

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



**Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Meuse**

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

# Commune de Ville-sur-Cousances

## Carte Communale



## Rapport de présentation

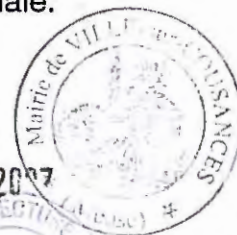
Vu pour être annexé à la délibération du 19.6.07  
approuvant les dispositions de la carte communale.  
Fait à Ville-sur-Cousances,  
Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral le  
Fait à Bar-le-Duc,  
Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le secrétaire Général,

Thomas CAMPEAUX

Etude réalisée par :

3 SEP. 2007



**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

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>5</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE .....</b>	<b>7</b>
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
<b>2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....</b>	<b>8</b>
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
2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections .....	10
2.3. Le paysage .....	10
2.3.1. Les entités paysagères.....	10
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers .....	12
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	13
<b>3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>14</b>
3.1. La typologie urbaine et l'architecture .....	14
3.1.1. La forme urbaine.....	14
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	14
3.2. Le patrimoine historique .....	16
3.2.1. Le patrimoine architectural .....	16
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	16
<b>4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....</b>	<b>17</b>
4.1. L'évolution démographique.....	17
4.1.1. La population de la commune .....	17
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique .....	17
4.1.3. La structure par âge.....	18
4.2. Le parc de logement dans la commune .....	19
4.2.1. Le type de logements .....	19
4.2.2. L'âge des logements .....	19
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales .....	20
<b>5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI .....</b>	<b>21</b>
5.1. Les activités économiques .....	21
5.1.1. L'activité agricole et forestière .....	21
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	22

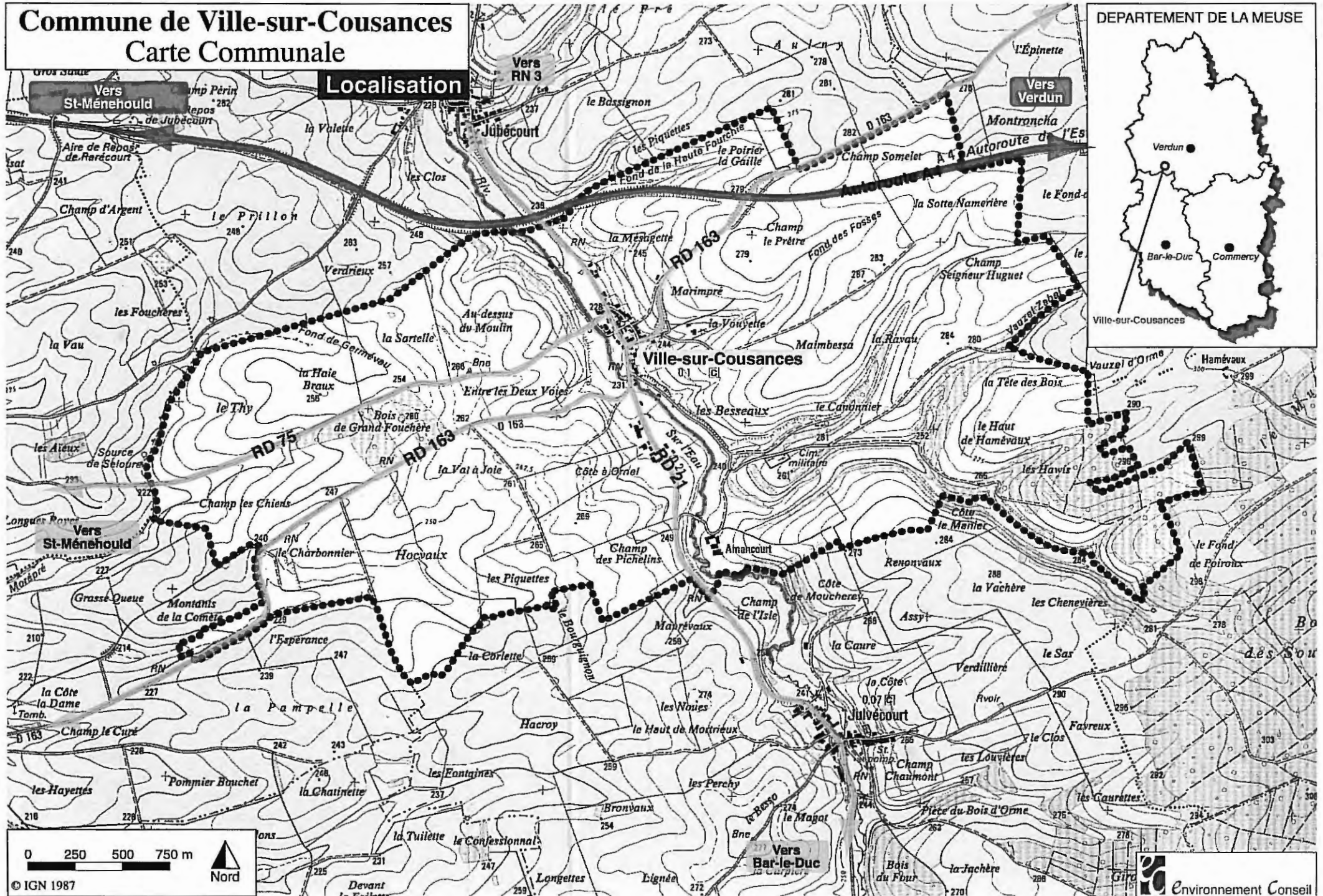
5.1.3. Les commerces et les services.....	22
5.2. L'emploi.....	22
5.2.1. La population active.....	22
5.2.2. Les migrations alternantes.....	23
<b>6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....</b>	<b>24</b>
6.1. Les équipements et services communaux.....	24
6.2. Les équipements et services supracommunaux.....	24
6.3. Les équipements scolaires.....	24
6.4. Les équipements touristiques.....	24
6.5. Le tissu associatif.....	24
<b>7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....</b>	<b>25</b>
7.1. Les voies de communication.....	25
7.2. Les réseaux.....	25
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	25
7.2.2. L'assainissement.....	25
7.2.3. L'électricité.....	26
7.2.4. La défense incendie.....	26
7.3. La gestion des déchets.....	26
<b>8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>26</b>
 <b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....</b>	 <b>27</b>
<b>1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION.....</b>	<b>29</b>
<b>2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....</b>	<b>31</b>
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	31
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales.....	31
<b>3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....</b>	<b>32</b>
3.1. Protéger l'environnement naturel.....	32
3.2. Préserver les paysages.....	32
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique.....	32
 <b>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.....</b>	 <b>33</b>
<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>35</b>
1.1. L'évolution des zones bâties.....	35
1.2. L'évolution des zones rurales.....	35
1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux.....	35
1.4. La synthèse des impacts.....	35
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>	<b>36</b>
2.1. L'intégration paysagère.....	36
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	36
2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux.....	36

# Commune de Ville-sur-Cousances

## Carte Communale

Localisation

DEPARTEMENT DE LA MEUSE



## AVANT-PROPOS

**La Commune de Ville-sur-Cousances ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire. La Commune a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du 19 mai 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).

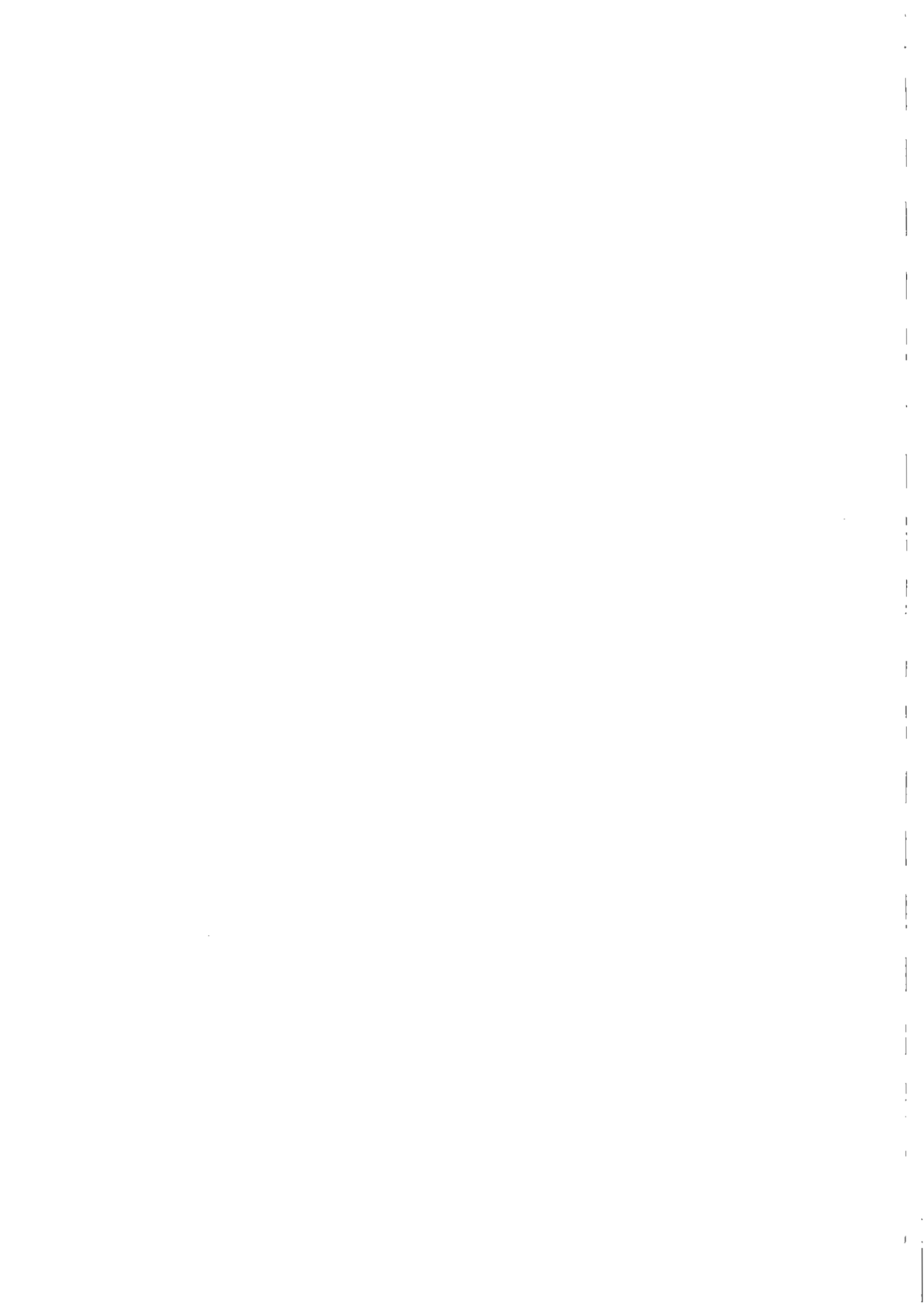
La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

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**



# **1. Carte d'identité communale**

---

## **1.1. Localisation**

D'une superficie de **959 hectares**, Ville-sur-Cousances (107 habitants) est une commune rurale localisée en Lorraine, dans le centre Ouest du département de la Meuse. Elle fait partie de l'**arrondissement de Verdun**, ville située à 22 kilomètres au Nord-Est, et du **canton de Souilly**, ville localisée à 13 kilomètres au Sud-est.

Le territoire est limitrophe des communes de Jubécourt, Rampont, Souhesmes, Julvécourt, Froidos et Rarécourt.

## **1.2. Intercommunalité**

La commune est membre de la Communauté de Communes de Souilly créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002 regroupant 18 communes et 3 446 habitants (RGP 1999). Les communes qui la compose sont : Ancemont, Heippes, Julvécourt, Landrecourt-Lempire, Lemmes, Les Monthairons, Nixéville-Blercourt, Osches, Rambluzin-et-Benoite-Vaux, Récourt-le-Creux, Saint-André-en-Barrois, Senoncourt-les-Maujouy, Les Souhesmes-Rampont, Souilly, Tilly-sur-Meuse, Vadelaincourt, Villers-sur-Meuse, Ville-sur-Cousances

La commune fait également partie du :

- Syndicat intercommunal d'A.E.P. et d'assainissement de Germain Guérard,
- Syndicat Intercommunal d'électrification de Souilly,
- SIVU Forestier des 3 Vallées.

## **1.3. SCOT**

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

## **2. Les milieux physique et naturel et le paysage**

---

### **2.1. Le milieu physique**

#### **2.1.1. La topographie**

Le territoire communal s'inscrit au sein du Plateau du Barrois. Il est traversé en son centre par la rivière de la Cousances. Hormis la rivière, l'ensemble du finage présente un relief de plateau ondulé variant entre 296 et 228 mètres d'altitude.

La partie Ouest du finage culmine à 269 mètres tandis qu'à l'Est le relief dépasse régulièrement l'altitude de 280 mètres.

Le relief mollement ondulé est animé au niveau de la vallée de la Cousances par des petits vallons secs perpendiculaires qui alimentaient auparavant la rivière. De vastes vallons encaissés s'étendent dans la partie Sud-est du finage créant un relief bien particulier dans ce secteur.

La vallée de la Cousances serpente, quant à elle, dans un lit majeur au fond plat dont les altitudes varient autour des 230 mètres.

Le village est installé sur la rive droite de la rivière, à des altitudes variant entre 228 mètres, au niveau du lit majeur de la rivière, et 244 mètres.

#### **2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie**

Situé au niveau du plateau du Barrois, entre les reliefs de l'Argonne et la Côte des Bars, le finage se caractérise par la présence de couches géologiques affleurantes formées par l'entablement calcaire du Portlandien et dominant la dépression Kimméridgienne.

On retrouve ainsi de l'altitude la plus haute à la plus basse :

- Des Limons et sables verts remaniés. Cette couverture est formée de limons argileux ocre et brun foncé mêlés à des sables argileux blanchâtres à brunâtres et verdâtres avec des zones fortement oxydées, de couleur rouille auxquels s'ajoutent exceptionnellement des nodules phosphatés,
- Des calcaires à débris rassemblant des calcaires lithographiques ou argileux, des calcaires fossilifères et des calcaires à débris biogéniques,
- Des « Pierres châlines » composées d'argiles grises ou noires, mêlées de lumachelles très dures et compactes, autrefois exploitées dans la région d'Ippécourt sous le nom de *Pierre Châline*,
- Des calcaires cryptocristallins caractérisés par un ensemble de calcaires argileux souvent fossilifères, terminés par une dalle taraudée, dans lequel s'intercalent des argiles ou des calcarénites,
- Des alluvions récentes constituées de sables et graviers calcaires. Elles sont généralement formées d'une couche de matériaux fins, limoneux, épaisse de 1 à 2 mètres, renfermant parfois des lentilles tourbeuses, reposant sur une nappe de graviers et de galets calcaires épaisse de 2 à 3 mètres.

Plusieurs nappes aquifères sont issues des différents niveaux géologiques précédemment définis. Il s'agit notamment de la nappe des calcaires portlandiens qui donne naissance à de nombreuses sources de déversement et de trop pleins, et la nappe des sables verts dont les sources issues se localisent à la limite de l'extension des formations au contact du Crétacé et du Portlandien.

Le finage est également concerné par la nappe alluviale de la Cousances qui ne présente pas de réserves aquifères intéressantes en raison de sa constitution (graviers à matrice très argileuse).

### 2.1.3. L'hydrologie

**La Cousances étant un affluent de l'Aire, elle-même un affluent de l'Aisne, le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie, mais, selon le Porter à Connaissance, doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 15 novembre 1996 dont les dix orientations importantes sont :**

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

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

### 2.1.4. Risques naturels

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain recensés entre 1993 et 1999.

#### Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994
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

*NB : Les arrêtés de 1999 correspondent 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.**

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

## **2.2. Le patrimoine naturel**

### **2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections**

Selon les données du Porter à Connaissance, le territoire communal ne fait l'objet d'aucun inventaire scientifique de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Espace Naturel Sensible (ENS) ou de protection de milieu naturel tel que Réserve Naturelle ou Zone Natura 2000.

Les milieux naturels de la commune sont principalement représentés par les zones humides et les boisements de rive liés à la vallée de la Cousances, les boisements du plateau, quelques vergers, bosquets et arbres isolés situés aux abords du village et les grands espaces cultivés très artificialisés.

**Enjeu :**

**La carte communale doit prendre en compte les milieux naturels présents sur le territoire communal.**

## **2.3. Le paysage**

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

Le territoire de la commune présente un paysage de transition entre l'Argonne et le plateau du Barrois : un plateau calcaire faiblement ondulé entaillé par des vallons plus ou moins profonds, et scindé en son centre par la vallée de la Cousances.

### **2.3.1. Les entités paysagères**

Localement, on peut distinguer quatre entités paysagères principales :

- Le village,
- Le plateau cultivé,
- Les vallons boisés,
- La vallée de la Cousances.

#### **a) Le village**

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Elle est constituée du village ancien situé sur la rive droite de la Cousances, d'un secteur composé de fermes localisées à proximité directe du village, et d'une ferme isolée, située au Sud du finage.

Depuis le plateau, le village étant très encaissé, seules les toitures rouges orangées et les constructions situées en hauteur sont visibles.



Le village semble comme fondu dans les boisements de rive situés à proximité.

A l'intérieur du village, les espaces sont relativement aérés et ouverts. La déclivité des rues offre des perspectives très rythmées. L'axe principal propose une trame très aérée où les espaces construits alternent avec des espaces ouverts sur la vallée.

#### **b) Le plateau cultivé**

Le plateau calcaire doucement vallonné présente un paysage ouvert où les terres sont destinées de manière quasi exclusive à la culture. Les vastes étendues cultivées épousent le relief mou et ondulant du sous-sol.

Le paysage est ainsi changeant au fil des saisons. Des verts aux jaunes en périodes de maturation, les sols retrouvent leur teinte claire ocre après les labours.

Les quelques boisements encore présents tranchent dans cette unité paysagère à l'aspect très lisse. Ces éléments verticaux servent de repère et permettent une meilleure lisibilité de l'ensemble du finage.

L'autoroute scinde le paysage au Nord-Ouest du territoire. Elle crée comme une large cicatrice dans le plateau.



#### **c) Les vallons boisés**

Au Sud-Ouest du territoire, deux grands vallons découpent profondément le plateau faisant apparaître comme une avancée au niveau du cimetière militaire.

Cette unité au relief fortement mouvementé crée une identité paysagère particulière dans le finage. Les espaces y sont plus confinés et plus intimes que dans le vaste plateau ouvert.

Quelques vastes clairières prennent place au fond des vallons et parfois sur les talus les moins raides.



Les boisements couvrent une partie importante de cette unité paysagère lui donnant un caractère très verdoyant. Cet espace végétalisé est très visible du plateau.

#### **d) La vallée de la Cousances**

La vallée sillonne le territoire du Nord au Sud. Elle est identifiable par un boisement de rive important qui se développe tout le long du cours d'eau.

Ce cordon boisé rivulaire est composé d'essences au feuillage léger et aux teintes claires qui tranchent avec des boisements plus denses et opaques présents dans les vallons notamment.

Le fond de la vallée est plat et relativement large. Il est couvert de pâtures, de micro boisements, ainsi que de petits secteurs humides où l'eau y affleure ponctuellement.

Les espaces y sont relativement resserrés et le paysage est fermé par rapport au plateau.



### **2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers**

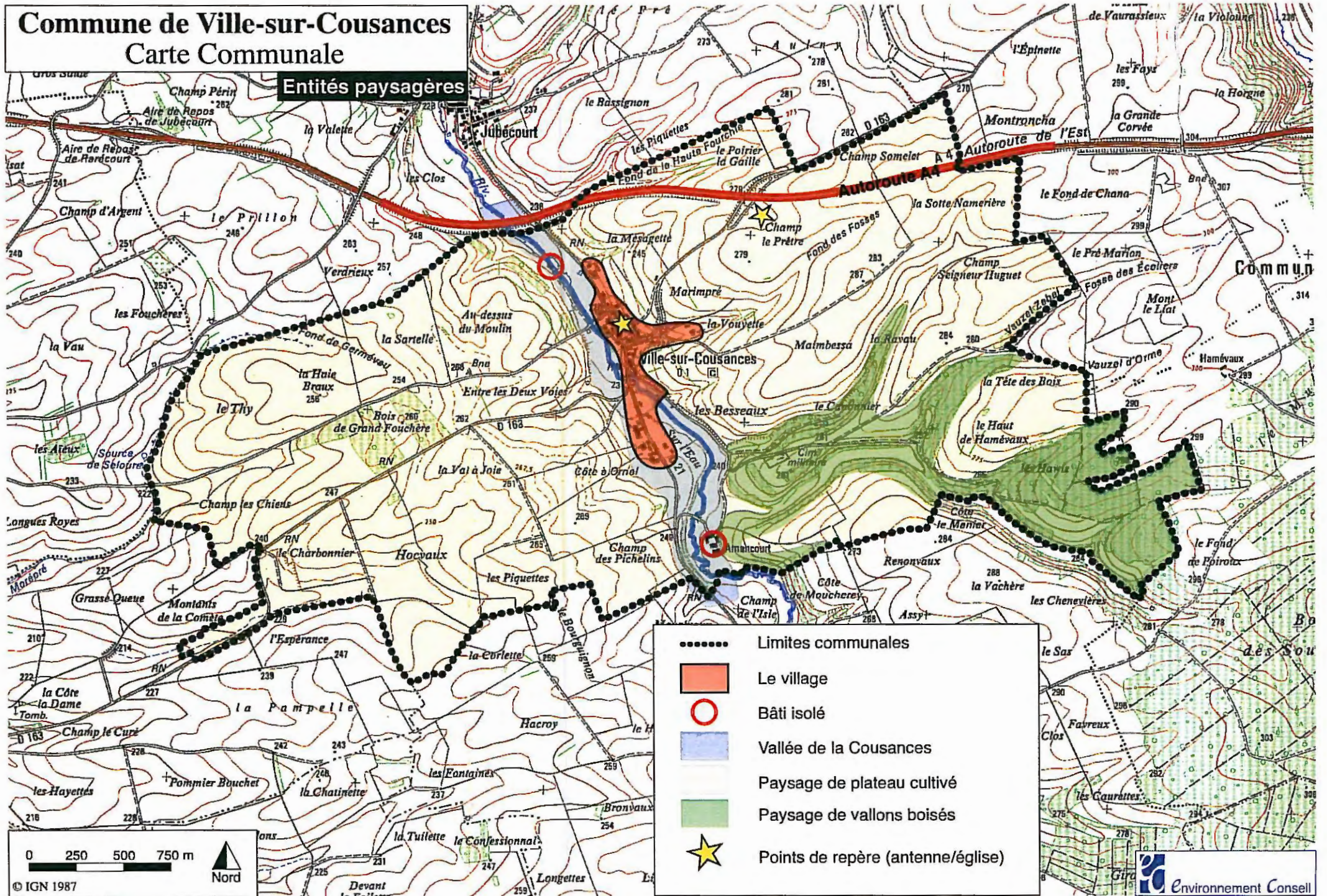
Deux points de repère sont présents sur le territoire communal. Il s'agit tout d'abord du clocher de l'église qui signale le centre du village depuis le plateau, et de l'antenne située au Nord-Est du territoire sur le plateau.



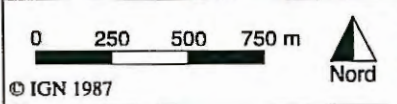
# Commune de Ville-sur-Cousances

## Carte Communale

### Entités paysagères



- ..... Limites communales
- Le village
- Bâti isolé
- Vallée de la Cousances
- Paysage de plateau cultivé
- Paysage de vallons boisés
- ★ Points de repère (antenne/église)



### **2.3.3. Les sensibilités paysagères**

Le village étant situé en bordure de la vallée de la Cousances et entouré de reliefs, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, d'une manière générale et aux constructions nouvelles en particulier, notamment en termes de volume, de couleurs...

Leur intégration visuelle et paysagère sera fondamentale. Ainsi, la trame arborée présente sur les marges extérieures du village ancien et dans le village lui même est importante à prendre en compte dans le développement futur du tissu urbanisé. On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration.

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

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

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

## **3. La forme urbaine et le patrimoine bâti**

---

### **3.1. La typologie urbaine et l'architecture**

#### **3.1.1. La forme urbaine**

Le village se présente sous la forme d'un petit groupement d'habitations qui se prolonge à l'Est et au Sud par des exploitations agricoles situées à la périphérie.

Le village s'organise autour de l'église qui se localise au centre. Deux axes principaux perpendiculaires dessinent la trame urbaine du village. Une voirie secondaire, située à l'arrière de l'axe Jubécourt-Julvécourt, relie ces deux voies.

Plusieurs petits embranchements se connectent sur les trois rues principales, présentant ainsi une urbanisation un peu plus compacte à l'arrière des voiries primaires et secondaires.



Au Sud du village, un petit groupement composé d'habitations et de bâtiments liés à des exploitations agricoles forme une unité urbaine bien distincte du village de par sa localisation et l'utilisation de l'espace.

#### **3.1.2. Les caractéristiques architecturales**

Les bâtiments les plus anciens présentent une architecture typique de la Meuse. La maison traditionnelle est constituée d'un rez-de-chaussée et la plupart du temps d'un premier étage peu élevé.

La façade est souvent étroite, mais les constructions présentent des profondeurs importantes. Les toitures sont peu pentues et, encore pour certains bâtiments, composées de tuiles canal (ou « tige de botte ») aux tons orangés. La tuile mécanique est le matériau le plus couramment employé sur les maisons plus récentes.



D'une manière générale, les ouvertures sont le plus souvent plus hautes que larges. Elles rythment les façades de façon hétérogène.

Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée est parfois surmontée d'un linteau décoré de corniches voire de sculptures. Y sont généralement associées plusieurs fenêtres, et au premier étage de secondes fenêtres dans le prolongement de celle du rez-de-chaussée. Les façades possèdent souvent un porche qui traduit l'origine agricole de la construction. Un trou d'envol de pigeon est plus rarement présent sur la façade. Sous le toit, les combles sont parfois éclairés par de petites ouvertures caractéristiques du bâti meusien.



Quelques maisons d'habitation datent des années 1920. Elles sont identifiables par la présence d'ouvertures en berceau et entourés d'un assemblage ornemental composé de briques rouges et de pierre.



Il existe également de nombreuses constructions datant de la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. Ces bâtiments des années 1950 présentent des façades très symétriques où les ouvertures sont larges et nombreuses. Les matériaux de construction sont souvent enduits de crépis ou laissés apparents lorsqu'il s'agit de pierres équarries.



## **3.2. Le patrimoine historique**

### **3.2.1. Le patrimoine architectural**

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

Toutefois, il existe dans la commune quelques éléments de petit patrimoine d'intérêt local : église, lavoir, puit, croix, qu'il est important de préserver.



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

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

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

### **3.2.2. Le patrimoine archéologique**

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

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n°80-532 du 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.

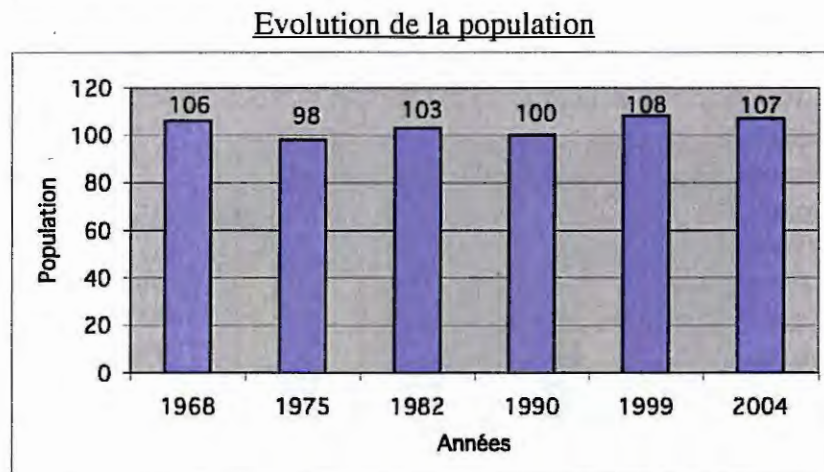
Ainsi, d'après cet arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à 3000m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région.

Tous les travaux visés par l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise terrassée supérieure à 3000m<sup>2</sup>, 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

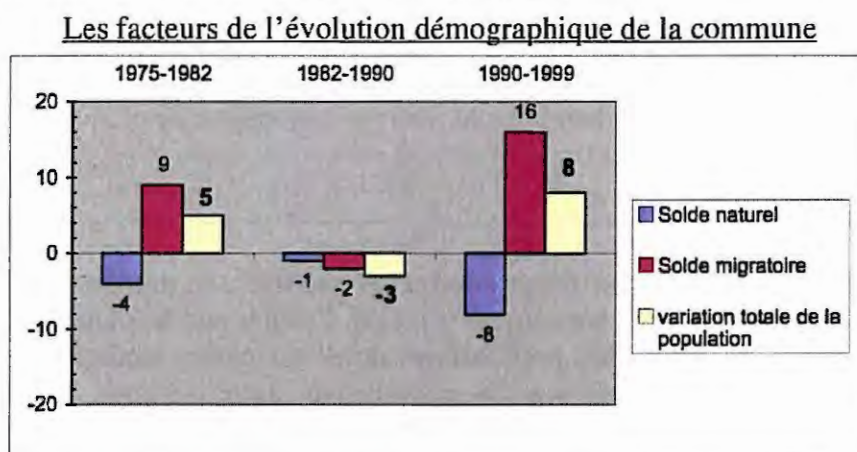


Source : RGP INSEE 1999, Enquête annuelle de 2004

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2004, Ville-sur-Cousances est une commune rurale qui compte 107 habitants.

La population est restée très stable depuis les données du recensement de 1968 puisqu'elle a oscillé entre 98 et 108 habitants.

#### 4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique



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 définitifs sur le territoire.

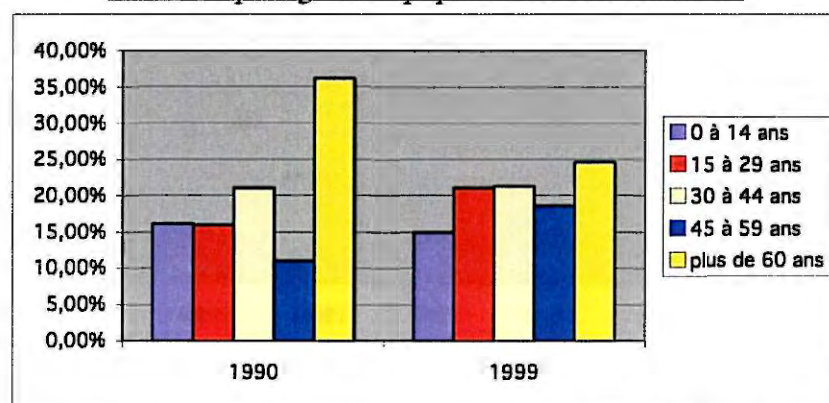
De 1975 à 1982, la commune a connu un solde naturel négatif et un solde migratoire positif. La différence entre ces 2 soldes entraîne une variation positive de la population.

De 1982 à 1990, la commune enregistre des soldes naturel et migratoire tous deux négatifs ce qui engendre une perte totale de 3 habitants.

Entre 1990 et 1999, si le solde naturel est négatif, le solde migratoire est très nettement positif ce qui aboutit à une variation totale de la population excédentaire.

### 4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

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

- Une stabilisation de la part des 0-14 ans entre 1990 et 1999,
- Une augmentation sensible des 15-29 ans, soit 7 individus en plus,
- La classe d'âge des 30-44 ans qui est resté stable,
- La part des 45-59 ans enregistre une augmentation importante entre 1990 et 1999, en passant de 11% à 19% soit l'équivalent de plus 9 habitants,
- Enfin, la classe d'âge des 60 ans et plus enregistre une très nette diminution en passant de 36% à 24% de la population totale. Ils représentaient néanmoins en 1999 encore plus d'un quart de la population.

#### **Enjeu :**

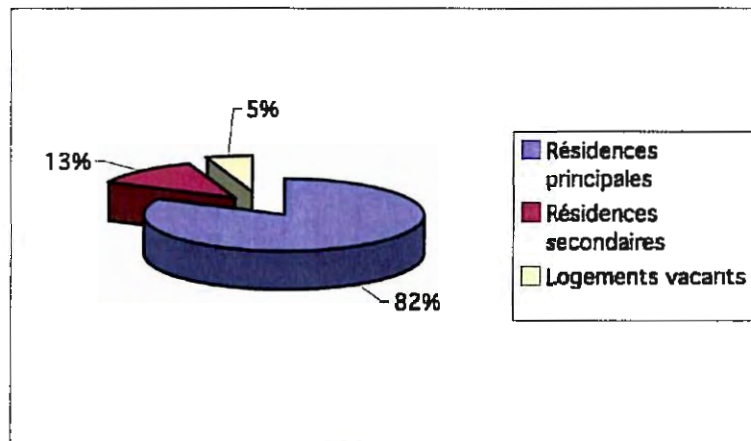
D'une manière globale, les classes d'âge sont représentées de manière équitable dans le village. Toutefois, dans les petites communes rurales, l'enjeu sur le plan démographique est d'encourager l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

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

## 4.2. Le parc de logement dans la commune

### 4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Sources : RGP INSEE 1999, Enquête annuelle 2004

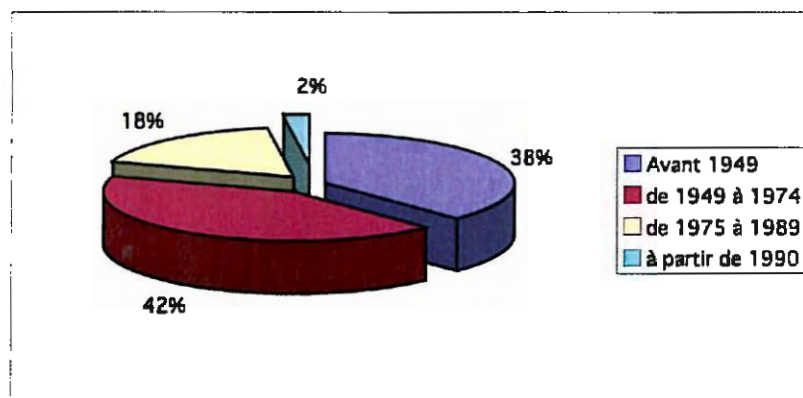
Selon l'enquête annuelle de recensement de 2004, la commune compte 56 logements dont 46 résidences principales, 7 résidences secondaires ou logement occasionnel, et 3 logements vacants. La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales qui sont des maisons à plus de 93% et des appartements pour 6,5%.

Le nombre moyen d'occupants par logements est de 2,3 individus en 2004.

La Communauté de Commune de Souilly, à laquelle Ville-sur-Cousances appartient, a démarré au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2005 une OPAH pour 3 ans. Cette opération tend à favoriser la réhabilitation de logements privés (occupants et bailleurs) afin d'améliorer le confort des logements et/ou remettre sur le marché des logements vacants après travaux.

### 4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

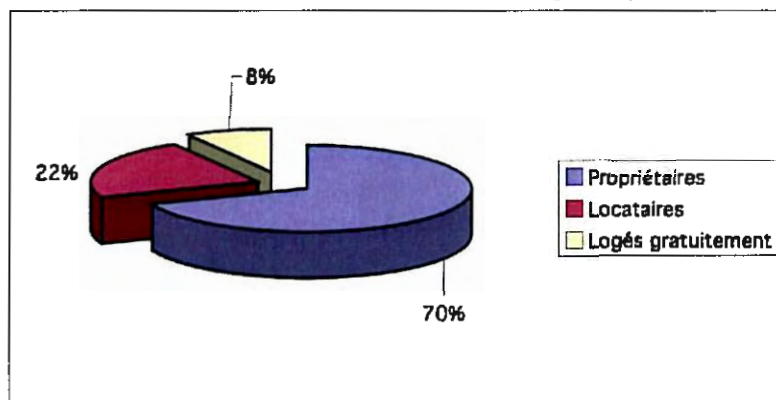
Une très grande part des résidences principales date d'avant 1974 puisque 17 d'entre elles datent d'avant 1949 et 19 ont été construites entre 1949 et 1974.

Quant aux résidences bâties entre 1975 et 1989, elles ne représentent que 28% du parc, soit 8 résidences.

Les constructions récentes (à partir de 1990) ne représentaient en 1999 que 2% du parc.

### 4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999, Enquête annuelle 2004

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (70 %).

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs de l'ordre de 22% du parc total, ce qui représente une dizaine de logements. Le taux est inférieur au taux départemental de 31 % mais est à nuancer du fait de la petite taille de la commune. Il existe deux logements sociaux sur la commune.

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 les données communales, cinq exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal. L'activité principale de ces exploitations concerne majoritairement la polyculture ainsi que l'élevage bovin.

La Surface Agricole Utile des exploitations est de 1 021 ha, dont 800 sont en terres labourables et 221 enherbés.

Le dernier remembrement date de 1977.

Il existe 70 hectares de forêt privée.

Quatre exploitations sont soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- GAEC d'Arnancourt (M. Joël MARESCHAL),
- GAEC Roussel (M. Philippe ROUSSEL),
- GAEC de la Cousances (M. Rémy RICHY),
- GAEG d'Ornel (M. Michel PIGOT).

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.

**Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de réciprocité, afin d'éviter toute nuisance réciproque.**

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes.

**La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises à autorisation ou déclaration.**

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.

Enfin, la carte communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en terme de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité commerciale, agro-tourisme). Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

**Le territoire communal est concerné par l'appellation d'origine contrôlée "Brie de Meaux"** qui est réservée aux fromages répondant aux dispositions de la législation en vigueur et aux usages locaux, loyaux et constants, tant en ce qui concerne la production et la livraison du lait, que la fabrication et l'affinage des fromages.

La production du lait ainsi que la fabrication des fromages doivent être effectuées dans une aire géographique bien précise qui s'étend notamment au territoire de Ville-sur-Cousances.

### **5.1.2. L'artisanat et l'industrie**

La commune recense deux activités artisanales :

- Une menuiserie employant 1 salarié,
- Une fabrique de charcuterie employant 5 salariés.

Il n'existe aucune industrie.

### **5.1.3. Les commerces et les services**

La commune ne recense aucun commerce ni service. Les habitants fréquentent les communes voisines, notamment Clermont-en-Argonne ou Verdun.

## **5.2. L'emploi**

### **5.2.1. La population active**

	<b>Commune</b>	<b>Meuse</b>	<b>France</b>
<b>Population active</b>			
Hommes	67%	57%	54 %
Femmes	33%	43%	46 %
<b>Population active ayant un emploi</b>			
Salariés	52%	86 %	88 %
Non salariés	48%	14 %	12 %
<b>Chômeurs</b>	11,5 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 108 habitants de la commune, 52 personnes étaient actives : 35 hommes et 17 femmes.

La répartition de la population active de la commune est nettement supérieure pour les hommes et inférieure pour les femmes, par rapport aux tendances enregistrées au niveau national et départemental.

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

### **5.2.2. Les migrations alternantes**

#### Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	<b>dans la commune de résidence</b>	<b>dans une autre commune</b>
<b>Nombre d'actifs travaillant ...</b>	19	25
<b>Pourcentage d'actifs travaillant ...</b>	43%	57%

*Source : RGP INSEE 1999*

Sur les 44 personnes actives ayant un emploi, 25, soit 57 %, 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 et services communaux**

La commune dispose de :

- Une mairie
- Un cimetière
- Une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 75 personnes,

Un bibliobus désert la commune une fois par mois.

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

### **6.2. Les équipements et services supracommunaux**

La commune bénéficie du centre de secours et d'incendie de Clermont-en-Argonne.

### **6.3. Les équipements scolaires**

La commune ne dispose ni d'école maternelle ni primaire : les élèves sont dirigés dans la commune de Clermont-en-Argonne où il existe un service de cantine.

Les élèves de l'enseignement secondaire fréquentent le collège de Clermont-en-Argonne et les lycées de Verdun.

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

### **6.4. Les équipements touristiques**

Il n'existe aucun équipement touristique dans la commune.

### **6.5. Le tissu associatif**

La commune compte plusieurs associations :

- Au Fil de la Cousances,
- Le Club des aînés,
- Une Association Communale de Chasse Agréée (ACCA),
- Une Association Pêche, « La Cousances ».

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

### **7.1. Les voies de communication**

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- La RD 21, reliant Jubécourt à Julvécourt. Selon les dernières données du Porter à Connaissance (éléments mis à jours le 19 août 2005), cet axe connaît un trafic routier de 265 véhicules par jour.
- La RD 163, allant de Barécourt à Rampont. Le trafic routier journalier au niveau de cet axe y est de 265 véhicules.

L'autoroute A4 traverse le territoire au Nord. Cette voie est classée par arrêté préfectoral comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation bruit. L'axe étant classé en catégorie 1, le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

### **7.2. Les réseaux**

#### **7.2.1. L'alimentation en eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat Mixte Germain Guérard qui fonctionne grâce à deux captages d'eau localisés sur les communes de Rambluzin-et-Benoîte-Vaux et Courcelles-sur-Aire. La profondeur des forages est de 25 mètres.

Le premier captage fonctionne avec deux pompes puissantes de 70 et 100 m<sup>3</sup>/h et le deuxième avec deux pompes de 70 m<sup>3</sup>/h.

Les deux captages font l'objet de périmètres de protection arrêtés par des Déclaration d'Utilité Publique (DUP) datant de 1988 et 1992.

Le château d'eau se situe à Julvécourt, soit à 5 km environ de Ville-sur-Cousances. Sa capacité de stockage est de 2 fois 120 m<sup>3</sup>.

#### **Consommation annuelle en m<sup>3</sup>**

<b>2005</b>	18 256
<b>2004</b>	17 690
<b>2003</b>	14 961
<b>2002</b>	16 674
<b>2001</b>	13 770
<b>2000</b>	15 332

Les deux captages couvrent les besoins actuels en eau de la commune.

#### **7.2.2. L'assainissement**

La quasi totalité de la commune est desservie par un réseau d'eau pluviale avec rejet dans la Cousances.

La commune ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement raccordé à une station d'épuration. L'assainissement des habitations s'opère donc de manière individuelle.

Une étude de zonage d'assainissement est en cours d'étude par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

### **7.2.3. L'électricité**

La commune adhère actuellement au Syndicat Intercommunal d'électrification de Souilly.

### **7.2.4. La défense incendie**

La défense incendie à Ville-sur-Cousances est assurée par 5 poteaux d'incendie localisé dans le village et 3 points d'aspiration situés à l'intersection des RD 163 et 21 sur la Cousances, à la ferme Richy sur la Cousances et à la ferme d'Arnancourt.

Les poteaux d'incendie dont les débits sont insuffisants 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/cm<sup>2</sup>,
- 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.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 200 m de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dès leur aménagement terminé.

En cas d'extension du village, ce réseau pourra nécessiter d'être renforcé.

## **7.3. La gestion des déchets**

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de communes de Souilly. Elle est assurée chaque semaine la société collectrice Le Barisien.

En ce qui concerne le tri sélectif, des points d'apport volontaire sont localisés dans le village. Les sociétés Saleurs, pour le verre, et Le Barisien vident les bornes tous les mois.

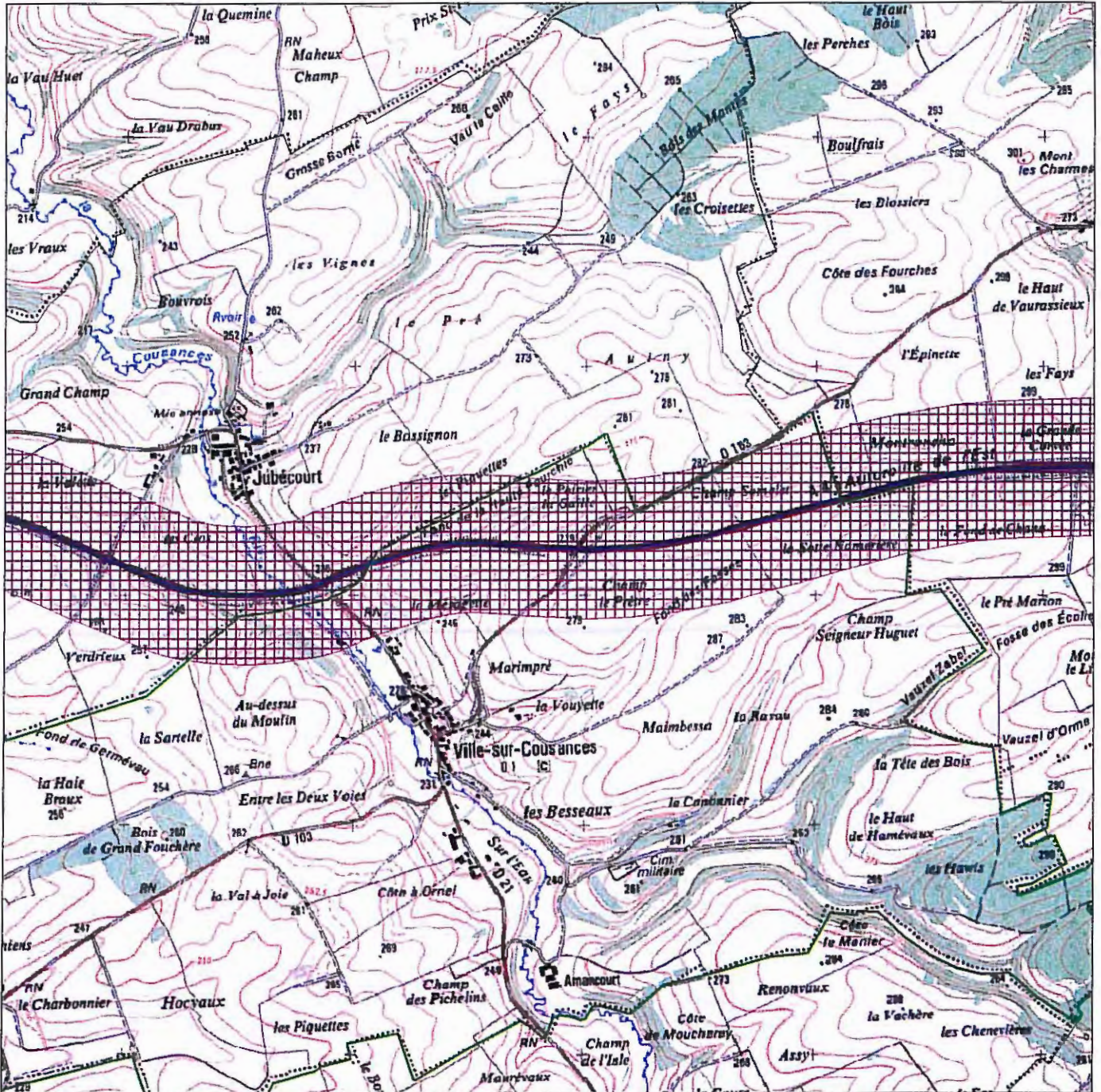
Les encombrants sont collectés deux fois par an par Le Barisien.

## **8. Les Servitudes d'Utilité Publique**

Voir en Annexes les Servitudes d'Utilité Publique.

# Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Commune : VILLE-SUR-COUSANCES (H1L1)



0	500 m	<b>Catégorie de bruit de la voie et largeur du secteur affecté par le bruit correspondant</b>	
	Commune		1 300 m
	Route		2 250 m
	Voie ferrée		3 100 m
	Secteur affecté par le bruit		4 30 m
			5 10 m

Carte indicative, seuls font les arrêtés préfectoraux n°2002-1880, 2004-3120 et 2004-3121

## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**



## 1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Ville-sur-Cousances a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

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

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle du village et l'existence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : Le village est assez compact et se développe autour d'un petit cœur bâti. Il s'étend quelque peu aux extrémités Est et Ouest. Un groupement de bâtiment lié à des exploitations agricoles se situe légèrement à l'écart au Sud-Est du village groupé.
- **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.

Le village est cerné par plusieurs contraintes qui limitent son développement :

- **La zone humide de la vallée de la Cousances au Sud** : certains secteurs situés à proximité du ruisseau ont tendance à inonder en période de hautes eaux,
- **Les exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au Nord, à l'Est et à l'Ouest avec périmètres de réciprocité obligeant un recul des tiers, sauf dérogation,**
- **La zone de bruit de l'autoroute affectant un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie.**

Le choix du développement a donc été retenu au niveau des extrémités du village non concernées par les contraintes précédemment décrites.

Ainsi, une première extension est définie de part et d'autre de la rue de la Guillotte, tous les réseaux étant présents. Au Sud, la profondeur des parcelles a été limitée entre 30 et 40 mètres pour éviter le risque d'inondation au niveau des parcelles situées à proximité de la Cousances. Au Nord, la profondeur s'appuie sur la limite de la parcelle construite (1<sup>ère</sup> parcelle au niveau de la rue de la fontaine). L'extension est limitée à l'Est pour tenir compte de la zone de bruit de l'autoroute.

Ensuite, au Nord, au lieu-dit « Aux Grands Champs », un deuxième secteur d'extension est délimité de part et d'autre du chemin de grands champs et du chemin de Froidos. La parcelle communale située dans le virage est notamment incluse dans la zone constructible C. La zone C prend en compte la morphologie urbaine actuelle du village en s'appuyant sur les chemins déjà existants.

Le long du chemin des Isles, la zone constructible s'étend jusqu'au niveau de la parcelle déjà construite, les réseaux étant présents. Le relief étant important, une profondeur de 65 mètres est définie afin de permettre de construire au-dessus du talus. Du côté de la vallée, la zone constructible est limitée en profondeur afin de tenir compte de la zone inondable de la rivière.

Rue de la Corvée, la parcelle 19 est classée pour partie en zone C. La délimitation de la zone tient compte du caractère inondable des parcelles localisées à l'Est et du périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles. Une profondeur de 20 mètres permettra de préserver un alignement en évitant un recul trop important d'une construction potentielle.

Enfin, le long de la route de Froidos, au Sud-Est du village, un secteur est défini en zone C depuis la rue de la Corvée jusqu'à la moitié de la parcelle 64. Les périmètres de réciprocité et les secteurs inondables ont été pris en compte dans la définition de cette zone.

La zone constructible englobe donc une grande partie du village actuel, en se basant sur les limites cadastrales en excluant les secteurs soumis au risque d'inondation.

La commune a fait le choix de classer les constructions isolées en zone N pour éviter le développement de hameaux à l'écart du village et conforter en priorité le village existant. Ainsi, est concernée la ferme d'Arnancourt localisée au Sud du finage communal et l'ancien moulin situé au bout du chemin du Moulin, au Sud-Ouest du village.

De même, les bâtiments des exploitations agricoles et leurs périmètres de réciprocité (Deux exploitations situées rue de la Corvée et une exploitation localisée route de Rampont) sont classés en zone N pour éviter toute implantation de nouvelle maison d'habitation afin de limiter les nuisances.

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

**Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une quinzaine de maisons, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 45 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 4 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité.

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 les exploitations agricoles sont toutes recensées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Pour limiter la construction dans des secteurs à usage agricole, l'urbanisation a été limitée autour des exploitations existantes.

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.

En cas de projet d'installation de nouveaux artisans dans le village, la carte communale permet, dans l'ensemble de la zone constructible C, l'implantation de toute activité artisanale, commerciale, industrielle ou de service, sous réserve des réglementations en vigueur.

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

### **3.1. Protéger l'environnement naturel**

La commune n'est pas concernée par des protections spéciales ou inventaires scientifiques du type zone Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ou encore Espace Naturel Sensible.

Toutefois, l'ensemble des secteurs sensibles comme la vallée de la Cousances ou encore les vallons boisés sont à préserver pour les richesses faunistiques et floristiques qu'ils renferment. Ils sont donc classés en zone naturelle N.

### **3.2. Préserver les paysages**

Parmi les entités paysagères qui constituent le territoire de la commune, celle de la vallée de la Cousances est la plus sensible. C'est elle qui crée le caractère identitaire particulier du territoire communal.

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

### **3.3. Prendre en compte le patrimoine historique**

Aucun patrimoine exceptionnel n'est présent dans la commune, mais il existe de nombreux petits éléments du patrimoine local et quelques éléments bâtis typiques de l'architecture meusienne.

Il semble donc important que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux avec le style des constructions locales. Une réflexion pourra donc avoir lieu notamment au niveau de l'implantation des constructions dans la parcelle, du volume et de la forme des constructions, du nombre et de la pente des toits, de l'orientation du faîtage, de la couleur des façades et des toitures, ou encore des ouvertures.

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

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

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



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

---

## 1.1. L'évolution des zones bâties

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

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune 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 dans le prolongement du village existant.

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

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

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

## 1.2. L'évolution des zones rurales

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

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

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

Il n'y a pas de réduction d'espaces significatifs (pâtures) correspondant à cette AOC.

## 1.4. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas 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 d'appellation d'origine contrôlée du Brie de Meaux

## **2. Les mesures de préservation et de mise en valeur**

### **2.1. L'intégration paysagère**

Le village se développe à l'Est, à l'Ouest et au Nord dans le prolongement de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable, et les extensions prévues n'auront aucun impact particulier sur le paysage étant donné leur localisation.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront néanmoins être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

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**

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

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

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

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

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

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