture des constructions récentes est relativement hétérogène et contraste avec celle du centre ancien. La plupart des constructions correspondent à des pavillons individuels implantés au centre de leur parcelle, en retrait par rapport à la voie et pas systématiquement alignées par rapport à celle-ci.

Elles présentent en outre une certaine complexité architecturale, détonant avec l'harmonie du village : toitures complexes à pans multiples ou mono-pan, couleurs, taille des ouvertures et éléments architecturaux variés.

Rue Pierre Semard, les constructions sont mitoyennes deux à deux et rue de l'Epichée les logements OPH sont mitoyens : la densité créée est donc plus importante et s'avère intéressante en termes de consommation de l'espace.

Des constructions ont été réalisées en double rideau notamment rue de la Libération et rue de Buez : ces implantations constituent une forme de densification de la trame urbaine mais en même temps peuvent perturber l'organisation.

Foncier :

Les parcelles des extensions récentes sont souvent de forme carrée et plus vastes. Elles sont la conséquence d'une partition simple des vastes zones d'extension urbaine et de l'organisation en lotissement. Cela provoque une diminution de la densité par rapport au centre-bourg et de ce fait une consommation de l'espace plus importante.



Rue de l'Epichée : toiture monopan



Rue Pierre Semard : constructions mitoyennes 2 à 2 : moins consommatrices d'espace



Rue de Buez : construction récente : toiture noire et multipans, sous-sol semi-enterré, recul important par rapport à la voirie



Lotissement de Munot : faitages parallèle et perpendiculaire à la voie, toitures deux pans et 4 pans, toitures rouges et noires,...



Rue du 154^{ème} RI: Travaux prévus pour 2017 : enfouissement des réseaux, création d'un espace partagé piéton-voiture avec maintien d'un côté vert, zone 30 avec 3 passages surélevés

c) Cité Gérard

La cité Gérard est en lien avec la présence militaire du 154^e régiment d'infanterie. Le 154^e RI avait tenu garnison à Léroville jusqu'au 31 juillet 1914 sous le commandement du Colonel Jampierre.

Elle est implantée sur le haut du vallon de l'Aunoie.

Les caractéristiques de la Cité Gérard sont relativement semblables à celles des cités ouvrières à savoir : longs alignements de bâtiments bas desservis par des allées, alignements remarquables des façades et des toitures, toitures de couleur rouge-vieilli, jardinets privatifs à l'arrière des habitations et jardins ouvriers sur l'arrière du lotissement ...

Du fait de l'étroitesse des ruelles (rue du Capitole, rue du Stanislas, G.Courteline) et des intersections en angle droit, la circulation est dangereuse aux intersections par défaut de visibilité.

Le Quartier du Rebus comporte des bâtiments beaucoup plus massifs et volumineux. Il accueille plusieurs activités dont les Compagnons du Chemin de Vie.

Suite à une visite de terrain, les Architectes Paysagistes Conseils de l'Etat ont qualifié comme étant « d'une grande qualité et très vivant. Il accueille dans ces anciens bâtiments militaires, devenus Hôpital de 44 à 48, des logements avec jardins privatifs en RDC ainsi que des équipements tels que école, centre d'insertion-recyclage et Parc des Caurettes. Il apporte de par son épannelage régulier et martial une forte identité à cette limite Sud d'urbanisation. »



Cité Gérard, rue de l'Epichée : constructions mitoyennes sur un niveau, alignement des façades et des toitures, léger soubassement marqué, encadrement marqué des ouvertures,....



Quartier Rebus : R+1 et combles, bâtiments plus volumineux, pas de jardins privés ni de ruelle,...



Rue du Stanislas : ruelle permettant de desservir les constructions et les jardins, jardinets privés,....



Vue depuis la D964, entrée Est de Lérrouville : la Cité Gérard est située sur l'éperon du vallon de l'Aunoie

d) zones d'activités

La commune de Lérouville dispose de deux zones d'activités.

Zone d'activités au nord du ban communal

Cette zone abrite notamment les entreprises telles que Rocamat, ETS Cheval, Société Acanthe et Meuse Ambulances.

Il s'agit de bâtiments d'activités présentant des volumes important avec des matériaux de construction adaptés (bac acier,...) s'intégrant un peu plus difficilement dans le paysage urbain du centre bourg limitrophe.

Le site est marqué également par les signalétiques publicitaires.

Une grande partie de la zone sert de stationnement et de stockage.



Zone activités- site de Rocamat et Cie

Zone d'activités à l'Est du ban communal- zone d'activités de l'Aunoie

Cette zone d'activités intercommunale est en cours de commercialisation et ne comporte actuellement aucune construction.

Le bâtiment de l'entreprise SODEL est présent sur le site. Hormis de grandes portes coulissantes, le bâtiment ne dispose pas d'ouvertures. La toiture bac acier est à 2 pans et de couleur brun-rouge vieilli : il s'intègre plutôt bien dans le paysage urbain environnant.



Entreprise SODEL

■ Espaces publics

L'offre en espaces et équipements publics est relativement hétérogène et répartie dans les différents quartiers de la commune.

Parc des Caquettes à la cité Gérard

- Aire de jeux pour les 4-12 ans
- City stade pour les plus grands et la pratique du volley, basket, foot.

Sur le Mont

- Aire de jeux pour les 2-10 ans
- Site d'escalade dans la carrière du Mont
- Départ du sentier botanique

Carrière de la Mésangère

- Pratique du Paint-ball.

Route de Chonville

- Stade de football où s'entraîne régulièrement l'ELSC

Circuits pédestres balisés

Au départ du lavoir, l'association La Vadrouille entretient plusieurs circuits de randonnées pédestres.



Parc des Caquettes offrant une aire de jeux et un espace de respiration en cœur urbain

■ Entrées de village

La commune possède quatre entrées de village. Elles sont en lien avec les axes structurants du bourg. Trois d'entre-elles se situent sur des axes départementaux et la dernière, vers l'est, se trouve sur un axe communal. Elles possèdent un aménagement quasi-similaire, relativement limité et qui apparaît peu sécurisé pour les piétons.

L'entrée sud, depuis la commune de Chonville, est marquée uniquement par le panneau d'entrée d'agglomération et le bâti encadrant la D12 de part et d'autre (notamment le lotissement de Munot). Du fait de la longueur de la rue de la Libération et de son tracés strictement rectiligne la vitesse des véhicules arrivant dans la commune peut parfois s'avérer élevée.

Un comptage routier a été réalisé en 2015 par l'ADA : 28 poids-lourds par jour ont été recensés.

La sécurité des piétons est assurée par un trottoir d'un côté de la rue séparé de la RD par des emplacements de stationnement.

Pour pallier à ces vitesses de circulation excessive, la commune vient de lancer des travaux d'aménagement paysager et sécuritaire de la rue de la Libération, en parallèle de l'enfouissement de réseaux : coussins Berlinois, rétrécissement ou coussins au niveau du stade. Une étude de réaménagement de l'entrée de ville a été réalisée par le CAUE.



Entrée sud, D12 : le lotissement de Munot marque l'entrée de ville, aucun aménagement progressif.

L'entrée Est se redessine actuellement du fait de la commercialisation en cours de la zone d'activités de l'Aunoie. Le paysage urbain va progressivement changer au fur et à mesure de l'urbanisation. Celle-ci va marquer la partie Ouest de l'entrée de ville. Une exploitation agricole occupe une faible partie Est de cette entrée de ville mais elle est peu visible.

L'entrée de ville est marquée actuellement par l'urbanisation qui est fortement visible car située en haut du vallon de l'Aunoie, par le panneau d'entrée d'agglomération et par un alignement d'arbres. Un feu (intersection Rd964 et rue de l'Epichée) permet de réguler un peu la vitesse de circulation en entre de ville



Entrée Est, D964 depuis Commercy marquée par la zone d'activités de l'Aunoie

L'entrée Nord-Ouest en venant de Vadonville est marquée uniquement par le panneau d'agglomération. En parallèle du fait de l'absence de densité de construction (gare et bâtiments désaffectés déconnectés du cœur urbain), les vitesses de circulation peuvent être excessives.



L'absence d'aménagement et de densité de construction : l'entrée de ville diffuse

Il est important de noter que le corps de bâtiment en face de la gare présente un ensemble vacant en voie de dégradation. La commune souhaiterait éventuellement y concevoir du stationnement pour la gare. L'Architecte Conseil de l'Etat a alerté la commune que dans ce cas il faudra composer un projet qualitatif d'entrée de ville en prenant en compte les données et contraintes des lieux. Il conviendra également de s'attacher à composer avec l'histoire et la mémoire des lieux, par exemple : garder le sous-bassement du RDC avec les ouvertures en pierre pour garder la mémoire des lieux.

L'entrée Nord-Est est marquée brutalement après le passage du canal et de la voie ferrée par une urbanisation dense et par le carrefour avec la D964.



Entrée de ville depuis Pont-sur-Meuse marquée par le carrefour avec la D964 et une urbanisation brusquement dense

■ Potentialité foncière et densification

LÉROUVILLE possède des possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

A cela s'ajoute les **logements vacants**.

Potentiel recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :

- concernant les logements vacants, l'inventaire de l'INSEE de 2012.
- concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015 (cf carto jointe).

Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

| | Nombre |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dents creuses | 27 |
| Logements vacants | 67 (INSEE 2012) * 6% de vacance est nécessaire pour la fluidité du parc 21 logements vacants potentiels |
| TOTAL | 48 logements potentiels |

* Le taux de vacance réel est de 9.7% ce qui est supérieur au taux de fluidité nécessaire au parc de Lérrouville (6% du parc de logement).

Les logements vacants (3.7% du parc de logement- soit 21 logements) doivent donc être pris en compte dans le potentiel foncier.

Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame bâtie existante est de **48 logements**.

Lotissement « Côte de l'Oliat »

Le lotissement « côte de l'Oliat » situé le long du chemin des Hayottes, constitue le potentiel le plus important sur la commune. Il s'agit d'un lotissement communal en cours de commercialisation. Le lotissement prévoit 12 parcelles de 600 à 710m² à 30€/le m².

Au printemps 2016, 2 parcelles ont été vendues (PC en cours) et une 3^{ème} parcelle était en cours de vente.



LEGENDE

- Enveloppe urbaine
- Potentiel mutable :**
- Dents creuses (27 logements)
- Potentiel non mutable ou difficilement :**
- Terrain d'agrément / unité foncière
- Espace public
- Friche
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (recul 100m)
- Règlement Sanitaire Départemental (recul 50m)
- Plan de Prévention du Risque Inondation

■ Voies de communication

• Réseau viaire

Le ban de LEROUVILLE est directement desservi par la RD 964. Cet axe permet de rejoindre la ville de Saint-Mihiel et la ville de Commercy, qui permet par la suite de rejoindre quant à elle la RN 4 reliant Nancy et St-Dizier.

D'autres axes secondaires permettent de rejoindre les villages voisins : Chonville, Pont-sur-Meuse. Le reste du territoire communal est desservi par des chemins ruraux et d'exploitation agricole.

A plus large échelle, la commune bénéficie de la proximité de la RN 4 qui se raccorde par la suite à l'autoroute A 31. Celle-ci permet de rejoindre par autoroute les grandes agglomérations de Lorraine (Lunéville, Nancy, Toul, Épinal, Metz,...). Et à l'autoroute A 31-E 21 qui permet de rejoindre Dijon.

Du point de vue des voies de communication, la commune reste plutôt bien desservie par les routes départementales avec la D 964 qui passe au milieu du village et se situe à proximité de la RN 4 liant efficacement la commune aux grandes agglomérations de Lorraine.

• Canal de la Meuse 1 (FRB1R479)

Le canal de la Meuse fait partie du réseau saisonnier à vocation touristique géré par Voies Navigables de France. Cette voie au gabarit freycinet (38.50 mètres de long et 5.05 mètres de large) compte annuellement un trafic de l'ordre de 1100 bateaux. Depuis les années 60 le canal ne supporte plus de navigation commerciale. Cet itinéraire s'étend de la frontière belge au nord de la ville de Givet dans les Ardennes jusqu'à la jonction avec le canal de la Marne au Rhin Ouest au niveau de la commune de Troussey.

Les usagers sont principalement d'origines étrangères (Néerlandais, Belges, Allemands, Suisse, Anglais).

Il existait un port public et un port privé constitués par une sur-largeur du canal. Aujourd'hui, ce large existe encore mais il n'a plus une vocation de port.

Sur la commune seul l'écluse régulatrice de Léroville constitue un équipement dédié à la navigation de plaisance où une aire de repos existe.

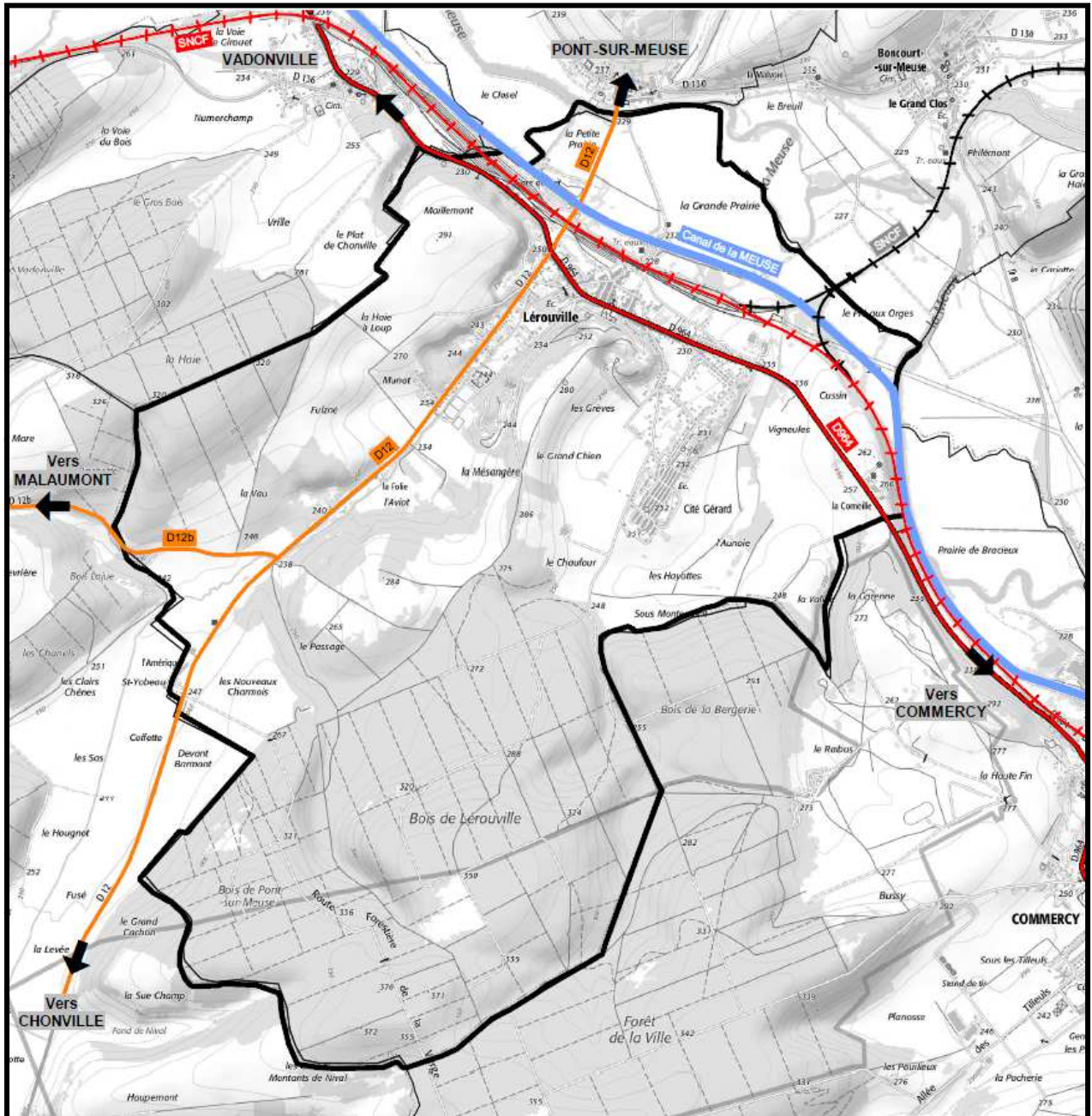
Il n'existe pas de maison éclusière sur le ban communal et le domaine public fluvial est faible le long du canal.

Son état écologique est bon mais son état chimique est mauvais.

Le canal aide à lutter contre les crues de la Meuse.



• Réseau ferré

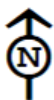


Commune de LEROUVILLE

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Données : Conseil Départemental de la Meuse, VNF, SNCF

Echelle : 1/30 000



Axes routier et ferroviaire classés
Transport de Matières Dangereuses (TMD)

- Route départementale (RD694)
- + + Voie SNCF (Ligne 70000 Paris - Nancy) et gare de triage

Autres axes de transport

- Routes départementales (RD12, RD12b)
- + + Autre voie SNCF
- Canal de la MEUSE
- Territoire communal de LEROUVILLE

Carte des infrastructures de transport, Extrait du Porté à Connaissance de l'Etat, DDT55

■ Déplacements doux

Sentier botanique

Le sentier botanique a été créé en juin 2006 en collaboration avec les classes primaires de Léroville et le club de randonnée « La Vadrouille ».
Il sensibilise à la découverte et la protection du patrimoine naturel local.

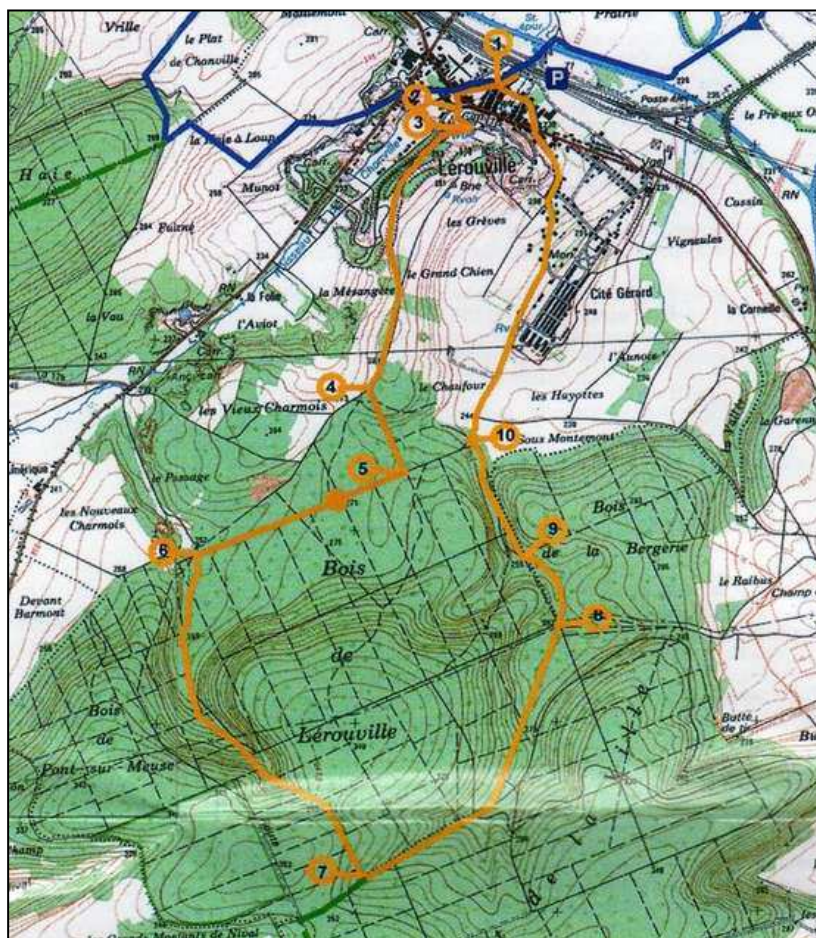


Voie verte

Le projet de création d'une voie verte le long du canal entre Léroville et Commercy (5 km) a été retenu. La réalisation sera effectuée prochainement. VNF accompagne ce projet.
Le projet permettra de relier rapidement et en sécurité le bourg de Léroville à la ville de Commercy.

Parcours pédestre

Lérouville possède son parcours pédestre balisé de 13 kms « circuit des mares ».



Circuit des mares, mairie Lérouville

Chemins de promenade

La commune offre un certain réseau de promenade notamment grâce aux chemins de desserte agricole. Aussi, la commune a souhaité engager dans son PLU une action de protection de ces chemins.

Par ailleurs il est important de noter que l'association APPELS (Association pour la Préservation de l'Environnement à Lérouville et la Santé publique) dans le cadre du programme de renaturation de l'Aunoie projette de créer un bouclage piéton avec mise en œuvre d'un sentier pédagogique le long de l'Aunoie.

La commune a le projet d'arborer une promenade en sommet de côte dans le prolongement du sentier botanique afin notamment de mettre en valeur le point vue (perspective jusqu'à 5 km).



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Chemins à protéger

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

Dans le bourg ancien, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de la voie publique.

Certaines places ont été récemment aménagées ou réaménagées afin d'augmenter et de rationaliser les capacités de stationnement :

- Place de la mairie : parking mutualisé notamment pour l'école, la mairie, la poste, la bibliothèque.
Le parking est saturé quotidiennement. Par ailleurs 2-3 places sont mobilisées comme aire de covoiturage.
La création du gîte intercommunal a permis la réalisation à proximité immédiate de 10 places de stationnement dédiées au gîte et 6 places pour la commune (mairie, école...)
- En face de la salle polyvalente
- A la gare

A cela s'ajoutent des aménagements réalisés le long de la RD 964 (de manière ponctuelle lorsque la largeur de la route le permet), rue de l'Épichée et de la rue de la Libération.

Malgré des possibilités de stationnement linéaire ponctuelles le long de la RD964, le manque de stationnement est problématique pour les commerces du centre (notamment le proximi et le boucher).

En dehors du centre-bourg, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est réalisé à la parcelle. La largeur des trottoirs a aussi incité à un détournement d'usage de la part des véhicules motorisés.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques.

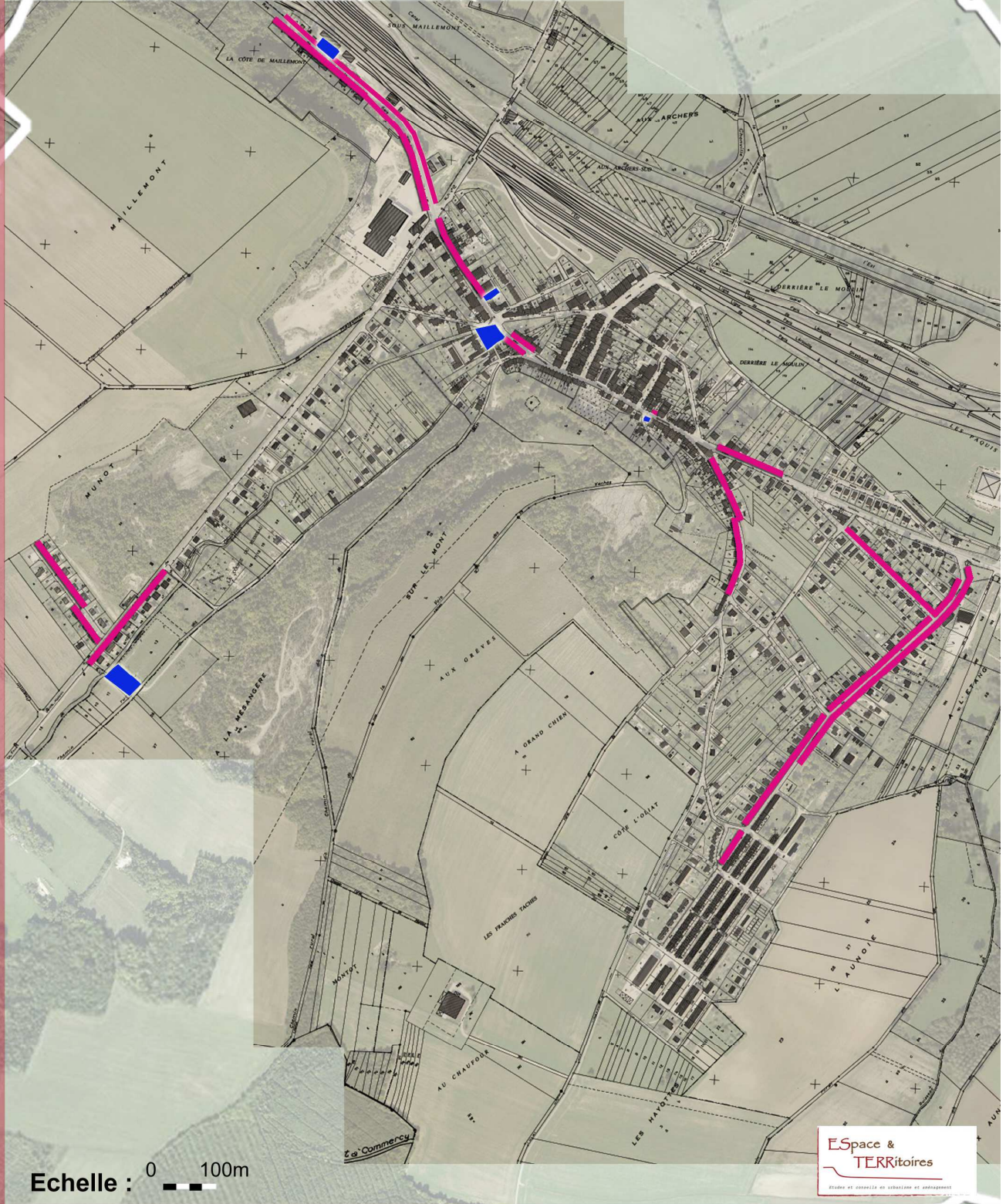
La commune réfléchit au déploiement sur un lieu stratégique de la commune (parking de la gare afin de développer le covoiturage et le transport multimodal) d'une borne de recharge rapide des véhicules électriques.

Garages communaux

La commune propose des garages communaux à la location :

- Garage école du centre : 26.5 € par mois
- Garage Cité Gérard : 79.5 € par trimestre




LEROUVILLE - Elaboration du PLU
CAPACITE DE STATIONNEMENT



Echelle : 0 100m

Espace &
TERRitoires
Études et conseils en urbanisme et aménagement

LEGENDE

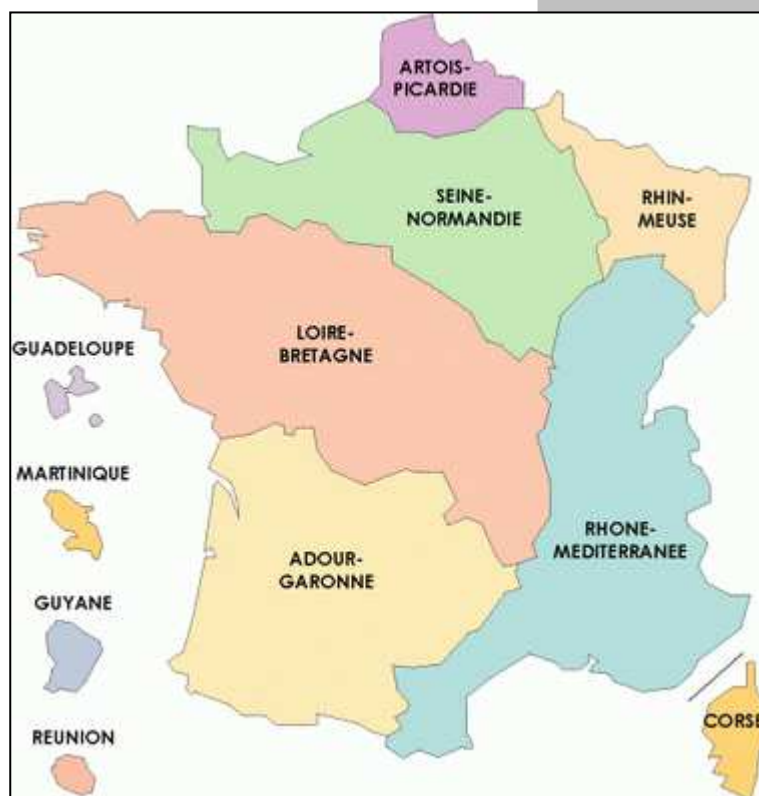
-  Limite du territoire communal
-  Parking
-  Stationnement linéaire matérialisé

■ **Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

| | | |
|------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enjeux et perspectives | ANALYSE URBAINE 3 | <p>4 entités peuvent se distinguer : centre-bourg, les extensions récentes, la cité Gérard et les deux zones d'activités.</p> <p>La structure urbaine a été guidée par la topographie, la zone inondable et la voie ferrée. Elle s'est donc développée de manière linéaire dans les vallons. La commune a donc connu un étalement urbain consommateur d'espaces. Il est important de stopper cet étalement urbain et de reconcentrer le développement sur l'existant.</p> |
| | | <p>La cité Gérard dispose d'un patrimoine architectural intéressant à préserver pour maintenir l'identité et l'histoire de ce quartier.</p> |
| | | <p>Il ressort une problématique de stationnement importante au niveau du centre bourg et notamment des commerces.</p> |

■ Le SDAGE Rhin Meuse

Approuvé n°2015-327 en date du 30/11/15 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 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.



Bassins hydrographiques de France.

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 (fin 2015).
- ✓ 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

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. 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.

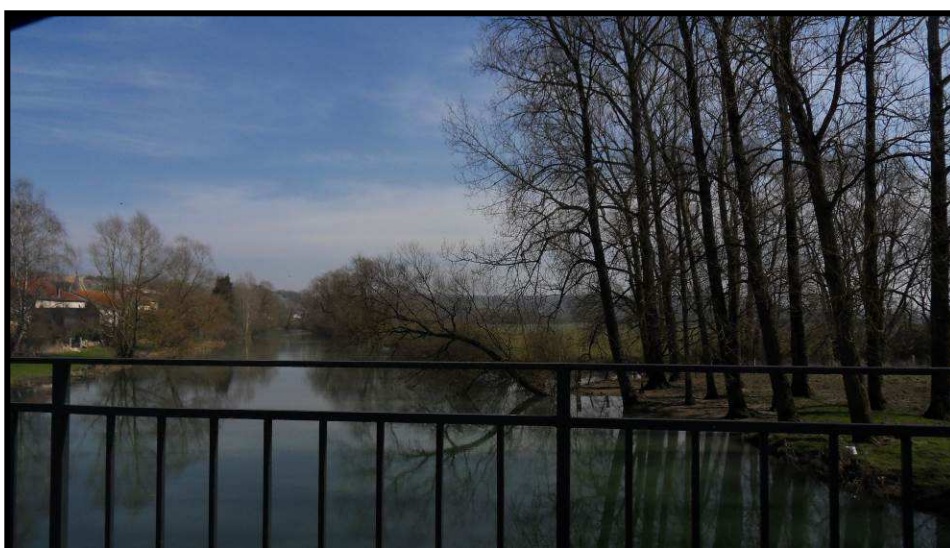
■ Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le PLU doit être compatible avec le PGRI district Rhin-Meuse approuvé le 30/11/2015.

■ Eaux superficielles

Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux et d'un canal (le Chonville qui se jette dans la Meuse et le Canal de la Meuse (Canal de la Meuse)). On a également la présence d'un ruisseau à l'est de la commune qui prend sa source sur la commune au niveau du bois de l'Aunois à l'est du ban et qui va ensuite rejoindre le Chonville entre le nord du village et le canal.

• La Meuse



La Meuse et sa ripisylve, en limite de ban communal avec la commune de Pont-sur-Meuse

La Meuse est un fleuve international qui parcourt le territoire français, la Belgique et les Pays Bas sur un parcours d'environ 950km. Il prend sa source au pied du plateau de Langres à Pouilly-en-Bassigny (Haute Marne) à 384m d'altitude.

Son bassin versant draine 36029km² dont 10429 km² en France. Une partie de son bassin versant intéresse l'Allemagne (haut bassin de la Roer et de la Niers) et le Luxembourg (haut bassin de la Chiers).

A son entrée dans le département, la Meuse draine déjà un bassin versant d'une surface d'environ 17 000km².

Au total plus de 40 affluents alimentent le fleuve et façonnent les versants avant de confluer avec ce dernier.

- Crues

Les crues hivernales inondent régulièrement la plaine alluviale dans le département et témoignent d'une dynamique du lit majeur encore préservée. De ce fait de nombreuses annexes hydrauliques sont encore recensées, constituant un biotope remarquable pour de nombreuses espèces. La fonctionnalité de cette vallée alluviale place la Meuse comme un des derniers fleuves « sauvage » de France, représentant un patrimoine naturel exceptionnel.

- Travaux de restauration

Depuis 1996, la communauté de communes du pays de Commercy effectue des travaux de restauration du fleuve Meuse et de ses affluents grâce à la mise en place de DIG (déclaration d'intérêt général).

Le fleuve Meuse présente sur le Pays de Commercy des situations très contrastées du fait des aménagements et des usages existants. Sur ce territoire se succèdent des tronçons canalisés et navigués, maintenus par des ouvrages et des secteurs sauvages. La Meuse y a conservé de bonnes potentialités écologiques et fonctionnelles, notamment au sein de son lit mineur diversifié et de son large lit majeur. La vallée de la Meuse représente d'une manière générale un patrimoine naturel remarquable reconnu internationalement, qu'il convient de préserver.

Les situations des affluents peuvent être assez différentes d'un secteur à l'autre, en fonction des contextes locaux. La plupart d'entre eux sont de petits cours d'eau s'écoulant en milieu agricole, parfois intensif (grandes cultures), voire en milieu forestier.

Par arrêté préfectoral n°2013-2445 du 18 octobre 2013, la Préfecture de la Meuse a déclaré d'intérêt général les travaux de restauration de la Meuse et de ses affluents, ce qui permet à la Communauté de Communes de réaliser les travaux en lieu et place des propriétaires privés. Au-delà du délai précisé dans cette DIG (5 ans renouvelable une fois), les travaux incombent aux propriétaires privés.

L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et le Département subventionnent cette opération globale à hauteur de 80% du montant HT de travaux.

Les travaux entrepris sont de trois natures :

- traitement de la végétation rivulaire
- plantation, végétalisation et pose de clôture à bovins
- travaux divers : retrait de matériaux sableux sédimentés, enrochements, terrassement de lit et de berges, travaux de protection de berges

Le programme de travaux se déroule en cinq tranches annuelles.

- **Ruisseau de Chonville (FRB1R509)**

Il s'agit d'un très petit cours d'eau sur côtes calcaires de l'est affluent de la Meuse d'une longueur de 15km.

Son état écologique est moyen (3).



Ruisseau de Chonville avec sa ripisylve dense, de l'autre côté de la voie ferrée dans la plaine



Ruisseau de Chonville avec sa ripisylve en amont du bourg

- **Ruisseau de l'Aunoie**

Le ruisseau de l'Aunoie est un affluent de la Meuse qui prend sa source sur le ban communal de Lérouville au lieu-dit L'Aunoie.

L'association APPELS (Association pour la Préservation de l'Environnement à Lérouville et la Santé Publique) va engager un programme de restauration/renaturation du ruisseau de l'Aunoie, dans sa partie amont, accompagné de la communauté de Communes de Commercy dans le cadre du programme de restauration de la Meuse et de ses affluents. Le projet vise à améliorer l'état écologique et physique du cours d'eau. Il est envisagé de mettre en place un sentier pédagogique autour de ce site d'intérêt écologique et historique où l'on retrouve un ancien lavoir, une station de pompage ou encore un réservoir.

Un reportage à ce titre est visionnable :

<https://www.youtube.com/watch?v=56vVy7GJNmc>

L'Association APPELS a reçu le trophée de l'eau-prix initiative 2015 pour son opération sur les sources du ruisseau de l'Aunoie.

La source de l'Aunoie est concernée par une importante activité agricole de culture et d'élevage bovins.

Dans sa partie aval, un dossier d'autorisation a été déposé incluant une renaturation du cours d'eau dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

- **Ruisseau de Mont (B1511)**

Il s'agit d'un très petit cours d'eau sur côtes calcaires de l'est. D'une longueur de 19km, il prend sa source en limite nord-Ouest du ban communal, au bout de la rue de la gare, en limite avec Vadonville. C'est un affluent de la Meuse
Son état écologique est moyen (3).

- **Canal de la Meuse 1 (FRB1R479)**

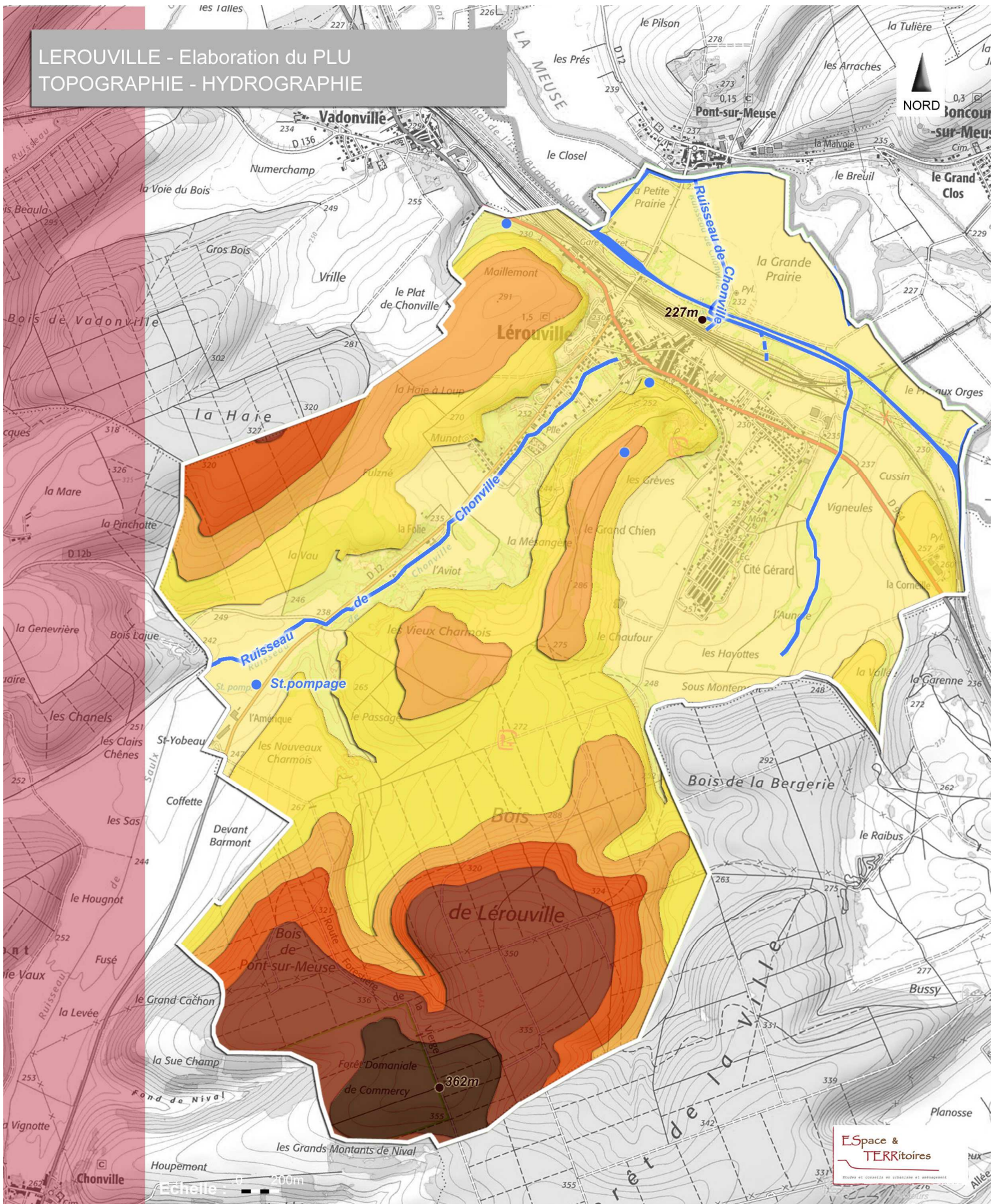
Son état écologique est bon mais son état chimique est mauvais.
Il y a une écluse régulatrice à Lérrouville.

Il existe un ouvrage sous fluvial datant de la construction du canal : aqueduc-siphon « Fou de chonville ». Cet ouvrage a été construit pour faire transiter les eaux des ruisseaux et fossés pluviaux provenant des coteaux et vallons situés à l'Ouest du canal.



- **Ruisseau de la Laie**
- **Ruisseau de Saulx**
- **Fossé des Roises**
- **Ruisseau le Bayard (ou de l'étang ou de la Cense de L'Aulnoie)**
- **Ruisseau de Façon Fontaine**

LEROUVILLE - Elaboration du PLU
TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent
- Sources

- Altitudes inférieures à 250m
- Altitudes comprises entre 250m et 275m
- Altitudes comprises entre 275m et 300m
- Altitudes comprises entre 300m et 325m
- Altitudes comprises entre 325m et 350m
- Altitudes supérieures à 350m

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

■ **Masses d'eau souterraines- Source SIERM**

- B1G015, Alluvions de la Meuse, de la Chiers, et de la Bar

Cette masse d'eau est de type "Alluvionnaire". Elle est rattachée au district Meuse. Sa surface est faible (370 km²), mais sa forte porosité fait qu'elle est captée par près de 110 captages.

| Etat actuel de la masse d'eau | |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Caractérisation de l'état initial (2007) | |
| Etat chimique | inférieur au bon état |
| Polluants en excès | Pesticides Atrazine Isoproturon Atrazine déséthyl |

- B1G025, Argiles du Kimméridgien

Cette masse d'eau est de type "Imperméable localement aquifère". Elle est rattachée au district Meuse, sa surface est de 560 km², et une soixantaine de captages sont identifiés. La masse d'eau comporte également des lambeaux de tithonien.

Selon le SIERM, son état chimique est bon (état initial 2007).

- B1G013, Calcaires oxfordiens

Cette masse d'eau est de type "Dominante sédimentaire". Elle est rattachée au district Meuse. Sa surface est importante : 2300 km² pour environ 140 captages. La masse d'eau correspond à l'intégralité des calcaires de l'Oxfordien et à quelques placages.

| | |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etat chimique | inférieur au bon état |
| Polluants en excès | Pesticides Glyphosate Atrazine déséthyl Métazachlore Aminotriazole Atrazine Isoproturon Bentazone Linuron |

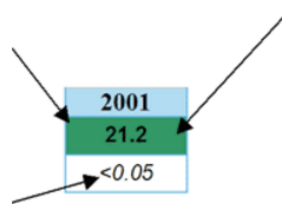
- Alluvions quaternaires de la Meuse (304a) à Lérrouville

| Moyennes annuelles par paramètre | Valeur seuil | Année(s) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------|------|-------|------|------|------|------|------|---------|
| | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| Nitrates (mg(NO3)/L) | 50 | - | - | - | 29 | - | - | - | - | - | 13.2 |
| Somme pesticides analysés (µg/L) | 0.5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.15 |
| - Atrazine déséthyl (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.06 |
| - 2-hydroxy atrazine (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.05 |
| - Atrazine (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.04 |
| - Pentachlorobenzène , Endosulfan B , Endosulfan A (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.1 | - | - | - | - | - | <0.005 |
| - Métazachlore , Métolachlore (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.02 |
| - Sulcotrione (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.1 | - | - | - | - | - | <0.1 |
| - Méthoxychlore , Dicofol , Alachlore (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.01 |
| - Chlorothalonil (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.004 |
| - Trifluraline , HCH gamma , HCH delta , HCH bêta , HCH alpha , Hexachlorobenzène , Heptachlore époxyde (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.005 |
| - Prochloraz (µg/L) | 0.1 | - | - | - | <0.1 | - | - | - | - | - | <0.03 |
| - Heptachlore (µg/L) | 0.03 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <3.0E-5 |
| - Dieldrine (µg/L) | 0.03 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.003 |
| - Aldrine (µg/L) | 0.03 | - | - | - | <0.01 | - | - | - | - | - | <0.01 |
| - Betacyfluthrine , Triticonazole , Triflurosulfuron-méthyl , Flutolanil , Desmediphame , Clethodim , Carboxine , Iprovalicarb , Benfuracarbe , Foramsulfuron , Fenhexamid , Cycloxydime , Picoxystrobine , Flupyrsulfuron meth sod , Clodinafop-propargyl , Tribenuron-Méthyle , Fenothrine , Fénamidone , Quinoxifène , Ofurace , Flumioxazine , Fludioxonil , Famoxadone , Cloquintocet-méthyl , Flurtamone , fénoxy-carbe , asulame , Oxyfluorène , Krésoxym-méthyl , Isoxaflutole , Métosulame , Fenbuconazole , Difénoconazole , Metconazole , Carbosulfan , Alpha-cyperméthrine , Métaldéhyde , Penconazole , Thiabendazole , Métalaxyl , Imazalil , Benalaxyl , Cyfluthrine , Cyproconazole , Flurochloridone , Oxadixyl , Procymidone , Tetraconazole , Bitertanol , Pirimicarb , Mercaptodiméthur , Bioresméthrine , Lénacile , Carbétamide , Triadiménol , Pyrimiphos-méthyl , Propargite , Phenmédiophame , Métamitronne , Chlorméphas , Bifenthrine , Aldicarbe , Thiodicarbe (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.05 |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------|---|
| - Triazoxide, Imazamox, Fluazinam, Difethialone, Difenacoum, Carfentrazone-ethyl, Imazaquine, Florasulam, Spiroxamine, Fluroxypyr-mépyl, Chloroméquat chlorure, Trinexapac-ethyl, Mésotrione, Fomesafen, Clomazone, foseetyl-aluminium, mepiquat, dithianon, Imazamethabenz-méthyl, AMPA, Triazamate, Myclobutanil, Imidaclopride, Clofentézine, Bromuconazole, Clopyralide, Esfenvalerate, Thirame, Thiophanate-méthyl, Piperonyl butoxyde, Piclorame, Chlorophacinone, Dichlobenil, Triadiméfone, Glufosinate, Glyphosate, Flutriafol, Pyriméthanil, Pyridate, Méthomyl, Fluvalinate-tau, Demeton-S-Méthyl-Sulf., Demeton-S-Méthyl, Bifénox, Aminotriazole, Prosulfofocarbe (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.1 | |
| - Trifloxystrobine, Pyraclostrobine, Iodosulfuron methyl, Paclobutrazole, Prosulfuron, Sulfosulfuron, Fluquinconazole, Terbutylazine désethyl, Lufénuron, Anthraquinone, Amidosulfuron, propaquizafop, Terbutylazine hydroxy, Azoxystrobine, Thiaflumide, Thifensulfuron methyl, Acétochlore, Rimsulfuron, Pencycuron, Nicosulfuron, Atrazine déisopropyl désé, Diflufenicanil, Metsulfuron méthyle, Epoxiconazole, Depalléthrine, Tébuconazole, Bromacil, Flufenoxuron, Hexazinone, Isoxaben, Methamidophos, Norflurazone, Oryzalin, Oxadiazon, Triazophos, Propanil, Néburon, Napropamide, Formothion, Dicamba, Chlorprophame, Hexaconazole, Diméthomorphe, Chlorsulfuron, Vinclozoline, Triclopyr, Terbutryne, Terbutylazine, Terbuméton, 2,4,5-T, Simazine, Propiconazole, Propazine, Monolinuron, Métribuzine, Méthabenzthiazuron, Mécoprop, 2,4-MCPA, Linuron, Isoproturon, Iprodione, Ioxynil, Flusilazole, Ethofumésate, Diuron, Diméthoate, Dichlorprop, Diazinon, Cymoxanil, Cyanazine, Chlortoluron, Chloridazone, Bromoxynil, Bentazone, Atrazine déisopropyl (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.02 | |
| - Dimétachlore, Cyprodinil (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.04 | |
| - Quinmerac, Fluroxypyr, Oxydéméton-méthyl, Diclofop méthyl (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.03 | |
| - Tefluthrine, Propachlore, Aclonifène, Diméthénamide, Tébutame, Chlorpyriphos-méthyl, Perméthrine, Ethoprophos, Chlorfenvinphos, Propyzamide, Triallate, Phosalone, Pendiméthaline, Parathion méthyl, Fopel, Fenthion, Fenpropimorphe, Fénitrothion, Chlordane, Carbofuran, Butraline, Azinphos méthyl, Azinphos éthyl, Lambda-cyhalothrine, Chlorpyriphos-éthyl (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.01 | |
| - Heptachlore époxyde endo, Heptachlo epoxyde exo cis (µg/L) | 0.03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.005 | - |
| - Fenpropidine (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.006 | - |
| - Coumaphos, Disulfoton (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.003 | - |
| - Phoxime, Trichlorfon (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.0005 | - |
| - Parathion éthyl (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <3.0E-5 | - |
| - Ométhoate (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.0008 | - |
| - Mévinphos, Dichlorvos (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.001 | - |
| - Malathion (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.0006 | - |
| - Isodrine, Endrine, DDT 44', DDT 24', DDE 44', DDE 24', DDD 44', DDD 24', Cyperméthrine (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.005 | - |
| - Deltaméthrine (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.0002 | - |
| - 2,4-D (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.0001 | - |
| - Carbendazime (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.007 | - |
| - Propinebe, Pyrethrine, Captane (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.5 | - |
| - Chlorure de choline (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <10 | - |
| - Diquat (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.2 | - |
| - Biphényle (µg/L) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.02 | - |
| - Paraquat (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | <0.7 | - |
| - HCH alpha+beta+delta+gamma, Somme drines (µg/L) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Endosulfan (µg/L) | 0.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Moyenne des valeurs observées sur la période. Pour les mesures inférieures à la limite de quantification, en accord avec les textes réglementaires, la valeur prise en compte pour le calcul est égale à LQ/2

Les valeurs en italique indiquent le seuil de quantification lorsque aucune analyse n'a été quantifiée sur la période



Legende

Limite de quantification supérieure à la valeur seuil (ou absence de valeur seuil), état non évaluable

Autres cas :

Lim. Quanti 0,5 VS 0,75 VS Valeur seuil (VS)



■ Zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populaire des Marais,...

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.

- **Zone humide remarquable : La Meuse de Commercy à Verdun (code de la zone humide : 55_AQUA_0051)**

La Meuse traverse ici les Côtes de Meuse jusqu'à Verdun. Le lit mineur est remarquablement bien conservé. La dynamique naturelle de la rivière se traduit par un profil méandreux et évolutif, aboutissant à la création de nombreux bras morts, noues et reculées, qui sont autant de lieux d'accueil pour la faune. Le lit majeur est essentiellement occupé par des surfaces en herbe. Les boisements de berges, discontinus, contribuent à stabiliser les berges. Si la qualité de l'eau se dégrade un peu en aval de Saint-Mihiel, les capacités d'autoépuration de la Meuse, provenant de ses caractéristiques physiques et écologiques, lui permettent de retrouver en quelques kilomètres une qualité satisfaisante.

Par son calibre, son débit et la diversité des habitats qui lui sont liés, la Meuse possède un grand intérêt naturel. Elle a conservé sur tout son parcours de vastes zones inondables qui jouent un rôle dans la régulation des crues, l'alimentation des nappes et l'autoépuration des eaux. Peu aménagée et riche en annexes hydrauliques, la Meuse est l'une des rivières les plus remarquables du Nord - Est de la France.

Le contrat de rivière a pour objectif le maintien de la dynamique naturelle de la Meuse et de ses qualités écologiques. La végétation des berges nécessiterait donc une gestion raisonnée : préservation des arbres en place, enlèvement des embâcles nuisant à l'écoulement et replantations d'espèces d'arbres locales. La régulation des crues et la recharge des nappes souterraines passeraient également par un usage extensif du lit majeur, à rechercher avec les partenaires concernés.

- **Zones humides**

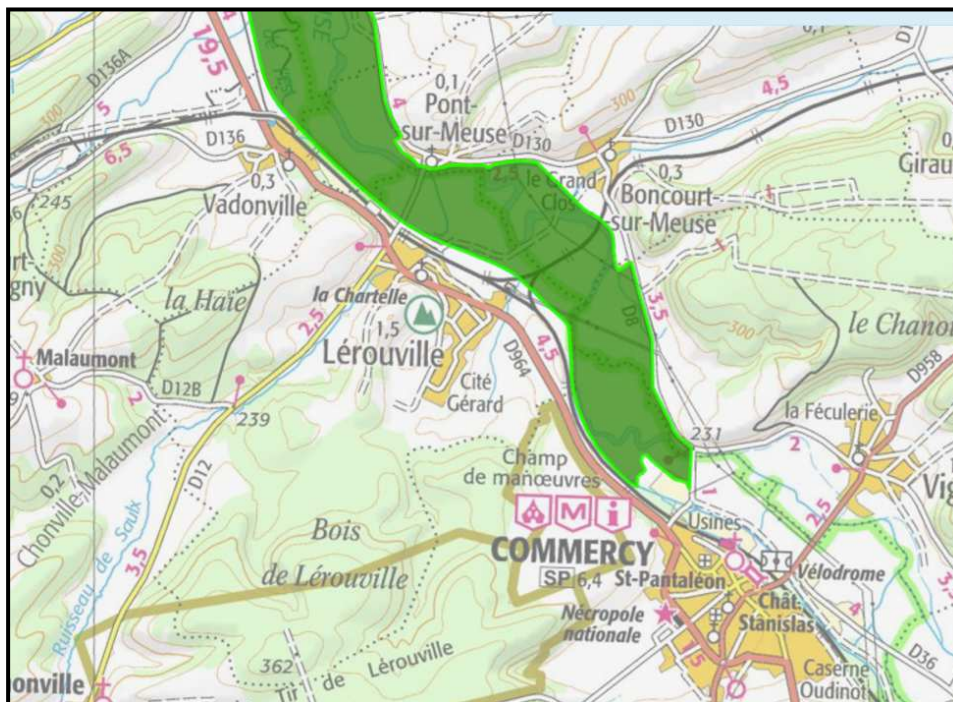
Les autres zones humides du ban communal sont inscrites dans un inventaire ZNIEFF : « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à LEROUVILLE » et « carrières de Léroville » (Lacs Vert et Bleu) ».

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

- ❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*
L'annexe I de la directive Oiseaux 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 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 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.

Il est important de signaler que la commune est limitrophe au nord avec le Parc Naturel Régional de Lorraine.

Natura 2000 : ZPS directive oiseaux « Vallée de la Meuse » située au nord du ban communal de LEROUVILLE



Périmètre de la ZPS « Vallée de la Meuse », INPN MNHN

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 des ses annexes hydrauliques, des prairies inondables, des marais, des boisements humides.

❖ **Espèces déterminantes**

Cf fiche exhaustive en annexes

134 espèces d'oiseaux sont dénombrées sur le site, dont 30 espèces inscrites à la Directive Oiseaux.

Chaque espèce a ses préférences de milieu de vie. C'est ainsi que la mosaïque d'habitats de la vallée accueille des oiseaux vivant pour certains dans les prairies, pour d'autres dans les milieux aquatiques ou encore les boisements.

D'autres encore ne seront vus qu'au printemps et à la fin de l'été/début d'automne lors des migrations.

○ Les oiseaux prairiaux

Les étendues prairiales constituent le milieu de vie quasi-exclusif de plusieurs espèces aujourd'hui devenues rares. Le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Râle des genêts (*Crex crex*) et le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*) se reproduisent, se nourrissent et se reposent principalement au sein de ces milieux ouverts typiques de la vallée de la Meuse.

Ces oiseaux sont en danger car la survie des jeunes est souvent compromise par la fauche de la prairie lorsqu'ils sont encore trop jeunes pour s'enfuir. En effet, la fauche a généralement lieu durant le mois de mai alors que les jeunes ne sont pour certains autonomes qu'à partir du mois de juillet.

C'est pour cela que de nombreux agriculteurs de la Vallée de la Meuse se mobilisent depuis plusieurs années pour protéger ces oiseaux en adaptant leurs pratiques à ces oiseaux.

Des suivis réguliers permettent de connaître précisément la localisation des individus et d'estimer le niveau de population.

○ Les oiseaux de milieux boisés

Emblématique des paysages bocagers, la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) affectionne les prairies rases parsemées de buissons épars d'épineux et d'un linéaire de haies important. Ces oiseaux se trouvent sur la Vallée de la Meuse dans les haies arbustives et buissonnantes et il n'est pas rare pour le promeneur de les voir se déplacer d'un piquet de parc à l'autre.

Le Pic noir (*Dryocopus martius*) et le Pic cendré (*Picus canus*) sont 2 espèces de pic classées d'intérêt européen qui ont été observées sur la vallée de la Meuse. Cependant, ils restent très rares, le Pic noir préférant les coteaux boisés et le Pic cendré les ripisylves plus denses.

Les vieux saules à proximité de prairies rases peuvent héberger un autre pic : le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*). Ces vieux arbres sont donc très importants pour ce petit pic qui y trouve un bon gîte et le couvert à proximité car il se nourrit de fourmis directement au sol.

Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) apprécie les zones de chasse que sont les prairies et zones humides de la vallée et peut nicher dans les grands arbres.

○ Les oiseaux de milieux aquatiques

Ces espèces effectuent généralement leur reproduction dans les berges de la Meuse ou de ses bras morts :

- inféodé à ces milieux, le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) creuse son terrier dans les berges plus ou moins végétalisées du cours d'eau.
- le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*), qu'il est impossible de confondre avec un autre tant ses couleurs sont éclatantes, niche aussi dans les berges de la Meuse. Des colonies de plusieurs couples sont observées depuis quelques années mais la population est fragile et sensible au dérangement.
 - les bancs de gravier, à première vue peu accueillants, sont le fief du Petit Gravelot (*Charadrius dubius*) qui pond ses œufs directement au milieu des cailloux.
 - des colonies de parfois plusieurs dizaines d'individus d'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) peuplent les berges sablonneuses de la Meuse.

❖ **Habitats déterminants**

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 82 %

Les prairies remplissent de nombreuses fonctions écologiques, économiques, sociales et culturelles. Elles constituent des zones naturellement fertiles pour l'agriculture. Les prairies sont également des zones d'expansions des crues contribuant à réduire l'incidence des inondations sur les espaces urbanisés. En outre elles offrent le gîte et le couvert à de nombreuses espèces (oiseaux, mammifères, insectes).

Les prairies naturelles concentrent l'essentiel des intérêts écologiques du lit majeur du fleuve. Lorsque celles-ci sont dans un bon état de conservation et que leur exploitation reste extensive, les prairies se caractérisent par une forte diversité floristique. Elles abritent ainsi que nombreuses espèces protégées comme l'Oenanthe à feuille de silaus, la Menthe pouliot, la Gratiolle officinale et la Stellaire des marais. Ces zones comptent également une bonne diversité entomologique comme le Cuivré des marais et le Damier de la succise, deux espèces indicatrices de la qualité des prairies humides.

- Autres terres arables : 13 %
- Pelouses sèches, Steppes: 1 %
- Eaux douces intérieures : 1 %
- Forêts caducifoliées : 1 %
- Forêts de résineux : 1 %
- Landes, broussailles... : 1 %

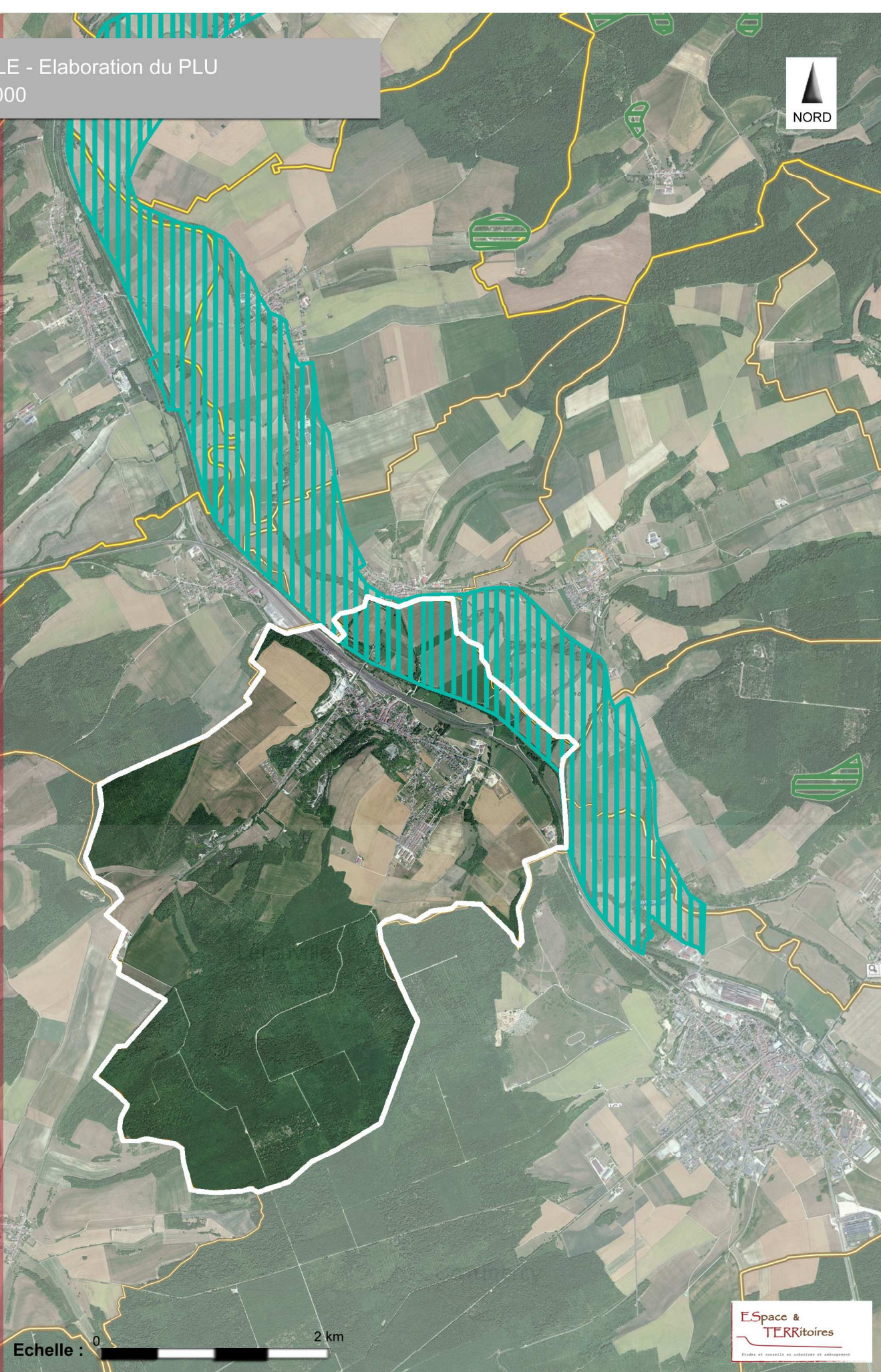
❖ **Qualité et importance du site :**

Complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

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.

❖ **Vulnérabilité du site**

Les menaces pèsent principalement sur le maintien des surfaces en herbes et des éléments fixes du paysage (haies, arbustes...) et la gestion extensive des prairies. Certains projets de création de digues, dans le but de protéger les agglomérations des crues, pourraient avoir un impact sur le fonctionnement des milieux naturels sensibles à l'effet d'inondation et sur certaines pratiques agricoles modifiées en conséquence.



Echelle : 0

2 km

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- ▨ NATURA 2000 - Directive Habitat
- ▨ NATURA 2000 - Directive Oiseaux



NATURA 2000 - Directive Oiseaux

E.Space &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

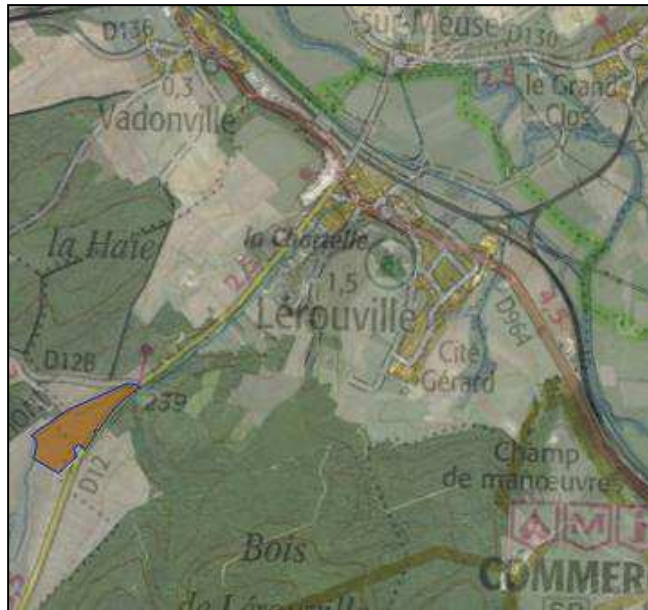
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
- La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Quatre ZNIEFF sont présentes sur le ban communal :

➤ **ZNIEFF de type 1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à LEROUVILLE »**



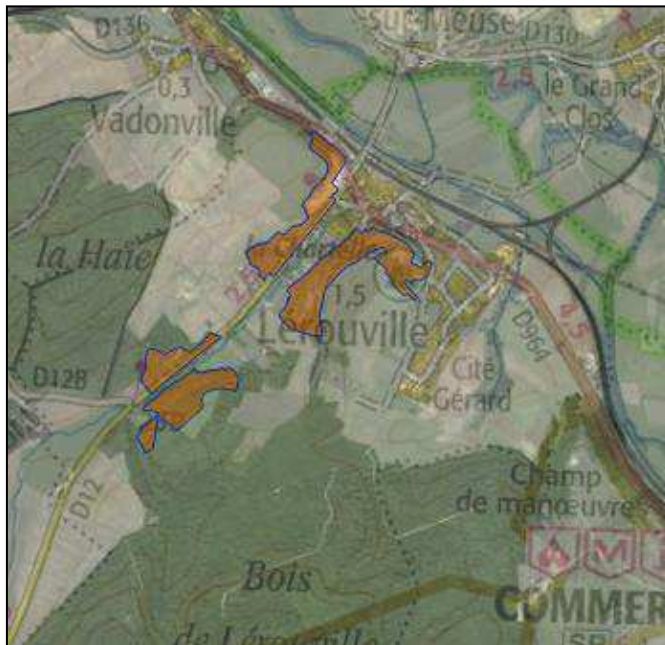
Extrait localisation cartographique de la ZNIEFF, INPN

Site de 21 ha à l'ouest de la commune comportant 4 espèces.

Espèces déterminantes

- *Alyte accoucheur* (amphibien), *Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768)
- *Crapaud commun* (amphibien), *Bufo bufo* (Linnaeus, 1758)
- *Pelodyte ponctué* (amphibien), *Pelodytes punctatus* (Daudin, 1803)
- *Grenouille des champs* (amphibien), *Rana arvalis* Nilsson, 1842

➤ **ZNIEFF de type 1 « Carrière de LEROUVILLE »**



Extrait localisation cartographique de la ZNIEFF, INPN

Site de 71 ha au nord du ban comportant 26 espèces déterminantes.

Espèces déterminantes :

- Batraciens : 11 espèces
- Insectes : 4 espèces
- Mammifères : 7 espèces
- Reptiles : 4 espèces

Les habitants de la rue de Libération entendent un hibou Grand Duc dans le secteur du cavalier/carrière de la rue de la Libération mais sa niche est inconnue.

Habitats déterminants :

- Pelouses médio-européennes sur débris rocheux- CORINE BIOTOPE 34.11
- Prairies de fauche des plaines médio-européennes- CORINE BIOTOPE 38.22
- Eboulis thermophiles péri-alpins- CORINE BIOTOPE 61.31
- Eboulis à Rumex scutatus- CORINE BIOTOPE 61.3122
- Eboulis à Leontodon hyoseroides- CORINE BIOTOPE 61.313
- Carrières- CORINE BIOTOPE 86.41

▪ **Lacs Vert et Lac Bleu**
LEROUVILLE



Cette ZNIEFF de Type 1 comprend notamment les sites du Lac Vert et du Lac Bleu.

Depuis l'abandon de l'activité « pierre de taille », la végétation a recolonisé en grande partie le lac vert et le lac bleu : pin Noir, pin sylvestre, bouleau et éléments de la hêtraie-chênaie calcicole. Les rares secteurs restés ouverts abritent des lambeaux de pelouses à seslérie et genêt poilu. Il existe aussi une particularité hydrogéologique : le plancher des 2 carrières coïncide en effet avec des sources de débordement du trop-plein de la nappe aquifère. Ces exurgences sont captées dans le fond de la carrière sans possibilité d'écoulements vers le réseau superficiel. Elles forment ainsi 2 vastes plans d'eau à niveaux d'eau variables : le lac vert et le lac bleu.

Ces deux sites (22.30 ha) font l'objet d'une convention de gestion de 12 ans qui engage le propriétaire des sites (ROCAMAT) avec le Conservatoire des Sites Lorrains et l'association NEOMYS pour la sauvegarde du patrimoine naturel présent sur ces sites.

Les sites du lac vert et du lac bleu présentent un intérêt biologique notable et reconnu, notamment par leur faune et par leur flore. Ces deux plans d'eau temporaires, aux eaux transparentes et très pures, à la végétation de dalle calcaire constituent des terrains d'habitat terrestres remarquables et des zones de reproduction pour plusieurs espèces patrimoniales.

Les pierriers, éboulis et pelouses relictuelles abritent également un très beau cortège de criquets géo-xérophiles rares et menacés. Enfin, les falaises des anciens fronts de taille voient la nidification régulière du hibou grand-duc.



L'ensemble des reptiles et amphibiens des sites sont par ailleurs protégés par l'arrêté ministériel du 22 juillet 1993 (Pélodyte ponctué et Coronelle lisse pour les espèces les plus remarquables).

Deux espèces remarquables sont inscrites à la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21/05/92 dite Directive « Habitats » : le Triton crêté en Annexe 2 et l'Alyte accoucheur en Annexe 4.

▪ Carrière du Moulin à Vent

La société ROCAMAT avait été autorisée à exploiter la carrière de Moulin à Vent de 1973 à 1998.

Cette ancienne carrière se situe au sud du bourg à une distance d'environ 50m des premières habitations. Elle est accessible depuis un chemin partant du chemin rural dit « de grand Chien ».

Le site a été réaménagé conformément aux mesures de remise en état suivantes visant une destination écologique floristique et faunistique :

- Les fronts de taille ont été conservés en l'état avec création d'une niche pour l'installation des hiboux Grands Ducs, de la chouette chevêche, des effraies des clochers et des faucons crécelle,
- Les fronts verticaux ont été protégés par des haies vives arbustives
- Les zones d'éboulis ont été maintenues en leur état actuel afin de constituer des milieux privilégiés pour la flore calcicole xérophile et un abri naturel pour la faune (lézard, couleuvre, chat sauvage,...)
- Les anciens merlons de protection ont été conservés
- La dalle rocheuse de fond est laissée à l'état brut pour conserver une valeur écologique forte de colonisation végétale et de présence d'une faune d'insectes thermophiles et de lézard.
- Une mare a été créée au niveau du point bas de la dalle rocheuse pour les amphibiens

Un dossier de fin d'exploitation comprenant la remise en état de la carrière de pierre de taille a été déposé en 2010.



➤ **ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Meuse au Sud de Boncourt-sur-Meuse »**



Extrait localisation cartographique de la ZNIEFF, INPN

Site de 205 ha à l'est du ban comportant 10 espèces.

A Lérrouville, elle est incluse dans la ZPS « Vallée de la Meuse » et la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meuse ».

Espèces déterminantes :

- Batraciens :
 - o *Crapaud commun, Bufo bufo* (Linnaeus, 1758)
 - o *Triton palmé, Lissotriton helveticus* (Razoumowsky, 1789)
 - o *Triton ponctué, Lissotriton vulgaris* (Linnaeus, 1758)
 - o *Pelodyte ponctué, Pelodytes punctatus* (Daudin, 1803)
 - o *Triton crêté, Triturus cristatus* (Laurenti, 1768)
 - o *Grenouille des champs, Rana arvalis* Nilsson, 1842
- Gastéropodes :
 - o *Veloutée rouge, Pseudotruchia rubiginosa* (Rossmässler, 1838)
- Mammifères :
 - o *Grand rhinolophe, Rhinolophus ferrumequinum* (Schreber, 1774)
- Plantes :
 - o *Gratiolle officinale Gratiola officinalis* L., 1753
 - o *Germandrée d'eau, Teucrium scordium* L., 1753

➤ **ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meuse »**



Extrait localisation cartographique de la ZNIEFF, INPN

Site de 18 394 ha sur le long de la Meuse comportant plus 850 espèces.
A Lérouville, elle est incluse dans la ZPS « Vallée de la Meuse »

Espèces déterminantes :

On recense environ 238 espèces déterminantes sur ce site.

- Arachnides
- Batraciens
- Gastéropodes
- Insectes
- Mammifères
- Oiseaux
- Poissons
- Reptiles
- Plantes

Autres espèces :

- 613 espèces

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ZICO « Vallée de la Meuse » située à l'extrême nord du ban.

Si la faune et la flore de la Vallée de la Meuse sont si particulières, c'est que la Meuse est un fleuve dont la nature est encore préservée : son lit est mobile, il se déplace avec le temps et au fil des crues successives.

Ainsi, de nombreux habitats naturels liés à cette caractéristique sont façonnés au fil des siècles : méandres, bras morts, noues, berges érodées, prairies humides...

Ces divers milieux naturels offrent un lieu de vie très favorable à la faune et particulièrement, à la nidification, à l'hivernage et à l'alimentation des oiseaux.

On ne compte pas moins de 134 espèces d'oiseaux, dont 30 espèces inscrites à la Directive Oiseaux, et de nombreuses autres d'intérêt national ou régional :

- des espèces typiques des prairies, telles que le Râle des genêts et le Courlis cendré,
- des espèces qui exploitent les milieux aquatiques comme le Martin-pêcheur et l'Hirondelle de rivage...
- ou encore des oiseaux des zones plus sèches, rocheuses et des espaces boisés : la Pie-grièche écorcheur, le Milan royal...

Cette biodiversité a justifié le classement de la Vallée de la Meuse au niveau départemental (Espace Naturel Sensible), national (ZNIEFF et ZICO) et européen (Natura 2000).

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La loi du 18 juillet 1985 permet aux départements de préserver les Espaces Naturels jugés Sensibles, c'est-à-dire nécessitant des actions de protection pérennes. Ces actions sont financées par la Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles qui s'applique à l'ensemble des constructions entreprises sur leur territoire. Seule contrepartie : les espaces ainsi identifiés et valorisés doivent être ouverts au public.

La mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, doit permettre :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues,
- la sauvegarde des habitats naturels,
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée

Un Espace Naturel Sensible est un site identifié pour sa valeur patrimoniale, au regard de ses caractéristiques paysagères, de ses habitats terrestres ou aquatique, de ses sites, de sa faune et de sa flore

➤ **ENS Bois Rebu**

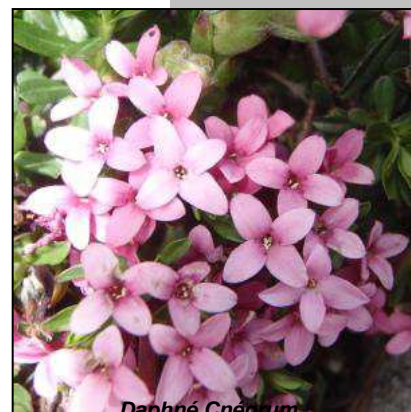
Cf fiche ENS du Conseil Départemental en annexes.

Plus de quatre-vingt espèces végétales ont été répertoriées dans les différents types forestiers présents. La Centaurée des montagnes, espèce protégée en Meuse, caractérise les vallons froids, ainsi que la Pulmonaire des montagnes ou l'Actée en épi. Le Génévrier, la Céphalanthère rose ou le Serpolet se développent quant à eux sur les versants exposés au sud et les vestiges de pelouses calcaires. Quelques clairières abritent la seule station en Lorraine du Daphné camélé, petit arbuste montagnard présent dans les Vosges du Nord et les Alpes.

L'ENS du Bois Rebu identifié dans plusieurs secteurs du bois de Lérouville est concerné pour partie par un arrêté de protection de biotope.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) est défini par une procédure qui vise à la conservation de l'habitat d'espèces protégées au regard des articles L.411-1 et L.411-2 du Code l'Environnement. Il découle de l'idée qu'une espèce n'est efficacement protégée, que si son milieu l'est également.

L'APB fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes, par : - le maintien du couvert végétal ou du niveau d'eau, - l'interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux... Il peut également interdire certaines activités, en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation. Parmi les activités susceptibles d'être concernées, les textes mentionnent, de façon non exhaustive, l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou le broyage des végétaux sur pied, la destruction des talus, des haies et l'épandage de produits antiparasitaires.



Daphné Cneorum,
source : tela-botanica

L'Arrêté de Protection de Biotope du Bois Rébu est destiné à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la survie de la **Pyrole à feuilles rondes** (*Pyrola rotundifolia*), protégée sur le plan national, du **Rébu/Raibus** (*Daphne cneorum*) et du **tabouret des montagnes** (*Thlaspi montanum*).

Cet APB, d'une surface totale de 93,2 hectares dont 62,3 hectares relèvent du régime forestier, touche les territoires communaux de Commercy et de Lérouville. Petit ligneux, le Bois Rébu connaît une distribution régulière dans les

zones montagnardes. La Lorraine est située sur la limite Nord de son aire de répartition et seules trois stations y sont recensées. Le Tabouret des montagnes possède moins d'une douzaine de stations sur le territoire lorrain, réparties généralement sur les côtes de Meuse et de Moselle.

L'aspect clairié des boisements et la présence d'arbres dépérissants ou à cavités a également favorisé l'installation d'une faune remarquable : chauves-souris et oiseaux cavernicoles.

Cet APB (n°92-4587) en vigueur depuis le 24 novembre 1992 interdit :

- le bivouac et les feux (sauf dans le cadre de la gestion forestière),
- le dépôt de produits nuisibles à la qualité des habitats (ordures ou autres),
- de porter atteinte au milieu naturel par des inscriptions autres que celles nécessaires à l'information,
- la cueillette de plantes.

➤ **ENS Carrières de la Folie (lac Vert et carrière de la Mésangère)**

Cf fiches ENS du Conseil Départemental en annexes.

Cet ENS est inclus dans la ZNIEFF de type 1 « Carrière de LEROUVILLE ».

Lac Vert :

La carrière présente une paroi verticale de plusieurs mètres de haut dominant un petit plan d'eau probablement d'origine phréatique. Des boisements arbustifs de recolonisation se développent autour du front de taille. Quelques fragments de pelouses et des formations végétales de sol calcaire pauvre sont présents en sous-bois ou à proximité de la roche mise à nue.

Trois espèces d'amphibiens ont été recensées sur le site dont le Crapaud accoucheur protégé au niveau européen. La nidification sur la falaise du Hibou Grand-duc, rapace nocturne, est remarquable. Cette espèce est en effet, peu abondante en France et très localisée dans le Nord-Est. Ces lieux de reproduction sont à préserver.

Quelques espèces végétales des pelouses sèches se développent au niveau des talus. Le Genévrier commun, le Genêt des teinturiers et l'Ophrys mouche sont parmi les plus caractéristiques.

Cette carrière est très fréquentée pour la baignade en période estivale.

Carrière de la Mésangère :

Source :

<http://www4.ac-nancy-metz.fr/base-geol/fiche.php?dossier=098&p=3descrip>

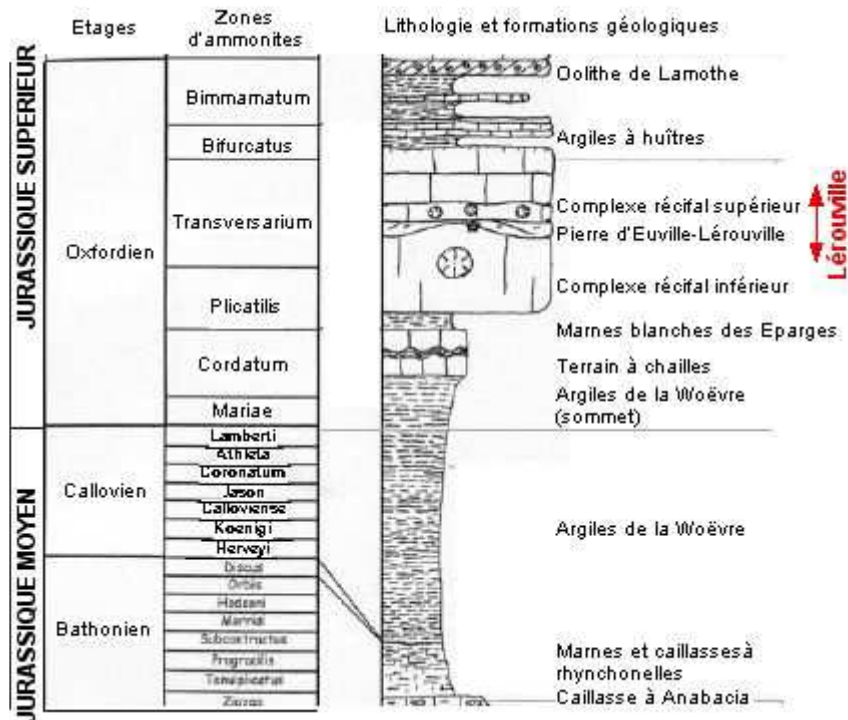
Le site présente notamment un intérêt géologique.

La carrière de la Mésangère présente un ancien front de taille, orienté NNE-SSO, d'une longueur de 300 - 400 mètres pour une hauteur d'une trentaine de mètres environ.



Vue d'ensemble et croquis du front de taille de la carrière de la Mésangère
(C.R. Sup. = Complexe récifal supérieur)

Les mêmes niveaux de l'Oxfordien moyen que ceux visibles dans la carrière d'Euville affleurent ici. Petit à petit au fil des années, la végétation (bouleaux, pins noirs et pins sylvestres) colonise ce site aujourd'hui abandonné.



Position stratigraphique des terrains affleurant dans la carrière de la Mésangère (colonne lithostratigraphique d'après Lathuilière in McCann 2008)

La carrière de la Mésangère fait partie d'un ensemble de trois grandes carrières communales qui furent exploitées pour la Pierre de Lérouville (une entroquite). L'activité de ces carrières est quasiment abandonnée depuis le milieu du siècle dernier.

La carrière permet d'observer la superposition de différentes formations récifales et péri-récifales. De nombreuses fissures verticales parcourent le front de taille et des éboulis sont accumulés au pied de celui-ci.

➤ ENS Fleuve Meuse

Cf fiche ENS du Conseil Départemental en annexes.
Cet ENS est inclus dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meuse ».

La Meuse traverse ici les Côtes de Meuse jusqu'à Verdun. Le lit mineur est remarquablement bien conservé. La dynamique naturelle de la rivière se traduit par un profil méandreux et évolutif, aboutissant à la création de nombreux bras morts, noues et reculées qui sont autant de lieux d'accueil pour la faune. Le lit majeur est essentiellement occupé par des surfaces en herber. Les boisements de bergers, discontinus, contribuent à stabiliser les berges.

Plusieurs plantes remarquables se développent au sein des annexes hydrauliques, comme la Menthe pouliot ou la Germandrée des marais, toutes deux protégées en Lorraine.

La diversité des oiseaux est remarquable, aussi bien en lit mineur que sur l'ensemble de la vallée. L'association du Martin pêcheur, de l'Hirondelle des rivages et du Petit gravelot est un indicateur de la présence de berges mobiles, de bancs de galets et de graviers. La présence simultanée de ces trois espèces est rare à l'échelle du bassin Rhin-Meuse. Le Courlis cendré et le Râle des Genêts nichent dans les prairies. Le Martin pêcheur et le Cincle plongeur

parcourent également le cours d'eau à la recherche de poissons et d'invertébrés aquatiques.

La Meuse offre une qualité des milieux aquatiques qui pourrait être favorable à la Loutre d'Europe. Ce mammifère a quasiment disparu du Nord et de l'Est de la France.

Commune de LEROUVILLE

Les données environnementales

Zone NATURA 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS)

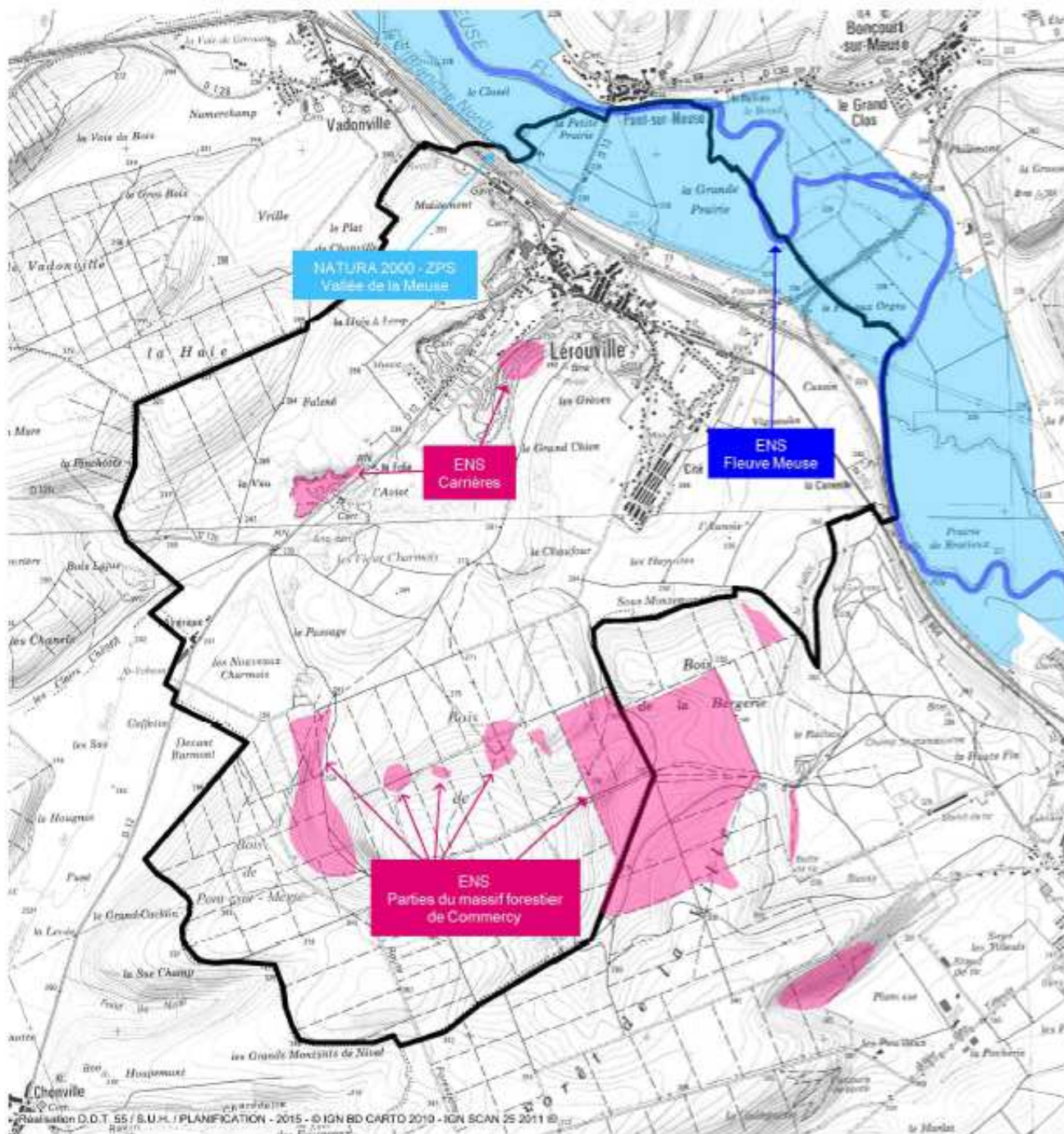
Espaces Naturels Sensibles (ENS)

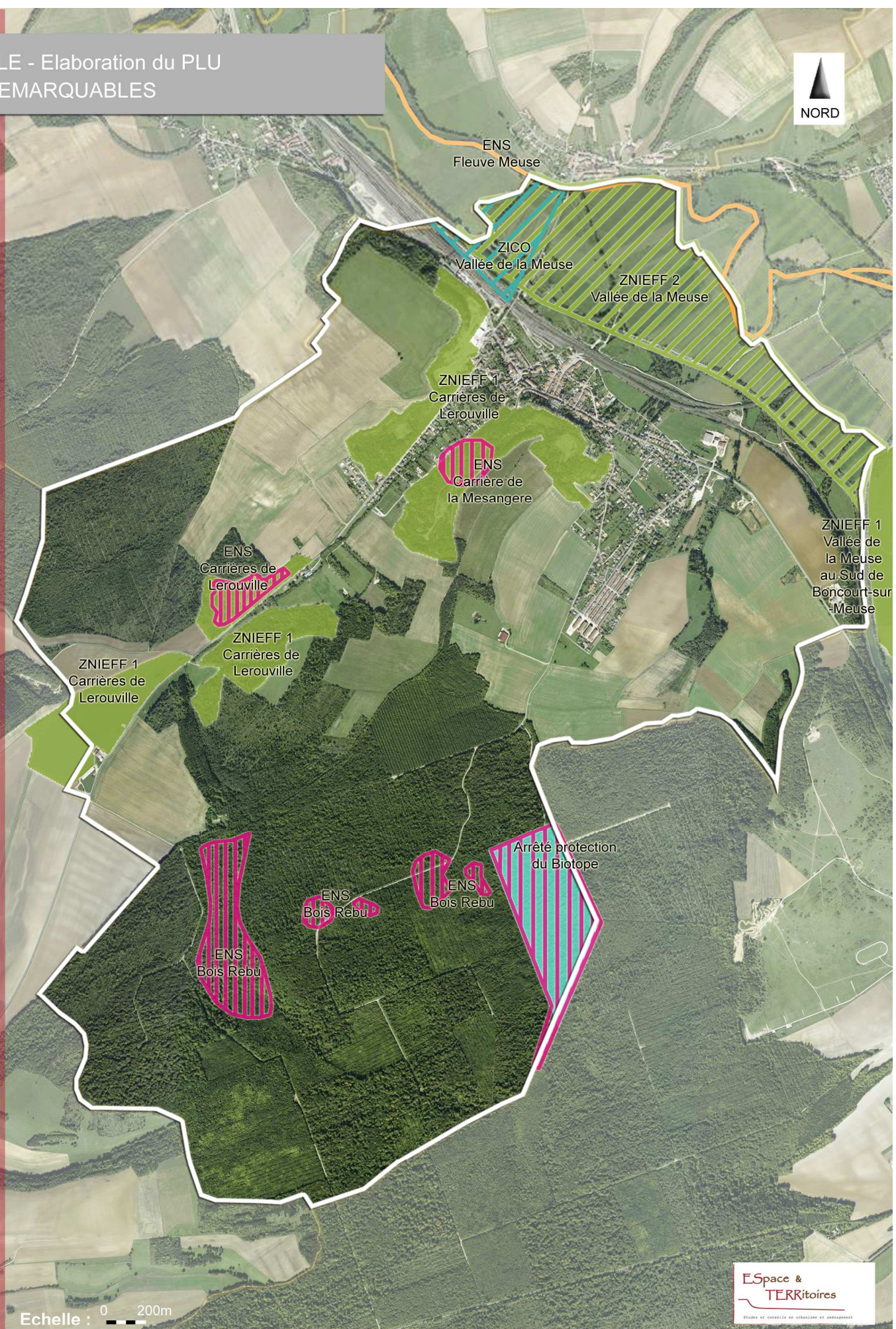
Données : DREAL Lorraine, Conseil Départemental de la Meuse (ENS)

Echelle : 1/30 000



-  NATURA 2000 ZPS - Vallée de la Meuse
-  ENS - Carrières et parties du massif forestier de Commercy
-  ENS - Fleuve Meuse
-  Territoire communal de LEROUVILLE

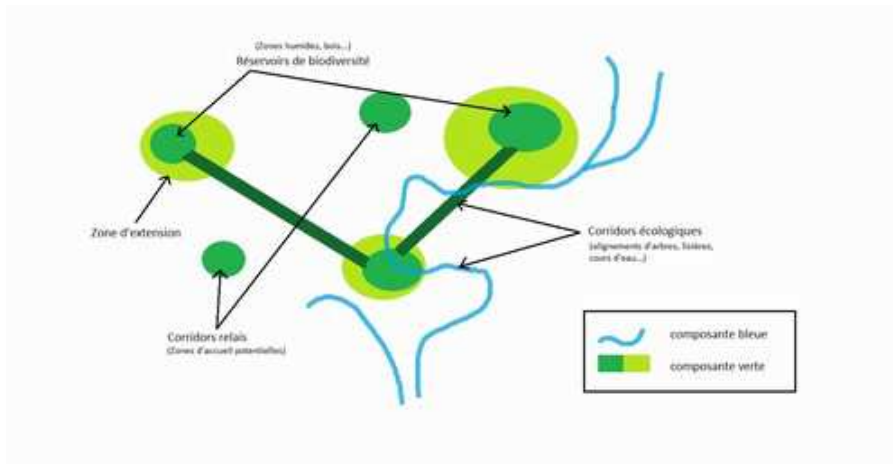




LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace Naturel Sensible
- Espace Naturel Sensible (cours d'eau)
- Arrêté de Protection du Biotope
- ZICO
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) dans le code de l'environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCOT et les PLU.



La mise en place de la trame verte et bleue 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.

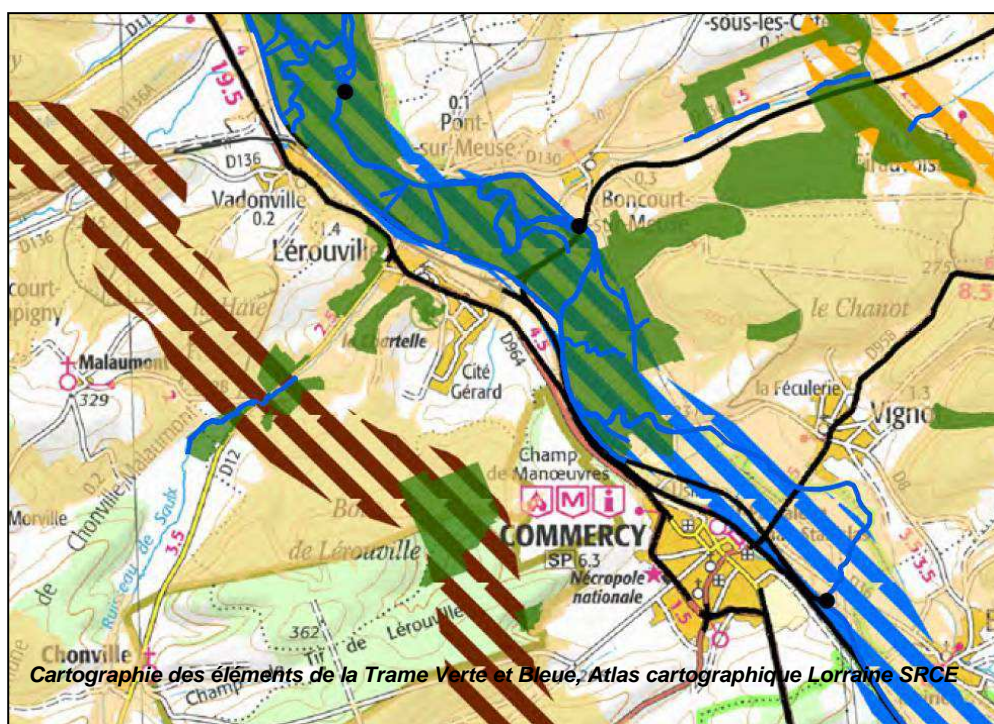
Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **corridors écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

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

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.



Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

*Les corridors doivent être validés par des études locales

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Sur la commune, le SRCE a identifié :

- **des réservoirs de biodiversité surfacique :**

Définition du SRCE : « *Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où 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. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.* »

Le SRCE a identifié comme réservoirs de biodiversité surfacique la ZPS de la Vallée de la Meuse, les ZNIEFF et la zone couverte par l'Arrêté de Protection de Biotope du Bois de Rebu.

- **un réservoir corridor :**

Définition du SRCE : « *Le terme de réservoir-corridor utilisé dans le SRCE concerne les tronçons de cours d'eau en réservoir de biodiversité qui de facto jouent aussi un rôle de corridor écologique.*

Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient ainsi entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques, ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

Le Meuse et ses affluents dont le ruisseau de Chonville constituent un réservoir corridor.

- **des corridors écologiques :**

Définition du SRCE : « *axe de communication biologique, plus ou moins large, continu ou non, emprunté par la faune et la flore, qui relie des réservoirs de biodiversité.* »

La Vallée de la Meuse (ZPS) constitue un corridor écologique de milieux alluviaux et humides.

Le bois de Lérrouville participe au corridor écologique de milieux forestiers entre la vallée de la Meuse et la vallée de l'Aire.

- **des zones de forte perméabilité :**

Définition du SRCE : « *Les zones de perméabilité représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins. Les plus fonctionnels répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces sont dénommées zones de forte perméabilité.* »

Le bois de Lérrouville constitue une zone de forte perméabilité.

b) Trame verte et bleue d'intérêt local

Le développement d'une stratégie globale de préservation de la biodiversité a pour objectif d'assurer pour le futur, un territoire écologiquement fonctionnel et de pérenniser ses nombreux services environnementaux. Cette stratégie est basée sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, le maintien de la biodiversité et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, dans un contexte de changement climatique. La stratégie de préservation et de mise en valeur des espaces naturels s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue comprennent :

- Des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité : les réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional correspondent à la ZPS, aux ZNIEFF, ENS et réseau aquatique.
- 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. Ainsi, les corridors identifiés ci-après permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un autre territoire écologiquement fonctionnel.

Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes :

- recensement et **exploitation des connaissances** et des démarches existantes,
- **mobilisation des compétences** (acteurs et experts locaux) : L'association APPELS de Lérouville (Association pour la Préservation de l'Environnement à Lérouville et la Santé Publique) a été associée à la démarche et concertée pour l'identification des secteurs à enjeux environnementaux.

Trame Verte et Bleue d'intérêt local

▪ **Réservoirs de biodiversité locale**

- La Meuse, ses affluents et ses milieux connexes :

La Meuse renferme un patrimoine naturel exceptionnel. Les milieux humides du fleuve constituent des réservoirs de biodiversité et sont les lieux de vie d'une flore et d'une faune emblématiques : une richesse naturelle rare qui explique son classement en zone Natura 2000. La présence de noues, bras morts, zones humides, ... constituent des habitats très importants pour de nombreuses espèces très sensibles. Des oiseaux comme le Courlis cendré, le Râle des genêts ou le Tarier des prés (quasiment disparu) sont rares aujourd'hui mais on peut encore les croiser dans la Vallée de la Meuse.

- Les bois de Lérouville et de Vadonville :

Le bois de Lérouville est situé au sud du ban communal et se prolonge vers le nord par le bois de Vadonville. Le classement pour partie de ces bois en ZNIEFF et ENS témoigne de leur richesse écologique.

Le plan de gestion forestier mis en œuvre sur le bois de Lérouville vise à préserver les mares forestières notamment pour les amphibiens.

▪ **Corridors écologiques locaux**

- Plateau à orchidées situé au-dessus de l'Eglise, lieu-dit Le Mont.

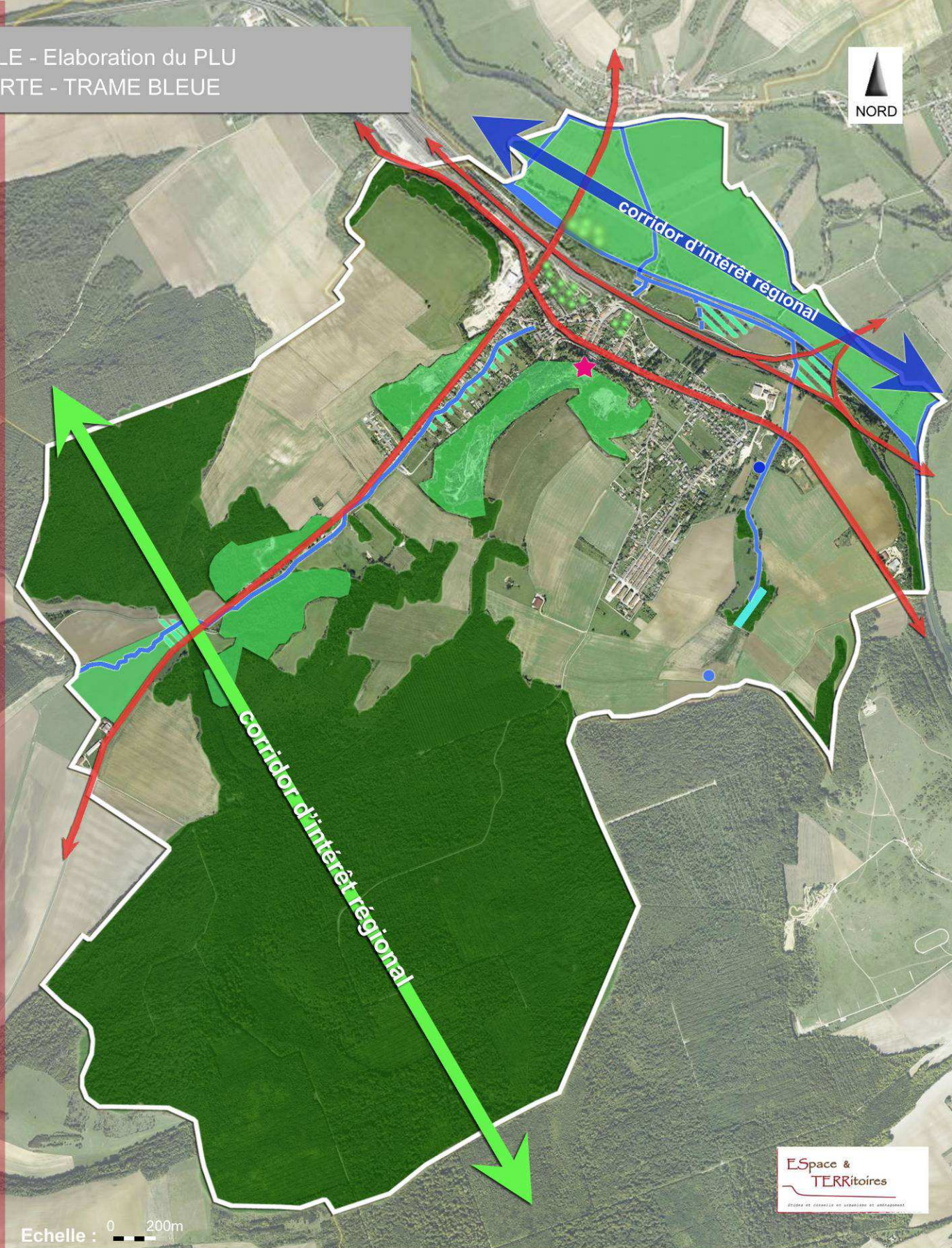
La découverte de ce plateau est intégrée à un sentier botanique qui permet de découvrir la flore d'une pelouse calcaire.

- La Peupleraie qui borde le ruisseau de l'Aunoie : elle a été identifiée comme un corridor par l'association APPELS.
- Les jardins et vergers ceinturant le centre ancien (rue des Archers, petite ruelle et grande ruelle).



Une cartographie présentée ci-après permet de présenter les enjeux sur la question de la trame verte et bleue sur le territoire.

La commune porte une attention particulière à la richesse environnementale de son territoire. A ce titre, elle accompagne annuellement une fête de la Nature pour inviter ses habitants ainsi que les populations alentours à découvrir les richesses patrimoniales du territoire notamment la faune et la flore des lacs de carrières. Cette fête est organisée par l'Association APPELS et relayée par MIRABEL Nature Environnement.



Echelle : 0 200m

Espace &
TERRitoires
ÉCOLE ET COLLEGE DE LEROUVILLE ET ARRADONNET

LEGENDE

— Limite du territoire communal

Trame verte :

-  Milieu forestier
-  Jardins, vergers
-  Peupleraie
-  Plateau orchidées
-  Réservoir de biodiversité identifié au SRCE
-  Corridor écologique de milieux forestiers

 Rupture anthropique

Trame bleue :

-  Zones humides
-  Source
-  Mare
-  Cours d'eau
-  Corridor écologique de milieux fluviaux et humides

3.5- Dynamique paysagère

Le territoire communal est situé sur le plateau du revers de côte traversé par la Meuse.

Les points bas situés au Nord vers la Meuse voisinent 220 mètres d'altitude alors que les points les plus hauts, à l'extrême sud atteignent 360 mètres.

Le territoire de la commune comprend 2 unités morphologiques : la Vallée et le plateau.

- La Vallée : cette partie plate s'étend sur une superficie modeste puisque la Meuse constitue une limite communale sur une faible longueur et qu'à cet endroit la vallée présente des resserrments. Le substrat alluvial donne de bons sols de prairies mais aisément inondables.
Le paysage de la vallée est assez ouvert en raison de la platitude des terrains. C'est un paysage d'une certaine ampleur grâce aux sinuosités de la Meuse et à la hauteur de certains versants qui la bordent.
- Le Plateau s'étend sur la plus grande partie du territoire. Il se présente sous une forme ondulée et localement creusée par des vallons (ruisseau de Chonville et ruisseau de l'Aunoie). Le plateau est plus cloisonné en raison de l'importance des forêts qui occupent souvent les points hauts.
Le coteau est pentu aux abords du village et ces signes de vigueur sont accentués par la présence de plusieurs fronts de carrière.
Les fronts de carrière apportent un caractère rigoureux, une certaine originalité dans le paysage.
Les coteaux dominent le village offrant une vue d'ensemble de la vallée particulièrement agréable.

Le village occupe principalement le début du coteau avec des implantations le long des deux vallons secondaires.

Le ban communal de Lérrouville a été visité par l'Architecte Conseil et la Paysagiste Conseil du Préfet qui ont tiré le bilan suivant :

Le territoire de Lérrouville a été façonné par la pierre.

Le territoire de la commune en forme de fer à cheval est dessiné par le creux des combes des ruisseaux de Chonville à l'Ouest et de l'Aunois à l'Est et souligné par les monts exacerbés par l'exploitation des carrières de pierre de taille qui ont laissé dans le paysage des lignes de front de taille très présentes et identitaires de la commune et des cavaliers plus ou moins recolonisés par la végétation.

Cette exploitation de la pierre a attiré la voie ferrée (500 employés à l'époque de la gare de triage, aujourd'hui 30) et utilisait le port du canal aujourd'hui désaffecté par le transport.

Sa trace est présente partout dans l'architecture avec des encadrements en pierre de taille et les murets des jardins en grosses pierres appareillées.

Les sites d'exploitation, toujours propriétés de Rocamat, sont devenus des espaces naturels pour la préservation des espèces et offrent des sites variés avec un fort potentiel dont certains sont déjà thématiques :

- La carrière « zone d'activités » près de la gare,
- La carrière privée ouverte à l'urbanisation au Pos (rue de la Libération) à distance du front de taille
- La carrière en reconquête végétale (La Mésangère)
- Le Lac Vert, Espace Naturel Sensible géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine qui offre un site remarquable avec des enjarreaux et un ensemble de terrasses qui se font régulièrement submerger par la montée des eaux
- En face le Lac bleu dont l'accès est actuellement barré par l'ancienne maison de carrier

- Au Sud de la Mésangère une vieille carrière du Moyen-Age enfouie dans les boisements
- Au Nord celle reconvertie en aire de paint-ball en bas et un sentier botanique en haut,
- Le chemin qui la surplombe et y accède est bordé d'un mur de pierre sèche, soutènement de l'ancienne voie ferrée, patrimoine en voie de disparition à préserver,
- La carrière du 19ème siècle du Mont, devenue école d'escalade équipée de 30 voies à renommée européenne.
- La très belle carrière amphithéâtre au-dessus des Grèves aujourd'hui barrière.

Il serait souhaitable que cet ensemble remarquable soit reconnu et valorisé par des circuits de promenades et de découvertes qui pourraient se coupler avec ceux des lignes de crête comme celui du Chemin des Vaches aboutissant à la magnifique promenade belvédère des Tilleuls au-dessus du vieux cimetière et ceux de l'eau, notamment le long du chemin de halage du canal, du lavoir et des jardins.

Aussi afin de mettre en valeur les perspectives visuelles au Mont, la commune souhaite valoriser un sentier de promenade depuis l'ancien cimetière dans le prolongement du sentier botanique en comble de côte. Le chemin/site offre des perspectives visuelles sur 5 km alentour. Une réflexion paysagère devra être réalisée avant tout aménagement afin de préserver et de mettre en valeur les points de vue.



Echelle : 0 200m

Espace &
TERRitoires
ÉLABORATION ET CONSEIL EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

LEGENDE

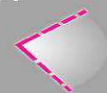
— Limite du territoire communal

Organisation paysagère :

-  Espace urbanisé
-  Espace agricole ouvert
-  Forêt

Ligne de force du paysage :

-  RD
-  Voie ferrée
-  Canal



Point de vue



Ligne de force paysagère liée à la topographie



Vue sur la Cité Gérard et le plateau du « Grand Chien » depuis la D964



Vue sur le bois de la Bergerie et l'Aulnoie depuis la D964



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

Foncier mobilisé pour l'habitat

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

| Consommation annuelle moyenne de la commune | | |
|---------------------------------------------|--------|--------------------|
| de 1954 à 1962 | 1 494 | m ² /an |
| de 1962 à 1968 | 2 746 | m ² /an |
| de 1968 à 1975 | 5 143 | m ² /an |
| de 1975 à 1982 | 10 546 | m ² /an |
| de 1982 à 1990 | 5 896 | m ² /an |
| de 1990 à 1999 | 3 035 | m ² /an |
| de 1999 à 2006 | 4 986 | m ² /an |
| de 2006 à 2013 | 3 225 | m ² /an |

Consommation annuelle moyenne d'espace de la commune, fiche MAJIC DREAL

De 2006 à 2013, en moyenne 3225m²/an ont été consommés soit 2.26 ha pour l'habitat. Pendant cette période la consommation d'espaces a été efficace puisqu'elle a permis de gagner 19 habitants.

Toutefois on peut noter que d'une façon générale la commune depuis 1968 a connu une diminution de sa population (- 247 habitants entre 1968 et 2012, même si une démographique positive est enregistrée depuis 1999) alors qu'elle a engendré une consommation d'espaces de 24.18 ha (en 45 ans). Le phénomène de desserrement des ménages a du engendrer « naturellement » une consommation d'espaces.

La lutte contre l'étalement urbain, facteur de banalisation des paysages et de pertes de surfaces agricoles et naturelles, doit être l'un des piliers de la politique urbaine des collectivités. C'est pourquoi devront être privilégiées les opérations de renouvellement urbain et d'utilisation économe de l'espace dans un souci d'urbanisme durable. La lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive d'espace est un enjeu fort dégagé par la loi Grenelle 2.

Surfaces artificialisées

Méthodologie : fiche MAJIC du PAC – Surface artificialisée corrigée comprenant les surfaces : carrières + jardins + terrains à bâtir avec opérations conséquentes ZAC...+ terrains d'agrément + chemins de fer + sol artificialisé bâti ou non bâti.

L'habitat a été consommateur d'espaces. Pour autant, selon la méthode de la fiche MAJIC, l'espace artificialisé sur la commune a diminué entre 2009 et 2013 (-0.1%), à l'instar de la communauté de communes ou du département ou celle-ci a augmenté.

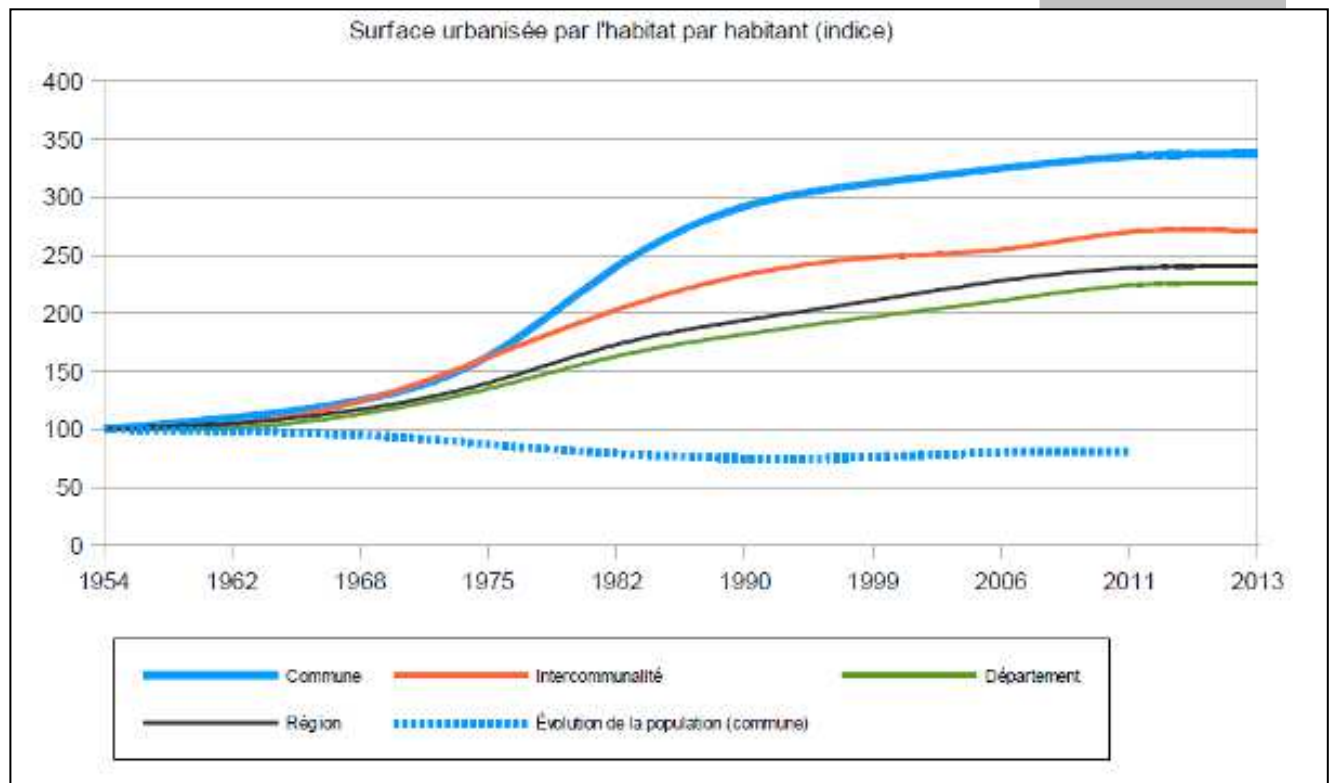
| Année | 2009 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Commune | 1 435 748 | 1 434 274 | 1 435 123 | 1 434 594 |
| Indice | 100 | 99,9 | 100,0 | 99,9 |
| Intercommunalité | 7 989 655 | 8 047 184 | 8 071 776 | 8 084 917 |
| Indice | 100 | 100,7 | 101,0 | 101,2 |
| Département | 173 814 103 | 175 029 248 | 175 413 218 | 175 648 314 |
| Indice | 100 | 100,7 | 100,9 | 101,1 |
| Région | 1 421 696 532 | 1 440 561 735 | 1 448 909 056 | 1 454 765 009 |
| Indice | 100 | 101,3 | 101,9 | 102,3 |

| Évolution artificialisation (2009 à 2013) | Surface (m²) | Annuelle (m²/an) | (en %) |
|-------------------------------------------|--------------|------------------|--------|
| Commune | -1 154 | -289 | -0,1% |
| Intercommunalité | 95 262 | 23 816 | 1,2% |
| Département | 1 834 211 | 458 553 | 1,1% |
| Région | 33 068 477 | 8 267 119 | 2,3% |

Surface artificialisée cadastrée, fiche MAJIC DREAL

Comparatif à l'échelle supracommunale

Selon la méthode indiciaire de la DREAL, la commune de Lérrouville a été plus consommatrice d'espaces que l'intercommunalité ou le département alors que ces derniers ont connus une évolution démographique plus importante, même si à l'instar Lérrouville connaît une évolution démographique positive depuis 2006.



Comparatif espace consommé, fiche MAJIC DREAL, PAC

5- Synthèse des risques et contraintes

■ Prise en compte des risques

La protection des populations compte parmi les missions essentielles des pouvoirs publics. L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit inscrit dans le code de l'environnement.

Le décret n°90918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilités entre le Préfet et le Maire pour l'édition et la diffusion des documents d'information rappelés dans le décret n°2004-554 du 9 juin 2004 qui sont : Ces documents sont réalisés dans le but de sensibiliser le citoyen sur les risques majeurs auxquels il peut être exposé, l'informer sur les phénomènes, leurs conséquences et les mesures pour s'en protéger et en réduire les dommages.

Le DICRIM établi pour la commune de Lérouville répertorie les risques encourus par les habitants, ainsi que les mesures prises pour s'en prémunir. Il est joint en annexes.

La population y trouvera également des consignes sur la conduite à tenir face à l'événement.

Un plan particulier de mise en sûreté (PPMS) a été mis en place dans chaque école afin d'assurer la sûreté des enfants en cas d'alerte tempête et face au risque de transport de matières dangereuses.

■ Risque de Transport des Matières Dangereuses (TMD)

Le territoire communal est concerné avec la Route Départementale (RD964) et la voie de triage SNCF (ligne 070000 Paris- Nancy).

■ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Il n'y a pas d'installation classée sur le ban communal.

■ Installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Il n'y a pas d'ISDI sur la commune.

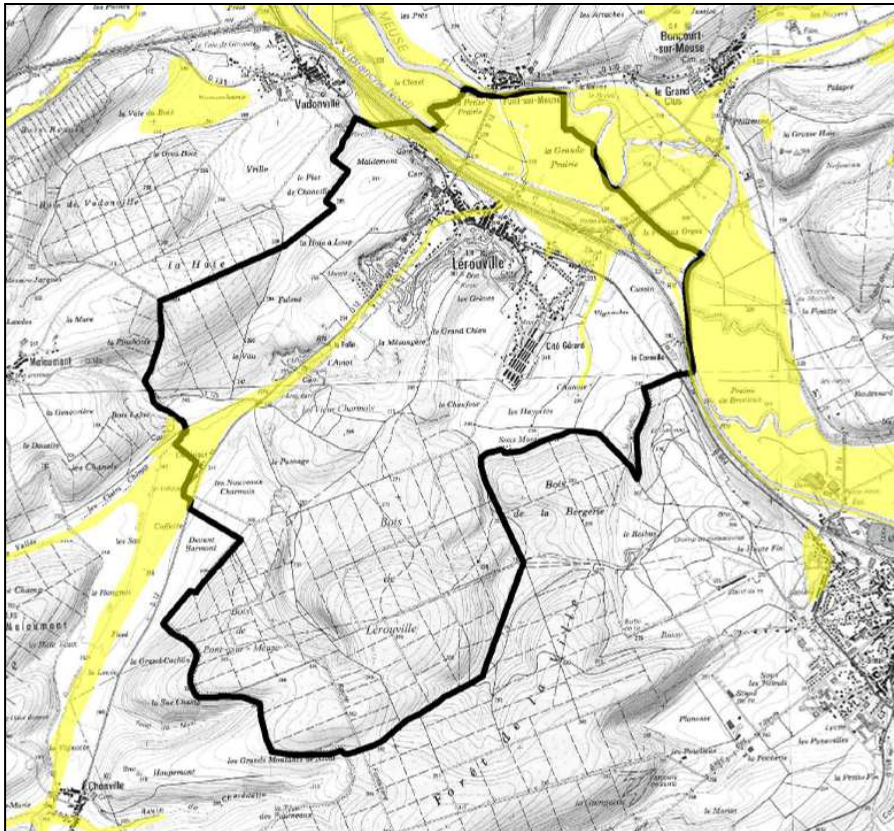
■ Sites et sols pollués

Inventaire historique de sites industriels et activités de services (source basias) :

| N° | Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation c du site |
|----|----------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | LOR5502176 | CIVET & POMMIER | Carrière de pierres | Carrières de Munot et de la Mézangère | | LEROUVILLE (55288) | b08.11z, b08.11z | Activité terminée |
| 2 | LOR5501062 | DIVISION EQUIPEMENT-SNCF | Dépôts de fioul | Gare | Gare | LEROUVILLE (55288) | v89.03z, v89.01z | Activité terminée |
| 3 | LOR5501065 | GARAGE NATIONAL (Peugeot), MALCUIT Albert, ex DIMNET Roger | Garage, ex Station-service, dépôt de liquides inflammables | Station Service ELF - 96, Route Nationale | 106 Route Nationale | LEROUVILLE (55288) | g45.21a, g47.30z, v89.03z, v89.03z, g45.21a, g47.30z, g47.30z | En activité |
| 4 | LOR5500946 | ROBIN Marcel | Garage | Ruelle du Chemin de fer, transfert du garage RN 64 | | LEROUVILLE (55288) | d35.29z, g45.21a | Activité terminée |
| 5 | LOR5500947 | ETS MIELLE | Dépôt mixte de liquides inflammables | 29 Rue Nationale, à l'angle avec rue Petite. | | LEROUVILLE (55288) | v89.03z | Activité terminée |
| 6 | LOR5500948 | MONTUSCHI Charles | Blanchisserie | | | LEROUVILLE (55288) | s96.01 | Activité terminée |
| 7 | LOR5500950 | JACOBEE Roger | Dépôt de gaz | | | LEROUVILLE (55288) | v89.03z | Activité terminée |
| 8 | LOR5500951 | PAILLARD Gilbert | Dépôt de gaz | | | LEROUVILLE (55288) | v89.07z | Activité terminée |
| 9 | LOR5500952 | SCAGGION Charles | Emploi de résines synthétiques, peintures | | | LEROUVILLE (55288) | c20.30z, c20.52z, d35.45z | Activité terminée |
| 10 | LOR5500953 | DUTHEIL Robert - Restaurant du Chemin de Fer | Dépôt de gaz (restaurant) | | | LEROUVILLE (55288) | v89.07z | Activité terminée |
| 11 | LOR5500954 | ELVINGER Michel | Dépôt de liquides inflammables | | | LEROUVILLE (55288) | v89.03z | Activité terminée |
| 12 | LOR5500955 | CARRIERES ET SCIERIES DE FRANCE | Dépôt de liquides inflammables | | | LEROUVILLE (55288) | v89.03z | Activité terminée |
| 13 | LOR5500956 | THOUVENOT Jean-Pierre | Salaison et préparation de viandes et abats | | | LEROUVILLE (55288) | c10.1 | Activité terminée |
| 14 | LOR5500958 | LEFEVRE Yvan - Hôtel de la Gare | Dépôt de gaz | | Place de la gare | LEROUVILLE (55288) | v89.07z, v89.07z | Activité terminée |
| 15 | LOR5500959 | SOCIETE MEUSIENNE DE TRANSPORT ET D'AFFRETEMENT CLEVEGONTIER | Garage, parc de stationnement | | Route de Chonville, lieu dit "A Munot" | LEROUVILLE (55288) | g45.21a, g47.30z, v89.03z | Activité terminée |
| 16 | LOR5500960 | SNCF, ex COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER DE L'EST | Frêt, transport ferroviaire | | 3 Rue de la Gare | LEROUVILLE (55288) | c16.10b | En activité |
| 17 | LOR5500957 | ROBIN Marcel (Garage CITROËN) | Garage, station-service | | 18 Route Nationale | LEROUVILLE (55288) | g45.21a, v89.03z, g45.21a, g47.30z, g47.30z | Activité terminée |

■ **Mouvements de terrains liés à la présence d'argile :**

Le territoire communal de Lérouville est concerné par des aléas de retrait et gonflement d'argiles faible (vallée de la Meuse et vallon de Chonville), d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



Commune de LEROUVILLE

EXTRAIT DE LA CARTE DÉPARTEMENTALE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Données : BRGM/RP-56295-FR - JUILLET 2008

Echelle : 1/50 000



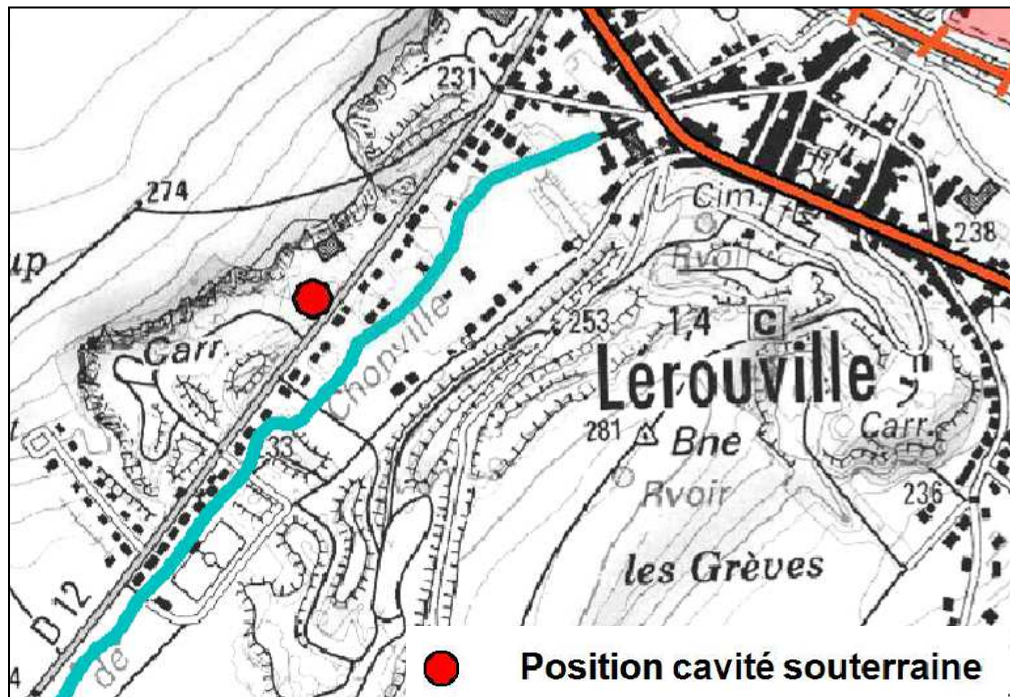
LES TYPES D'ALÉA

- Aléa retrait-gonflement fort
(Territoire communal non concerné)
- Aléa retrait-gonflement moyen
(Territoire communal non concerné)
- Aléa retrait-gonflement faible

Territoire communal de LEROUVILLE

■ Les cavités souterraines :

Il y a un risque de mouvement de terrain sur le territoire communal.
Une cavité souterraine et un risque lié aux chutes de blocs sont recensés sur la commune.



Extrait du Porté à Connaissance de l'Etat, cavité souterraine à Lerouville

L'ensemble des cavités inventoriées sur ce site peut présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence.

Des connaissances communales il pourrait s'agir d'une ancienne poudrière.

■ Le risque inondation :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Vallée de la Meuse, secteur de Commercy, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2005.

Outre les inondations liées à la cinétique lente de la Meuse, la commune est concernée par des inondations à cinétique rapide par le ruisseau « fou de Chonville ».

Le PLU doit être compatible avec le PGRI district Rhin-Meuse approuvé le 30/11/2015.

Commune de LEROUVILLE

CARTOGRAPHIE DES RISQUES

Données : DDT 55

Extrait du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), vallée de la Meuse, secteur de Commercy, approuvé par arrêté préfectoral le 29 avril 2005.

Infrastructures classées Transport de Matières Dangereuses (TMD - DDRM 2013)

Données : BRGM

Cavités souterraines (2013)

Echelle : 1/25 000



RISQUE INONDATION (EXTRAIT DU PPRI MEUSE)

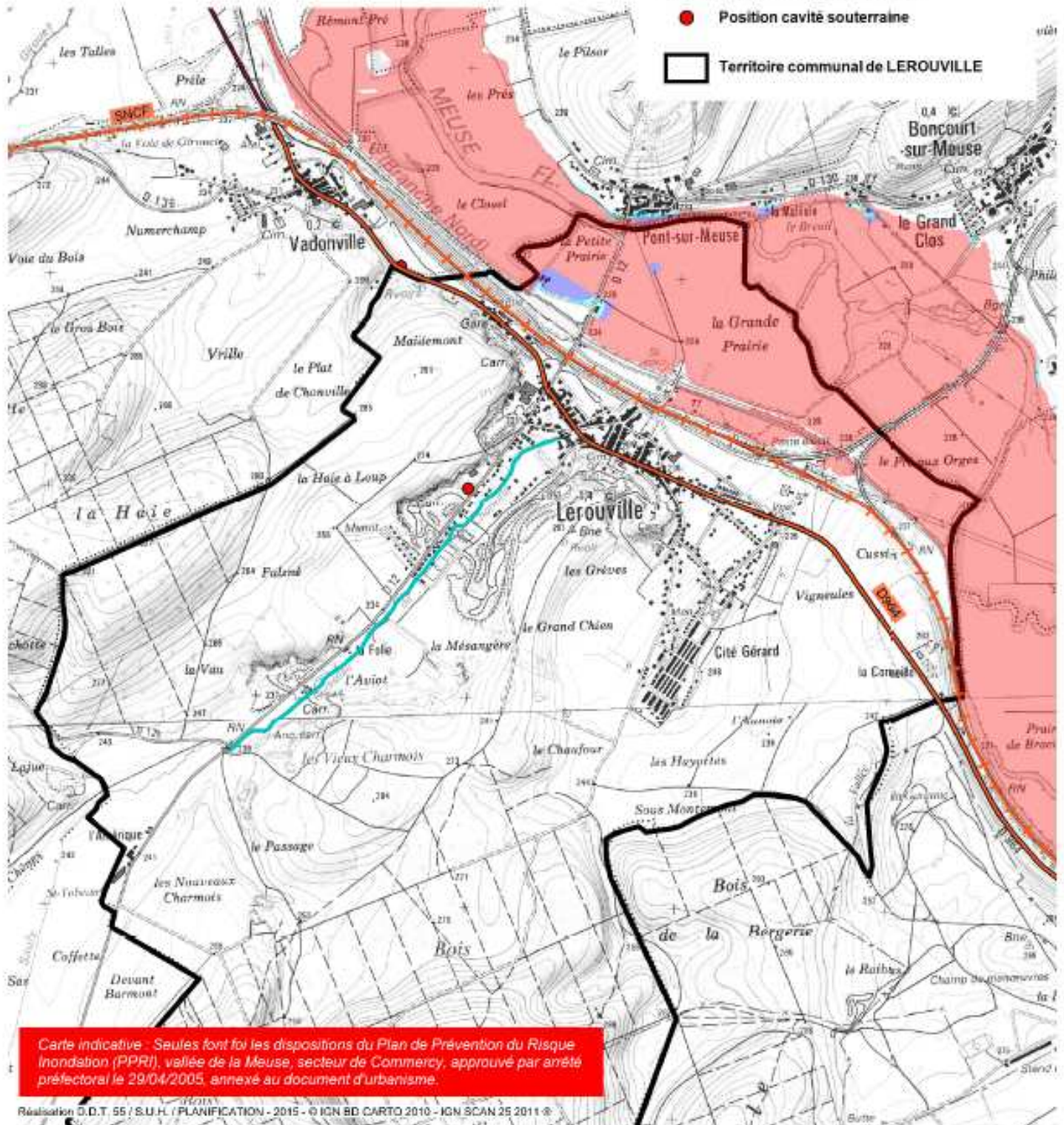
- Zone urbanisée soumise à des aléas les plus forts
- Zone urbanisée soumise à des aléas faibles et modérés
- Zone naturelle, non urbanisée, zone d'expansion des crues
- Ruisseau "le Fou de Chonville" (Risque inondation à cinétique rapide)

RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Route départementale 964
- Voie et gare de triage SNCF

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

- Position cavité souterraine
- Territoire communal de LEROUVILLE



Carte indicative - Seules font foi les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), vallée de la Meuse, secteur de Commercy, approuvé par arrêté préfectoral le 29/04/2005, annexé au document d'urbanisme.

■ Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

| Types de catastrophes | Début le | Fin le | Arrêté du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Inondations et coulées de boue | 15/02/1990 | 19/02/1990 | 14/05/1990 |
| Inondations et coulées de boue | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 |

■ Bruit :

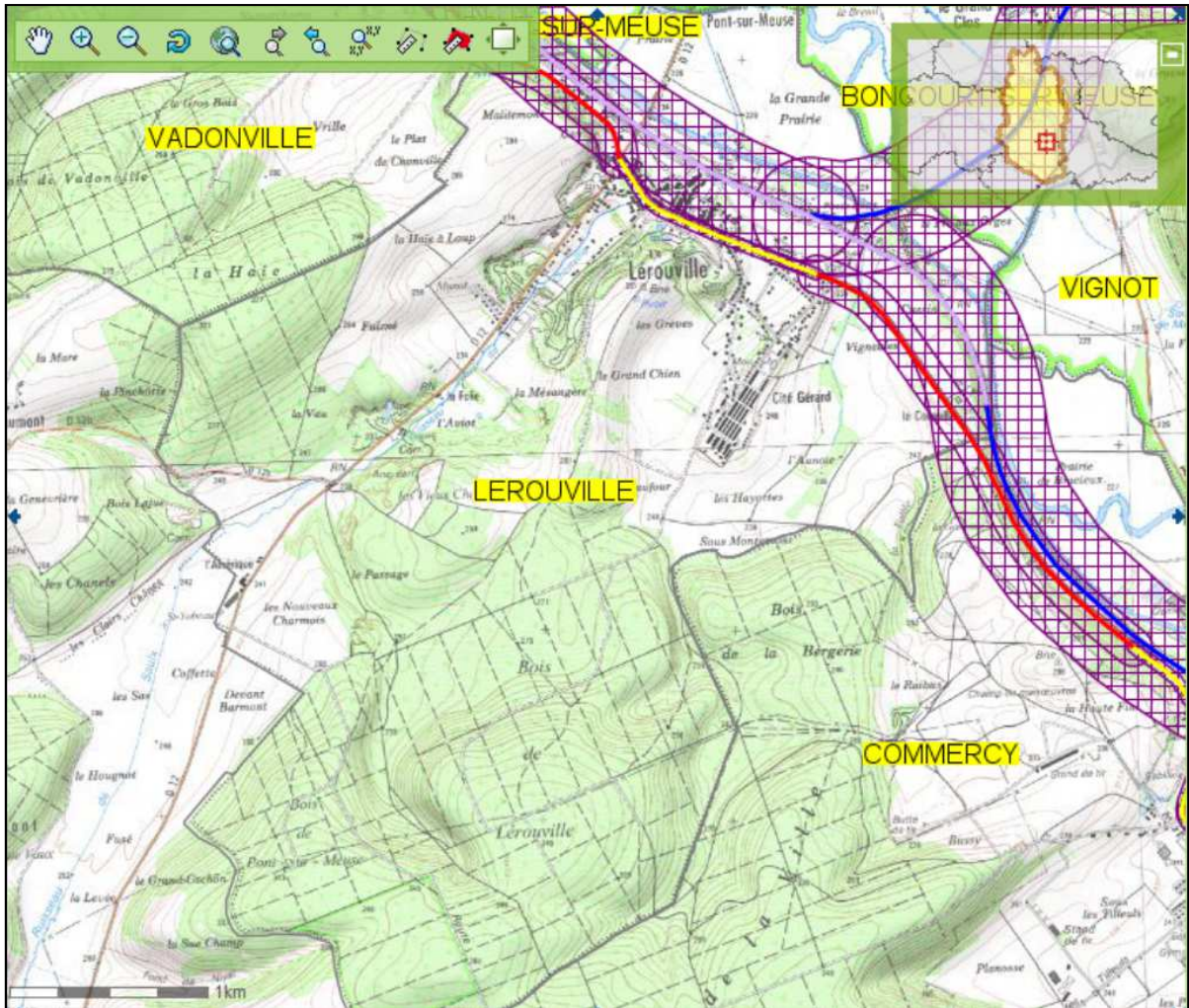
Le territoire de la commune est traversé par les lignes N°070000 reliant Noisy-le-Sec à Strasbourg-Ville, n°089000 reliant Lérrouville à Metz-Ville et n°088000 reliant Lérrouville à Pont-Maugis.

La Ligne n°070000 (Paris-Nancy), de Noisy-le-Sec à Strasbourg-Ville a été classée en voie bruyante de catégorie 2 par l'Arrêté Préfectoral du 20 décembre 2011 pris en application de la loi sur le bruit des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi 92-1444 et décret n°95-21 du 09 janvier 1995). Des contraintes d'isolations phoniques s'imposent donc à tout nouveau projet de construction d'habitation situé à moins de 250m de la ligne.

La ligne 089000 (Lérrouville-Metz) a été classée en catégorie 1.

La ligne 070000 de Lérrouville à la limite avec le département 54 a été classée en catégorie 1.

D'autre part, la commune est également impactée par le bruit avec la RD964, classée en catégorie 1,3 et 4 suivant le tronçon.



Informations générales

Conception : DDT 55

Date de validité : 16/11/2011 11:07

© DDT55

Représentation, à titre indicatif, des tronçons de voies classés dans l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le département de la Meuse (n°2011-2612).

la catégorie 1 implique un secteur de 300 m

la catégorie 2 implique un secteur de 250 m

la catégorie 3 implique un secteur de 100 m

la catégorie 4 implique un secteur de 30 m

la catégorie 5 implique un secteur de 10 m

distance comptée du bord de l'infrastructure et de part et d'autre.

Pour plus d'informations:

[en savoir +](#)

Légende

- Classement sonore
-  catégorie 1
 -  catégorie 2
 -  catégorie 3
 -  catégorie 4
 -  catégorie 5
-
-  Secteur affecté par le bruit
-
-  Commune concernée

La commune de Lérrouville est concernée par l'Arrêté Préfectoral de classement sonore n°2011-2612 du 20 décembre 2011 pour ce qui concerne le réseau ferroviaire (ligne 70000) et le réseau routier départemental :

- RD 964 de la sortie de Commercy à l'entrée de Lérrouville (100 mètres)
- D964 de l'entrée à la sortie de Lérrouville (30 mètres)
- D 964 de la sortie de Lérrouville à l'entrée de Vadonville (100 mètres)

Article 3 : « les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés du 25 avril 2003 susvisés. ».

Les zones de bruit ont été reportées au zonage.

**Titre 4 : EXPOSE DES CHOIX RETENUS
ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ L'affirmation de la position de **bourg de proximité** à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Commercy.
- ✓ La conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation de l'identité architecturale du village ancien et de la Cité Gérard tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- ✓ la réflexion sur un développement urbain harmonieux et raisonné en débloquant progressivement des **terrains urbanisables** au cœur de la trame urbaine pour que le village évolue en cohérence avec les objectifs de population fixés dans le PADD.
- ✓ la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte du **potentiel constructible immédiat** et qui permette une **valorisation du foncier communal**.
- ✓ L'inscription de la **zone d'activités intercommunale** afin d'en permettre la commercialisation et son développement.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de la Vallée de la Meuse.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre le développement de l'**activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.
- ✓ des **ajustements réglementaires** au niveau des occupations du sol adaptées au cadre à la fois urbain et rural de la commune.

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède certaines caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines et avec une densité de constructions importantes, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire, la Cité Gérard (UC et UCa), la zone de loisirs (UL) et les deux zones d'activités (UX et UXy).

| UA | |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | Rue du Dr Paul Vauthier, rue des Archers, rue Fernand Legay, rue Grande, Place E.Level, Petite Ruelle, Grande Ruelle |
| Surface | 20.9 ha |

| UB et UBi | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | Rue de la Libération, Rue de Munot, rue de Buez, rue M.Schmit, rue Pierre Semard, rue du 154 ^{ème} RI, rue du grand chien, chemin des Hayottes, rue de l'Epichée, rue de la Cense, D964 |
| Surface | 46.9 ha |

| UC et UCa | |
|------------------|-------------|
| Localisation | Cité Gérard |
| Surface | 5.9 ha |

| UL | |
|--------------|--------------------|
| Localisation | Stade, rue de Buez |
| Surface | 3.2 ha |

| UX et UXy | |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | Entrée Nord du village (Rocamat) Entrée Sud du village : Zone d'Activités Intercommunale de l'Aunoie |
| Surface | 9.1 ha |

| UF | |
|--------------|-------------|
| Localisation | Voie ferrée |
| Surface | 32 ha |

| Total | |
|--------------|---------------|
| Surface | 118 ha |

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre les parties anciennes du village (UA) et les extensions récentes (UB et UBi) et la cité Gérard (UC et UCa) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

La zone de loisirs et d'équipements UL correspondant à l'emprise de l'actuel stade a été identifiée de manière spécifique.

Les deux zones UX et UXy ont ensuite été définies en fonction de l'occupation des sols spécifique des secteurs concernés, à vocation d'activités.

A l'intérieur de ces périmètres notamment UA, UB (UBi) et UC(UCa), l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Ces zones permettent l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant). Ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien et la cité Gérard.

Analyse POS/PLU

Le périmètre des zones UA, UB et UC du POS correspond globalement aux périmètres des zones UA et UB et UC du PLU.

Au PLU un sous-secteur UCa a été défini à l'intérieur du périmètre UC du POS car les règles architecturales qui s'imposeront dans ce sous-secteur seront légèrement différentes de celles de la zone UC.

Les zones inscrites en zone INA au POS qui ont été urbanisées ou en cours ont été inscrites en zone UB au PLU. C'est le cas notamment de la zone située de part et d'autre du chemin des Hayottes ou bien de la rue de Munot ou bien du nouveau cimetière.

Le périmètre de la zone UL du POS correspond à celui du PLU

La zone UX de l'entrée Nord (Rocamat) a également été reprise du POS car elle correspond aux activités existantes qu'il convient de pérenniser. Les zones INAx et INAX du POS ont été reprises en partie en entrée de ville Sud afin d'inscrire la zone de développement d'activités intercommunale. Le périmètre intégral de ces zones n'a pas été repris : il a été réduit afin de prioriser la zone d'activités intercommunale avant d'offrir tout nouveau potentiel.



Mairie, rue du Dr Vauthier et rue de la Libération : harmonie des volumes, des toitures et des ouvertures en façades.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation : mitoyenneté, alignement des fronts bâtis, hauteurs, ...

- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des voisines afin de conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti maisons voisines. Et dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'existant, au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.
- **La hauteur des constructions** est limitée à 12 m au faitage afin de prendre en compte l'existant et préserver une homogénéité des hauteurs de construction. Par souci de préservation de l'ensoleillement pour leur intégration paysagère, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres.
- Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à **2 pans minimum**, coloration et l'aspect de la **terre cuite traditionnelle** (ton rouge à brun) de la toiture, pente des toitures **inférieure 36°**, **nuancier de couleurs** à respecter pour les façades....

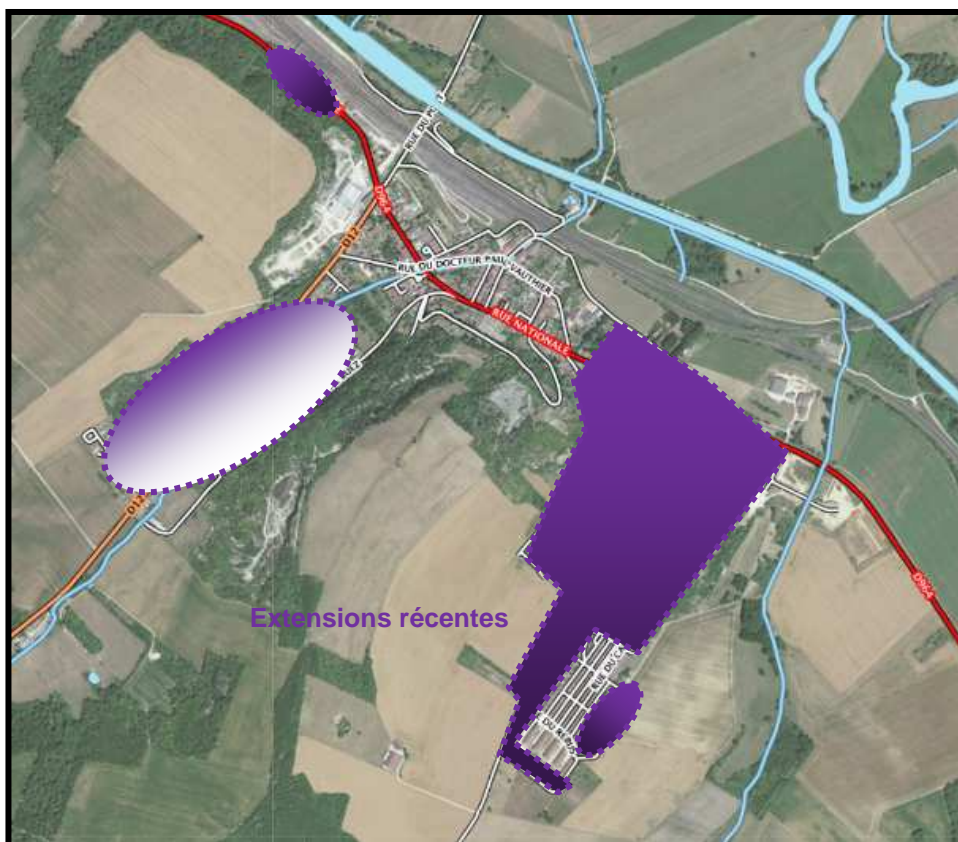
En cohérence avec son PADD, la commune n'a pas souhaité imposer de règles architecturales trop contraignantes afin de permettre les constructions à hautes performances énergétiques.

Rappel du PADD :

Sauvegarder les principales caractéristiques du bâti ancien sans imposer de contraintes importantes (techniques, coût...) pour permettre la rénovation/réhabilitation, résorber la vacance, rendre accessible aux PMR les habitations et favoriser les constructions à haute performance énergétique.

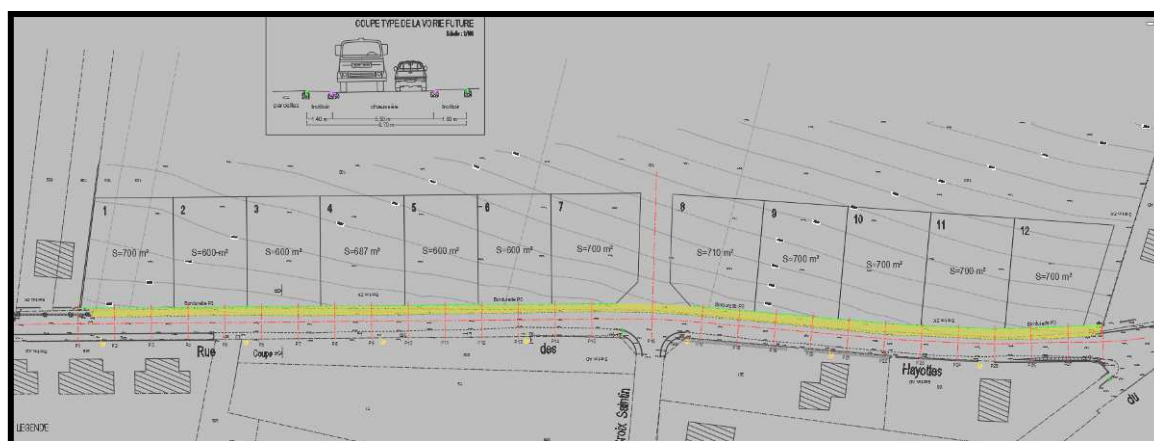
Zone UB (45.51 ha) et UBi (1.7 ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux **extensions plus récentes** : Rue de la Libération, rue de Buez, rue du 154 RI, rue de l'Epichée, rue de la Gare.



Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite en fonction de la topographie et des risques (notamment inondation et fronts de taille), des axes de communication et de la limite physique de la voie ferrée. Le développement urbain s'est donc réalisé de manière linéaire d'une part le long de la D12 (rue de la Libération, vallon du Chonville) et d'autre part le long des rues du 154 RI et de l'Epichée, rejoignant ainsi la Cité Gérard. La commune a connu un étalement urbain important.

Le lotissement communal de l'Oliat en cours de commercialisation, chemin des Hayottes, a été intégré à la zone UB. Le lotissement prévoit 12 parcelles de 600 à 710 m² à 30 € du m². Ce lotissement constitue donc actuellement un potentiel foncier qui a été comptabilisé.



Plan d'aménagement du lotissement communal de l'Oliat

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale.

Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient dégrader davantage la perception urbaine de la commune :

- Autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin favoriser la densification de l'existant,
- Favoriser l'**alignement des constructions** et créer un front bâti : Aussi la façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, ou au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie
- **La hauteur des constructions** est limitée à 9 m et celles des annexes à 3.5 mètres afin de maîtriser les volumes et limiter l'impact paysager de constructions trop importantes,
- **Recul de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies automobiles et obligation de créer au minimum 2 places de stationnement par logements : gérer le stationnement à l'échelle de la parcelle,

Afin d'optimiser le potentiel disponible au sein de la zone UB et de prévoir un aménagement cohérent et qualitatif, la commune a souhaité mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les dents creuses du chemin des Hayottes et de la rue de la Libération.

Secteur « Chemin des Hayottes » Zone UB (0.34 ha)

Cette zone correspond à une dent creuse localisée chemin des Hayottes, en face du lotissement communal de l'Oliat. Elle correspond actuellement à une zone naturelle (verger enrichi).



extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Objectifs

Urbanisme

- Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
- Optimiser l'aménagement de la zone.
- Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Orientations d'aménagement

Densification

| | |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Nombre minimum de logements à prévoir sur la zone UB | 4 logements |
| Taille des logements | Mixte |
| Taille des parcelles | Mixte |

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions le long du chemin des Hayottes.

Cadre de vie

Concevoir l'aménagement de manière à préserver l'intimité des jardins.

Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Gérer le ruissellement à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.



| Type de sol consommé | Surface consommée |
|-------------------------------------|-------------------|
| Agricole | 0ha |
| Dont pâtures | 0 ha |
| Dont cultures | 0 ha |
| Naturel | 0.34 ha |
| Dont vergers & jardins | 0 ha |
| Dont friches | 0.34 ha |
| Forestier | 0 ha |
| Surfaces déjà consommées | 0 ha |
| Surface totale de la zone UB | 0.34 ha |



Terrains non déclarés à la PAC, RPG2012

Secteur « Rue de la Libération » Zone UB (1.31 ha)

Cette zone correspond à un secteur en partie artificialisé le long de la rue de la Libération. Un hangar est présent sur le site et du stockage en tout genre (manège, caravane,...) occupe le restant du site.

extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2



Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Prendre en considération les **risques de chutes de pierre et d'effondrement** du front de taille.

Prendre en compte le **risque lié à la cavité** située en limite de la zone : toute construction est interdite. La cavité a été sortie du périmètre.

Orientations d'aménagement

Densification

| | |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Nombre minimum de logements à prévoir sur la zone UB | 4 logements |
| Taille des logements | Mixte |
| Taille des parcelles | Mixte |

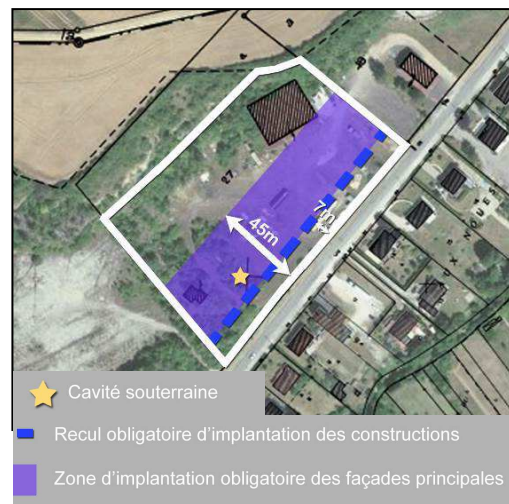
Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions le long de la rue de la Libération et reculer au maximum les constructions du front de taille.

→ Respecter la **zone d'implantation obligatoire des façades** (ZIOF) indiquée sur le schéma ci-joint : la

façade principale de la construction à usage d'habitation devra être édifiée en totalité dans une bande qui respecte un recul minimum de 7 m et de 45 maximum de la voie.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière : ils ne sont pas concernés par la ZIOF.



Cadre de vie

Concevoir l'aménagement de manière à préserver l'intimité des jardins.

Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Gérer le ruissellement à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Limitier l'imperméabilisation des sols.

| Type de sol consommé | Surface consommée |
|-------------------------------------|-------------------|
| Agricole | 0ha |
| Dont pâtures | 0 ha |
| Dont cultures | 0 ha |
| Naturel | 0 ha |
| Dont vergers & jardins | 0 ha |
| Dont friches | 0 ha |
| Forestier | 0 ha |
| Surfaces déjà consommées | 1.31 ha |
| Surface totale de la zone UB | 1.31 ha |



Terrains déjà artificialisés

La commune a identifié des secteurs inondables non-inscrits au PPRi. Aussi comme affirmé dans le PADD, la volonté de la commune est d'éviter d'aggraver les risques et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques, les secteurs actuellement urbanisés et soumis à un risque d'inondation ont été identifiés de manière spécifique par un secteur UBi où :

- Dans le secteur UBi situé au lieu-dit « A Grand Chien », chemin de Grand Chien : les sous-sols enterrés sont interdits et le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée doit au maximum dépasser de 20 centimètres la côte du fil d'eau de la voie de desserte.
- Dans le secteur UBi située entre la rue de la Libération et le ruisseau de Chonville, les sous-sols enterrés sont admis à condition que le niveau supérieur de la dalle du sous-sol ne dépasse pas 1.70 mètres de profondeur (par rapport au fil d'eau de la voie de desserte).
- Dans le secteur UBi situé au lieu-dit « « sous les Perrières », entre le ruisseau de Chonville et la rue de Buez : les nouveaux sous-sols enterrés sont interdits.

Zone UC (4.4 ha) et UCa (1.5 ha)



Cité Gérard, photographie: N. Guirkinge, googlemap

Conformément à son PADD, afin de préserver le patrimoine bâti en lien avec les anciennes activités de Lérerville, l'ancienne caserne militaire du 154 RI a été identifiée de manière spécifique. La cité Gérard dont le quartier Rébus ont été identifiés en zones UC et UCa avec un règlement adapté qui permette de préserver le patrimoine architectural ainsi que l'esprit de la cité.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de cette, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation :

- Distinction par un secteur spécifique le quartier du Rébus (UCa) qui possède des caractéristiques différentes du restant de la cité Gérard : implantation et volume.
- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des voisines afin de conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter l'**alignement remarquable des constructions**. Et dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'existant, au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.
- Toujours afin de respecter l'**alignement remarquable des constructions**, les égouts de toiture s'aligneront à la hauteur des égouts voisins.

- Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à **2 pans minimum**, coloration et l'aspect de la **terre cuite traditionnelle** (ton rouge à brun) de la toiture, pente des toitures **inférieure 36°**, **nuancier de couleurs** à respecter pour les façades....
- Une **orientation d'aménagement** a été définie pour la zone afin de **maintenir les vocations actuelles des bâtiments** :
 - Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat identifiés ci-dessous : l'aménagement d'une ouverture pour un garage ou une remise est interdit.
 - Pour les bâtiments possédant un usage de garage/remise celui-ci doit être maintenu en cas de rénovation/reconstruction. Les autres parties conserveront leur usage d'habitation.
- Pour préserver la visibilité aux carrefours et assurer la sécurité de la circulation, les **clôtures** ont été règlementées : Les clôtures doivent être constituées par une haie vive ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut (maximum 0.80m), doublées ou non de haie vive. La hauteur absolue de la clôture est fixée à 1.60m.
- Afin de préserver le caractère de la cité, les jardins ont été identifiés en zone Nj.

Du fait de l'étroitesse des rues et des intersections à angle droit, et afin de préserver la visibilité aux carrefours, les extensions et les annexes sont interdites dans la zone UC. De plus certaines extensions ou annexes pourraient dénaturer le quartier selon leur volume et leur implantation. Les problèmes sécuritaires étant moins inhérents à la zone UCa (quartier du Rébus), les extensions sont autorisées en zone UCa.

Zone UF (32 ha)

Cette zone correspond à l'emprise des voies SNCF ainsi que la gare.

Afin de pérenniser et permettre le développement de l'équipement et l'activité ferroviaire, toutes les constructions sont interdites hormis :

- les constructions de toute nature et installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



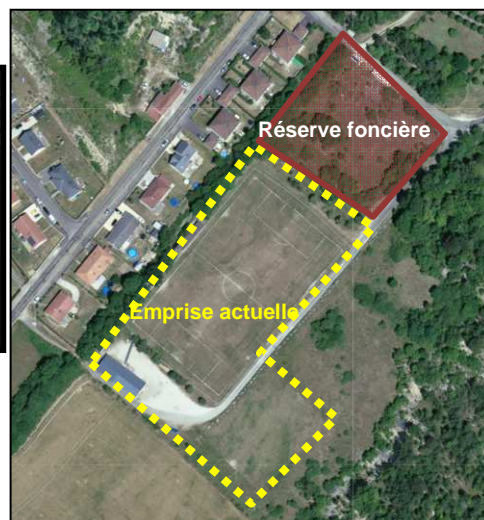
Voies SNCF

Zone UL (3.2 ha)



Stade, rue de buez

Cette zone correspond à l'emprise du stade actuel ainsi qu'une petite réserve foncière (friche herbacée/arbustive) pour de l'équipement public conformément au PADD.



Rappel du PADD :

*Proposer des équipements sportifs et de loisirs complémentaires à ceux existants et répartis de manière homogène au sein du village
> Réserver un secteur pour un/des équipements sportifs plus importants.*

Afin de pérenniser cet équipement et permettre l'implantation de nouveaux équipements publics, la zone UL est dédiée uniquement aux loisirs et équipements. Aussi en zone UL tout est interdit sauf :

- les constructions, installations et aménagement à usage public ou collectif de sport et/ou loisirs et/ou culture.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

S'agissant de constructions avec des besoins spécifiques, aucune règle architecturale particulière n'a été mise en œuvre.

Zones UX (2.4 ha) et UXy (6.7 ha)

La zone Uxy concerne deux espaces très sectorisés en périphérie Nord-Ouest et Sud-Est du bourg. Ils concernent :

- Entrée Nord : site de Rocamat, ETS Cheval, Société Acanthe et Meuse Ambulances
- Entrée Sud : zone d'activités intercommunale de l'Aunoie et le site de la SODEL.

La zone UXy est réservée aux activités artisanales, de services, de bureaux, commerciales et activités industrielles à condition d'être non nuisantes et non polluantes pour l'environnement.

Afin de préserver les habitations limitrophes (rue de l'Épichée) de toutes nuisances éventuelles, une zone UX a été distinguée pour la moitié de la zone d'activités intercommunale de l'Aunoie. Dans cette partie, zone UX limitrophe au bourg, les constructions à vocation industrielle sont interdites.

Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site sont autorisées sous réserve de faire partie du volume des bâtiments d'activités. Afin de permettre le développement de l'existant, l'extension mesurée des constructions à vocation d'habitation existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire toute extension comprise par unité foncière.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone UA :

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p>Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie <p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p> | <p>- Préserver les caractéristiques du centre ancien notamment les alignements remarquables.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La façade principale peut toutefois s'éloigner des alignements inscrits au 6.1 et 6.2 à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.</p> <p>Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</p> <p>Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.</p> <p>Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Organiser le front bâti. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | |
| <p>Une distance d'au moins trois mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p> | <ul style="list-style-type: none"> -Préserver l'ensoleillement |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>La hauteur absolue de la construction ne doit pas excéder 12 mètres. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de la construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Au-dessus de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés les ouvrages</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du centre-bourg et contribution à une unité d'ensemble. |

| Articles concernés | Justifications |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs,...</p> <p>La hauteur absolue des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres.</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.</p> | <p>- Préserver une harmonie et l'ensoleillement sur l'unité foncière.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p><u>TOITURE</u> Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans minimum. La pente des toitures ne sera pas supérieure à 36°. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) sauf pour les vérandas, toitures végétalisés, châssis de toiture et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p><u>ENDUIT ET COLORATION DE FACADE</u> La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> <p>Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux annexes des constructions. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la transformation ou l'extension pourra être réalisée selon l'aspect extérieur existant. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> | <p>- Préserver le patrimoine ancien de la commune.</p> <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées.</p> | <p>- Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité</p> |

✓ **Zone UB :**

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles. Et la façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée : - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> | <p>- Gérer le stationnement sur l'avant de la parcelle</p> <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Organiser le front bâti.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | |
| <p>Une distance d'au moins trois mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p> | <p>-Préserver l'ensoleillement</p> |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>La hauteur absolue de la construction ne doit pas excéder 9 mètres. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de la construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Au-dessus de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs,...</p> <p>La hauteur absolue des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres.</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère des extensions et contribution à une unité d'ensemble. - Maitriser le volume du bâti et leur intégration paysagère - Préserver une harmonie et l'ensoleillement sur l'unité foncière. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maitriser l'intégration paysagère du bâti - Application d'une réglementation souple afin d'autoriser les architectures contemporaines mais surtout à haute performance énergétique. |

| Articles concernés | Justifications |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Deux places de stationnement par logement devront au minimum être réalisées sur l'unité foncière. | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité |

✓ **Zone UC :**

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. | - Obligations réglementation sanitaire. |
| <u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. | - Obligations réglementation sanitaire. |
| <u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. | - Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Toute construction doit être implantée au ras de l'alignement des voies automobiles publiques.</p> <p>Toutefois un retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé pour assurer une harmonie avec les constructions voisines. Dans ce cas la façade principale sera implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie <p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p> <p>Il est interdit d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus sauf s'il s'agit d'une annexe liée au fonctionnement de services publics ou d'équipements collectifs.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une harmonie d'ensemble - Préserver les caractéristiques de la Cité Gérard |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>Concernant les égouts de toiture sur rue de constructions implantées à l'alignement de la voie □:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) On s'alignera à la hauteur des égouts voisins. b) Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une harmonie d'ensemble - Préserver les caractéristiques de la Cité Gérard |

| Articles concernés | Justifications |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>précédentes, la transformation ou l'extension pourra être réalisée selon l'aspect extérieur existant. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> | |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées.</p> | <p>- Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité</p> |

✓ **Zone UF :**

| Articles concernés | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| l'opération et au terrain. | |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gérer le stationnement sur l'avant de la parcelle |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>La hauteur absolue de la construction ne doit pas excéder 12 mètres.</p> <p>Cette hauteur est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de la construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Au-dessus de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs,...</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins spécifiques de l'activité ferroviaire. - Maitriser le volume du bâti et leur intégration paysagère |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maitriser l'intégration paysagère du bâti |

| Articles concernés | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| disposition. | |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> <p>Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.</p> <p>Pour les installations situées sur des emplacements mis à la disposition des clients du chemin de fer, il doit être aménagé sur ces emplacements des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules personnels d'autre part.</p> | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité |

✓ **Zone UL :**

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Gérer le stationnement sur l'avant de la parcelle</p> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Respecter les règles de prospect.</p> |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>Pas de prescription</p> | <p>- Répondre aux besoins spécifiques des activités (sportives, loisirs,...) d'autant que la maîtrise foncière est communale l'intégration du bâti est garantie.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> | <p>- Maitriser l'intégration paysagère du bâti</p> |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité |

✓ **Zone UX :**

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> | <p>- Gérer le stationnement sur l'avant de la parcelle</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. | |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL | |
| Les extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne devront pas excéder 60 m ² de surface de plancher supplémentaire toute extension comprise par unité foncière. | - Préserver la vocation d'activités de la zone |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| La hauteur des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne devra pas excéder celle de la construction principale. | <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins spécifiques des activités d'autant que la maîtrise foncière est intercommunale l'intégration du bâti est garantie. - Préserver la vocation d'activités de la zone |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition. | - Maitriser l'intégration paysagère du bâti |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité. |
| ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | |

| Articles concernés | Justifications |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper l'arrivée des nouvelles technologies. - Créer une zone attractive pour les entreprises. |

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court terme et celles classées en 2AU à long terme.

| 1AU | |
|--------------|----------------------------|
| Localisation | Lieu-dit « Au Berguequin » |
| Surface | 1.5 ha |

| 2AU | |
|--------------|----------------------------------------------------------------|
| Localisation | Lieu-dit « La Haie Barrée » Lieu-dit « Sous les Perrières » |
| Surface | 2.6 ha |

| Total | |
|---------|--------|
| Surface | 4.1 ha |

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les **zones 2AU** sont également des zones d'urbanisations futures non équipées ou partiellement équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à long terme. La zone 1AU doit d'abord recevoir un aménagement puis ensuite seulement les zones 2AU peuvent, elles, être aménagées (nécessité de modification du P.L.U.).

2.2- Objectifs P.L.U.

Par ces différentes zones ouvertes à l'urbanisation, la commune souhaite **dynamiser son évolution démographique** en concordance avec le niveau d'équipement et de services dont elle dispose. Ce zonage a été réalisé pour conserver un développement cohérent de l'urbanisation de la commune, privilégiant les liens avec le bourg et le tissu bâti existant et apportant une réflexion en termes de densité construite.

Développement démographique

En 2011, la commune atteint 1484 habitants (chiffre RGP 2011 INSEE) et 1501 habitants en 2016 (source communale)

L'évolution sur la période 1999-2011 est positive : +6.8%. La commune a pour objectif de poursuivre son dynamisme démographique pour 2026 (d'ici 10 ans).

| | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | +6.8% →+ 100 habitants | |
|-----------------------------|------|------|------|------|------------------------|-------------------|
| | | | | | 2016 | Projection à 2026 |
| Nombre d'habitants | 1373 | 1389 | 1461 | 1484 | 1501 | 1585 |
| Nombre de personnes/ménages | 2.8 | 2.6 | 2.4 | 2.4 | 2.4 | 2.2 |
| | | | | | | + 45 logements |

Par projection de l'évolution du nombre de personnes par ménages, cela porte la production de logements nécessaire à 45 logements d'ici 2026.

Rappel du PADD :

Objectif 2026 : +45 logements

D'une façon générale, cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance que sont Commercy (limitrophe à Lérrouville), Bar-le-Duc (33 km), Saint Dizier (54km) et Nancy (59km, gare), et la desserte par une voie de communication principale (D964 : réseau structurant du CD).

Indicateurs et facteurs du développement communal :

- Augmentation du cadencement des trains à Lérrouville
- Nouveaux gites intercommunaux à Lérrouville : 13 chambres doubles avec accessibilité PMR. Ils ont déjà été réservés par des entreprises de la ZAE du Seugnon à Commercy.
- Zone d'activités de l'Aulnoie : la zone est viabilisée et en attente de l'arrivée de décideurs économiques.
- Proximité de Commercy. Commune avec des services et commerces de proximité.

Indicateurs et facteurs du développement intercommunal (Communauté de communes du Pays de Commercy) :

- Présence de **SAFRAN Albany** (ZAE du Seugnon à Commercy) : Ouverte en mai 2014, cette usine produit des pièces en matériau composite pour les moteurs d'avions de nouvelle génération. L'usine de production de Commercy a déjà recruté plus de 156 personnes et devrait employer, d'ici 2018, **400 salariés** répartis sur un site de 10 hectares, dont 27.000 m² de bâtiments.
- **Concordia Fibers**, spécialiste des fibres et matériaux composites va s'implanter en face de l'usine Safran-Albany. La collectivité engagera 2 millions d'euros dans la construction d'un bâtiment de 1 000 mètres carrés qu'il louera à l'industriel pour une durée de 12 ans : la première pierre a été posée en décembre 2015. Concordia Fibers prévoit pour sa part un investissement de 6 millions d'euros dans l'équipement de son usine qui fournira à Safran-Albany les fils de fibre de carbone nécessaires à la construction des aubes pour moteurs d'avions. Concordia Fibers compte créer progressivement une **quarantaine d'emplois** sur son site meusien dont la mise en service est prévue courant 2017.
- **Campus Cockerill** : D'ici à 2017, le site du quartier Oudinot à Commercy, occupé jusqu'en juillet 2013 par le 8^e régiment d'artillerie, abritera le centre de formation international du groupe belge CMI (Cockerill Maintenance et Ingénierie). Baptisé « Campus Cockerill », ce centre accueillera les formations internes au groupe, celles destinées à ses clients et sera ouvert aux formations et séminaires organisés par des entreprises ou des organismes publics locaux et régionaux. Installé sur 10 hectares, ce projet qui consiste à réhabiliter 15.000 mètres carrés de bâtiments existants, à en construire autant et à installer de l'outillage et des équipements représente un investissement de 70 millions d'euros. Dans sa configuration initiale, le Campus Cockerill pourra accueillir 120 stagiaires. Doté de salles de simulation numérique, d'ateliers et d'entrepôts, il comprendra également des équipements d'hébergement et générera la création de **115 emplois directs et indirects**.
- Projet de piscine intercommunale
- Saturation de la maison des entreprises

Le territoire communal et intercommunal est dynamique, les personnes veulent s'y installer. C'est un secteur porteur et en capacité de développement. Il convient donc de pouvoir répondre à ses besoins.

La commune souhaite également prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le **desserrement des ménages** (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieure à l'accueil de nouveaux habitants stricto sensu.

Rappel 2012 : 2.4 personnes/ménage

Projection 2026 : 2.2 personnes/ménage

■ **Potentiel foncier**

| Potentiel constructible | |
|------------------------------------|---------------------|
| Dents creuses <i>hors zones AU</i> | 27 logements |
| Logements vacants | 21 logements |
| TOTAL recensé | 48 logements |

En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir environ **105 nouveaux habitants**. Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels.

Le potentiel existant permettrait d'atteindre l'ambition démographique fixée en cohérence avec la dynamique démographique connue ces dernières années mais les projets économiques intercommunaux pour 2017-2018 (Développement de Safran-Albany, installation de Concordia Fibers, Campus Cockerill) laissent à penser que les besoins vont évoluer et il convient donc de pouvoir les anticiper.

C'est pourquoi la commune a souhaité ouvrir des zones à l'urbanisation, d'autant que celles-ci sont prévues en renouvellement urbain.

■ **Zones à urbaniser**

| Zones à urbaniser | |
|------------------------------------|---------------|
| Zone 1AU : | |
| ○ lieu-dit «Au Berguequin » | 1.5 ha |
| Zones 2AU : | |
| ○ lieu-dit « La Haie Barrée », | 2 ha |
| ○ lieu-dit « Sous les Perrières », | 0.6 ha |
| Total : | 4.1 ha |

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est de pérenniser le socle urbain et de garantir un développement dans la compacité de l'enveloppe urbaine actuelle.

Aménager l'enveloppe urbaine existante

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en augmentant l'offre en premier lieu son enveloppe urbaine :

- Comblent les dents creuses,
- Réfléchir au devenir du foyer SCOTTI (accueil scolaire, accueil multigénérationnel, services, habitat...)
- Phaser l'ouverture des zones ouvertes à un urbanisme équilibré, cohérent et doux
 - Privilégier l'urbanisation du lotissement communal au lieu-dit « Côte l'Oliat »
 - Ouvrir dans un deuxième temps les poches urbaines
 - Réserver pour le long terme des possibilités de développement

C'est pourquoi, afin de garantir un urbanisme de projet cohérent et permettant de répondre aux besoins en logement de manière progressive de la nouvelle population, la commune a prévu le **phasage suivant de l'ouverture à l'urbanisation** :

■ **Zone 1AU « Au Berguequin » :**

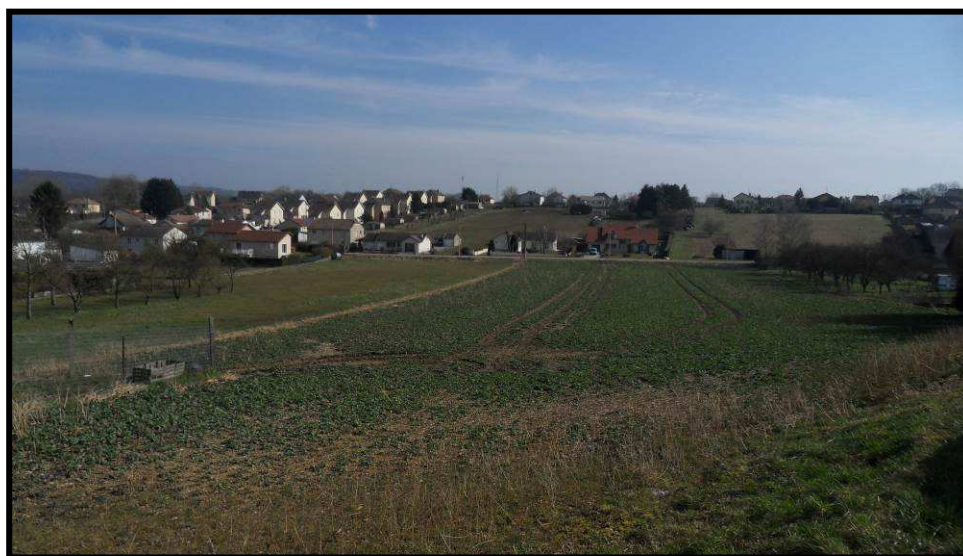
Elle s'inscrit dans la continuité immédiate du centre bourg (commerces, services, équipements) entre la rue du 154^{ème} RI et la rue de l'ancien lavoir. C'est pourquoi la commune a souhaité inscrire cette zone à court terme.

Les réseaux sont présents le long des voies, en bordure de zone.

Cette zone était inscrite en zone INA (zone d'extension urbaine future) au POS.

L'aspect des constructions de la zone est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune et de veiller à l'aménagement d'une entrée de ville qualitative.

Afin de prévoir un aménagement qualitatif et d'optimiser la consommation d'espaces engendrée, la commune a défini une **orientation d'aménagement et de programmation** pour la zone.



Zone 1AU « Au Berguequin » : dent creuse en cœur urbain, occupation actuelle agricole

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité au cœur de l'existant, pérenniser le socle urbain.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une dent creuse et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères du village**.

Créer une **connexion piétonne** avec les quartiers périphériques.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement tendre vers sa mutualisation.

Paysage

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en créant une coulée verte structurante dans l'aménagement.

Maintenir une **zone de jardin/vergers** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.

Orientations d'aménagement

Densification

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Densité moyenne | 11-12 logements/ha |
| Nombre minimum de logements sur la zone 1AU (20% voirie, aménagements, coulée verte) | 15 logements |
| Taille des logements | Mixte |
| Taille des parcelles | Mixte |

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Les constructions s'implanteront sur l'avant des parcelles (côté voirie) afin de laisser un espace tampon sur l'arrière (jardin, verger,...).

Les constructions implantées le long de la rue de l'ancien lavoir devront faire face aux constructions existantes de la rue de l'ancien lavoir.

Desserte

Un bouclage viaire devra être réalisé entre la rue de l'ancien lavoir et l'avenue du 154^e RI.

Des aménagements devront être prévus afin de réduire les vitesses de circulation dans la future zone : stationnement le long de la voie, réduction de largeur de voirie,...

Prévoir une circulation en sens unique depuis l'avenue du 154^e RI vers la rue de l'ancien lavoir.

Paysage et trame verte

Créer une coulée verte transversale accompagnant la voirie.

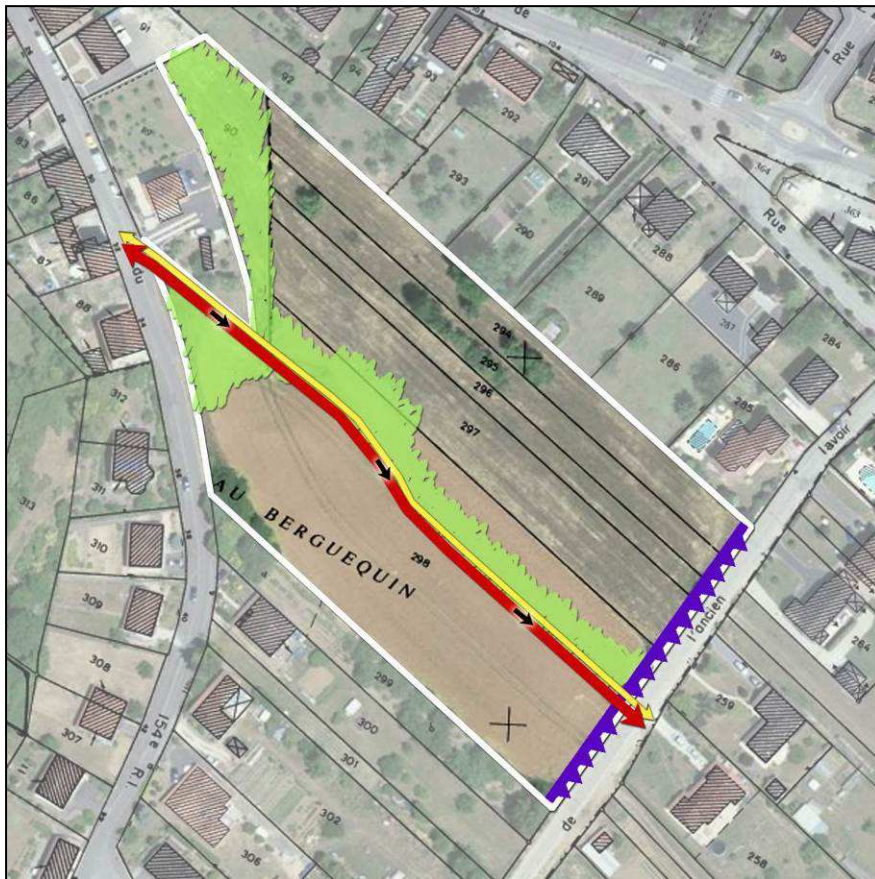
Concevoir l'aménagement de manière à préserver l'intimité des jardins.







Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

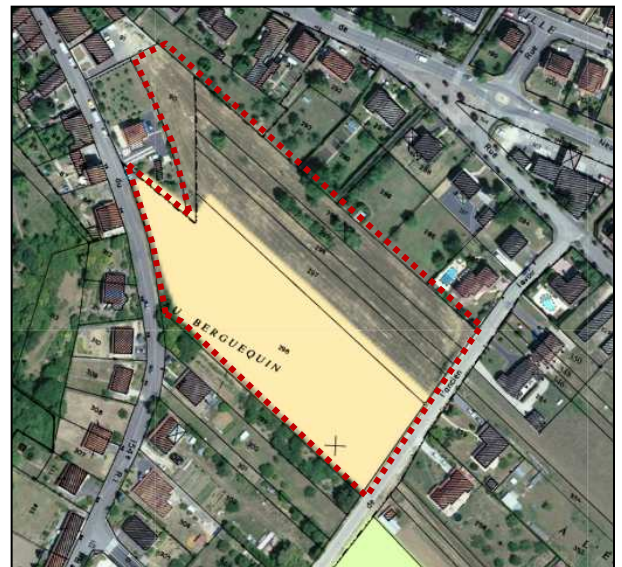
Gérer le ruissellement à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|  | Limite de zone |  | Préservation d'un front bâti sur la rue de l'ancien lavoir |
|  | Bouclage viaire |  | Principe d'une connexion piétonne |
|  | Circulation à sens unique depuis la rue du 154° RI vers la rue de l'ancien lavoir |  | Créer une coulée verte |

| Type de sol consommé | Surface consommée |
|--------------------------------------|-------------------|
| Agricole | 1.5 ha |
| Dont pâtures | 0.74 ha |
| Dont cultures | 0.76 ha |
| Naturel | 0 ha |
| Dont vergers & jardins | 0 ha |
| Dont friches | 0 ha |
| Forestier | 0 ha |
| Surfaces déjà consommées | 0 ha |
| Surface totale de la zone 1AU | 1.5 ha |



Terrains agricoles déclarés à la PAC, RPG 2012

▪ **Zone 2AU « Sous les Perrières » :**

Elle s'inscrit dans la continuité immédiate du centre bourg, rue de Buez. De par sa localisation à proximité des commerces, services et équipement du centre bourg, la zone serait intéressante pour implanter un projet seniors (résidences adaptées aux PMR). Un cavalier (remblai issu de l'exploitation des matériaux-carrières) borde la zone le long de la rue de Buez. Une friche arborée/arbustive occupe actuellement le site.

Auparavant, les problématiques du cavalier et de l'étroitesse de la rue de Buez (si augmentation du flux de circulation) doivent être gérées.

C'est pourquoi la commune a souhaité inscrire cette zone à moyen-long terme (réserve foncière).



○

| Type de sol consommé | Surface consommée |
|--------------------------------------|-------------------|
| Agricole | 0 ha |
| Dont pâtures | 0 ha |
| Dont cultures | 0 ha |
| Naturel | 0.6 ha |
| Dont vergers & jardins | 0 ha |
| Dont friches | 0.6 ha |
| Forestier | 0 ha |
| Surfaces déjà consommées | 0 ha |
| Surface totale de la zone 2AU | 0.6 ha |



Terrains non déclarés à la PAC, RPG 2012 : friche

▪ **Zone 2AU « La Haie Barrée » :**

Cette zone s'inscrit entre le centre et la Cité Gérard. Elle correspond actuellement à des jardins, de la prairie et de la friche. Les réseaux sont présents le long des voies, en bordure de zone.

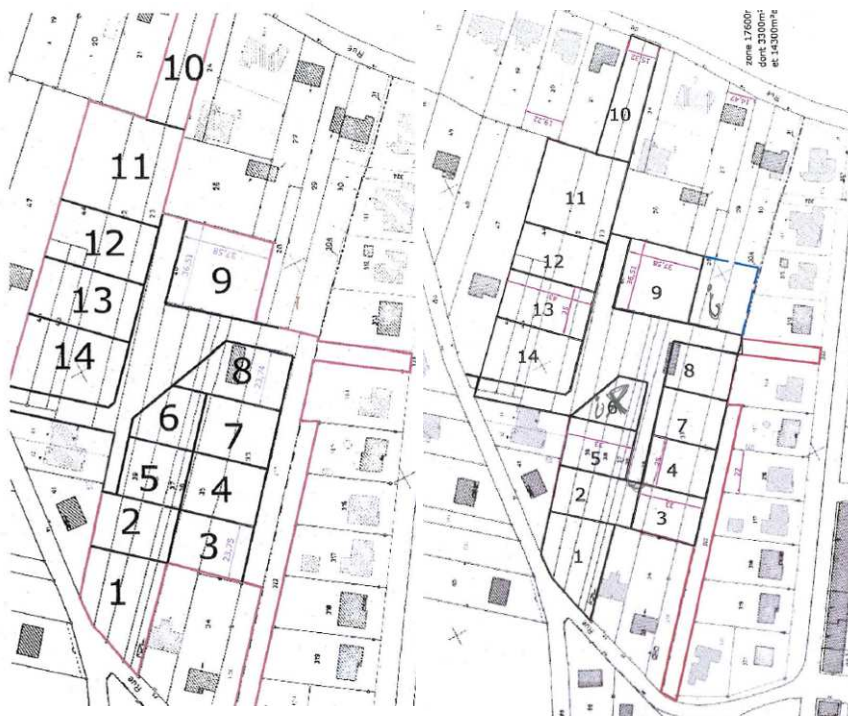
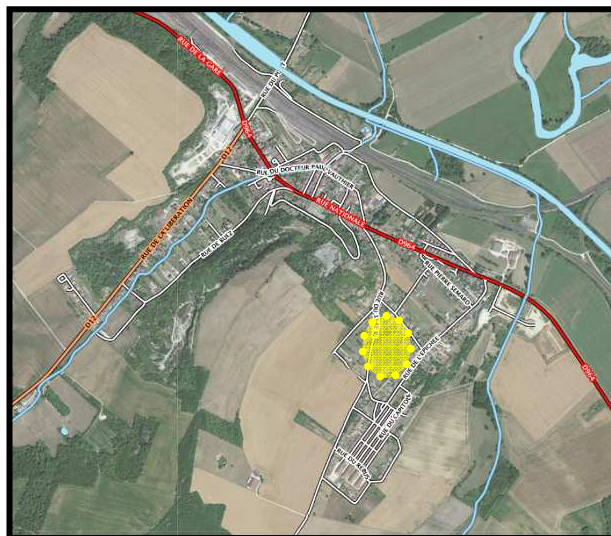
Cette zone était inscrite en zone INA (zone d'extension urbaine future) au POS.

La commune a lancé une concertation avec les propriétaires : d'ici 3 ans 50% de la maîtrise foncière du site pourrait être communale.

C'est pourquoi la commune a souhaité réserver dans un deuxième temps l'urbanisation de cette zone qui a été classée en zone 2AU (réserve foncière- zone ouverte à l'urbanisation à long terme).

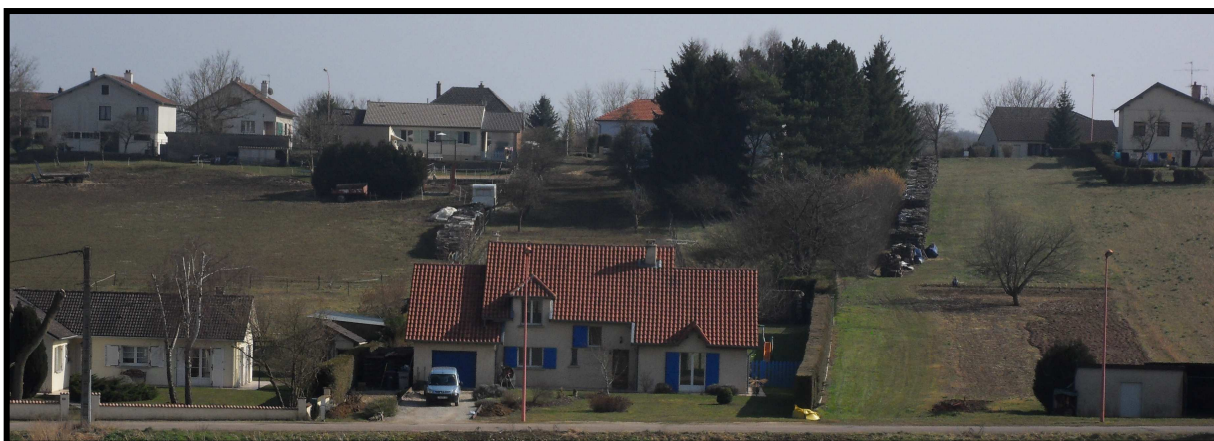
Le périmètre de la zone 2AU a été défini de manière à préserver le maximum de possibilité, d'accès, de desserte et d'aménagement de la zone.

Plusieurs pistes d'aménagement ont été réfléchies :



Pistes de réflexion d'aménagements possibles





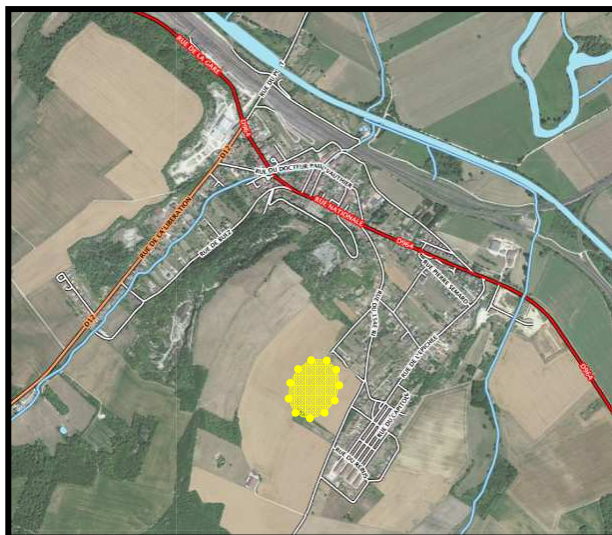
**Zone N « A l'Epichée » : située en cœur urbain, la desserte, la topographie doit être gérée afin d'optimiser l'aménagement interne de la zone
L'intimité des jardins devra être préservée**

▪ **Zone N « Côte de l'Oliat » :**

Cette zone s'inscrit à l'arrière du lotissement communal de la Côte de l'Oliat. Elle correspond actuellement à de la culture.

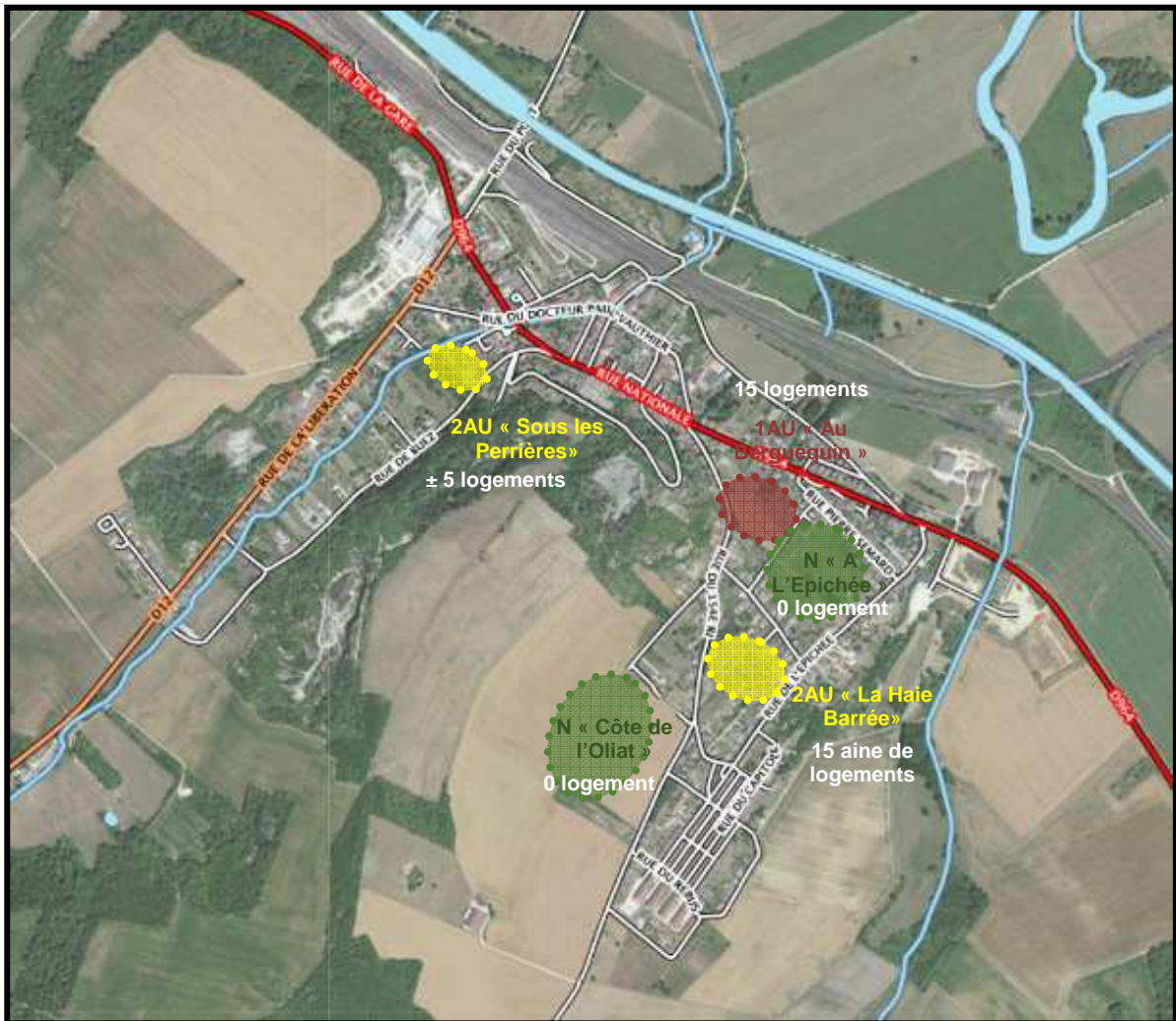
Cette zone était inscrite en zone IINA (réserve foncière pour une urbanisation future à long terme) au POS. Des emplacements réservés avaient été positionnés pour en assurer la desserte depuis le chemin des Hayottes et la rue du Grand Chien

Aujourd'hui le potentiel existant ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation suffisent à répondre aux besoins futurs. C'est pourquoi la commune a souhaité réserver dans un troisième temps l'urbanisation de cette zone qui a été classée en zone N (réserve foncière pour le très terme).



Zone N « Côte de l'Oliat » : réserve foncière à l'arrière du lotissement communal en cours de commercialisation- occupation actuelle agricole

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation phasée dans le temps, et inscrite au cœur de la trame urbaine existante et respectueuse de la trame originelle.



Récapitulatif

Production de logements (zones 1AU/2AU) : 35

+

Potentialité foncière : 48

=

TOTAL : 83 logements

(à raison de 2.2 personnes/ménages : 182 habitants)

Capacité d'alimentation des réseaux eau potable et eaux usées :

■ Eau potable :

Les sources alimentent la commune à hauteur de 500 m³ / jour. La consommation journalière est de 320 m³ en moyenne actuellement (pour 1480 habitants). Les capacités en eau potable seront donc suffisantes pour répondre aux besoins de la population projetée (+100 habitants). Par ailleurs, la commune dispose de 3 réservoirs (1 de 80 m³ et 2 de 150 m³) en complément et fait appel lorsque c'est nécessaire au village de Boncourt.

■ Assainissement :

L'assainissement collectif est géré en régie et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes du Pays de Commercy.

La station d'épuration située sur le ban communal est dimensionnée pour 1800 éq/habitant. Aujourd'hui elle est mobilisée à hauteur de 1300 habitants.

La STEP sera donc en capacité d'absorber l'augmentation de 100 – 200 habitants ainsi que des activités supplémentaires.

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone 1AU :**

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles. Et la façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée : - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> | <p>- Gérer le stationnement sur l'avant de la parcelle</p> <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. |
| ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | |
| <p>Une distance d'au moins trois mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p> | <p>-Préserver l'ensoleillement</p> |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>La hauteur absolue de la construction ne doit pas excéder 9 mètres. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de la construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Au-dessus de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs,...</p> <p>La hauteur absolue des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres.</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère des extensions et contribution à une unité d'ensemble. - Maitriser le volume du bâti et leur intégration paysagère - Préserver une harmonie et l'ensoleillement sur l'unité foncière. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maitriser l'intégration paysagère du bâti - Application d'une réglementation souple afin d'autoriser les architectures contemporaines mais surtout à haute performance énergétique. |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Deux places de stationnement par logement devront au minimum être réalisées sur l'unité foncière. | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité |
| ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | |
| Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. | - Anticiper l'arrivée des nouvelles technologies. |

✓ **Zone 2AU :**

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. | - Obligations réglementation sanitaire. |
| <u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. | - Obligations réglementation sanitaire. |
| <u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. | - Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en |

| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. | compatibilité avec le SDAGE |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. | - Organiser le front bâti. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Respecter les règles de prospect.</p> |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

Les zones agricoles sont concentrées sur la partie centrale du ban communal, depuis la RD964 jusqu'aux premiers massifs boisés et forestiers au sud du ban communal.

| A | |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Localisation | Espaces cultivés entre la RD 964 et la forêt de Léroville |
| Surface | 438.4 ha |

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (438.4 ha)

A l'intérieur de la zone A, toutes les constructions sont interdites hormis celles liées à l'exploitation agricole, les installations concourant aux missions de service public et les extensions mesurées de l'habitat isolé.

L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.



Cultures à la sortie du bourg en direction de Chonville, lieux-dits « Fulzné », « Munot » et « La Haie à Loup »

Est à noter que les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations**.

En effet, les prairies alluviales de la vallée de la Meuse recensées pour leur valeur écologique (notamment Natura 2000) n'ont pas été classées en zone agricole mais naturelle. Le PLU permettra d'interdire toutes les constructions dans ce secteur mais ne remet pas en cause son occupation agricole.

De manière générale, l'urbanisation y est très limitée de façon à protéger les terres cultivées et/ou labourables. On y admet également de nos jours tout ce qui est lié à la diversification agricole comme les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme, les boutiques de vente directe de produits du terroir, les fermes pédagogiques, etc...

En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain de Lérouville n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place. Les zones d'extension urbaine sont localisées en cœur urbain et ne créent donc pas d'enclaves.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone A :**

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 25 mètres par rapport à l'axe d'une route départementale hors agglomération et de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies automobiles.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Gérer le stationnement de tous les types de véhicules sur l'unité foncière. - Garantir la sécurité de circulation sur la RD.</p> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Respecter les règles de prospect.</p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes isolées est fixée à 70 m² par unité foncière, toute extension comprise.</p> | <p>-Préserver le caractère agricole du secteur.</p> |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>La hauteur absolue des constructions à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur des extensions des constructions à vocation d'habitation ne devra pas excéder celle de la construction principale.</p> <p>La hauteur des annexes isolées des constructions à vocation d'habitation ne devra pas excéder 3.5 m au faitage.</p> <p>La hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres. Ne sont pas concernés les silos.</p> <p>Cette hauteur est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de la construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. Au-dessus de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, ...</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.</p> | <p>- Maintenir une cohérence avec les maisons d'habitation du bourg</p> <p>- Répondre aux besoins des activités tout en garantissant leur intégration paysagère.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> | <p>- Maitriser l'intégration paysagère du bâti</p> |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| dehors des voies publiques ou privées. | |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées. | - Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité |

Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

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 PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Plusieurs secteurs ont été définis lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- N : zone naturelle
- Ni : secteur inondable
- Nj : secteur de jardins et Nji : secteur de jardins inondables
- NL : secteur de loisirs

| N | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | ZPS « Vallée de la Meuse » ZNIEFF1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérrouville » ZNIEFF1 « Carrière de Lérrouville » ZNIEFF1 « Vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse » ZNIEFF2 « Vallée de la Meuse » ENS « Carrière de Lérrouville » ENS « Carrière de la Mésangère » ENS « Bois Rébus » Forêt de Lérrouville Espaces Boisés Ruisseau de l'Aunoie et ses milieux connexes Réserves foncières « A l'Epichée » et « Côte l'Oliet » |
| Surface | 854.51 ha |

| Ni (secteur inondable) | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | Zone inondable liée au ruisseau de Chonville, entre la rue de Buez et le ruisseau |
| Surface | 2.7 ha |

| Nj (secteur de jardins) et Nji (secteur de jardins inondables) | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation | Jardins de la Cité Gérard Jardins à l'arrière de la rue des Archers Jardins et vergers situés entre la voie ferrée et le canal, lieu-dit « Aux Archers » |
| Surface | 4.9 ha |

| NL et NLa (zone de loisirs) | |
|------------------------------------|----------------------|
| Localisation | Ancien port et canal |
| Surface | 16.15 ha |

| Total | |
|--------------|------------------|
| Surface | 878.26 ha |

4.2- Objectifs P.L.U.

Les zones naturelles représentent, au total, une surface de 880.7 hectares soit 61% du ban communal

La connaissance du territoire communal de LEROUVILLE a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un **intérêt écologique, paysager ou environnemental**. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondent à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement.

Zone N (854.51 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant des **enjeux naturels et paysagers** :

- **Les milieux naturels remarquables** : ZPS « Vallée de la Meuse », ZNIEFF1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérrouville », ZNIEFF1 « Carrière de Lérrouville », ZNIEFF1 « Vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse », ZNIEFF2 « Vallée de la Meuse », ENS « Carrière de Lérrouville », ENS « Carrière de la Mésangère », ENS « Bois Rébus »

Avec le classement en zone N, la préservation de la Trame Verte et Bleue est assurée notamment les réservoirs de biodiversité d'intérêt local et national ainsi que les corridors écologiques associés.

- **Les espaces boisés** : Bois de Lérrouville et bois la Haie

Avec le classement en N, les forêts y sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal.

- **Le réseau hydrographique et leurs milieux connexes** (zones humides, ripisylves, berges, étangs...) : Vallée de la Meuse (prairies alluviales), ruisseau de l'Aunoie et ses milieux connexes.

Ce classement en zone N permet de préserver la trame bleue ainsi que la trame verte associée. Cette zone naturelle possède une flore et une faune riche et typique des milieux humides.

Afin de préserver ces milieux toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions et annexes mesurées (dans un rayon de 20m autour de l'habitation existante et dans la limite de 70m²) des habitats isolés existants.

Deux zones N un peu particulières ont été distinguées afin de constituer une **réserve foncière**. L'occupation des sols est agricole mais l'objectif par un classement en zone N est de proscrire toute construction pour maintenir un potentiel de développement urbain pour le futur. Cela concerne les zones N « A l'Épichée » et « Côte l'Oliat ».

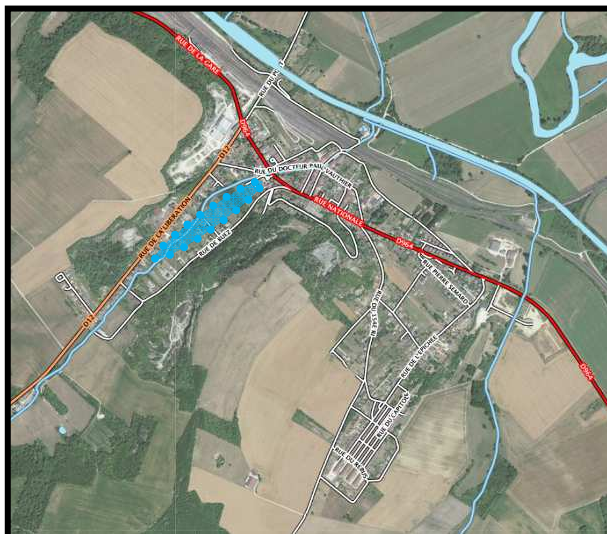
Zone Ni (2.7 ha)

La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Meuse mais elle a souhaité identifier un autre secteur soumis à un risque d'inondation mais non inscrit au PPRI.

Sur la base de ses connaissances, la commune a défini une zone naturelle inondable (Ni) soumise à un risque d'inondation lié au ruisseau de Chonville au sein de la trame urbaine : entre le ruisseau et les habitations de la rue de Buez.

Afin de préserver la population de ce risque, le Chonville coupant le secteur en deux, toutes les constructions sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Deux habitations ont déjà été construites dans ce secteur soumis à un risque d'inondation (zonage UBi). L'objectif est de proscrire toute nouvelle habitation et de ne pas exposer davantage de population à ce risque.



Rue de Buez : le fond de la zone est inondable-ruisseau de Chonville

Zones Nj (1.9 ha) et Nji (3 ha)

Ces secteurs ont pour objectif la préservation d'un espace de transition entre la zone urbanisée et les zones N et A et contribue à l'identité du bourg (Cité Gérard, organisation typiquement lorraine rue des Archers).

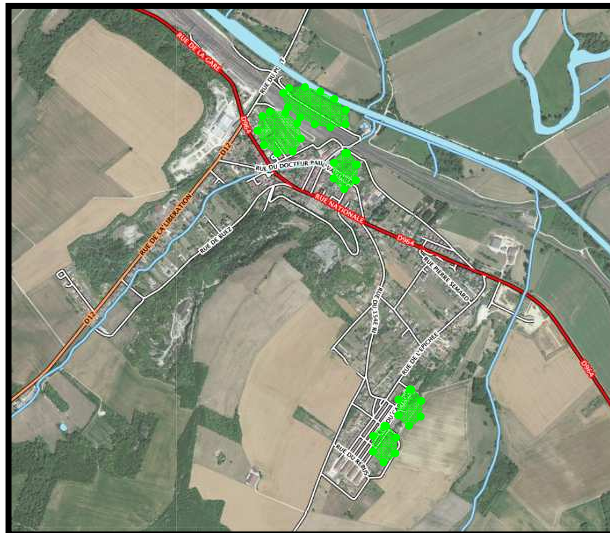
Ils visent ainsi à maintenir une trame urbaine aérée en préservant des espaces verts non bâtis.

Ils permettent d'éviter également toute construction en double rideau et permettront de conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations.

Deux secteurs ont été distingués :

- Nj : rue des Archers et Cité Gérard : uniquement les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 9m² et de 2.2m au faitage. Les jardins et vergers pourront donc ainsi facilement être entretenus et perdurer.
- Nji : petite ruelle et jardins/vergers situés entre le canal et la voie ferrée : ces deux espaces sont soumis à un risque d'inondation, aussi toutes les constructions sont interdites y compris un abri de jardins. L'enjeu par ce zonage est de préserver l'identité et l'histoire du bourg,

Le classement en Nj ou Nji ne permet pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.



Zones NL (15.49 ha) et NLa (0.66 ha)

Le canal ne porte plus sur la navigation commerciale depuis les années 60. Aussi aujourd'hui il est important de ne pas obérer les possibilités d'évolution surtout dans un contexte vert en développement : Exemple du canal des Ardennes et canal Nivernais en milieu rural qui ont développées des activités fortes aujourd'hui avec un maintien des services et équipements (en 30ans avec gouvernance d'un syndicat mixte).

L'ancien port mérite d'être valoriser surtout avec une commune comme Léroville pouvant apporter des commerces&services avec un potentiel touristique avéré (escalade, voie verte,...).

La Voie verte constitue l'avenir et garantit un développement certain (avec une réflexion et un portage surpracomunal).

Rappel du PADD :

Développer le potentiel touristique de la commune

> Penser le potentiel du canal en lien avec les gîtes et les commerces de proximité : création d'une voie verte, rénovation du port/halte fluviale, point de départ kayak....

L'usage du canal est aujourd'hui partagé : on parle de tourisme fluvestre. De l'activité nautique pourrait être envisagée car la navigation est saisonnière. Le canal constitue un vrai atout de territoire qui doit s'inscrire dans une réflexion supracommunale : certaines périodes de l'année la halte de Commercy est saturée (création d'une halte fluviale sans créer de concurrence avec celles existantes)

Aussi afin d'identifier le potentiel du canal (projet de voie verte en parallèle) et de permettre un développement des activités connexes au canal, une zone NL (loisirs) a été positionnée.

Pour autant le canal constituant une des limites de la Natura 2000 (prise en compte des enjeux environnementaux) et étant bordé par un risque inondation, aucune construction ne sera autorisée hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Par ailleurs, en cohérence avec le PADD une zone NLa été positionnée au niveau de l'ancien port au bord du canal

Afin de permettre la valorisation du potentiel du canal et la promotion des équipements touristiques de la commune, en zone NLa toutes les constructions sont interdites sauf :

- Les constructions, installations et aménagements liées à une activité fluviale et/ou touristique et/ou de loisirs à condition d'être en lien avec le canal et dans la limite de 100m² et de 6m au faitage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



Ancien port-future zone de loisirs

Cette zone s'inscrit dans la zone dépôt de sédiments du Canal de la Meuse de VNF.

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone N :

| Articles concernés | Justifications |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u> L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en compatibilité avec le SDAGE</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies automobiles.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Gérer le stationnement sur l'unité foncière.</p> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>- Respecter les règles de prospect.</p> |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>Dans la zone Nj uniquement : <input type="text"/></p> <p>L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas excéder 9m² toute extension comprise par unité foncière.</p> <p>Dans la zone NLa uniquement : <input type="text"/></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 100 m² toute extension comprise par unité foncière.</p> <p>Dans toutes les zones : <input type="text"/></p> <p>L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes isolées est fixée à 70 m² par unité foncière, toute extension comprise.</p> <p>Cet article N9 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>-Préserver le caractère naturel du secteur. - Encadrer ces STECAL en fonction des besoins.</p> |
| ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>Dans la zone Nj uniquement : <input type="text"/></p> <p>La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 2.20 m au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>Dans la zone NLa uniquement : <input type="text"/></p> <p>La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 6 m au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>Dans toutes les zones : <input type="text"/></p> <p>La hauteur des extensions des constructions à vocation d'habitation ne devra pas excéder celle de la</p> | <p>-Préserver le caractère naturel du secteur. - Encadrer ces STECAL en fonction des besoins.</p> |

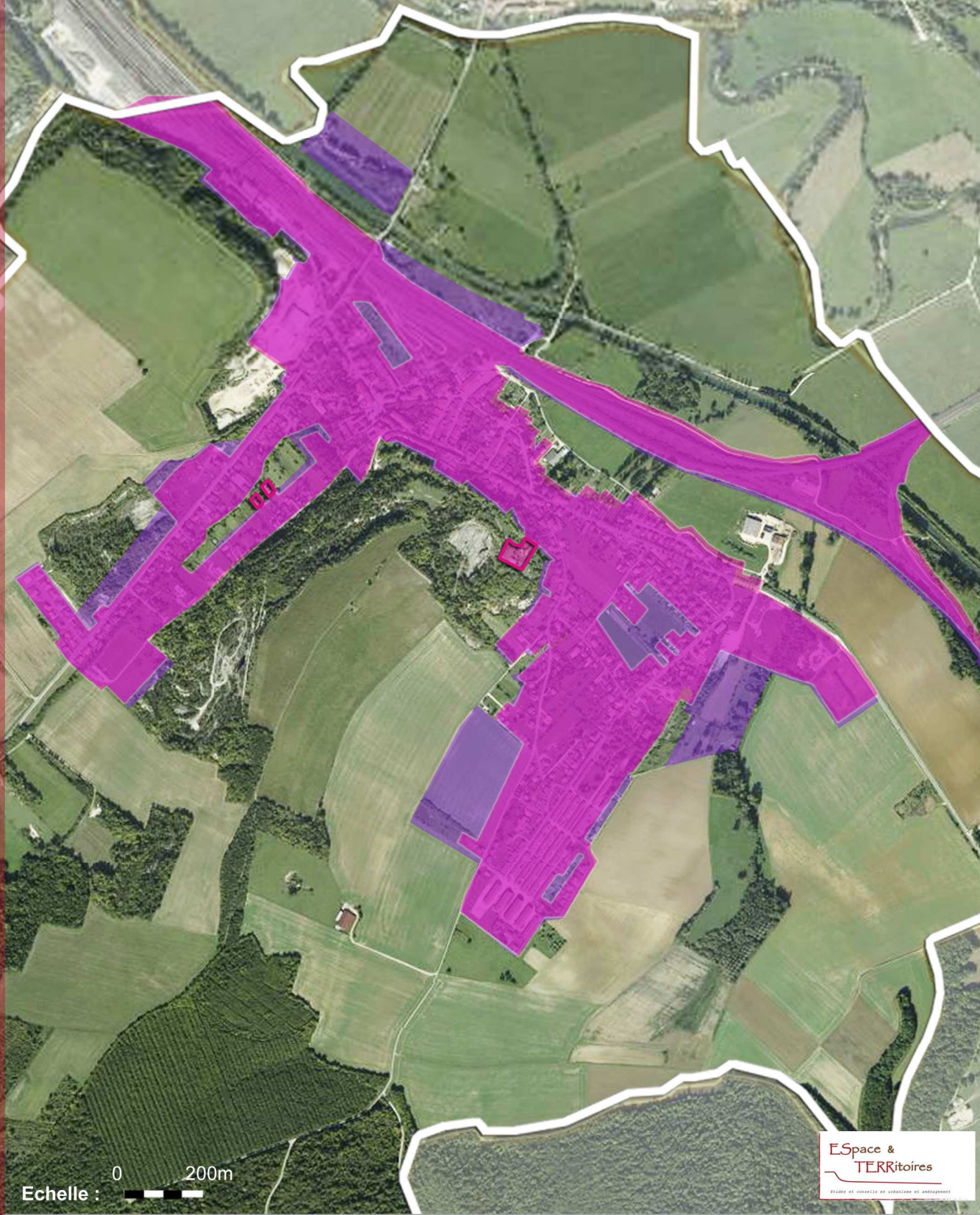
| Articles concernés | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>construction principale. La hauteur des annexes isolées des constructions à vocation d'habitation ne devra pas excéder 3.5 m au faitage.</p> <p>Cet article N10 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) sauf pour les vérandas, toitures végétalisés, châssis de toiture et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts (briques, moellons, parpaings...) ne peuvent être utilisés à nu. Les bardages ne sont pas concernés par cette disposition.</p> <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la transformation ou l'extension pourra être réalisée selon l'aspect extérieur existant. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> | <p>- Maitriser l'intégration paysagère du bâti</p> |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |
| ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>Les espaces non utilisés par les constructions, les voies ou les aires de stationnement devront être aménagées.</p> | <p>- Favoriser l'intégration paysagère des projets et maintien d'un cadre de vie de qualité</p> |

5- Synthèse des surfaces par zone

| ZONES | SUPERFICIES EN HECTARES | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| | SECTEURS | ZONES | TOTAL | |
| UA | | 20.9 | 118.31 | 122.41 |
| UB <i>UBi</i> | 45.51 1.7 | 47.21 | | |
| UC <i>UCa</i> | 4.4 1.5 | 5.9 | | |
| UF | | 32 | | |
| UL | | 3.2 | | |
| UX UXy | 2.4 6.7 | 9.1 | | |
| 1AU | | 1.5 | 4.1 | |
| 2AU | | 2.6 | | |
| A | | 438.4 | 1316.66 | 1316.66 |
| N <i>Ni</i> <i>Nj</i> <i>Nji</i> <i>NL</i> <i>NLa</i> | 854.51 2.7 1.9 3 15.49 0.66 | 878.26 | | |
| TOTAL | 1439.07 ha | | | |





Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

| ZONES | SUPERFICIE EN HECTARES |
|----------|------------------------|
| UA | 19.23 |
| UB | 36.02 |
| UC | 10.59 |
| UF | 34.80 |
| UL | 3.40 |
| UX | 1.21 |
| NA | 13.08 |
| I-II NAx | 17.80 |
| NB | 0.87 |
| NC | 525 |
| ND | 776 |



Echelle : 0 200m

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Emprise du POS
-  Emprise du PLU
-  Emprise commune

**Titre 5 : 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**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes et de la cité Gérard par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques (préservation des alignements remarquables des façades et des toitures). Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de LEROUVILLE sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le bourg existant**, en densifiant l'existant dans les limites de la trame urbaine actuelle. Ces secteurs d'urbanisation future intègrent ainsi les principes de compacité et de densification du tissu urbain, dans l'esprit du Développement Durable et du Grenelle de l'environnement et la loi ALUR.







Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du bourg et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.







1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur bonne intégration en veillant à conserver les différentes facettes de quartiers qui ont composé la commune au fil des siècles.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du village** (avec notamment des règles à respecter quant à l'aspect des toitures, pente des toitures, nuancier pour les façades, alignement des façades,...), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de faîtage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien et de la Cité Gérard.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | « Le Château » Maison de maître : Grilles en ferronnerie, balcon et ses ferronneries, corniche, lucarne de toiture, volets persiennés, chainage d'angle, encadrement d'ouverture en pierre, bandeau en pierre, toiture 4 pans, rythme des ouvertures |  | D964 | UA |
| 2 | Ecole 1900 Nancy |  | A l'intersection de la D964, de la rue des Archers et de la rue du Dr Paul Vauthier | UA |
| 3 | Grilles en ferronnerie, balcon et ses ferronneries, corniche, volets persiennés, chainage d'angle, encadrement d'ouverture en pierre, bandeau en pierre, toiture 4 pans, rythme des ouvertures, fronton et la sculpture |  | D964 (à proximité de la pharmacie) | UA |
| 4 | Lucarne, frontons, rythme et forme des ouvertures, bandeau en pierre, encadrement des ouvertures en pierre, corniche |  | Gare | UF |
| 5 | Vestiges de l'ancienne Eglise |  | D964 au niveau de l'ancien cimetière, face à l'Eglise | UB |

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|
| 6 | Ancienne Maison des Officiers : Portails en ferronnerie, lucarne de toiture, chaînage d'angle, encadrement d'ouverture, rythme des ouvertures |  | Rue de la Libération | UA |
| 7 | Tourelle avec son ouverture, la toiture noire et les dessins en façade |  | Rue du Dr Paul Vauthier | UA |
| 8 | Mur, grilles en ferronneries et portail |  | D964 en face de la mairie | UA |
| 9 | Mur |  | D964 | UA |
| 10 | Statue de la Vierge |  | Intersection de la D964 | UB |
| 11 | La Croix de Roussel |  | Forêt de Lérrouville | N |

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| 12 | Murs en pierre de part et d'autre de la petite ruelle |  | Petite ruelle | UA |
| 13 | Lavoir |  | Place E.LEVEL | A |
| 14 | Harmonie générale de la façade (ferme lorraine) : volets, ouvertures plus hautes que larges, encadrements peints autour des fenêtres, pente et aspect de la toiture, ... |  | Place Eugène Level | UA |
| 15 | Agrandissement de la maison par l'architecte Pain de l'école de Nancy : aspect des encadrements des fenêtres, ferronneries |  | 18 rue Paul Vautier | UA |
| 16 | Borne 1904 |  | 1 rue des Carrières | UA |
| 17 | Mur en pierre et abreuvoir devant la maison |  | 26 rue Paul Vautier | UA |

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|
| 18 | Suspente décorative en équerre |  | Intersection de la rue F. Legay et la rue Nationale | UA |
| 19 | Maison Rocamat : harmonie générale de la façade et des ouvertures |  | D964 et D12 | UA |
| 20 | Maison des Carrières |  | Rue du Dr Paul Vauthier | UA |
| 21 | Jardins en terrasse |  | Rue nationale | UA |
| 22 | Cabane des carriers et puit | | Lacs vert et bleu | N |
| 23 | Construction et dallage autour de la source de l'Aunoie | | Source de l'Aunoie | N |
| 24 | Cabane des carriers et puit | | Lacs vert et bleu | N |

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2- L'environnement naturel

2.1- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

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

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule plus de **60% de la superficie du territoire**.

■ Réservoirs de biodiversité

➤ Les milieux remarquables

Le ban communal fait l'objet de plusieurs protections et inventaires environnementaux : ZPS « Vallée de la Meuse », ZNIEFF1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérouville », ZNIEFF1 « Carrière de Lérouville », ZNIEFF1 « Vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse », ZNIEFF2 « Vallée de la Meuse », ENS « Carrière de Lérouville », ENS « Carrière de la Mésangère », ENS « Bois Rébus ».

L'ensemble de ces secteurs ont été préservés pour majorité en zone naturelle (N) où toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans la limite de 70m² sans dépasser la hauteur de la construction initiale (et 3.5m de haut au faitage) et dans un rayon de 20 m maximum autour de l'habitation.

Le PLU protège donc par un classement en zone N les milieux remarquables dont la ZPS « Vallée de la Meuse ».

Avec le classement en zone N, la préservation de la Trame Verte et Bleue est assurée notamment les réservoirs de biodiversité d'intérêt local et national ainsi que les corridors écologiques associés.

➤ Les espaces boisés : Bois de Lérouville et bois la Haie

Avec le classement en N les forêts y sont préservées.

➤ Le réseau hydrographique et leurs milieux connexes (zones humides, ripisylves, berges, étangs...) : Vallée de la Meuse (prairies alluviales), ruisseau de l'Aunoie et ses milieux connexes.

Ce classement en zone N et Ni (zone inondable lié au fou de Chonville) permet de préserver la trame bleue ainsi que la trame verte associée.

Cette zone naturelle possède une flore et une faune riche et typique des milieux humides.

■ Corridors écologiques locaux

➤ Les vergers et jardins ceinturant la trame urbaine et présents de manière ponctuelle : à l'arrière de la rue des Archers, petite ruelle, grande ruelle, Cité Gérard et entre le canal et la voie ferrée.

Ces milieux ont été préservés par un classement en zone Nj et Nji. Toutes les constructions sont interdites hormis les abris de jardins dans la limite de 9m² et 2.20m au faitage (sauf Nji où les abris sont interdits).

Les autres vergers plus diffus ont été préservés par un classement en zone A. Toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations liées et

nécessaires à une exploitation agricole ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

L'intérêt paysager et écologique ainsi que l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.

- Le plateau à orchidées situé au-dessus de l'Eglise, lieu-dit Le Mont a été préservée par un zonage N. Toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions mesurées et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans un rayon de 20 m maximum autour de l'habitation.
- La Peupleraie qui borde le ruisseau de l'Aunoie a été préservée par un zonage N. Toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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.
Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues (zonage A et N) permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels.

■ Mesures de préservation de la ressource eau

Aucun périmètre de captage des eaux n'est présent sur le ban communal.

L'ensemble du chevelu hydrographique a été classé en zone naturelle (La Meuse, ruisseau de Chonville, l'Aunoie) et en zone agricole ce qui induit une totale protection. La préservation de la trame bleue est ainsi assurée à l'échelle du ban et donc au-delà.

■ Mesures de prise en compte des risques inondations

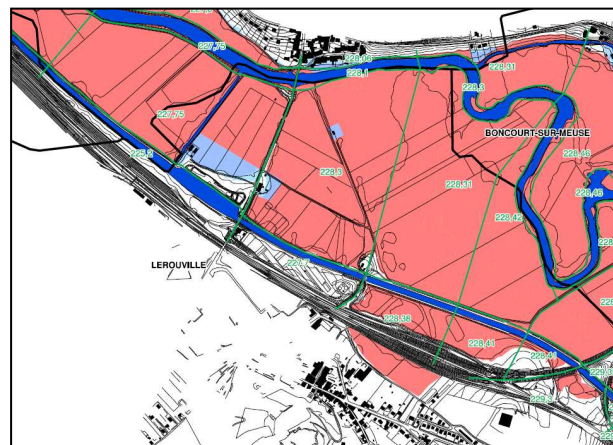
Pour ce qui est des inondations, le zonage du PLU intègre la prise en compte du risque :

- La commune est concernée par le PPRi de la Meuse. Les mesures de prévention définies dans le PPRi sont destinées à interdire toutes nouvelles implantations humaines dans les zones le plus dangereuses, à limiter les dommages causés par les inondations sur les biens et activités existantes dans les zones exposées et à préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues afin de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. Dans ce cadre, la quasi-totalité de la plaine alluviale a été classée comme zone d'expansion des crues ou zone tampon. Au sein de ces zones, tous les travaux susceptibles de faire obstacles au libre écoulement des eaux sont interdits (Article 3.1).

Les secteurs concernés par le PPRi de la Meuse ont été inscrits en zone N ou en zone Nji : toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions mesurées et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans un rayon de 20 m maximum autour de l'habitation.

Les habitations isolées susceptibles de recevoir une extension ou une annexe dans les limites telles que définies par le règlement sont situées en zone bleue du PPRi : elles devront se soumettre à la réglementation du PPRi

De la même façon, une partie de la zone UF correspondant au réseau ferré existant est concernée par une zone rouge du PPRi : le règlement PPRi s'appliquera.



Extrait du PPRi

Dans les secteurs N, Nji et UF concernés par le PPRi, toutes les constructions à vocation d'habitation sont interdites, limitant ainsi l'exposition de la population à ce risque.

- Par ailleurs, même si aucun zonage réglementaire n'a identifié un tel risque, la commune a identifié et reconnu le ruisseau de Chonville comme facteur d'inondation : le secteur situé en fond de vallon entre le ruisseau et la rue de Buez a été classée en zone non constructible, Ni.

Par ailleurs, les ripisylves des voies d'eau concernées sont classées également en zone N, Ni ou A et bénéficient donc également d'une protection. Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

De plus les cours d'eau conservent leur dynamique hydraulique par le classement en zone A, N ou Ni.

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

Afin de limiter cette consommation, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible puis seulement le développement urbain. Dans le même souci de limitation, ce dernier est positionné au cœur de la trame bâtie.

Le projet de PLU de Lérouvillie engendre une certaine **déprise agricole et naturelle** notamment du fait des zones ouvertes à l'urbanisation.

Tableau récapitulatif de bilan de la consommation d'espaces des zones ouvertes à l'urbanisation :

| Type de sol consommé | Surface consommée |
|------------------------------------|-------------------|
| Agricole | 1.5 ha |
| <i>Dont pâtures</i> | <i>0.74 ha</i> |
| <i>Dont cultures</i> | <i>0.76 ha</i> |
| Naturel | 2.6ha |
| <i>Dont vergers & jardins</i> | <i>2 ha</i> |
| <i>Dont friches</i> | <i>0.6 ha</i> |
| Forestier | 0 ha |
| Surfaces déjà consommées | 0 ha |
| Surface totale des zones AU | 4.1 ha |

L'ouverture à l'urbanisation des zones prévues au PLU va engendrer une **consommation d'espaces agricoles et naturels de 4.1 ha**.

- Bilan par rapport à la consommation d'espaces observée ces 10 dernières années

Par rapport à la consommation d'espaces observées sur la période 2006-2013 pour de l'habitat, source MAJIC DREAL : 2.26 ha pour l'habitat soit 3225 m²/an. Pendant cette période la commune a accueilli 19 nouveaux habitants.

Le PLU va engendrer une consommation d'espaces de 4.1 ha sur la période 2016-2026 soit 4100 m²/an mais va permettre d'accueillir 77 nouveaux habitants (35 logements prévus dans les zones 1AU et 2AU). Cette consommation sera plus efficace que celle observée sur la période 2006-2013.

- Bilan par rapport à la consommation d'espaces inscrite au POS

| POS | Surfaces ouvertes à l'urbanisation | PLU | Surfaces ouvertes à l'urbanisation |
|--------------|------------------------------------|----------|------------------------------------|
| NA | 13.08 ha | 1AU/ 2AU | 4.1 ha |
| I-II NAx | 17.80 ha | | |
| Total | 30.88 ha | | 4.1 ha |

Le PLU a réduit de plus de 80% ces zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Parallèlement, les OAP ont été conçues de manière à favoriser une vraie densité urbaine sur les secteurs dédiés à l'habitat et donc limiter l'impact sur le milieu agricole.

Enfin, est à rappeler l'interdiction de toutes constructions en zones agricole A et naturelle N afin d'optimiser sa protection.

■ Mesures pour favoriser la densification

Le projet de développement de la commune a tout d'abord pris en compte le potentiel intramuros existant. Ensuite seulement des zones de développement ont été identifiées. Ces dernières font l'objet d'objectifs de densité. Cette démarche permet ainsi d'optimiser la densité.

Les zones de développement sont prévues au sein des limites de la trame urbaine existante : le développement est prévu en renouvellement urbain. Il permet de densifier l'existant. Aucune zone d'extension est prévue.

■ Mesures de préservation des chemins et sentiers de randonnée

Ils traversent le territoire communal au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ces chemins qui permettent des cadrages panoramiques intéressants sur le village, le plateau et les vallons.

2.2- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule plus de **60% de la superficie du territoire**. Les zones naturelles et agricoles constituant à elles deux plus de 91% du ban communal.

En complément de protection environnementale réglementaire (Natura 2000) ou incitative (ZNIEFF, ZICO, ENS), la commune a souhaité par le biais de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères que constituent tout à la fois la vallée de la Meuse et le plateau.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité paysagère** de ces différents espaces et leur qualité écologique. Pour le fond de vallée, ses **zones humides** constituent, outre d'importants relais faunistiques et un lien fort de la trame bleue sur le territoire, des zones de stockage des eaux de crues, en restituant les excédents de précipitations au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. En ce qui concerne forêts et vergers, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire, en lien étroit avec les espaces voisins.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ Des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles à la condition d'être **directement** liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj.
- ✓ Les constructions, installations et aménagements liés à une activité fluviale et/ou touristique et/ou de loisirs à condition d'être en lien avec le canal sont autorisées en zone NLa dans un périmètre limité au niveau de l'ancien port avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur.
- ✓ en zone A et N, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront tolérées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la conception des zones anticipe ces impacts par des mesures de prises en charge : inscription dans les orientations d'aménagement les objectifs d'infiltration des eaux à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- **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, Ni NL ou A.
- **proscrit l'étalement urbain** : les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU/2AU) s'inscrivent en renouvellement urbain.
- **privilégie la densification du bâti** : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU « Au Berguequin » prévoit 11-12 logements/ha.
- **protège la trame verte et bleue (corridors écologiques)** par un classement en zone N des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SRCE

- **préserve la couronne verte autour du village** par un classement en zone Nj (jardins/vergers) et Nji.
- **privilégie** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- **limite** 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 (article 4 du règlement du PLU)
- entraîne une **consommation mesurée d'espaces** (4.1 ha soit 0.3% du ban communal).

Conclusion : le projet de PLU est précautionneux et prend en compte les enjeux environnementaux actuels : lois Grenelle et ALUR.

Dans un souci de **préservation de son paysage**, la commune ne souhaite pas voir multiplier les pylônes. Aussi la commune a fait le choix de les interdire pour des raisons paysagères, l'objectif communal n'est pas de mener une politique anticoncurrentielle. En effet, il existe déjà sur le ban communal 2 antennes relais pour la télévision et 1 antenne pour le wimax. Aussi les pylônes existants peuvent être optimisés/rentabilisés par plusieurs opérateurs au besoin.

Par exemple : Une antenne relais existe sur la ferme de la Corneille, elle est exploitée par TDF qui est prêt à accueillir d'autres opérateurs. Le but n'est pas d'interdire les nouvelles antennes relais mais les nouveaux pylônes.


■ Zones à urbaniser

Tout d'abord, les zones ouvertes à l'urbanisation, ces zones sont implantées au sein de la trame urbaine actuelle en cœur urbain. Aucun secteur à enjeu environnemental fort n'a été identifié (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ...) dans ces zones.

Par ailleurs il est à rappeler que l'orientation d'aménagement prévu pour la zone 1AU « Au Berguequin » prévoit la plantation d'une coulée verte végétale. Cette mesure qualitative permettra de compenser la légère déprise opérée et de faire perdurer la fonctionnalité écologique.

■ Identification d'Eléments Remarquables du Paysage

Cette protection se fait au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme.

| N° | NATURE | PHOTOS | LOCALISATION | ZONE PLU |
|----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|
| 1 | Alignement de Tilleuls |  | Au-dessus du cimetière | N |

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

■ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la Natura 2000

Les cartographies ci-après présentent une superposition du zonage du PLU avec les périmètres de la ZPS et des zones d'inventaires.

L'ensemble de ces secteurs ont été **préservés pour majorité en zone naturelle (N)** où toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les extensions et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans la limite de 70m² sans dépasser la hauteur de la construction initiale (et 3.5m de haut au faitage) et dans un rayon de 20 m maximum autour de l'habitation.

L'ensemble de ces secteurs ont bien été inscrits en zone naturelle hormis :

- La zone NLa, au niveau de l'ancien port, s'inscrit dans la ZPS « Vallée de la Meuse », la ZNIEFF 2 « Vallée de la Meuse » et la ZICO. Dans la zone NLa, toutes les constructions sont interdites sauf :
 - o Les constructions, installations et aménagements liés à une activité fluviale et/ou touristique et/ou de loisirs à condition d'être en lien avec le canal et dans la limite de 100m² et de 6m au faitage.
 - o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



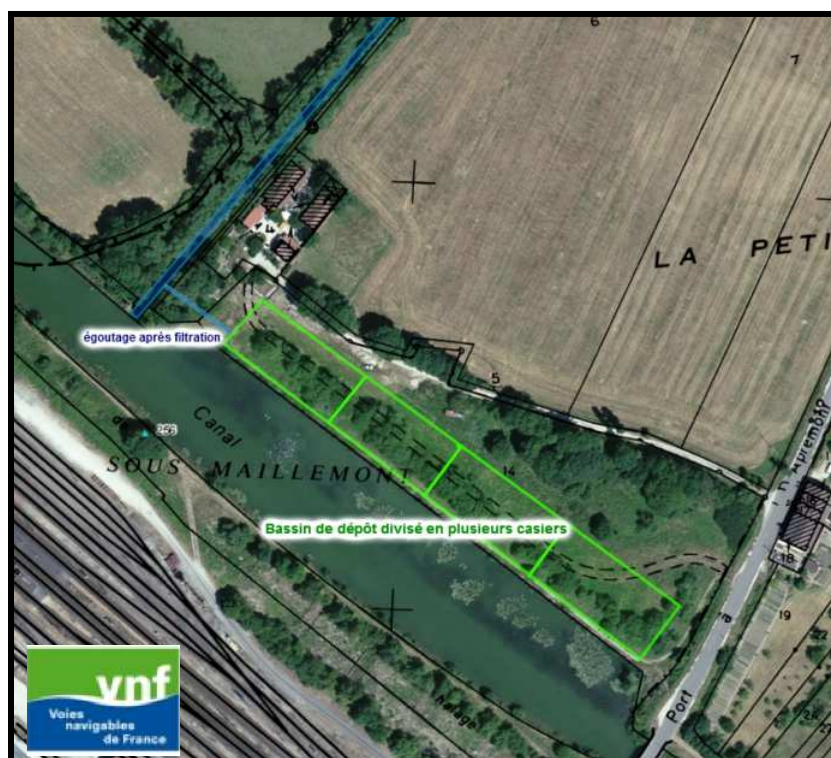
Une végétation de type friche herbacée-arbustive couvre actuellement la zone.

Occupation naturelle- friche herbacée-arbustive



Par ailleurs, ce secteur correspond à un terrain de dépôt de sédiments caractérisés de « déchets inertes et non dangereux ». Il est inscrit au plan de gestion des sédiments de l'Unité Hydrographique Cohérente Meuse Amont autorisé par arrêté inter préfectoral n°2014-497 en date du 23 mars 2014. Il pourrait accueillir jusqu'à 8000m³ sur une surface de 1.8 ha de sédiments à ressuyer ou en dépôt permanent.

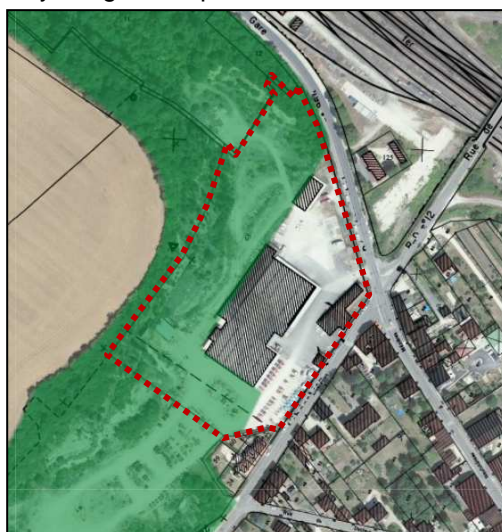
Conformément à l'extrait du plan de VNF ci-dessous, le dépôt de sédiments de VNF du Canal de la Meuse est situé sur la parcelle 14 de Léroville. Sur le plan figurent les casiers du terrain de dépôt et les herbiers marquant les atterrissements de sédiments sont visibles sur la photo aérienne (sur-largeur en Canal piégeant les matériaux mis en suspension obligeant à des interventions fréquentes en curage et dragage.)



Dépôt de sédiments du Canal de la Meuse, VNF

Cet espace ne constitue pas à un secteur à enjeu environnemental fort puisque des dépôts sont autorisés par arrêté préfectoral. Aussi le projet de construction d'un bâtiment de 100m² au maximum sur ce site n'impactera pas davantage la ZPS « Vallée de la Meuse » ni la ZNIEFF 2 ou la ZICO dont l'intérêt écologique est lié au caractère humide de ses milieux (prairie alluviale, bocage...).

- La zone NL s'inscrit dans la ZPS « Vallée de la Meuse », la ZNIEFF 2 « Vallée de la Meuse » et la ZICO. Ne comportant pas d'habitation existante, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. L'objectif de cette zone est de bien identifié le potentiel touristique du canal.
- L'emprise de la zone UF intègre une partie de la ZPS « Vallée de la Meuse » et de la ZNIEFF2 « Vallée de la Meuse » et de la ZICO mais correspond à l'emprise actuelle de la voie ferrée. La zone UF correspond à un milieu actuellement anthropisé aussi la zone UF n'aura pas d'incidences significatives sur la Natura 2000 ni sur l'environnement en général.
- L'emprise de la zone UXy intègre une partie de la ZNIEFF1 « carrières de Lérouville ».



La zone UXy correspond à un milieu actuellement anthropisé (site Rocamat), cf extrait photo aérienne ci-dessus, aussi la zone UXy n'aura pas d'incidences significatives sur la Natura 2000 ni sur l'environnement en général.

- Le projet urbain ayant fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, zone UB rue de la Libération, est inscrit en intégralité dans la ZNIEFF 1 « Carrière de Lérouville ». Le site est actuellement fortement anthropisé : il fait l'objet de nombreux dépôts en tout genre : caravane, manège,....un bâtiment est déjà présent sur le site. Aussi le milieu ne correspond à aucun des milieux déterminants de la ZNIEFF (Pelouses médio-européennes sur débris rocheux, prairies de fauche des plaines médio-européennes, éboulis ou carrières). De fait, ce projet de lotissement n'aura pas d'incidences significatives sur la ZPS « Vallée de la Meuse » (milieu non humide), ni sur la ZNIEFF ni sur l'environnement d'une manière générale. Par ailleurs il est intéressant de noter que l'orientation d'aménagement (OAP) prend en compte la cavité existante et que le périmètre de la zone UB a été réduit de manière à prendre en compte le risque d'éboulement et de chutes de pierre au niveau du front de taille à l'arrière de la zone.



Occupation du sol actuelle

- L'emprise de la zone UL touche une petite partie de la ZNIEFF1 « Carrières de Lérouville ». Cette zone a vocation à accueillir des équipements sportifs et de loisirs en complément du stade existant sur la zone. C'est pourquoi dans cette zone, tout est interdit sauf les constructions, installations et aménagement à usage public ou collectif de sport et/ou loisirs et/ou culture ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Ce projet pourrait engendrer la consommation de 845m² d'espaces boisés (Selon l'IFN, forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères) inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF, soit 0.11% de la ZNIEFF (superficie de la ZNIEFF : 71.53 ha). Par ailleurs, les essences arborées concernées sont situées en limite du périmètre de la ZNIEFF. Aussi la fonctionnalité de la ZNIEFF ne sera pas altérée.



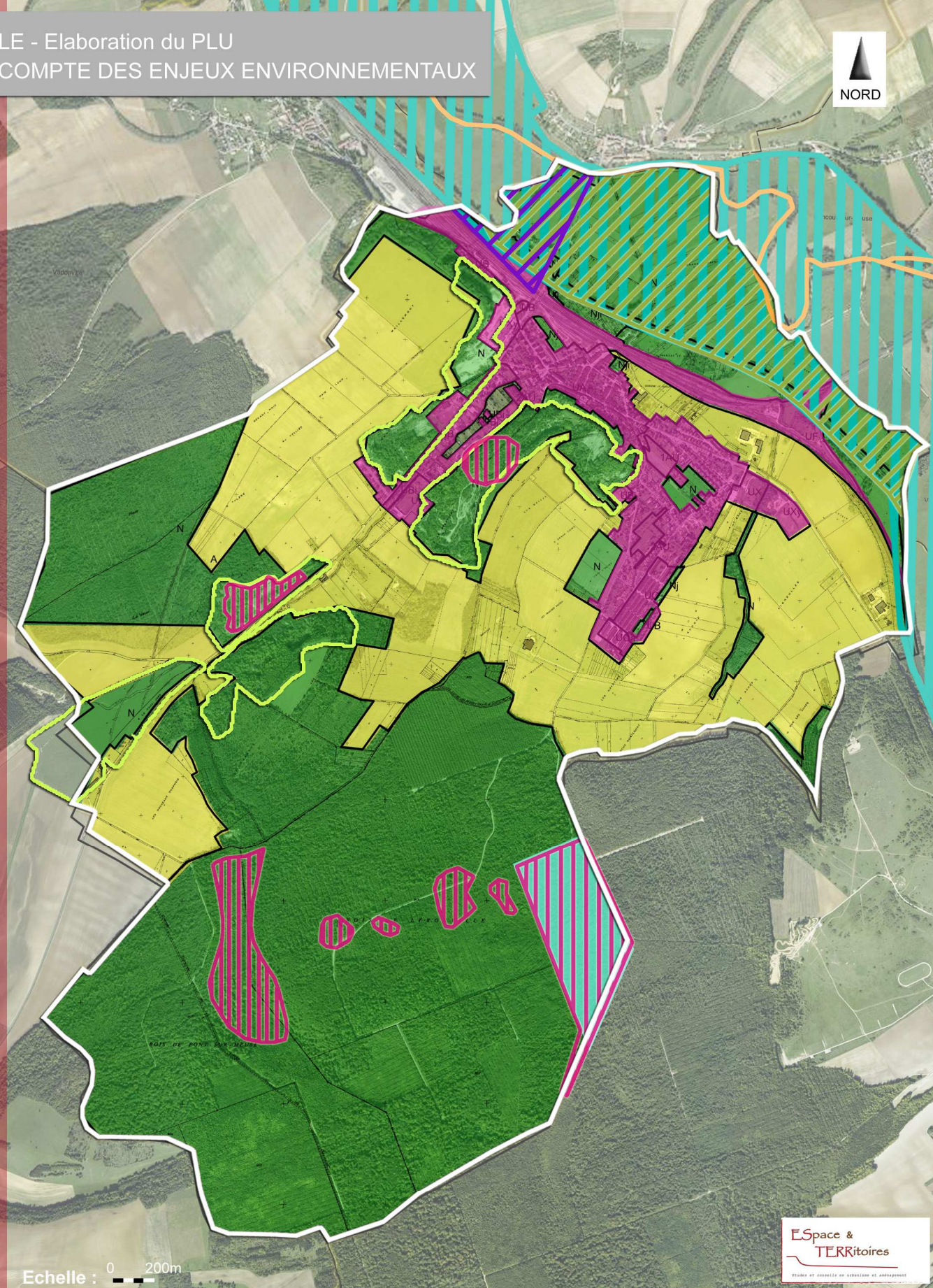


Occupation naturelle- friche herbacée-arbustive

- Une partie de la zone UB (parcelle 313), rue du 154 RI, est concernée par la ZNIEFF1 « Carrières de Lérrouville ». Selon l'IFN cette parcelle est considérée comme appartenant à une Forêt fermée à mélange de feuillus. La moitié de la parcelle possède actuellement un usage de jardins, les arbres ceinturent la parcelle (723m²). Ce projet pourrait engendrer la consommation de 723m² d'espaces boisés inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF, soit 0.1% de la ZNIEFF (superficie de la ZNIEFF : 71.53 ha). Par ailleurs, les essences arborées concernées sont situées en limite du périmètre de la ZNIEFF. Aussi la fonctionnalité de la ZNIEFF ne sera pas altérée.



Aussi le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur la ZPS « Vallée de la Meuse », ni sur la ZNIEFF1 « Prairie inondable sur le ruisseau de Saulx à Lérrouville », ni sur ZNIEFF1 « Carrière de Lérrouville », ni sur la ZNIEFF1 « Vallée de la Meuse au sud de Boncourt-sur-Meuse », ni sur la ZNIEFF2 « Vallée de la Meuse », ni sur l'ENS « Carrière de Lérrouville », ni sur l'ENS « Carrière de la Mésangère » et ni sur l'ENS « Bois Rébus : pour les raisons évoqués ci-dessus leur fonctionnalité sera préservée.

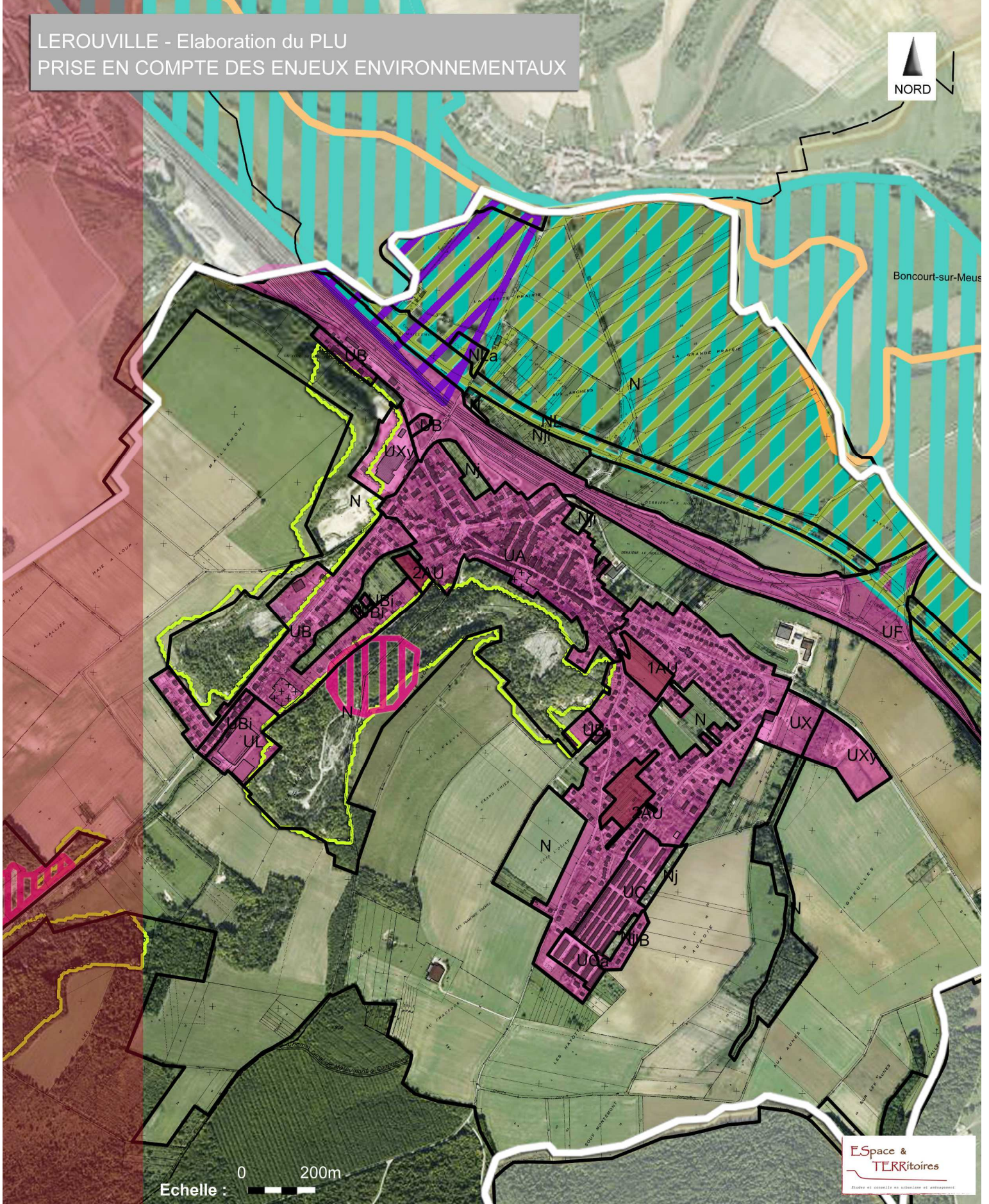


Echelle : 0 200m



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace Naturel Sensible
- Espace Naturel Sensible (cours d'eau)
- Arrêté de Protection du Biotope
- NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- ZICO
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zonage urbain :**
- Zones A
- Zones N
- Zones U+AU



Echelle : 0 200m

ESpace & TERRitoires
 Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace Naturel Sensible
- Espace Naturel Sensible (cours d'eau)
- NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- ZICO
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zonage urbain :**
- Zones U
- Zones AU

Par ailleurs il est important de noter que le projet de PLU a été élaboré de manière à préserver ces zones à enjeux environnementaux et a fait évoluer le projet dans ce sens (comparaison POS/PLU) :

- La dent creuse inscrite en zone IINA au POS (réserve foncière pour une urbanisation future à long terme) rue de la Libération a été déclassée en zone naturelle N car inscrite en ZNIEFF1 « carrières de Lérrouville ». Aussi même si d'un point de vue urbain, ce secteur constitue un potentiel facilement urbanisable (réseaux présents, desserte par la rue de la Libération, urbanisation faisant face,...), la commune a souhaité le préserver pour ses enjeux environnementaux.



Zone inscrite en IINA au POS

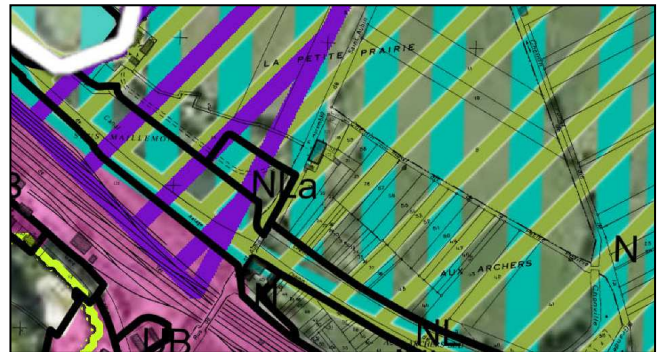


ZNIEFF préservée par un zonage N au PLU

- Les zones UX, INAX (zone d'activités futures) et IINAX (réserve foncière pour l'implantation d'activités futures à long terme) du POS inscrites dans le site de la ZPS « Vallée de la Meuse », et ZNIEFF1 « Vallée de la Meuse » et la ZICO ont été déclassées en zone N et pour partie NLa et NL.



Zone inscrite en UX, INAX et IINAX au POS



ZNIEFF préservée par un zonage N, NLa et NL au PLU

**Titre 6 : EVALUATION SYNTHETIQUE
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

1- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Elaboré conjointement depuis 2011, ce document a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon de la Lorraine.

Ce document établit un diagnostic de la situation lorraine en termes de consommation, de production d'énergie et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la production énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables. Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en préservant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

| Objectifs du SRCAE | | Compatibilité avec le PLU | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Priorité 1 : consommer moins pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES, un des leviers du SRCAE est d'encourager les acteurs à moins consommer.</p> | Enjeu 1.1 : Faire évoluer les comportements | Orientation 1.1.1 : Inciter aux comportements écologiques – consommer mieux | |
| | Enjeu 1.2 : Améliorer l'isolation des bâtiments | Orientation 1.2.1 : Rénovation et amélioration de l'isolation thermique des bâtiments tertiaires (privés et publics), agricoles et industriels | <p><i>Le PADD a fixé pour objectifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Poursuivre l'effort d'une production nouvelle en logements économe en énergie :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Favoriser l'efficacité énergétique dans les nouveaux programmes à minima selon la réglementation en vigueur (Réglementation Thermique...)</i> o <i>Promouvoir le conseil et l'accompagnement d'organismes qualifiés pour une approche environnementale du projet.</i> - <i>Requalifier et améliorer le bâti existant</i> - <i>Favoriser les constructions à haute performance énergétique.</i> |
| | | Orientation 1.2.2 : Rénovation et amélioration de l'isolation thermique des bâtiments résidentiels | |
| Enjeu 1.3 : Faire évoluer les pratiques de déplacement | Orientation 1.3.1 : Transfert modal et optimisation de l'usage de la voiture individuelle | <p><i>Le PADD a fixé pour objectif :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > <i>Réfléchir à la création d'une aire de covoiturage en dehors du centre.</i> > <i>Penser le stationnement des bus (navettes TGV, ligne régulière, transport scolaire).</i> > <i>Mettre en valeur et développer les sentiers de promenade et de randonnées</i> | |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p><i>Gare ferroviaire présente sur le ban communal : Une augmentation du cadencement des trains est prévue.</i></p> <p><i>Projet de voie verte pour rejoindre Commercy.</i></p> |
| <p>Priorité 2 : produire mieux les changements comportementaux, qui font l'objet d'orientations en priorité 1, doivent être accompagnés d'actions d'amélioration de la performance énergétique de l'appareil productif, des bâtiments etc. tout en améliorant la qualité de l'air. Cette complémentarité entre les comportements individuels et la production doit être affirmée pour atteindre les objectifs du SRCAE.</p> | <p>Enjeu 2.1 : Augmenter la part des EnR dans le mix énergétique</p> | <p>Orientation 1.3.2 : Transfert modal de marchandises</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.1 : Energies renouvelables électriques et/ou thermiques - Bois/biomasse</p> | <p><i>Le règlement du PLU permet les constructions à Haute Performance énergétique.</i></p> |
| | | <p>Orientation 2.1.2 : Energies renouvelables thermiques - Géothermie et pompes à chaleur</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.3 : Energies renouvelables thermiques - Solaire thermique</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.4 : Energies renouvelables électriques - Solaire photovoltaïque</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.5 : Energies renouvelables électriques - Eolien</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.6 : Energies renouvelables électriques - Hydroélectricité</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.7 : Energies renouvelables thermiques - Valorisation des déchets</p> | |
| | | <p>Orientation 2.1.8 : Energies renouvelables électriques et/ou thermiques - Méthanisation</p> | |
| | <p>Enjeu 2.2 : Améliorer la performance des systèmes de chauffage ou de rafraîchissement</p> | <p>Orientation 2.1.9 : Biocarburants</p> | <p><i>Le PADD a fixé pour objectifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Poursuivre l'effort d'une production nouvelle en logements économe en énergie :</i> |
| <p>Orientation 2.2.1 : Amélioration des systèmes de chauffage et d'usage d'électricité spécifique des bâtiments tertiaires</p> <p>Orientation 2.2.2 : Renouvellement des</p> | | | |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>systèmes de chauffage classique par des procédés nouvelle génération dans le résidentiel</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser l'efficacité énergétique dans les nouveaux programmes à minima selon la réglementation en vigueur (Réglementation Thermique...) ○ Promouvoir le conseil et l'accompagnement d'organismes qualifiés pour une approche environnementale du projet. <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier et améliorer le bâti existant - Favoriser les constructions à haute performance énergétique. <p>Par ailleurs, la commune a engagé une concertation forte avec l'OPH sur la problématique du chauffage et de l'isolation du parc HLM.</p> |
| | Enjeu 2.3 : Améliorer la performance énergétique et l'efficacité des process agricoles et industriels | <p>Orientation 2.3.1 : Améliorer les procédés industriels</p> <p>Orientation 2.3.2 : Améliorer les procédés agricoles</p> | |
| | Enjeu 2.4 : Améliorer la qualité de l'air | Orientation 2.4.1 : Renforcer l'évaluation de la qualité de l'air | |
| | | Orientation 2.4.2 : Informer et sensibiliser les acteurs lorrains sur le domaine de la qualité de l'air | |
| <p>Priorité 3 : s'adapter au changement climatique</p> <p>Anticiper les évolutions climatiques et modifier nos comportements et notre mode de vie n'est pas suffisant pour répondre aux enjeux actuels. Il est en effet indispensable de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour s'adapter à ces changements</p> | Enjeu 3.1 : Construire et aménager durablement | <p>Orientation 3. 1.1 : Encourager la densification et rationaliser la gestion de l'espace</p> | <p>La zone de développement urbain (AU) a été prévue en renforcement de l'armature urbaine.</p> <p>Un inventaire du potentiel de mutabilité et de densification a été réalisé. Il a permis de déterminer le besoin en ouverture à l'urbanisation au regard de l'objectif de production de logement.</p> <p>La densité minimale de 11-12</p> |

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <i>logements/ha inscrite dans l'OAP de la zone 1AU « Au Berguequin »</i> |
| | Enjeu 3.2 : Préserver les ressources naturelles | Orientation 3.2.1 : Gérer durablement les ressources en eau | Cf analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse |
| | | Orientation 3.2.2 : Préserver la biodiversité | Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques identifiés par le SRCE ont été préservés en zone N. |
| Enjeu 3.3 : Anticiper et gérer | Orientation 3.3.1 : Intégrer la culture du risque face au changement climatique | <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs de performance énergétique inscrits - Développement prévu en renouvellement urbain - Consommation d'espaces modérée - Intégration du risque inondation | |

Le PLU de la commune, 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 du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

| ORIENTATIONS DU SDAGE | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | |
| INONDATIONS | |
| <i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i> | |
| <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 ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> | <p><i>Commune soumise au PPRi de la Meuse : les zones rouges et bleues ont été intégrées dans un zonage N ou NL : toutes les constructions sont interdites. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Un zonage Ni a été mis en œuvre pour le secteur inondable entre la rue de Buez et le ruisseau de Chonville à l'appui des connaissances locales. Toutes les constructions sont interdites.</i></p> <p><i>Les OAP et le règlement favorisent l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p> |
| <i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i> | |
| <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><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 : classement en zone N ou Ni.</i></p> <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, étangs, zones humides,...) identifiées en N ou Ni</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une</i></p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ? | <i>gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol et OAP).</i> |
| PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES | |
| <i>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 ?</i> | |
| 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 ? | <i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol et dans les OAP).</i> |
| <i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i> | |
| 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 ? | <i>Classement du réseau hydrographique et des milieux connexes en zone N ou NL ou Ni ou A.</i> |
| 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 ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ? | <i>Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau : classement en zone Ni et N. Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N, Ni ou A. ZPS Vallée de la Meuse protégée en zone N.</i> |
| La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ? | <i>Classement de 61 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues : - ZPS Vallée de la Meuse, les ZNIEFF et les ENS - Réseau hydrographique et milieux connexes - zone naturelle forestière</i> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Classement de 30% du ban communal en zone A. Le classement en zones N et A de ces milieux permet préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...).</p> |
| 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 en zone N ou Ni ou A de l'intégralité du réseau hydrographique aérien. |

| EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ? | <p><i>Pas de captage sur la commune</i></p> <p><i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides (N/Ni/A).</i></p> |
| Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ? | <p>■ <i>Eau potable :</i> <i>Les sources alimentent la commune à hauteur de 500 m3/jour. La consommation jour est de 320 m3 en moyenne actuellement (pour 1480 habitants). Les capacités en eau potable seront donc suffisantes pour répondre aux besoins de la population projetée (+100 habitants).</i> <i>Par ailleurs, la commune dispose de 3 réservoirs (1 de 80 m3 et 2 de 150 m3) en complément et fait appel lorsque c'est nécessaire au village de Boncourt.</i></p> |
| Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ? | <p>■ <i>Assainissement :</i> <i>L'assainissement collectif est géré en régie et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes du Pays de Commercy.</i> <i>La station d'épuration située sur le ban communal est dimensionnée pour 1800 éq/habitant. Aujourd'hui elle est mobilisée à hauteur de 1300 habitants.</i></p> |

La STEP sera donc en capacité d'absorber l'augmentation de 100 habitants ainsi que des activités supplémentaires

3- Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables de Lorraine (SRRRER)

La commune est concernée par le SRRRER.

Le SRRENr lorrain a été approuvé par un arrêté du préfet de région lorraine en date du 14 novembre 2013.

Qu'est-ce que le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ?

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnr) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique. Il définit le renforcement du réseau électrique pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable définie par le schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Titre 7 : INDICATEURS D'EVALUATION DES EFFETS DU PLU

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :**

✓ Source : commune

Nombre de permis de construire déposé :

Notifier la surface de la parcelle et la surface imperméabilisée :

Bilan total : superficie consommée :

➤ **Mesure de l'efficacité de la consommation des sols :**

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ? :

Combien de nouveaux habitants accueillis ?

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2012 : 1480 habitants

Nombre d'habitants en 2025 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de logements entre 2016 et 2025 :

✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2012 : 30.8 % locataires
- En 2012 : 67 logements vacants- 9.7% vacance

Répartition des logements en 2025 :

- Part de collectif :
- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :
- Part de la vacance :
Y-a-t-il eu une réduction de la vacance ?

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2016 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.1. Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).

Etat en 2025 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?