

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



**Direction
Départementale
de l'Équipement**
Meuse

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

Commune de Loisey-Culey

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du *26.11.2007*,
approuvant les dispositions de la carte communale.
Fait à Loisey-Culey,
Le Maire,



Approuvé par arrêté préfectoral le *06 DEC. 2007*
Fait à Bar-le-Duc,
Le Préfet,
Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Thomas CAMPEAUX
Etude réalisée par



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
1.4. Pays	7
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La topographie	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	8
2.1.3. L'hydrologie	9
2.1.4. Risques naturels	9
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les entités paysagères.....	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	13
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	14
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	15
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	15
3.1.1. La forme urbaine.....	15
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	16
3.2. Le patrimoine historique	18
3.2.1. Eléments d'histoire	18
3.2.2. Le patrimoine architectural	18
3.2.3. Le patrimoine archéologique.....	19
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	20
4.1. L'évolution démographique.....	20
4.1.1. La population de la commune	20
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	20
4.1.3. La structure par âge.....	21
4.2. Le parc de logement dans la commune	22
4.2.1. Le type de logements	22
4.2.2. L'âge des logements	22
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	23
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	24
5.1. Les activités économiques	24
5.1.1. L'activité agricole et forestière	24
5.1.2. L'artisanat.....	25

5.1.3. L'industrie	25
5.1.4. Les commerces et les services.....	25
5.1.5. Le tourisme et les loisirs.....	25
5.2. L'emploi.....	25
5.2.1. La population active.....	25
5.2.2. Les migrations alternantes.....	26
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	27
6.1. Les équipements	27
6.2. Les équipements scolaires.....	27
6.3. Les services publics.....	27
6.4. Le tissu associatif	27
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	28
7.1. Les voies de communication	28
7.2. Les réseaux	28
7.2.1. L'alimentation en eau potable	28
7.2.2. L'assainissement	28
7.2.3. L'électricité	28
7.2.4. La défense incendie	29
7.3. La gestion des déchets.....	29
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	29
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	31
1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION	33
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	34
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	34
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	34
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	35
3.1. Protéger l'environnement naturel	35
3.2. Préserver les paysages	35
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	35
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	37
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	39
1.1. L'évolution des zones bâties.....	39
1.2. L'évolution des zones rurales	39
1.3. La synthèse des impacts	39
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	40
2.1. L'intégration paysagère.....	40
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	40

AVANT-PROPOS

Ne possédant pas de document d'urbanisme couvrant son territoire, **la commune LOISEY-CULEY a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2005.**

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

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

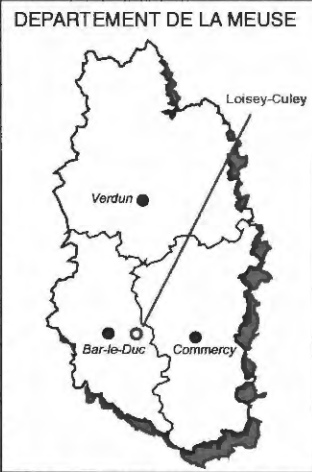
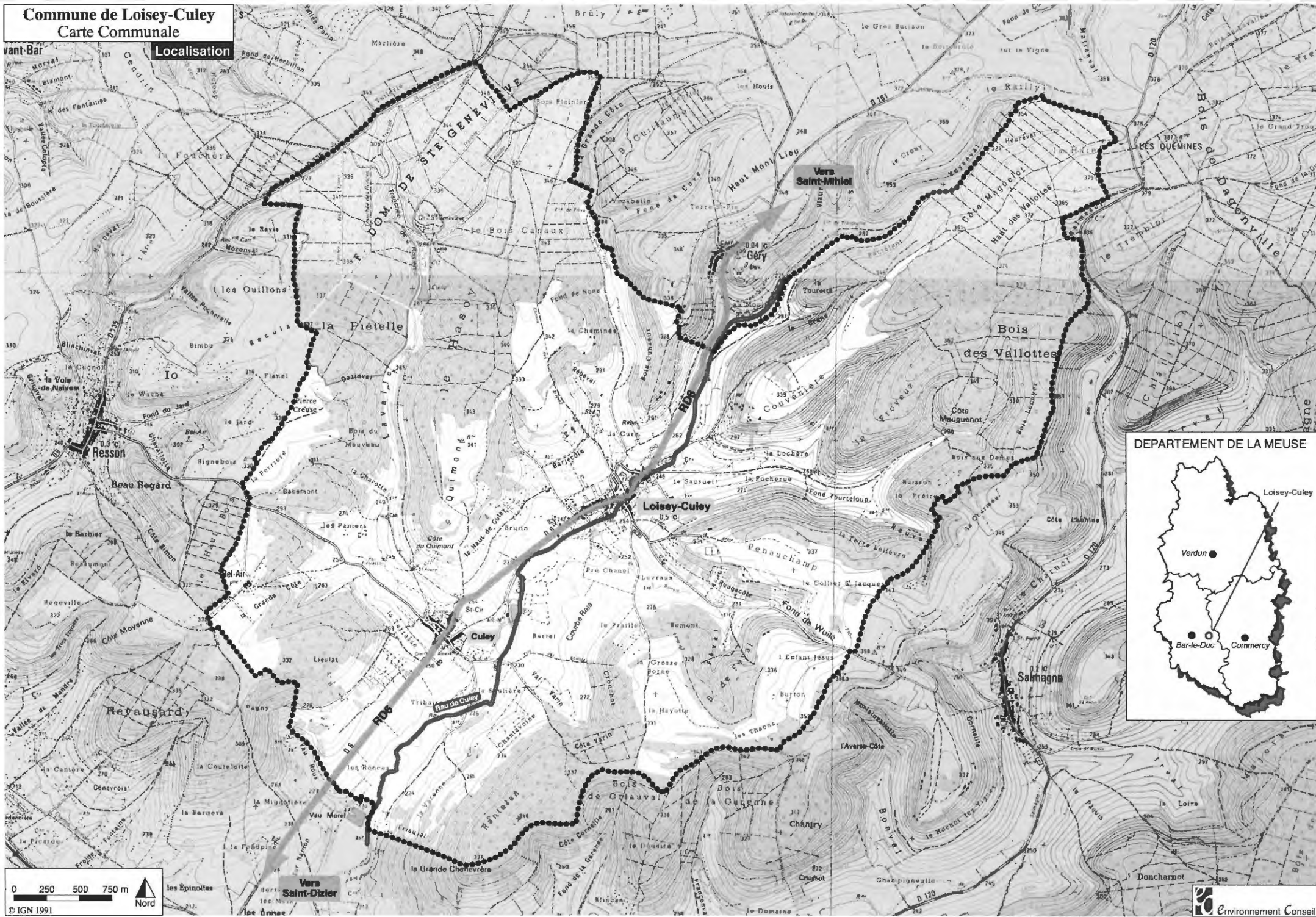
- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune de Loisey-Culey

Carte Communale

Localisation



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

D'une superficie de 2.448 **hectares**, Loisey-Culey (461 habitants) est une commune rurale localisée en Lorraine, dans le quart Sud-Ouest du département de la Meuse. Elle fait partie de **l'arrondissement de Bar-le-Duc**, situé à 13 kilomètres à l'Ouest, et du **canton de Ligny-en-Barrois**, localisé à 13 kilomètres au Sud-Est.

Elle est le résultat de la fusion des 2 communes de Loisey et de Culey en 1972.

Le territoire est limitrophe des communes de Salmagne, Tronville-en-Barrois, Guerpont, Silmont, Resson, Naives-Rosières, Erize Saint-Dizier, Géry et Lavallée.

1.2. Intercommunalité

La commune appartient au Syndicat Mixte du Haut Barrois.

1.3. SCOT

La commune n'appartient pas au périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé.

Néanmoins, Le Périmètre du SCOT du Pays Barrois a été arrêté par le Préfet de Région le 19/05/2003.

Ce périmètre regroupe 83 communes représentant 54.792 habitants.

Il est composé des communes membres de 5 communautés de communes suivantes : de Bar-le-Duc, de Revigny-sur-Ornain, de la Haute-Croix, du Val d'Ornois et du Centre Ornain ainsi que 7 communes appartenant au Syndicat Mixte du Haut Barrois : Tannois, Nant-le-Grand, Loisey-Culey, Nançois-sur-Ornain et Nantois et 2 communes indépendantes : Géry et Maulan.

L'élaboration du SCOT du Pays Barrois est donc en cours d'étude par le Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCOT du Pays Barrois.

1.4. Pays

La commune appartient au Pays Barrois dont le périmètre a été arrêté par le Préfet de Région le 31 mai 2001. Il est composé de 127 communes représentant une population de 69240 habitants. Au 1^{er} janvier 2004, 123 étaient intégrées au sein de 7 communautés de communes et du syndicat mixte du Haut-Barrois. Les communes de Géry et Maulan restaient hors de toute communauté.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal s'inscrit dans l'unité géographique du Barrois. Localement, le plateau est entaillé par de nombreuses vallées drainées et vallons secs. Les vallées et vallons relativement encaissés ont découpé le plateau en buttes convergeant vers la vallée principale qui est celle du ruisseau de Culey.

Le plateau s'établit entre des altitudes allant de 379 mètres (au Nord-Est du territoire) à 337 mètres (au Nord-Ouest). La vallée du ruisseau de Culey se situe entre 220 et 250 mètres d'altitude, soit une amplitude d'environ 150 m entre les deux altitudes les plus extrêmes.

Le village de Loisey s'établit le long du ruisseau de Culey, entre 240 et 250 mètres d'altitude. Le village de Culey se localise quant à lui dans le cône alluvial d'un ru perpendiculaire au ruisseau de Culey, entre 235 et 240 d'altitude.

La présence de versants relativement abrupts aux extrémités des plateaux où des effets érosifs pourraient s'y traduire, notamment sur des terres mises à nu, par des ruissellements de surface dommageables au maintien du sol arable.

C'est une contrainte importante à prendre en compte pour le développement de la commune.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le ban de la commune est situé sur la carte géologique au 1/50 000 de Bar-le-Duc. Il se situe dans le Barrois, en bordure orientale du Bassin parisien. Les plateaux du Barrois sont formés par les calcaires portlandiens reposant sur les marno-calcaires kimméridgiens profondément érodés.

Plus précisément, les formations géologiques affleurant sur le territoire communal correspondent :

- Au Portlandien inférieur au niveau des plateaux tabulaires. C'est un complexe de couches calcaires, marneux, gréseux et dolomitique, de couleur grise, beige, jaunâtre, roussâtre ou encore, brun ou verdâtre,
- Au Kimméridgien supérieur et moyen localisé sur les coteaux. Dans son ensemble, le Kimméridgien régional se compose de calcaires marneux grisâtres et de marnes grises. Certains bancs calcaires sont très durs. Cette formation mesure certainement une centaine de mètres,
- A des terrains sédimentaires composés d'alluvions modernes argilo-sableuses. Ils se situent en fond de vallée et correspondent notamment à l'assise du village de Loisey.

En ce qui concerne l'hydrologie, la nappe aquifère présente sur le territoire communal se localise dans les calcaires de la base du Portlandien quand ils sont fissurés.

2.1.3. L'hydrologie

Le territoire est traversé du Nord-Est au Sud-Ouest par le ruisseau de Culey alimenté par de nombreux petits rus perpendiculaires pérennes ou non. Plusieurs sources exurgentes se situent au pied des coteaux.

Le ruisseau de Culey se jette dans la rivière de l'Ornain qui appartient au bassin versant de la Marne. A ce titre, doivent être pris en compte les objectifs du SDAGE Seine-Normandie approuvé par le Préfet coordonnateur le 20 septembre 1996 dont les trois orientations importantes sont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des eaux d'expansion des crues.

2.1.4. Risques naturels

La commune est concernée par le risque d'inondation par crue du ruisseau de Culey.

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.

Il est également à signaler une grosse inondation dans le village de Loisey suite à un violent orage en 1972.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondation–Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/05/1988	26/05/1988	24/08/1988
Inondation–Par ruissellement et coulée de boue	26/05/1988	26/05/1988	24/08/1988
Inondation–Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990
Inondation–Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation–Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation–Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Source : Prim.net

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

Enjeu :

La carte communale doit veiller à ne pas délimiter de secteur constructible dans les zones soumises aux risques, en particulier ceux liés aux inondations du ruisseau de Culey.

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

2.2. Le patrimoine naturel

D'après les données recueillies auprès de la DIREN de Lorraine, la commune ne fait l'objet d'aucun inventaire scientifique, ni aucune protection réglementaire.

2.3. Le paysage

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

La commune fait partie de la grande région naturelle du Barrois, constitué de plateaux calcaires cultivés entaillés de profondes vallées.

2.3.1. Les entités paysagères

Les entités paysagères révèlent les réalités naturelles ainsi que les usages et les pratiques qui ont façonné les paysages.

Localement, on peut distinguer cinq entités paysagères principales :

- Les villages,
- La vallée du Culey,
- Les coteaux,
- Les plateaux cultivés,
- Les plateaux boisés.

a) Les villages

Cette unité délimite les zones agglomérées des villages de Loisey et de Culey et de leurs abords.

Les deux villages sont entourés d'une petite couronnée arborée, formant une certaine continuité avec le boisement de rive du ruisseau de Culey et offrant ainsi une transition très douce entre le paysage agricole et le paysage urbain. Ils semblent ainsi blottis au fond du vallon et s'intègrent très bien dans le paysage environnant.

L'intérieur des villages est au contraire très minéral et très fermé, néanmoins, des fenêtres visuelles s'ouvrent vers les coteaux et la lisères forestière.



Aux sorties des villages, les exploitations agricoles marquent leur présence par leurs grands bâtiments rectangulaires en tôle.

b) La vallée du Culey

Cette unité correspond au fond du vallon du ruisseau de Culey. Il est situé au milieu du grand vallon qui traverse le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest et qui partage le territoire en deux. Elle correspond au lit majeur du ruisseau qui tranche par sa verdoyance et sa fraîcheur avec les coteaux plus secs qui l'encadrent.

Elle est marquée par le boisement de rive plus ou moins continu du ruisseau de Culey qui sillonne au milieu des prés.



c) Les coteaux

Les coteaux de la commune constituent le paysage le plus marquant de son territoire : ils se caractérisent par un relief fortement et par la lisière forestière qui identifie souvent la rupture du plateau. Lorsque la langue forestière descend le long des coteaux, elle amoindrit l'impression de relief.

Quelques coteaux sont parsemés de vergers et de haies marquant la limite de pâtures ou formant des bosquets au sein de ces pâtures.



d) Les plateaux cultivés

Les plateaux cultivés constituent de petits espaces au sommet de certains coteaux ou à l'intérieur de la forêt, sous la forme de petites clairières cultivées.

Ils constituent de petites zones plates ou faiblement ondulées dont l'aspect et les couleurs varient au fil des saisons en fonction des cultures.

e) Les plateaux boisés

Les plateaux boisés occupent la plus grande surface du territoire communal, mais sont visibles seulement sur leurs lisières qui suivent souvent la rupture de pente avec les coteaux. Composés de vastes massifs forestiers, ils forment ainsi une couronne arborée qui coiffe les coteaux et constituent le principal horizon visible dans la commune.

Ils confèrent au territoire l'impression d'une grande clairière située au milieu de la forêt.

Les boisements sont ainsi un élément récurrent dans le paysage communal que ce soit sous forme de ripisylve le long des cours d'eau, de petites taches arborées au sein des prés ou bien sous forme de grands massifs boisés.



2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

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



2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le territoire communal possède plusieurs zones à forte sensibilité paysagère :

- Les coteaux cultivés, qui du fait de leur fort relief, sont très sensibles à toute implantation de construction. Toute nouvelle construction dans ces coteaux serait effectivement visible de très loin,
- Les entrées de village : les parties anciennes des villages sont constituées d'alignements de façades et de faîtage continus. La dispersion de nouvelles constructions non rattachées à ces ensembles anciens contribuerait à rompre une certaine harmonie urbaine.

Les observations de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Au regard de la loi n°93.24 du 8 janvier 1993 dite « Loi paysage » : la carte communale devra respecter l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable,
- Au regard des zones urbanisées : il serait souhaitable que l'extension du village se fasse dans la continuité du bâti ancien, de chaque côté des voies,
- Au regard des espaces agricoles : les exploitations nouvelles par leur implantation, leur volumétrie, leurs matériaux et l'aménagement du contexte bâti (végétal), devront faire l'objet d'un effort d'insertion paysagère.

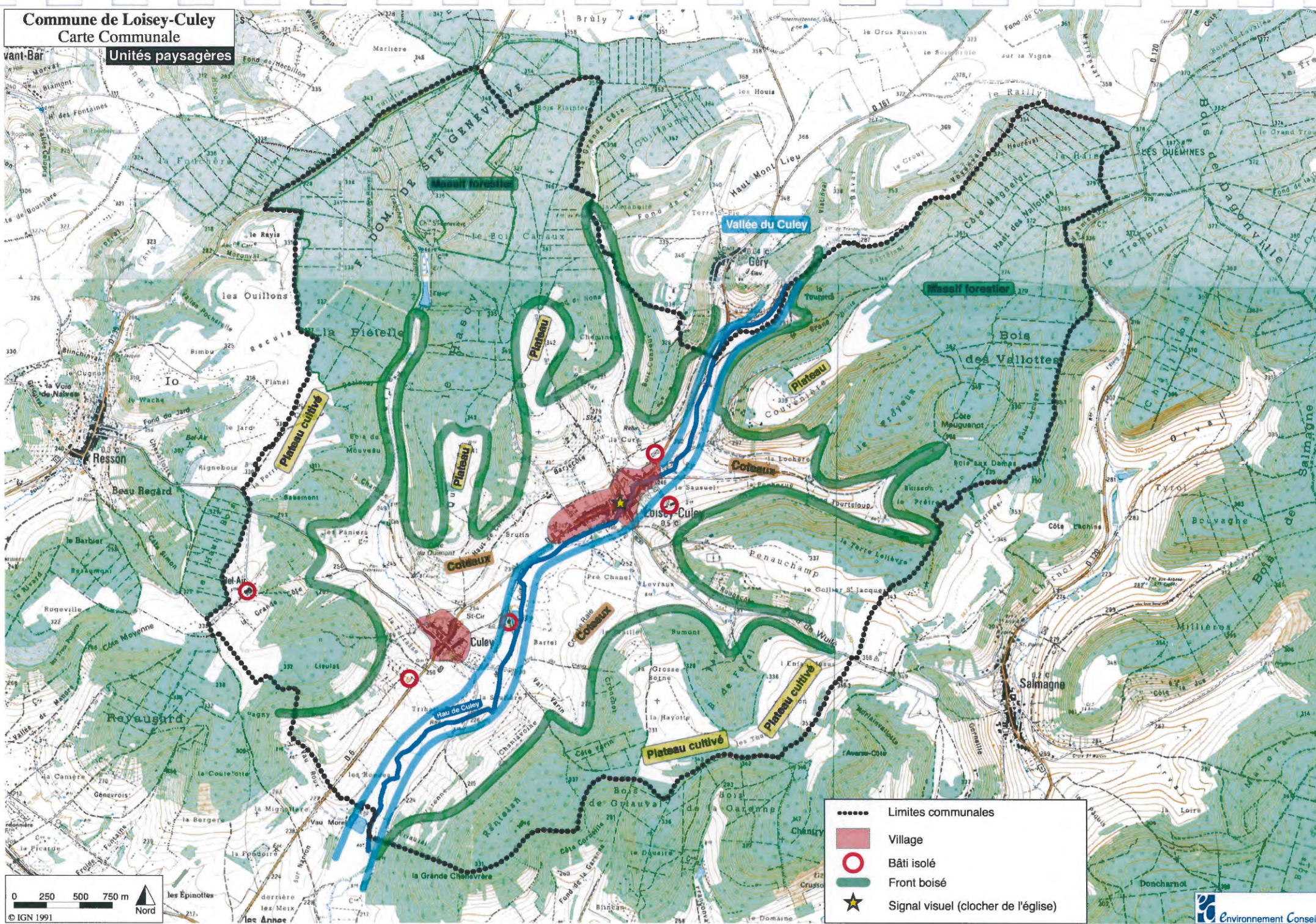
La Commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage par délibération prise après enquête publique (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme) :

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

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

Commune de Loisey-Culey
Carte Communale

Unités paysagères



- Limites communales
- Village
- Bâti isolé
- Front boisé
- ★ Signal visuel (clocher de l'église)

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le village de Loisey est organisé de part et d'autre d'une rue principale suivant une forme allongée. On retrouve là le village-rue typique de la Meuse se caractérisant par un développement spontané de l'habitat le long d'un axe principal. Quelques rues perpendiculaires ou parallèles (Rue des Dîmes) permettent un début d'épaississement du village, en particulier la rue de la Marquise du Châtelet et la rue de Pouillon forment une boucle qui s'urbanise petit à petit.

La rue du Lotissement Roustang est l'exemple type d'urbanisation en impasse à éviter.

Les exploitations agricoles cernent le village aux deux entrées Est et Ouest et limitent son développement. Parfois un peu éloignées des villages, elles s'en détachent pour former des unités presque isolées.

Le village de Culey, à l'opposé, présente une forme en croix constituée par la rue Principale d'une part, et les rues de la Mairie et de Resson, d'autre part. Quelques petites rues parallèles (Comme la rue de la Revue et l'impasse de l'Eglise) donnent un peu d'épaisseur à l'ensemble.

Là aussi, des exploitations agricoles aux entrées Est et Ouest limitent les possibilités de développement le long de la RD 6.

Un ancien moulin situé le long du ruisseau de Culey et une ancienne ferme située sur le plateau au lieu-dit Bel Air constituent deux sites construits également isolés des villages.

Dans les deux villages, les habitations et les anciennes fermes forment des alignements continus de façades, typiques des villages-rues meusiens. Les traditionnels usoirs sont par contre ici absents ou quasi inexistant.



Le bâti récent, qui se caractérise par un bâti isolé au milieu de la parcelle et une architecture qui rompt avec la tradition locale, se retrouve, à Loisey, principalement à la sortie Ouest, au lotissement Roustang et rue du Pouillon. A Culey, il est presque inexistant.

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

Les villages de Loisey et Culey présentent une architecture traditionnelle typique de la Meuse avec de belles constructions en pierre de taille ou en moellons de calcaire recouverts de crépis dans les tons pierre ou rosé.

De nombreuses maisons possèdent un portail (« porte-rue ») qui permettait d'accéder à l'arrière des parcelles et à décharger les récoltes pour les stocker dans le grenier.

Différentes configurations existent dans la composition du bâti ;

- Un rez-de-chaussée surmonté d'un étage à la hauteur souvent moins importante que le rez-de-chaussée,
- Un rez-de-chaussée surmonté d'un étage d'une hauteur équivalente.



En ce qui concerne les toitures, la toiture à deux versants en pente d'environ 30° est la plus commune, parallèle à la rue, formant de beaux alignements de faitages continus.

D'une manière générale, les toitures à faible pente sont couvertes de la toiture traditionnelle meusienne en « tige de botte », appelées tuiles « canal », de couleur rouge nuancé. Elles ont été progressivement remplacées au cours du temps par la tuile mécanique.



Les façades sont parfois enrichies de linteaux, trous d'envol de pigeon ou de corniches.



3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Eléments d'histoire

La commune est citée en 825 sous le nom « Lauziacus », nom d'homme latin et « quala » en 709 (Etymologie non connue).

Dépendance de la seigneurie de Pierrefitte, partagée au 14^{ème} entre le comte de Bar et le comte de la Petite-Pierre, puis transmise aux comtes de Linange et enfin, jusqu'à la révolution, aux du Châtelet. Voltaire y fit de longs séjours chez Madame du Châtelet.

3.2.2. Le patrimoine architectural

Dans la commune, il existe deux édifices protégés au titre des monuments historiques :

- Monument classé : l'église de Culey du 16^{ème} siècle, par arrêté du 2 mai 1912,
- Monument inscrit : la croix à la sortie de Culey, route de Loisey, par arrêté du 4 octobre 1932.



En plus de ces deux monuments historiques, la commune est riche en petit patrimoine : maisons anciennes, moulin, lavoir, calvaires...





En plus du permis de démolir existant dans le périmètre des monuments historiques, la Commune a la possibilité d'instaurer le permis de démolir sur le territoire pour contrôler les démolitions de bâtiments et éviter la destruction d'éléments ayant un intérêt architectural, urbain ou historique.

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

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

3.2.3. Le patrimoine archéologique

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

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

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

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

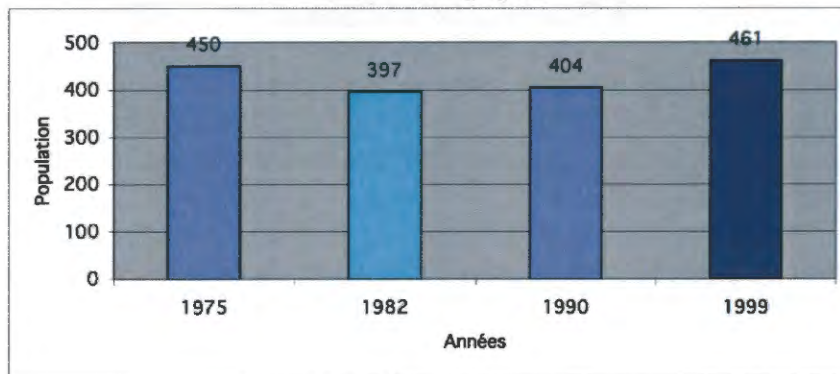
Tous les travaux visés par l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise terrassée supérieure à 3000 m², devront être également transmis au Préfet de région.

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



Source : RGP INSEE 1999

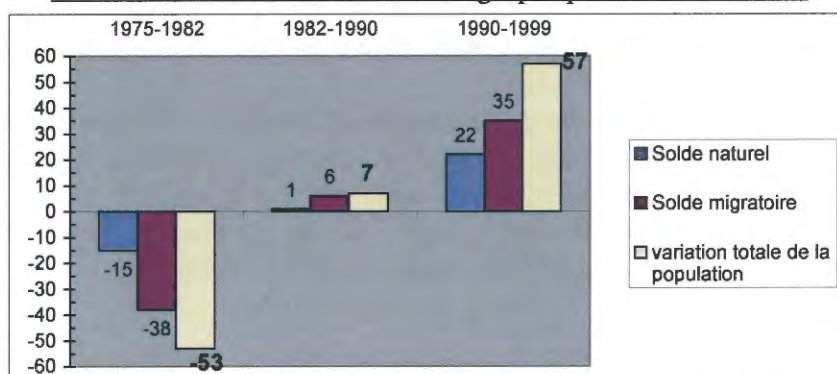
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Loisey-Culey est une commune rurale qui compte 461 habitants.

Entre 1975 et 1982, la commune a connu chute importante de son nombre d'habitants (plus de 50). Depuis 1990, la tendance s'est inversée et, en 1999, la population totale est plus importante qu'en 1975. D'une manière globale, malgré quelques oscillations, la population est relativement stable.

D'après la Commune, en 2005, la population atteint 490 habitants, soit une augmentation d'un peu plus de 30 habitants. L'évolution de la population est donc dans une tendance positive.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

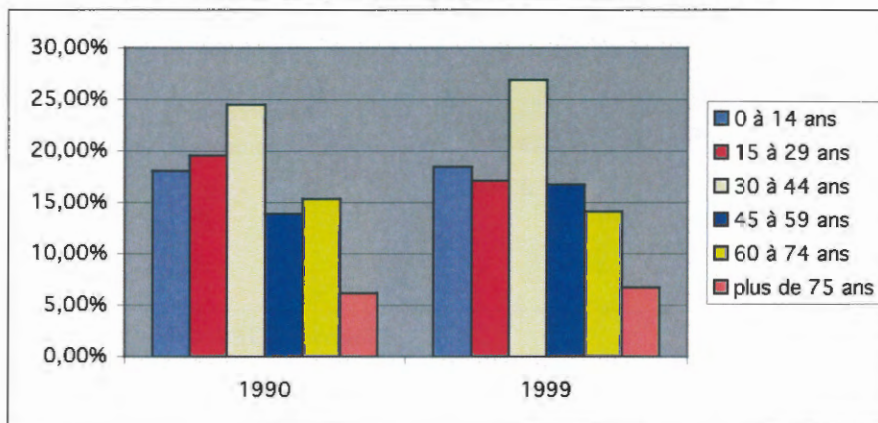
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

La chute du nombre d'habitant entre 1975 et 1982 s'explique par un solde migratoire négatif qui s'est cumulé à un solde naturel également négatif.

Entre 1990 et 1999, il s'est produit l'effet inverse en proportions quasi identiques ce qui a permis à la commune de retrouver sa population de 1975.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

De manière globale, les classes d'âge ont peu évolué entre les deux recensements. On remarque toutefois deux tendances importantes:

- une légère diminution de la part de représentation des 15 à 29 ans (-2%),
- une augmentation des 30 à 44 ans et des 45 à 59 ans qui représentent, en 1999, 44% de la population contre 38% en 1990,

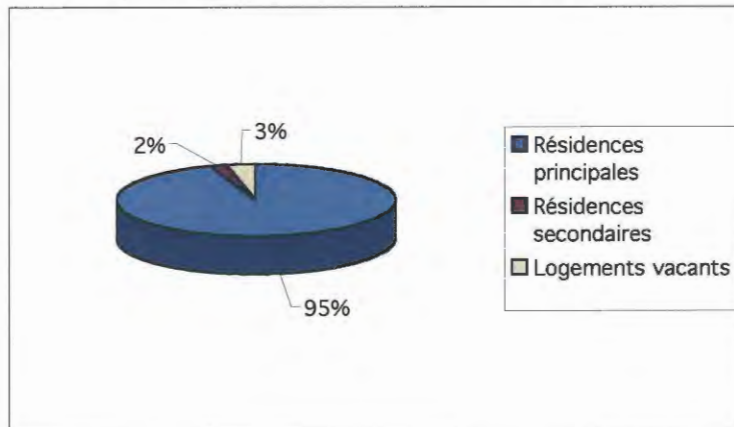
Enjeu :

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

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Source : RGP INSEE 1999

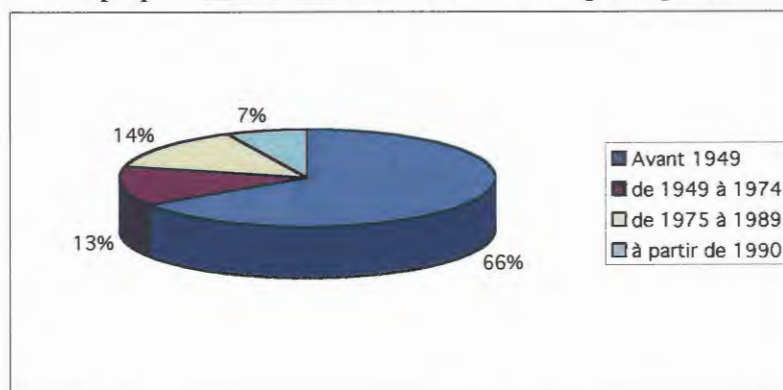
En 1999, la commune compte 185 logements : 175 résidences principales, 4 résidences secondaires, 6 logements vacants. La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales. La totalité des habitations est constituée de maisons individuelles ou de fermes.

La commune possède un logement.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est de 2,6 individus en 1999.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

Les constructions datant d'avant 1949 représentent les deux tiers du parc de logements.

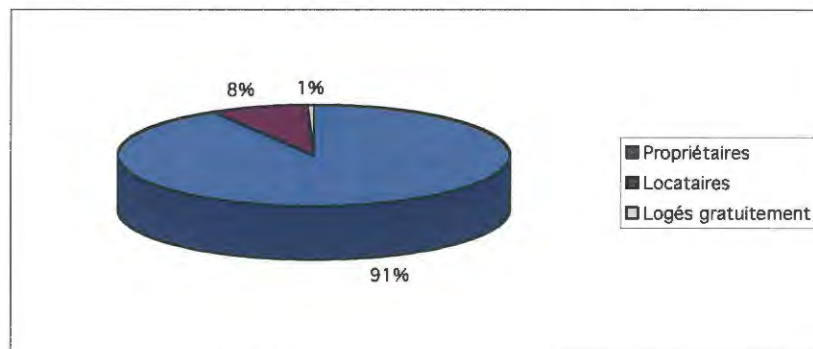
Seuls 13 % des résidences principales datent de la période 1949-1974 et 14 % ont été construites entre 1975 et 1989.

Les constructions récentes (à partir de 1990) se font beaucoup plus rares que celles des époques antérieures.

7 dossiers ont bénéficié d'une aide de l'Etat pour des propriétaires occupants dans le cadre de la réhabilitation de logements entre 2003 et 2005.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

Une très grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (91 %).

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs très peu important soit 8 % du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales 14 logements. Le taux est très inférieur au taux départemental qui est de 31 %. Il n'existe aucun logement HLM.

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

Enjeu :

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

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole et forestière

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

- 6 exploitations agricoles déclarées à la politique Agricole Commune (PAC),
- dont 5 soumises à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : le GAEC de l'Epichée, le GAEC de Sausuel, l'EARL de la Honchère, M. Lionel REGNIER, l'exploitation des frères PEDRAK.
- 200 hectares de forêt privée,
- 240 hectares de forêt communale,
- 259 hectares de forêt domaniale.

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 922 hectares et celle utilisée par les exploitations est de 955 hectares, dans la commune et hors commune.

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

Sur les 955 ha, 498 était en terres labourables, dont 284 consacrés aux céréales et 540 ha en superficie fourragère principale dont 456 de superficie toujours en herbe.

En 2000, le nombre total de bovins était de 1170 et de 43 ovins.

Un remembrement portant sur 1233 hectares a été clôturé en 1995.

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

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

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

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

Enjeu :

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

5.1.2. L'artisanat

Selon les données mises à disposition par la commune, deux activités artisanales existent dans la commune :

- Une entreprise de mécanique générale (5 employés),
- Et l'entreprise « Camotos » (1 employé).

5.1.3. L'industrie

Aucune industrie n'est présente sur le territoire communal.

5.1.4. Les commerces et les services

La commune ne recense aucun commerce. Des commerces ambulants desservent la commune régulièrement.

Pour les autres commerces et services, les habitants fréquentent principalement la ville de Bar-le-Duc.

5.1.5. Le tourisme et les loisirs

Un centre équestre comprenant un gîte de randonnée propose des randonnées à cheval, des stages équestres, des classes vertes, une location de salles pour des réunions, des cérémonies et fêtes de famille.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	61 %	57 %	54 %
Femmes	39 %	43 %	46 %
Population active ayant un emploi			
Salariés	73 %	86 %	88 %
Non salariés	27 %	14 %	12 %
Chômeurs	8 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 461 habitants de la commune en 1999, 205 personnes étaient actives : 125 hommes et 80 femmes. 189 personnes avaient un emploi et 16 étaient au chômage.

Le taux de population active de la commune est légèrement supérieur aux tendances enregistrées dans le département et au niveau national en ce qui concerne les hommes. A l'inverse, le nombre de femmes actives est inférieur aux moyennes départementale et nationale.

Au sens de l'INSEE, la population active non-salariée est représentée par les professions indépendantes, les employeurs, les aides familiales... On peut constater dans le cas de la commune de Loisey-Culey que le taux de population active ayant un emploi non-salarié est supérieur à la moyenne départementale et nationale. Il s'agit ici surtout d'employeurs.

Par ailleurs, on constate que le taux de chômage communal est inférieur au reste de la Meuse et de la France.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	27	162
Pourcentage d'actifs travaillant ...	14 %	86 %

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 189 personnes actives ayant un emploi, 162, soit 86 %, d'entre elles travaillaient dans une autre commune.

Ainsi, la grande majorité des actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements

La commune dispose d'une salle des fêtes pouvant accueillir 100 personnes, ainsi que d'une aire de jeux pour enfants, d'un parc et d'une aire sportive aménagée.

Une halte-garderie accueille les enfants en bas âge dans la commune.

Des sentiers touristique et équestre existent sur le territoire communal.

6.2. Les équipements scolaires

La commune fait partie du regroupement pédagogique intercommunal Salmagne - Loisey-Culey - Géry. Seule l'école maternelle est présente à Loisey-Culey. Il existe un service de cantine.

Les collégiens et les lycéens sont dirigés vers les collèges et les lycées de Bar-le-Duc.

Le service de ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de la Meuse.

6.3. Les services publics

En ce qui concerne les services, en plus du secrétariat de mairie, le seul service public présent est La Poste.

6.4. Le tissu associatif

Selon les données communales, la commune compte deux associations :

- L'association Famille rurale,
- L'association « Les trois Tilleuls ».

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

7.1. Les voies de communication

Le territoire communal et les villages sont traversés par la route départementale 6 qui relie la commune à la nationale 135 située au Sud et à la commune de Géry localisée au Nord :

- La RD 6 de la RN 135 à Silmont présente un trafic journalier de 1224 véhicules,
- Et la RD 6 de Erize-Saint-Dizier à Géry présente un trafic de 310 véhicules par jour (D'après Conseil Général, données mises à jour le 5/07/2005).

Entre le 1^{er} janvier 1999 et le 31 décembre, on dénombre 3 accidents corporels :

- 2 accidents sur la RD en agglomération,
- 1 accident sur la RD hors agglomération.

Ces accidents ont donné 2 blessés graves et 4 blessés légers.

La RD 6 qui traverse les villages est classée en 2^{ème} catégorie avec une circulation de moins de 500 véhicules/jour. Des recommandations pourront être préconisées par le Conseil Général pour protéger les usagers du réseau routier : reculer les constructions par rapport à la voirie, limiter la multiplication des sorties sur la route, déplacer le panneau d'agglomération pour limiter la vitesse.

Enjeu :

Le zonage de la carte communale devra prendre en compte le risque d'accidents le long de la RD 6 en évitant l'allongement des zones constructibles de part et d'autre de cette route.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne le village de Culey, c'est le Syndicat de Bel Air, regroupant les villages de Culey et Resson, qui gère l'eau potable.

Au niveau du village de Loisey, le captage d'eau se situe au lieu-dit « Le Canaux ». Le château d'eau datant de 1957 est localisé au lieu-dit de la « La Terre du Chêne ». La consommation journalière est de 80 m³.

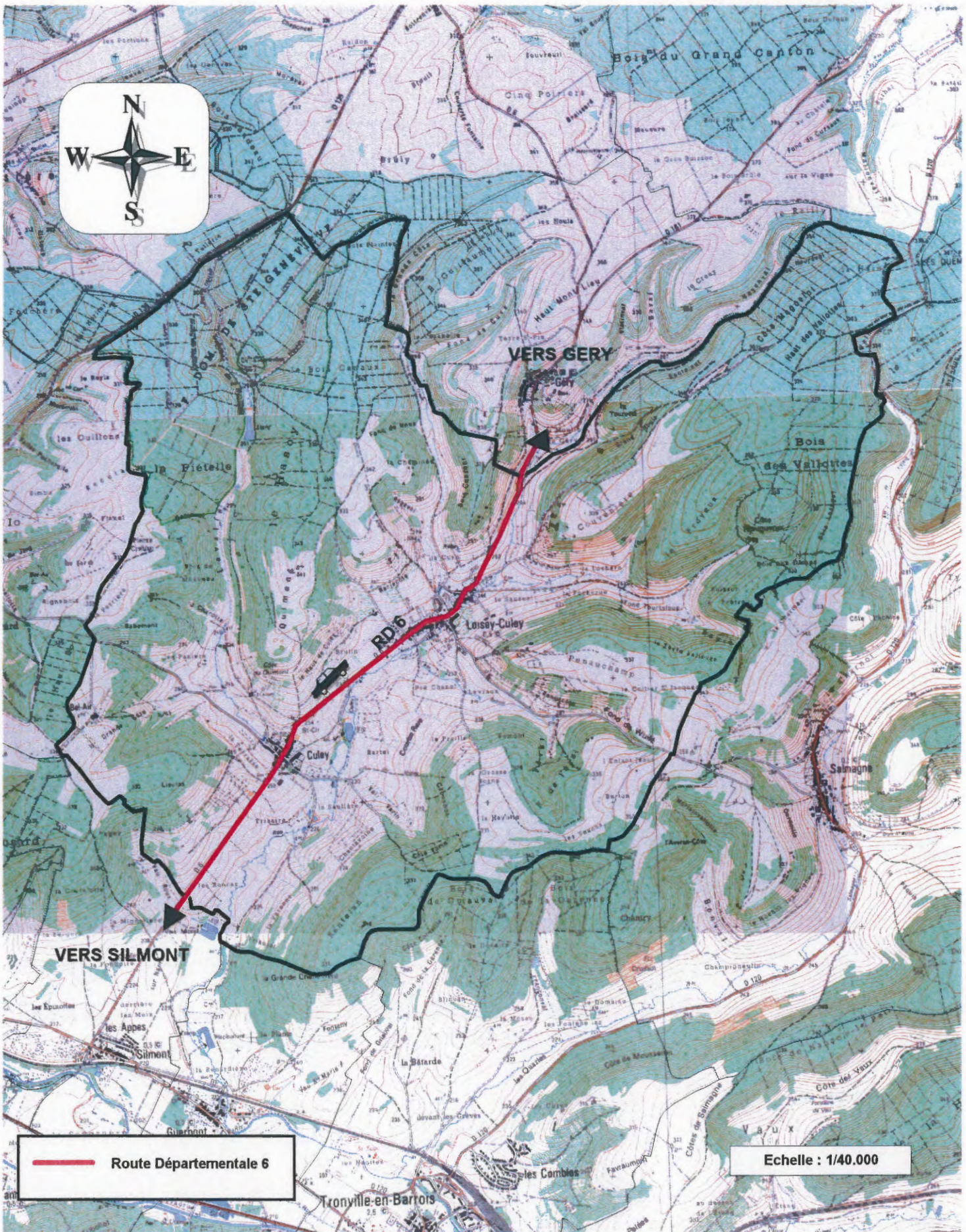
Selon les données communales, la production couvre largement les besoins actuels en eau et pourrait satisfaire une augmentation de la population de l'ordre de 10 %.

7.2.2. L'assainissement

Un schéma d'assainissement est en cours de réalisation.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat d'électricité de Vavincourt.



RESEAU ROUTIER

Réalisation : D.D.E. 55 / S.U.H.E. Bureau de dessin - 2006 - © IGN- BD CARTO ©

7.2.4. La défense incendie

Dans le village de Loisey, la défense extérieure contre l'incendie est composée d'un poteau d'incendie public (PI de diamètre 100 mm).

Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) : il faut prévoir la mise en place d'un poteau d'incendie normalisé (NFS 61 213) ou, à défaut, créer une réserve incendie de 120m³ minimum, si possible réalimentée par le réseau d'adduction d'eau aux environs de la grande rue, à l'angle du chemin rural dit du Jard.

Dans le village de Culey, la défense extérieure contre l'incendie est composée de 4 poteaux incendie de 100 mm non conformes, débits insuffisants.

Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) : les quatre poteaux d'incendie dont les débits sont suffisants doivent être mis en conformité avec la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 sachant que :

- Les poteaux d'incendie doivent être alimentés par des canalisations d'un diamètre au moins égal à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression minimale de 1kg/cm²,
- Les poteaux d'incendie doivent être positionnés à une distance allant de 150 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défendre (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

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

7.3. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures une fois par semaine est réalisé par la société DECTRA. Cette société prend également en charge la collecte des monstres tous les deux mois.

Les bornes pour le verre (2 à Loisey et 1 à Culey) sont ramassées tous les mois.

Le tri sélectif est ramassé tous les quinze jours. Par la société DECTRA.

Les habitants peuvent déposer les matériaux inertes au lieu-dit « Le Mont Blanc ».

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (Plan et liste).

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Loisey-Culey a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

Pour assurer un certain développement démographique, et afin d'accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé, la commune souhaite étendre l'urbanisation au sein et en périphérie du domaine bâti.

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle des villages de Loisey et de Culey, ainsi que des réseaux existants :

- **Forme actuelle du village** : L'objectif commun aux deux communes est de combler au maximum les espaces vides à l'intérieur même des parties actuellement urbanisées (PAU), et d'ajuster ainsi, dans un objectif d'homogénéité, les limites de cette zone constructible.
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Par ailleurs, les villages sont cernés par plusieurs contraintes qui limitent leur développement :

- **Ruisseau de Culey et rus perpendiculaires, et leurs zones humides ou inondables qui limitent la construction de certaines parcelles,**
- **Relief important qui peut limiter l'urbanisation à proximité des villages,**
- **Cinq exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) réparties à l'Est et à l'Ouest de chacun des deux villages, avec périmètres de réciprocité de 100 mètres obligeant un recul des tiers, sauf dérogation.**

Pour Loisey, les extensions de la zone constructible C correspondent à deux parcelles situées à l'Ouest du chemin rural de la Pentière, à deux parcelles situées à la sortie Sud, route de Salmagne et à la sortie l'Est du village, de quatre parcelles donnant sur la RD 6 et le chemin rural dit des Fresnes allant aux Houis. Un terrain communal incluant le terrain de sport est également classé en zone constructible pour un projet

De 4 logements de tourisme handicapés du Syndicat du Haut Barrois.

Le reste de la zone constructible est constitué des parties actuellement urbanisées du village.

Pour Culey, le choix du développement retenu se situe principalement vers le Nord aux lieux-dits « Sur les Jardins » et « La Terrasse », le long de la voie communale de Resson à Culey, ainsi qu'une extension vers le Nord, au lieu-dit « Le Village », de part et d'autre de la rue de la Croisette.

La zone constructible englobe donc les parties actuellement urbanisées des deux villages en excluant les secteurs les plus humides le long des cours d'eau ou soumis au risque d'inondation.

La commune a décidé de classer en zone à vocation d'activités Ca un projet de centre équestre à Loisey, afin de favoriser son développement, et préserver le site en y interdisant les constructions d'habitation.

- **Prise en compte de l'activité agricole :**

Pour protéger les secteurs à usage agricole, le choix de les classer en zone naturelle N a été pris, afin de limiter l'urbanisation autour des exploitations existantes. Cependant, certaines parcelles classées en zone constructible C sont comprises dans un périmètre de réciprocité d'installations classées pour la protection de l'environnement et les permis de construire y nécessiteront un avis de la Chambre d'Agriculture.

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

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une trentaine de maisons, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 90 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

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

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 6 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite donc :

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

Cette activité agricole présente de fortes contraintes, puisque cinq exploitations agricoles sont recensées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

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

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille deux activités artisanales.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone C, le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.

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

3.1. Protéger l'environnement naturel

Le territoire de la commune n'est concerné par aucun espace remarquable recensé, ni par aucune protection réglementaire d'espace naturel.

La commune présente un taux de boisement important avec de gros massifs forestiers, mais aussi un ensemble de petits éléments boisés dispersés sur les coteaux et des boisements de rive le long des cours d'eau.

L'ensemble de ces zones, les espaces boisés, les prés et les zones humides sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone N.

3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, les versants abrupts aux extrémités du plateau sont les plus sensibles. L'ensemble des coteaux est classé en zone naturelle N.

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

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

La commune possède deux monuments historiques. Les extensions de l'urbanisation autour de ces deux monuments présents à Culey sont limitées et ne présentent pas d'impact significatif pour sur ceux-ci.

Ainsi, les nouvelles constructions doivent s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

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

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

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

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

1.1. L'évolution des zones bâties

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

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement au sein de la PAU, voir dans le prolongement du village, pour quelques cas.

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

L'extension du village se réalise en tenant compte principalement des zones agricoles, très étendues sur le territoire communal.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension. Seules quelques parcelles sont incluses dans le périmètre de réciprocity d'exploitations agricoles, mais ces dernières n'aggravent pas la situation, car d'autres plus proches de ces exploitations y sont déjà implantés.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minimale de la superficie agricole utilisée autour des zones construites. Par ailleurs, on ne note pas de réduction significative de pâtures liée à la zone AOC Brie de Meaux.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minimale de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact sur les monuments historiques
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels, en particulier, pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les paysages
	Pas d'impact sur la zone AOC Brie de Meaux

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Globalement la morphologie des villages de Loisey et de Culey reste similaire à l'existant. Seul le village de Culey présente un développement significatif vers le Nord dans le prolongement de la zone construite actuelle.

Hormis les coteaux et les villages qui présentent de beaux alignements de façades, la commune n'est concernée par aucun paysage remarquable. La zone constructible ne concerne pas ces coteaux et n'aura pas d'impact significatif sur les paysages de la commune.

Toutefois des efforts d'intégration paysagère concernant les nouvelles constructions devront être réalisés. Ces efforts passent aussi bien par des constructions répondant aux problématiques paysagères, que par la plantation de diverses haies et essences locales, en limites de parcelles, côté extérieur à la zone urbaine, afin de réaliser une transition douce avec le paysage rural.

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

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

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

2.2. La prise en compte de l'environnement

Le territoire de la commune n'est concerné par aucun espace remarquable recensé, ni par aucune protection réglementaire d'espace naturel.

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

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

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