

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

**GUERPONT PLU**

Mission :

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Rapport de Présentation**



*Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2013 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

Signature de M. le Maire :



Patrick BERNARD



ESpace &  
TERRitoires

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

**DDT**

Direction Départementale des Territoires

**DPU**

Droit de Prémption Urbain

**DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

**EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

**PADD**

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

**PER**

Plan d'Exposition aux Risques

**PDU**

Plan de Déplacements Urbains

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**PPRI**

Plan de Prévention du Risque Inondation

**SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

**Chemin de défrètement**

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

**Commune satellite**

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

**Cuesta**

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

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

**Ecosystème urbain**

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

**Ligne de crête**

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

**Mitage urbain**

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

**Péri-urbanisation**

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

**Point de vue**

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

**Ripisylve**

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

Sommaire :

Introduction.....	6
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>8</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>9</b>
1.1- Situation géographique.....	9
1.2- Situation administrative.....	10
1.3- Urbanisme réglementaire .....	15
1.4- Historique et patrimoine de la Commune.....	15
<b>2- Données socio-économiques.....</b>	<b>16</b>
2.1- Population.....	16
a) Évolution générale.....	16
b) Structure de la population.....	17
c) Structure des ménages.....	18
d) Population : constat et perspective de développement.....	19
2.2- Activités.....	20
a) Population active.....	20
b) Migrations alternantes.....	20
c) Activités de la Commune.....	21
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	21
2.3- Analyse urbaine.....	22
a) Structure urbaine.....	22
b) Voies de communication.....	29
c) Les déplacements doux.....	31
d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	31
2.4- Logements.....	33
a) Types de résidences.....	33
b) Âge du parc.....	33
c) Confort du parc.....	33
d) Statut d'occupation.....	34
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	34
2.5- Équipements.....	35
a) Équipements publics.....	35
b) Alimentation en eau potable.....	35
c) Assainissement.....	35
d) Transport en commun.....	35
e) Défense incendie.....	36
f) Structures intercommunales.....	37
g) La gestion des déchets.....	37
h) Télécommunications.....	37
<b>3- Le milieu physique et naturel.....</b>	<b>38</b>
3.1- Climatologie.....	38
3.2- Relief.....	38
3.3- Eaux superficielles .....	40
3.4- Risques naturels et servitudes.....	42
3.5- Occupation du sol.....	46
a) Espaces boisés.....	46
b) Espaces agricoles.....	46
c) Vergers.....	48
d) Zones urbanisées.....	48
3.6- Milieu naturel.....	50
a) Boisements.....	50
b) Espaces agricoles.....	50
c) Vergers.....	51
d) Milieu aquatique.....	51
e) Espaces urbanisés.....	52
f) Trame verte et bleue.....	52
g) Milieux remarquables.....	52

3.7- Paysage.....	55
a) Côte de Bohanne.....	56
b) Vallée de l'Ornain.....	56
c) Côte de Chenevriere.....	57
d) Dysfonctionnements paysagers.....	57
e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	57
<b>4- Contraintes techniques et réglementaires.....</b>	<b>62</b>
I. Prescriptions nationales d'aménagement (Code de l'urbanisme).....	62
I. La compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	65
III. Autres réglementations s'imposant au PLU.....	65
IV. Servitudes d'utilité publique.....	66
V. Prise en compte de la biodiversité de l'habitat et de la mixité sociale.....	67
VI. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.....	68
VII. Schémas départementaux.....	68
VIII. Les informations et données utiles.....	68
<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>75</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>78</b>
1.1- Définition.....	78
1.2- Situation.....	78
1.3- Objectifs P.L.U.....	80
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	85
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>94</b>
2.1- Définition.....	94
2.2- Situation.....	94
2.3- Objectifs P.L.U.....	95
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	99
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>103</b>
3.1- Définition.....	103
3.2- Situation.....	103
3.3- Objectifs P.L.U.....	104
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	106
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>109</b>
4.1- Définition.....	109
4.2- Situation.....	109
4.3- Objectifs P.L.U.....	109
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	117
<b>5- Synthèse surfaces zones.....</b>	<b>120</b>
<b>Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>121</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>122</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	122
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	122
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>128</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	128
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	131
<b>3- Compatibilité avec le SDAGE.....</b>	<b>133</b>

---

## **INTRODUCTION**

---

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

### Objectifs :

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

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

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

### Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

*Il s'agit du présent document.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

## 1- Présentation générale

### 1.1- Situation géographique

GUERPONT est une commune implantée dans le bassin économique de la vallée de l'Ornain. Elle se situe au sud-ouest du département de la Meuse et à 7 km de Ligny en Barrois et 7 km de Bar-le-Duc.



La commune de GUERPONT est également distante de 30 km de Commercy, 65 km de Verdun, 76 km de Nancy (département de la Meurthe-et-Moselle) et 126 km de Metz (département de la Moselle). La commune bénéficie du passage de la RN 135 sur le ban communal, route qui permet de rejoindre rapidement Bar-le-Duc et Ligny en Barrois.

Le village est implanté dans le Pays Barrois, au cœur de la vallée de l'Ornain. La vallée de l'Ornain est une large vallée meusienne fortement marquée par différentes infrastructures anthropiques (voie de chemin de fer, Route nationale...).

Le territoire communal s'étend de façon perpendiculaire à la vallée de l'Ornain, de la colline de la grande Chenevrere au nord, aux bois de Bohanne au sud.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles et forestiers.

**1.2- Situation administrative****- à l'échelle communale**

La commune de GUERPONT appartient à l'arrondissement de Bar-le-Duc et au canton de Ligny en Barrois.

GUERPONT est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- ✓ SILMONT
- ✓ LOISEY-CULEY
- ✓ TRONVILLE-EN-BARROIS
- ✓ NANT LE GRAND
- ✓ TANNOIS

Le ban communal couvre une superficie de 622 ha.

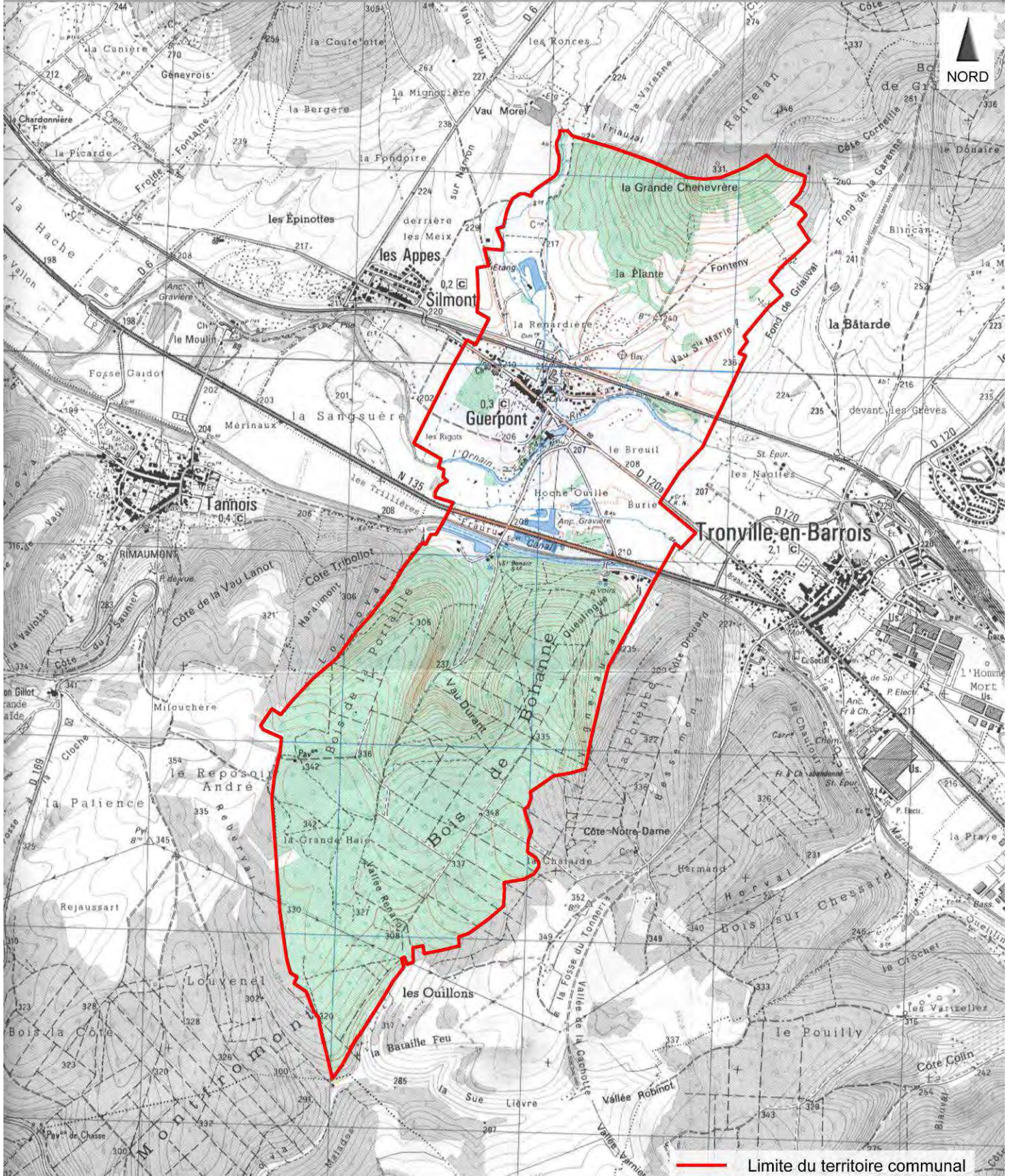
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies)	Surface forestière	Surface artificialisée
622 ha 100 %	38,76%	58,97 %	2,27 %

La densité de la population est de 42.2 habitants par km<sup>2</sup> (en 2008). Ce chiffre relativement faible reste cependant légèrement supérieur à la moyenne départementale.

# GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme

## TERRITOIRE COMMUNAL



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

ESpace &  
TERRitoires

ÉTUDES DE CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

- à l'échelle supracommunale

Communauté de Communes

Guerpont faisait partie de la Communauté de Communes du Centre Ornaïn, composée de 12 communes :

- Chanteraine
- Givrauval
- Guerpont
- Ligny en Barrois
- Longeaux
- Menaucourt
- Naix aux Forges
- Saint-Amand sur Ornaïn

- Salmagne
- Silmont
- Tronville en Barrois
- Velaines

Elle comptait 10 119 habitants pour un territoire de 14 055 ha, soit 72 hab/km<sup>2</sup>.



La Communauté de Communes gère, pour le compte des communes membres, les compétences suivantes :

- les compétences obligatoires de l'aménagement de l'espace et du développement économique ;
- les compétences optionnelles que sont la protection et mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie, la création, aménagement et entretien de la voirie, les actions culturelle, sociales et sportives, l'adduction eau potable et assainissement, et l'hydraulique ;
- et une compétence facultative : les zones de développement de l'éolien.

Depuis Janvier 2013, la commune de Guerpont a intégré la communauté de communes de Bar-le-Duc qui possède notamment les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Barrois , Hydraulique , Intervention en milieu naturel
- Développement économique : Zone d'activités, Développement touristique , Actions de développement économique
- Politique du logement : Plan local de l'habitat (P.L.H.), Habitat , Schéma d'harmonisation des coeurs de village , Réhabilitation des logements communaux
- Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés : Collecte et traitement des déchets ménagers, Gestion de la déchetterie
- Contingent incendie : supporte le contingent incendie de l'ensemble des communes composant son territoire.
- Eau potable : création, gestion et entretien des installations de production d'eau potable (captage, pompage, traitement et stockage de l'eau), ; réalisation, gestion et entretien des réseaux et installations de distribution d'eau potable.
- Assainissement : Assainissement - Station d'épuration - Eau usées - Assainissement non collectif
- Gestion des eaux pluviales : gestion et entretien des réseaux et ouvrages de collecte, transport et traitement des eaux pluviales.

### Schéma de Cohérence Territoriale

Guerpont fait également partie du périmètre du SCOT du Pays Barrois.

Le Pays Barrois compte 124 communes situées au sud-ouest de la Région Lorraine et du Département de la Meuse (55). Il est limitrophe de la Région Champagne-Ardenne et des Départements de la Marne et de la Haute-Marne, dont la sous-préfecture St Dizier est toute proche.

Il est constitué de 8 communautés de communes :

- Communauté de Communes de Bar-le-Duc
- Communauté de Communes de la Haute Saulx
- Communauté de Communes de la Saulx et Perthois
- Communauté de Communes du Val d'Ornois
- Communauté de Communes de Revigny (COPARY)
- Communauté de Communes du Centre Ornain
- Communauté de Communes de Triaucourt Vaubécourt
- Syndicat Mixte du Haut-Barrois



La charte du Pays Barrois approuvée en 2004 avait fixé un projet de territoire. Le premier axe de la stratégie territoriale pour les 10 prochaines années, baptisé « Valoriser et développer notre environnement naturel et assurer un cadre de vie agréable à l'ensemble des Barrois », prévoyait l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Pour porter le SCOT, les 7 Communautés de Communes et le syndicat mixte du Haut-Barrois, ont créé le Syndicat Mixte du Pays Barrois en 2005. L'arrêté préfectoral fixant le périmètre du SCOT a été pris concomitamment le 2 novembre 2005.

Le 4 novembre 2005, le Comité Syndical a fixé les modalités de concertation relative à l'élaboration du SCOT. Le travail a été conduit de 2006 à 2010, et le projet ici présenté a été arrêté par le comité syndical du 30 novembre 2010 à l'unanimité.

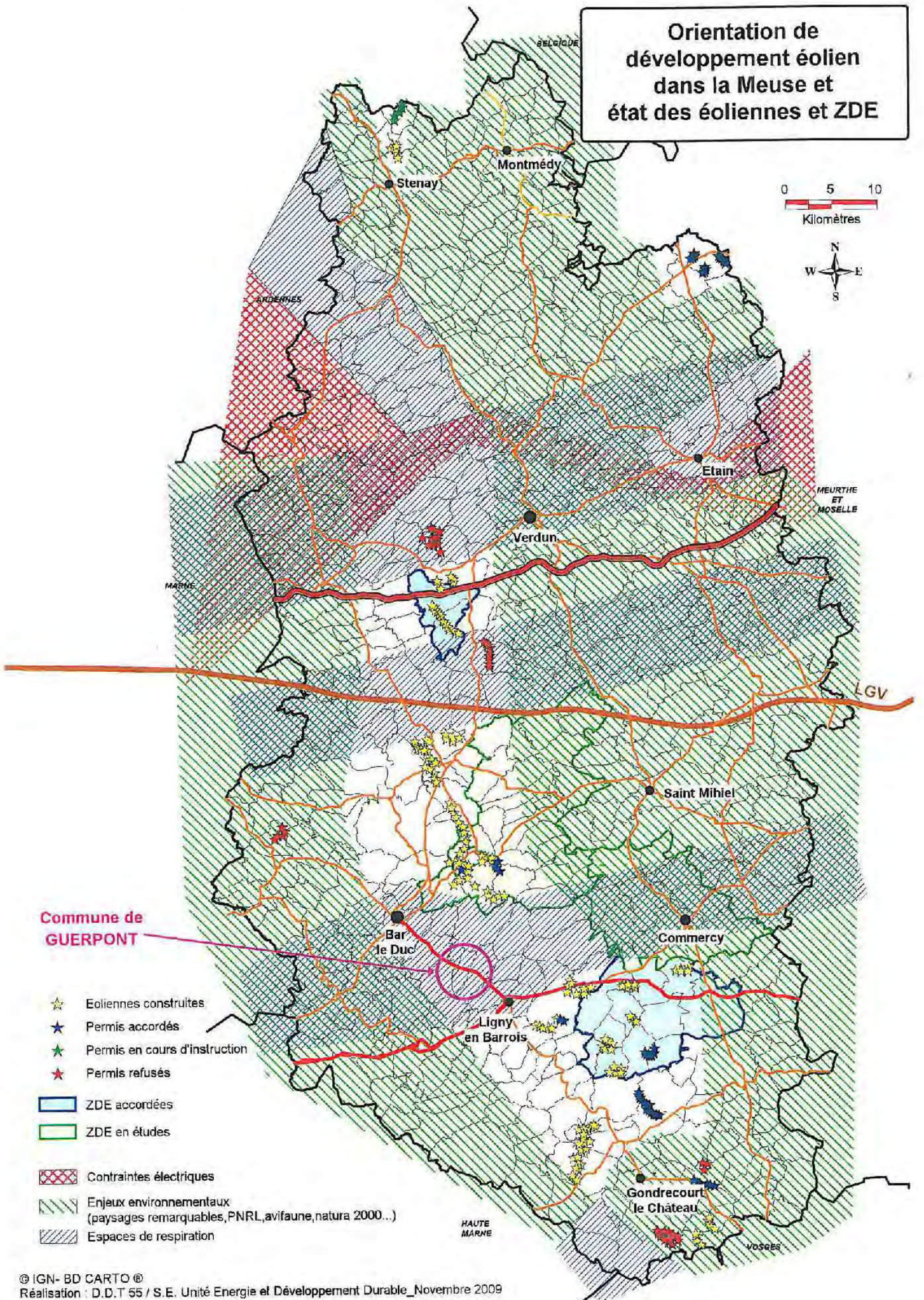
Parallèlement, le Pays engage le programme d'action prévu par sa charte et en particulier un Plan Climat Territorial PCT auquel il adosse une enveloppe européenne Leader (2007-2013). Le PCT, en animant le territoire également sur les notions d'urbanisme et d'approche environnementale, conforte les contenus du SCOT et vient aider les collectivités à en déployer les principes.

### Schéma Régional Eolien (SRE)

Le SRE est l'un des trois documents que doit comporter le Schéma Régional Climat Air Energie qui devrait être arrêté par le Préfet de Région au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012. Ce dernier sera un document opposable aux tiers. Le SRE doit définir les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain. Les futurs projets éoliens ne pourront être développés que sur ces zones.

La commune de Guerpont est considérée comme un espace de respiration au regard de la cartographie ci-dessous réalisée par la DDT55. Aussi, afin de prendre en compte le futur SRE, la commune dans son PLU ne devra pas prévoir spécifiquement une zone pour un futur projet éolien.

# Orientation de développement éolien dans la Meuse et état des éoliennes et ZDE



© IGN- BD CARTO ©  
 Réalisation : D.D.T 55 / S.E. Unité Energie et Développement Durable\_Novembre 2009

**1.3 - Urbanisme réglementaire**

Actuellement, la commune ne dispose pas de document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

**1.4- Historique et patrimoine de la Commune**

D'après les écrits, l'histoire de la commune de Guerpont remonterait à l'époque romaine. Son origine serait liée au passage de la voie romaine de Reims à Toul. La Seigneurie de Guerpont fut fondée au XIII<sup>ème</sup> siècle. Celle-ci fut acquise puis confiée à différentes personnalités qui y ont chacune laissé des traces de leur passage. Ces différents témoignages se matérialisent principalement par des monuments comme le château de Guerpont ou encore la Tour du XV-XVI<sup>ème</sup> siècle située sur la place de la commune, etc.



Château de Guerpont



Au cours du XIX<sup>ème</sup> et jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, l'activité industrielle se développe à Guerpont. C'est à cette époque que fut construite l'ancienne usine, Chemin du Trobat, une fois filature de coton, firme de verre optique ou encore entreprise de chaussures.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

On peut constater qu'à cette époque les zones boisées semblaient moins présentes qu'actuellement. Bien qu'aujourd'hui la commune voisine de Tronville-en-Barrois compte une population largement supérieure à celle de Guerpont, au vu de cette carte il semble qu'à l'époque les deux villages étaient de taille équivalente.

Tour du XV-XVIème siècle

**Z- DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

**2.1 Popula**

a) É

Source

Nombre d'hab

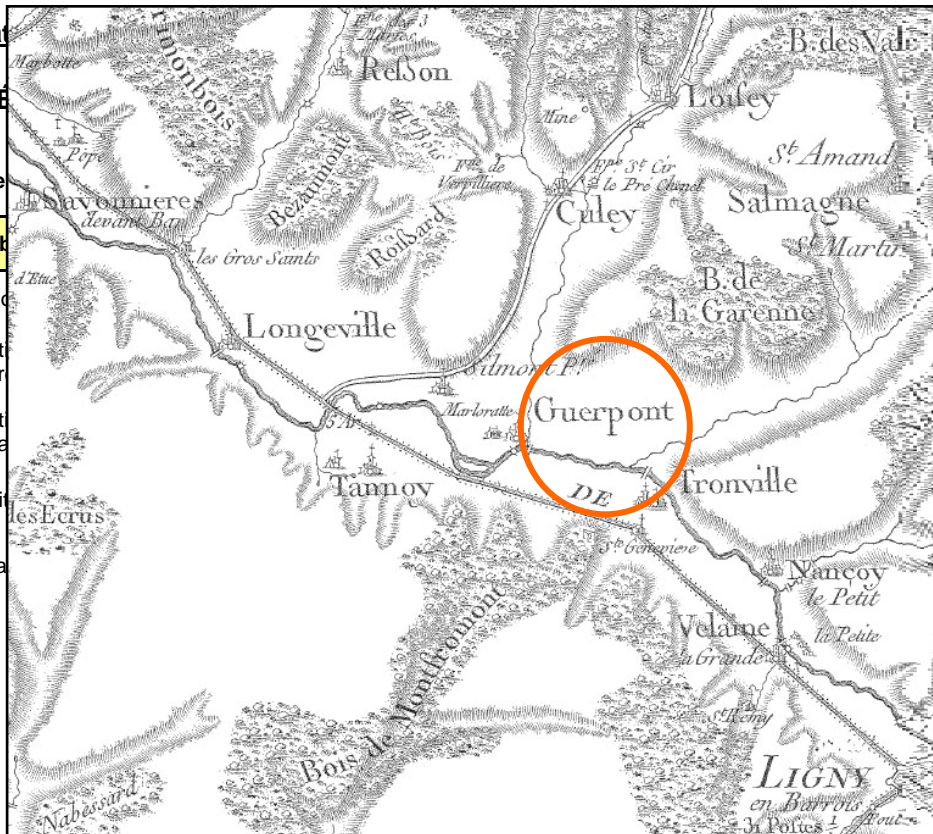
Taux d'évolutio

Taux de variati  
au solde natur

Taux de variati  
au solde migra

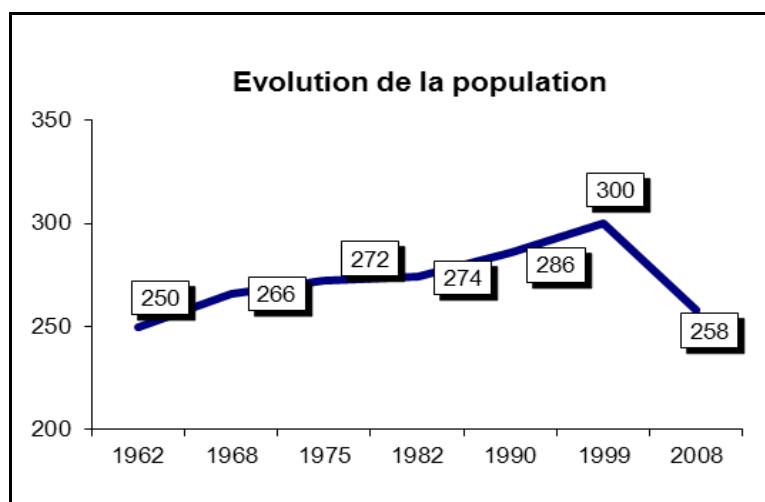
Taux de natali

Taux de morta



	2008
Nombre d'hab	258
Taux d'évolutio	,7%
Taux de variati au solde natur	,1%
Taux de variati au solde migra	,6%
Taux de natali	,1‰
Taux de morta	,9‰

Extrait de la carte de Cassini, 1759.



Globalement, La commune de GUERPONT connaît une évolution démographique positive et régulière de 1968 à 1999. Depuis cette date, ces chiffres ont amorcés une forte diminution.

Il est ainsi possible de délimiter deux phases d'évolution de la population communale de GUERPONT.

#### De 1962 à 1990

On constate une augmentation quasi linéaire, avec une légère accélération de cette augmentation entre les années 1982 et 1999.

En fonction des périodes interstitielles, les raisons de cette augmentation de la population varient. Entre 1968 et 1975, malgré un solde naturel fortement négatif (-0,5%), la population croît. Ceci est dû à la compensation de ce solde naturel par un solde migratoire largement positif (0,9%). Ce chiffre relativement élevé pour le département s'explique par l'installation d'industries lourdes à proximité de GUERPONT (notamment Tronville-en-Barrois) et, parallèlement à cela, à la création de nouvelles constructions sur la commune pour accueillir de nouveaux arrivants.

Par la suite, d'une période à l'autre, le solde naturel et le solde migratoire se compensent l'un l'autre permettant ainsi de poursuivre l'augmentation de la population amorcée depuis les années 1960. Pendant cette période favorable pour la commune de GUERPONT celle-ci a profité du phénomène de périurbanisation de pôles Meusiens comme Bar le Duc.

#### De 1999 à 2008

Sur cette période, la population communale a très nettement diminuée passant ainsi de 300 habitants en 1999 à 258 en 2008 (soit une baisse de -14% de la population en 9 ans).

A la vue des chiffres exposés dans le précédent tableau, il ressort que cette diminution de la population est principalement due à un solde migratoire négatif et très prononcé. Ce solde migratoire négatif est le résultat de l'addition de différents phénomènes défavorable à la commune et plus généralement au département meusien :

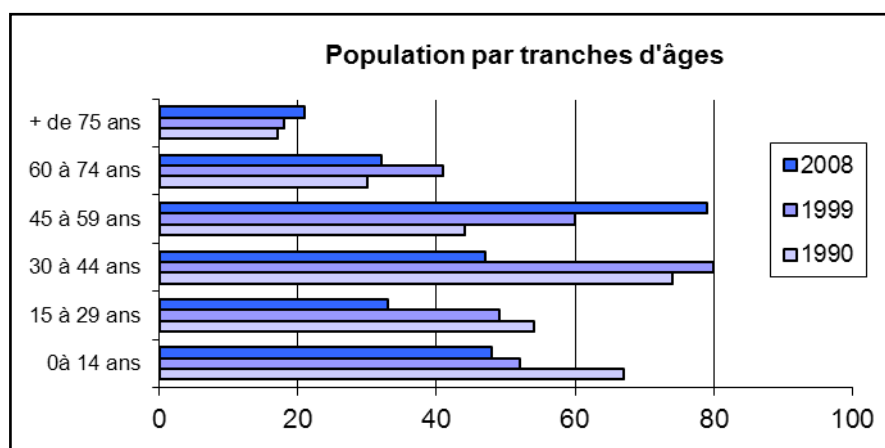
- La vallée de l'Ornain mais aussi le pôle de Bar-le-Duc ont connu lors de cette période, différentes vagues de licenciements, engendrés par un contexte économique et industriel morose. Les répercussions sur la population du secteur ont été directes puisque les faibles possibilités d'emplois sur le secteur ont amené de nombreuses familles à déménager vers des secteurs plus propices en termes d'emploi.
- L'autre phénomène expliquant ce solde migratoire négatif est observé de façon plus global à l'échelon national. Ce phénomène consiste en l'exode des jeunes vers les pôles universitaires tels que Nancy ou Metz pour la Région. Pour la plupart, ces jeunes restent dans ces pôles à la suite de leurs études pour y travailler ce qui induit donc une diminution de la population dans la région d'origine.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Superficie (ha)	Densité hab/km <sup>2</sup> 2008
Arrondissement de Bar le Duc	68 261	66 880	64 400	62 090	145 100	42.8
Canton de Ligny en Barrois	12 754	12 519	11 896	10 808	22 500	48.1
<b>GUERPONT</b>	<b>274</b>	<b>286</b>	<b>300</b>	<b>258</b>	<b>612</b>	<b>42.2</b>

Si l'on compare l'évolution de la population de GUERPONT aux chiffres de l'arrondissement et du canton, on constate que jusqu'en 1999, la commune avait une évolution démographique complètement différente. De 1982 à 1999, l'arrondissement de Bar-le-Duc et le canton de Ligny-en-Barrois perdent de la population (-5.7% et -6.7%) alors que GUERPONT en gagne (+9.5%). Finalement, la dernière période censitaire 1999-2008 a confirmé la perte démographique de l'arrondissement et du canton (-9% et -15.3% sur la période 1982-2008), et effacé le gain de population de GUERPONT (-5.8%).

### b) Structure de la population

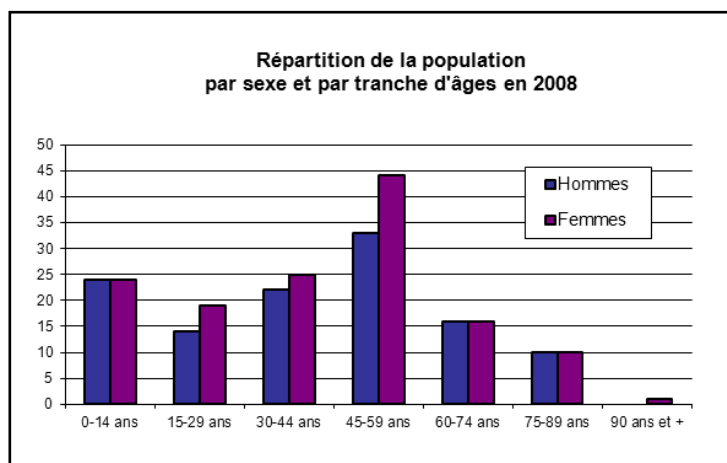
De façon générale, sur la période de 1990 à 2006 on constate un très net vieillissement de la population. En effet, en 1990, les personnes de moins de 30 ans représentaient environ 43,5 % de la population. En 2006, cette classe d'âge est passée à 34 % de la population communale soit une baisse de près de 10%. Alors qu'en 1999 la classe d'âge majoritaire était représentée par les 30-44 ans (suivie de près par les 0-14 ans), en 2006, ce sont les 45-59 ans qui sont devenus les plus nombreux. Ces chiffres laissent à penser que le nombre d'actifs sur la commune risque de diminuer fortement lors des prochaines années à cause des nombreux départs à la retraite à venir.



La forte proportion de jeunes en 1990 peut se mettre en parallèle avec le solde migratoire positif entre les années 1968 et 1982 sur la commune de GUERPONT. En effet, sur cette période la commune a accueilli de nouvelles familles (primo-accédants), principalement représentés par de jeunes couples. Ces personnes ont dans les années suivantes eues des enfants (solde naturel positif à partir de 1982) qui ont ainsi fait augmenter la part des jeunes sur la commune. Par la suite, le solde migratoire ayant chuté, GUERPONT n'a pas pu renouveler sa population, ce qui explique ce vieillissement.

Ce graphique révèle deux spécificités sur la commune de GUERPONT :

- ✓ Sur les tranches d'âges de 15 à 59 ans, les femmes sont plus nombreuses que les hommes.
- ✓ Sur les tranches d'âges des 0-14 ans et des 60-90 les populations d'hommes et de femmes sont équivalentes.



Ainsi l'observation de la répartition de la population par sexe sur les tranches d'âges supérieures de la commune de GUERPONT ne confirme pas les statistiques nationales concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans. Il semblerait donc que sur la commune les hommes et les femmes aient une espérance de vie quasi équivalente.

### c) Structure des ménages

Le tableau ci-après présente les caractéristiques des ménages de GUERPONT.

A noter que la nomenclature de l'INSEE a changé lors du dernier recensement de 2008. Dorénavant, les ménages ne sont plus comptabilisés par le nombre de personnes qui s'y trouvent, mais par une classification plus complexe : couple sans enfant, couple avec enfant, famille monoparentale, etc.

Le nombre de ménage sur la commune a augmenté entre 1982 et 1999, puis stagne de 1999 à 2008. Il est donc intéressant de constater que malgré une population en forte diminution en 2008 par rapport à 1999 (258 contre 300 habitants), le nombre de ménage n'a pas bougé.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de GUERPONT.

	1982	1990	1999	2008
<b>Population</b>	<b>274</b>	<b>286</b>	<b>300</b>	<b>258</b>
<b>Nombre ménages</b>	<b>92</b>	<b>97</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
<b>Nombre pers. / ménage</b>	<b>3</b>	<b>2.9</b>	<b>2.7</b>	<b>2.3</b>
Personne seule	/	/	16	32
<b>Familles</b>	/	/	100	80
<i>couple avec enfant</i>	/	/	52	36
<i>monoparentales</i>	/	/	8	12
<i>couple sans enfant</i>	/	/	40	32
<b>Familles avec enfant -25ans</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>52</b>	<b>44</b>
1	/	/	24	16
2	/	/	24	20
3	/	/	4	4
4	/	/	0	4

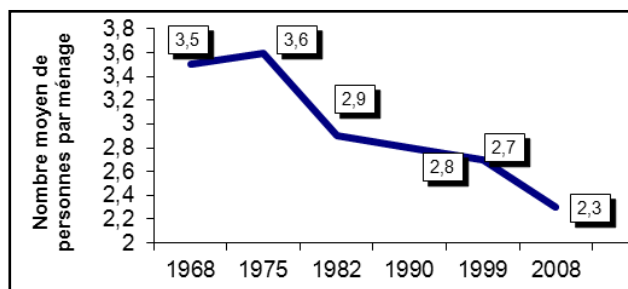
De 1982 à 2008, le nombre de ménages de GUERPONT a globalement connu une progression positive : +22%, soit 20 ménages supplémentaires sur le ban. Pour rappel, la population totale a augmenté de 1982 à 1999 au sein du ban, ce qui répond logiquement à la hausse des ménages, mais a chuté entre 1999 et 2008.

Si la nouvelle nomenclature INSEE ne permet plus d'obtenir des analyses sur une longue période (chiffre à partir de 1999), elle nous permet de distinguer une modification de la composition des ménages entre 1999 et 2008.

C'est surtout le cas pour la part des personnes seules, qui a doublé, alors que le nombre de ménage est resté stable. En 2008, 28.5% des habitants vivent seuls. Les autres catégories considérées comme « familles », c'est-à-dire un foyer d'au moins deux personnes, ont toute connu une baisse significative, hormis les familles monoparentales.

Ce phénomène s'explique, d'une part, par le vieillissement de la population et, d'autre part, par le phénomène de décohabitation (les enfants qui s'installent seuls ou en couple sur le ban, voire des séparations de couple).

Le graphique ci-contre montre une forte évolution du nombre moyen de personnes par ménage sur la commune de GUERPONT. Sur la période, ce chiffre est passé de 3,5 personnes par ménage en 1968 à 2,4 en 2006, soit une diminution de 1,1 personne par ménage. Ce phénomène ne se cantonne pas à la commune de GUERPONT, en effet celui-ci s'observe à l'échelon national.



Différents facteurs peuvent expliquer cette diminution :

- ✓ Multiplication des foyers monoparentaux.
- ✓ Départ des jeunes vers les pôles universitaires.

Ainsi la baisse de cette moyenne implique donc une augmentation du nombre d'habitation nécessaire pour loger la même quantité de personnes.

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

- Entre les années 1962 et 1999, à l'inverse des tendances de l'arrondissement et du canton, la commune de GUERPONT a vu sa population augmenter. Cette augmentation peut en partie s'expliquer par une politique d'attractivité de la commune pour les nouveaux habitants, étant notamment passée par la construction de nombreuses habitations (rue des Ecoles...). Cependant, depuis la fin des années 90, cette tendance s'est inversée, GUERPONT ayant perdu 42 habitants depuis 1999.
- Sur la période 1990 à 2006, la commune de GUERPONT a connu un net vieillissement de sa population. La baisse du solde naturel conjuguée à la baisse du solde migratoire depuis ces années ne permet plus le renouvellement des populations. Ce non renouvellement de la population risque lors des prochaines années de faire chuter fortement le nombre d'actifs sur la commune.
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion pour la commune de rompre avec les chiffres devenus négatifs de la population.

### 2.2- Activités

#### a) Population active

Source INSEE	1999	2008
Population active	137	133
Population active ayant un emploi	65,3 %	74,9 %
Taux de chômage	5,8 %	3,8 %
Taux de chômage des hommes	5,1 %	3 %
Taux de chômage des femmes	6,9 %	4,5 %

On constate entre les deux années présentées dans le tableau ci-dessus une légère diminution du nombre total des actifs de la commune. Elle est à mettre en parallèle avec l'évolution de l'âge de la population communale.

En effet, les chiffres de cette thématique montrent un vieillissement important de la population entre 1999 et 2008 induisant le départ en retraite (ou près-retraite) de nombreuses personnes, que le passage des jeunes dans la catégorie de la population active et les quelques arrivées sur le ban arrivent juste à compenser.

Cependant, même si la masse totale de la population active sur la commune de GUERPONT diminue entre les années 1999 et 2008, les chiffres de l'emploi présentés dans le tableau ci-dessus montrent une évolution positive entre les années 1999 et 2008 quant au chômage.

En effet, malgré un contexte économique fragile sur le secteur, les chiffres ont diminué entre ces deux années, le taux de chômage de la commune passant ainsi de 5,8 % en 1999 à 3,8 % en 2008. Toutefois, cette baisse de 2 points est à relativiser au vu du nombre effectif de personnes concernées (1 chômeur en moins).

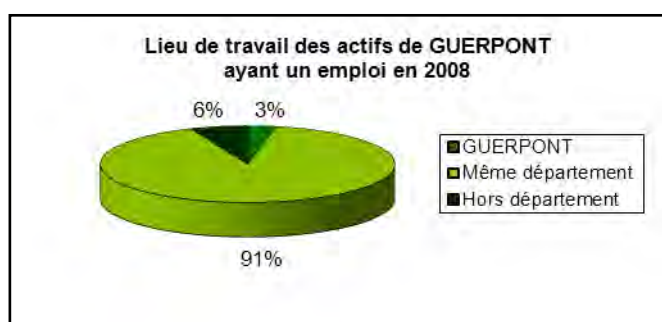
Notons tout de même que le taux de chômage de la commune reste bien en deçà des moyennes départementales et nationales.

En détaillant les chiffres du chômage par sexe il ressort que malgré une forte diminution du taux de chômage pour les deux sexes, l'avantage reste aux hommes dont la recherche d'emploi semble plus aisée. Ceci corrobore les statistiques nationales qui montrent un taux d'emploi plus important pour les hommes.

### b) Migrations alternantes

Au vu de ce graphique il ressort qu'une très faible partie des personnes ayant un emploi travaillent sur la commune.

La grande majorité (91%) des personnes ayant un emploi travaillent hors de la commune. Elles se dirigent surtout vers les pôles de Bar-le-Duc ou de Ligny en Barrois.



Concernant les modes de transport pour effectuer ces déplacements, il ressort qu'au moins 88 % des actifs ayant un emploi utilisent une voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail. Seuls 4,7 % utilisent des moyens de déplacements dits « doux », et 3,1% des transports en commun. Cette faible part des déplacements doux et déplacements en transport en commun, s'explique par le fait que GUERPONT est une commune rurale, distante de plusieurs kilomètres voir dizaines de kilomètres des pôles d'emploi et que la commune ne bénéficie pas d'un réseau de transport en commun très développé.

### c) Activités de la Commune

En 2010, 6 entreprises étaient recensées (selon l'INSEE) sur la commune. Elles se répartissent selon la façon suivante par secteur d'activité

- ✓ Industrie : 4
- ✓ Construction : 1
- ✓ Commerces : 0
- ✓ Services : 1

Parmi ces entreprises, on compte notamment une boulangerie, une ébénisterie, un tapissier ou encore un cuisiniste.

En dehors de ceci, la commune bénéficie du passage de différents commerces ambulants tels qu'un crémier, un boucher, ou encore un vendeur de textiles.

Afin de trouver une plus grande diversité de choix de produits, les habitants de GUERPONT se déplacent vers de villes de taille plus importante comme Tronville-en-Barrois, Ligny-en-Barrois ou encore Bar-le-Duc.

Etant donné la part relativement importante de bois (58,97% du ban communal), la filière bois en tant que bois-énergie pourrait être un axe de développement de l'économie communale.

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

- La commune de GUERPONT contrairement aux communes voisines connaît sur la période 1999-2008 une augmentation de la part des actifs ayant un emploi et parallèlement une baisse du chômage atteignant des chiffres très bas par rapport à la moyenne nationale. Cependant, le croisement des données sur la répartition de la population communale par tranche d'âge et le nombre d'actifs laisse présager une très nette diminution de ces actifs dans les années à venir du fait de nombreux départs à la retraite.
- Du fait de sa nature de commune rurale, GUERPONT est soumise à de fortes migrations alternantes, puisque près de 97% des actifs travaillent en dehors de la commune. Pour la majorité, les déplacements de ces actifs vers leur lieu de travail sont effectués en voiture particulière.
- Malgré sa taille, la commune de GUERPONT accueille différentes entreprises. Elle bénéficie de plus de la proximité de villes de taille moyenne permettant à ses habitants de limiter leurs déplacements pour les achats les plus courants.

## 2.3- Analyse urbaine

### a) Structure urbaine

Le village de Guerpont possède une structure typique Lorraine de village rue. Ce type d'organisation relativement simple, possède son origine dans un développement linéaire le long d'un axe principal, ici la D120a. Par la suite, différentes voies secondaires sont créées et les constructions se positionnent le long de ces axes. A Guerpont, ces axes secondaires anciens correspondent à la rue Léon André.

Structure du bâti et principaux axes desservant la commune.



Enfin dans le cas de Guerpont différentes constructions ont vu le jour plus récemment, celles-ci se positionnent sur différentes parties du village :

- Rue Lauranceau Bompard en direction de Silmont,
- à l'Est du village entre la voie ferrée et l'Ornain,
- le long du chemin du Trobat,
- et à différents endroits du ban communal, de façon déconnectée du village notamment à proximité de la nationale.

#### ➤ **Le centre ancien :**

La trame ancienne du village se situe donc exclusivement le long de la rue Lauranceau Bompard et sur une partie de la rue Léon André.

Les constructions suivent un alignement des façades sur une grande partie de ses deux rues. Le parcellaire sur lequel sont placées ces constructions est un parcellaire dit « en lanière ». Les habitations y sont placées sur l'avant, en bordure de route, ne permettant ainsi pas la création d'usoirs pourtant très courants dans la région.

D'un point de vue architectural, les constructions y reprennent des caractéristiques communes à la région. Il s'agit de constructions exclusivement mitoyennes, possédant d'importants volumes. D'une façon générale, les façades sur rue constituent la partie la moins large des constructions, en effet, celles-ci gagnent d'importants volumes par leur grande profondeur.



Centre ancien de Guerpont.

Les faitages des toitures reprennent comme à l'accoutumée en Lorraine une direction parallèle aux voies sur deux pans. Les matériaux de couverture ont évolué au gré des rénovations et sont devenus aujourd'hui quelque peu disparates. On y retrouve d'anciennes tuiles en canal fabriquées grâce à l'argile locale, des tuiles romanes plus classiques, ou encore des plaques de couvertures constituées de différents matériaux et présentant différentes couleurs.

Une grande partie des encadrements de fenêtres, portes et portes de granges des constructions anciennes ont été réalisées en pierres de taille. Parmi ces encadrements certains se distinguent des autres par un travail plus fin de la pierre laissant apparaître des décorations. Les linteaux des portes de granges sont pour la grande majorité des linteaux droits. Aussi, au même titre que dans certaines communes voisines, on retrouve, sur la rue principale de nombreuses corniches en pierre de taille méritant un intérêt particulier.

Les réhabilitations au cœur de ce centre ancien sont diverses, quelques-unes d'entre elles ont altéré l'originalité et les caractéristiques des constructions anciennes en utilisant pour exemple des couleurs vives sur les volets, en rebouchant pour partie des portes de granges à linteau en pierres.

A noter la présence de quelques constructions de caractère comme le château de Guerpont situé le long de la rue Lauranceau Bompard datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

➤ **Les extensions récentes :**

Si les constructions anciennes de Guerpont sont principalement localisées dans un secteur précis de la commune, les extensions récentes, elles, se sont implantées à différents endroits, au gré des disponibilités foncières. C'est pour cette raison que l'on retrouve des constructions très éloignées du centre (plus d'un kilomètre) notamment à proximité immédiate de la nationale 136 et du canal de la Marne au Rhin. Ces « poches » d'urbanisation ne possèdent aucun lien physique avec le centre de la commune. Le reste des extensions récentes est situé en continuité avec le centre ancien de Guerpont.



*Extensions récentes, Chemin de la Vallotte.*

Il s'agit d'une part de constructions qui sont venues étoffer la trame en prenant place dans des espaces laissés vides par des démolitions et d'autre part de constructions qui sont venues se loger dans le prolongement de l'existant.

Globalement, les extensions récentes ne présentent pas de caractéristiques architecturales d'ensemble, et celles-ci ne reprennent pas les caractéristiques du centre ancien.

Il s'agit de constructions de type pavillonnaire, souvent centrées sur la parcelle ne laissant donc pas de place pour un alignement des façades. La mitoyenneté peu présente ne se rencontre qu'au niveau du chemin de la Vallotte. Les toitures à 2 ou 4 pans prennent différentes couleurs, allant de teintes foncées à la couleur de la terre cuite.

Quelques dysfonctionnements urbains sont à noter sur ces extensions :

- ✓ des constructions en double rideau.
- ✓ des voies sans issue.

Ceux-ci se situent principalement au niveau du chemin de la Vallotte. De ce type de dysfonctionnement peut résulter des problèmes d'intégration des habitants.

Il faudrait donc envisager la possibilité de bouclage des voies sans issue. Quant au phénomène de double rideau, une zone obligatoire d'implantation de façade et la création zone de jardin sur l'arrière des parcelles permettra d'éviter que le phénomène ne se reproduise.

➤ **Potentiel urbanisable**

Au vu de cette organisation, la commune ne possède pas de réel potentiel urbanisable sous forme de dents creuses. Cependant, certains secteurs de la commune, desservis par les réseaux semblent présenter différents avantages pour recevoir de nouvelles constructions :

- parcelle 111, située sur le chemin du Trobat ;
- parcelles 253 et 261, au 58 et 62 rue Lauranceau Bompard ;
- parcelles 212/214/215 et 266/267, ainsi que les parcelles 211/210 au bout de la rue Léon André ;
- et l'avant des parcelles 86 et 272, au 2 et 4 rue de la Valotte.



*La parcelle 111, donnant sur le Chemin Trobat, permettrait l'implantation d'une maison.*



*La parcelle 253, au 58 rue Lauranceau Bompard : un potentiel urbanisation d'une habitation.*

GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme  
STRUCTURE URBAINE



Source: Géoportail  
Echelle: 1/6 000°

GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme  
POTENTIEL URBANISABLE



Source: Géoportail  
Echelle: 1/6 000°

### **Les entrées de village :**

La commune possède deux entrées de village. Celles-ci se positionnent le long de la RD 120a.

L'entrée Est en venant de Tronville-en-Barrois revêt un caractère relativement naturel. En effet, située dans la large vallée de l'Ornain, les perspectives à ce niveau laissent entrevoir de grands massifs boisés et quelques parcelles cultivées par l'agriculture. Hormis l'aire de jeux située sur la droite de cette départementale peu avant l'entrée de village, on découvre le village de Guerpont et ses premières habitations au moment du passage au dessus de l'Ornain. En effet, la grande ripisylve bordant l'Ornain permet de dissimuler le village jusqu'à son franchissement constituant ainsi une barrière visuelle.



*Entrée de ville Est.*

Après ce franchissement, seul le coté gauche de la rue est marqué par une construction (salle polyvalente). C'est seulement après une cinquantaine de mètres que l'on découvre l'axe de la rue principale et ses fronts bâtis.

L'entrée Ouest est pour sa part relativement différente de la précédente. En effet, la limite des bans communaux de Silmont et Guerpont se situe à ce niveau. Quelques constructions sont venues se placer en continuité de la rue principale de Guerpont sur le ban de Silmont. Aussi, le panneau d'entrée en agglomération est placé après plusieurs constructions situées sur le ban de Silmont. Aucun accompagnement végétal ou même trottoir n'est présent sur cette zone. La réelle entrée en zone urbanisée s'effectue à plusieurs centaines de mètres à l'ouest en direction de Silmont, mais encore une fois sans réel accompagnement paysager.



*Entrée de ville Ouest.*

Aussi une réflexion entre ces deux communes pourrait être menée afin d'identifier clairement l'entrée en zone urbanisée et de réaliser d'une part des aménagements paysagers nécessaires et d'autre part la mise en place de cheminements sécurisés pour les piétons.

### **Les espaces publics :**

Il existe principalement deux types d'espaces publics : des zones exclusivement dédiées aux jeux et échanges culturels, et des espaces multifonctionnels, dans lesquels plusieurs fonctions se côtoient.

Sur la commune de Guerpont, seuls des espaces publics du premier type sont présents. Il s'agit de zones exclusivement dédiées à cette fonction. Ainsi la commune a créé différentes zones, localisées à plusieurs endroits du village, où ont été installés des bancs pour permettre l'échange entre habitants. D'autre part, une zone de taille importante pour les enfants a été créée il y a peu, en bordure de la RD120a, au niveau de l'entrée de village en venant de Tronville-en-Barrois. Cet espace de jeux est accompagné de bancs, ainsi que d'une construction permettant le déroulement de différentes activités. De même, la place du village a subi un réaménagement pour permettre le rassemblement des habitants.



**Terrain de jeux en entrée de village.**

Pour leur part, les espaces publics multifonctionnels ne sont pas représentés sur la commune. Les rues des extensions récentes et du centre ancien sont exclusivement dédiées à la circulation automobile et au stationnement sans laisser de place pour la vie et l'échange entre habitants. Il serait donc dans l'intérêt de la commune de favoriser l'implantation de ce type de lieu de rencontre, afin de relancer une dynamique du « vivre ensemble » et de réactiver le tissu associatif.

# GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme

## TRAME URBAINE



Centre ancien.



Place du village.



Aire de jeux.



Le Château.



La Mairie.

Source: Géoportail

## b) Voies de communication

Le ban communal de Guerpont est relativement bien positionné par rapport aux axes de circulations. Il est d'une part traversé par la RD120a qui permet de rejoindre Silmont à l'Ouest et Tronville-en-Barrois à l'Est, et d'autre part par la RN 135 reliant Bar le Duc à Ligny en Barrois. Cet axe permet en outre de desservir la nationale 4 plaçant ainsi GUERPONT à environ 1 heure de Nancy.

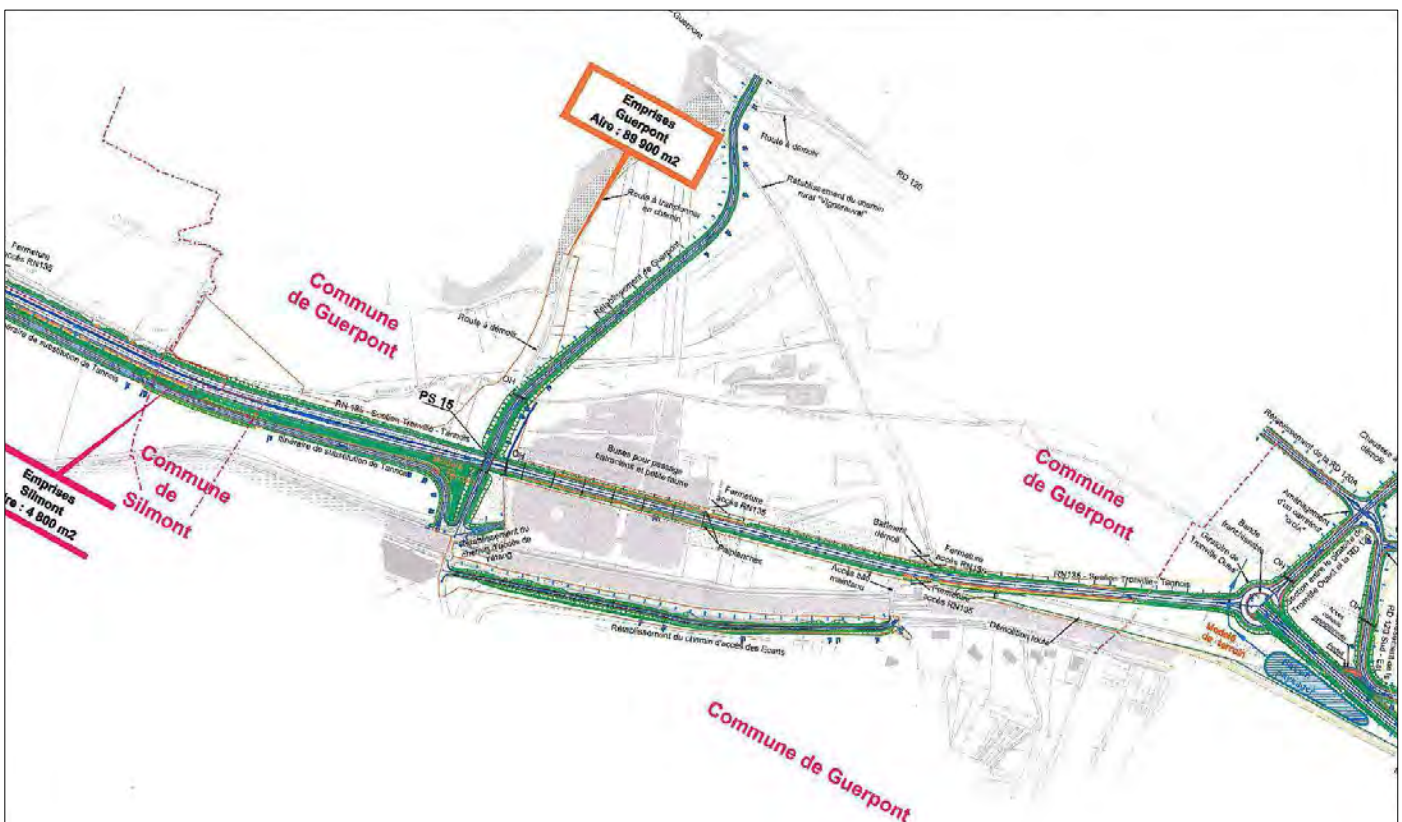
La RN135, supporte un trafic journalier très important. Cette nationale étant située à bonne distance du centre de Guerpont, l'important trafic qu'elle supporte ne génère pas de nuisances pour les habitants du centre en termes de bruit. Cependant, en termes d'urbanisme, cette route sera un élément important à prendre en compte du fait de la réglementation spécifique s'y appliquant.

Par ailleurs, Guerpont est traversée d'Est en Ouest, à proximité immédiate du centre ancien par une voie de chemin de fer, ce qui implique des nuisances sonores importantes lors de chaque passage. Cependant, la commune ne bénéficie pas de la présence d'une gare.

### ✓ Projet de doublement de la N135

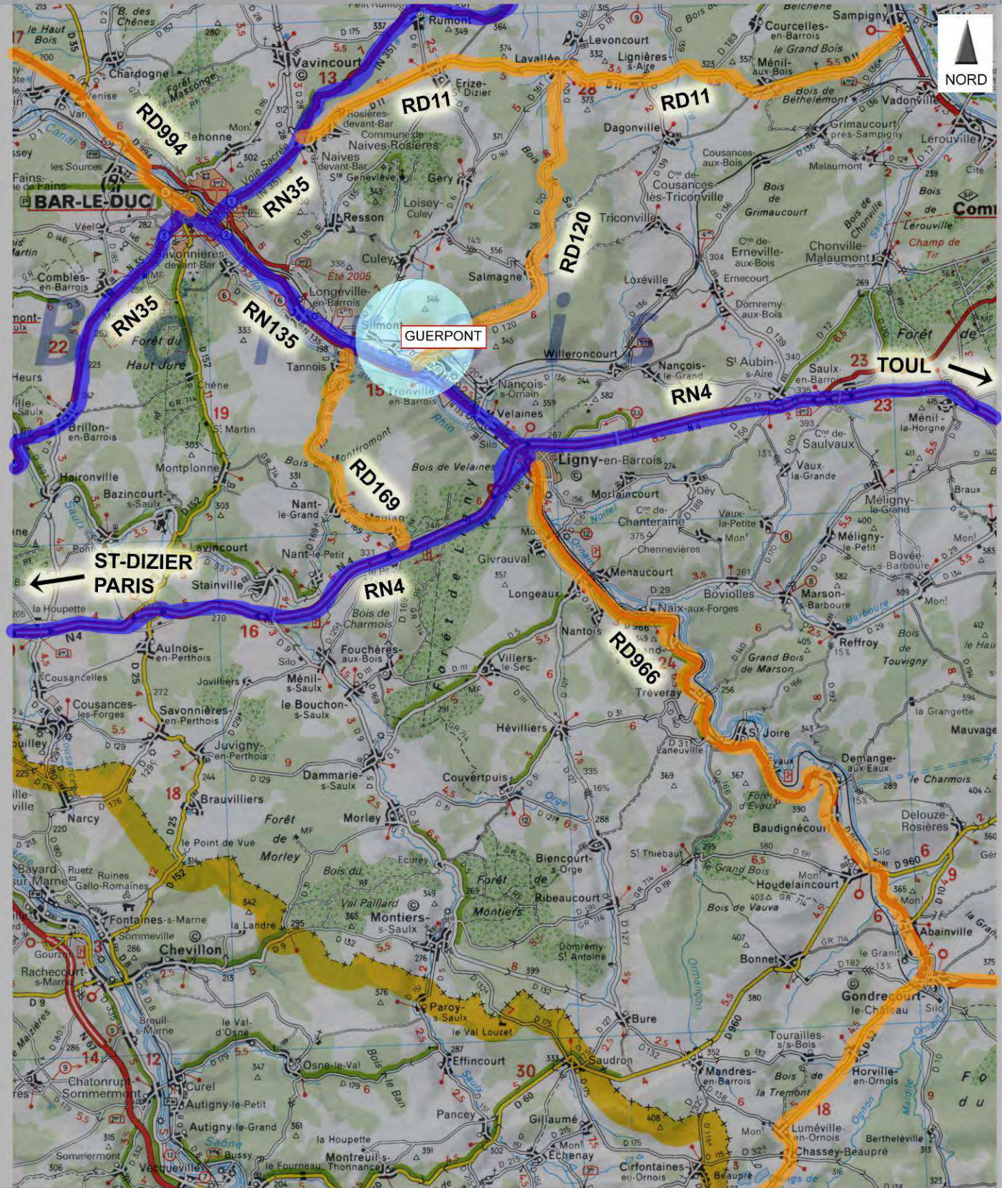
Un projet de doublement de la N135 est étudié par la DREAL Lorraine. La commune est concernée dans la partie comprise entre la section dite du Créneau de Tannois (à 2\*2 voies) et Tronville-en-Barrois, de ce fait ce projet va avoir un impact important sur le territoire communal. Néanmoins, le projet n'aura aucun réel impact foncier pour la commune, sauf pour le canal de restitution. Aucune échéance de réalisation n'existe aujourd'hui. Ce projet fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Ci-dessous le tracé provisoire du projet actuel, l'emprise n'est pas définitive :



Projet de doublement de la RN 135

GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme  
VOIES DE COMMUNICATION



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



### c) Les déplacements doux

Au cœur de la commune, les chemins permettant des déplacements doux sont peu nombreux. En effet, aucun itinéraire spécifique protégé n'est dédié aux piétons ou cyclistes. Les déplacements dans le centre ancien rue Lauranceau Bompard peuvent d'ailleurs se révéler dangereux du fait du stationnement de nombreux véhicules sur les trottoirs obligeant parfois les piétons à circuler sur la route.

Un itinéraire tout de même important est à relever, celui-ci permettant des déplacements plus sécurisés au sein de la commune. Il s'agit de la route longeant la voie ferrée, permettant de rallier Guerpont à Silmont, la commune voisine. Cette route moins fréquentée que la RD120a malgré le fait qu'elle ne bénéficie d'aucun aménagement spécifique pour les déplacements doux permet tout de même des déplacements plus sécurisés.

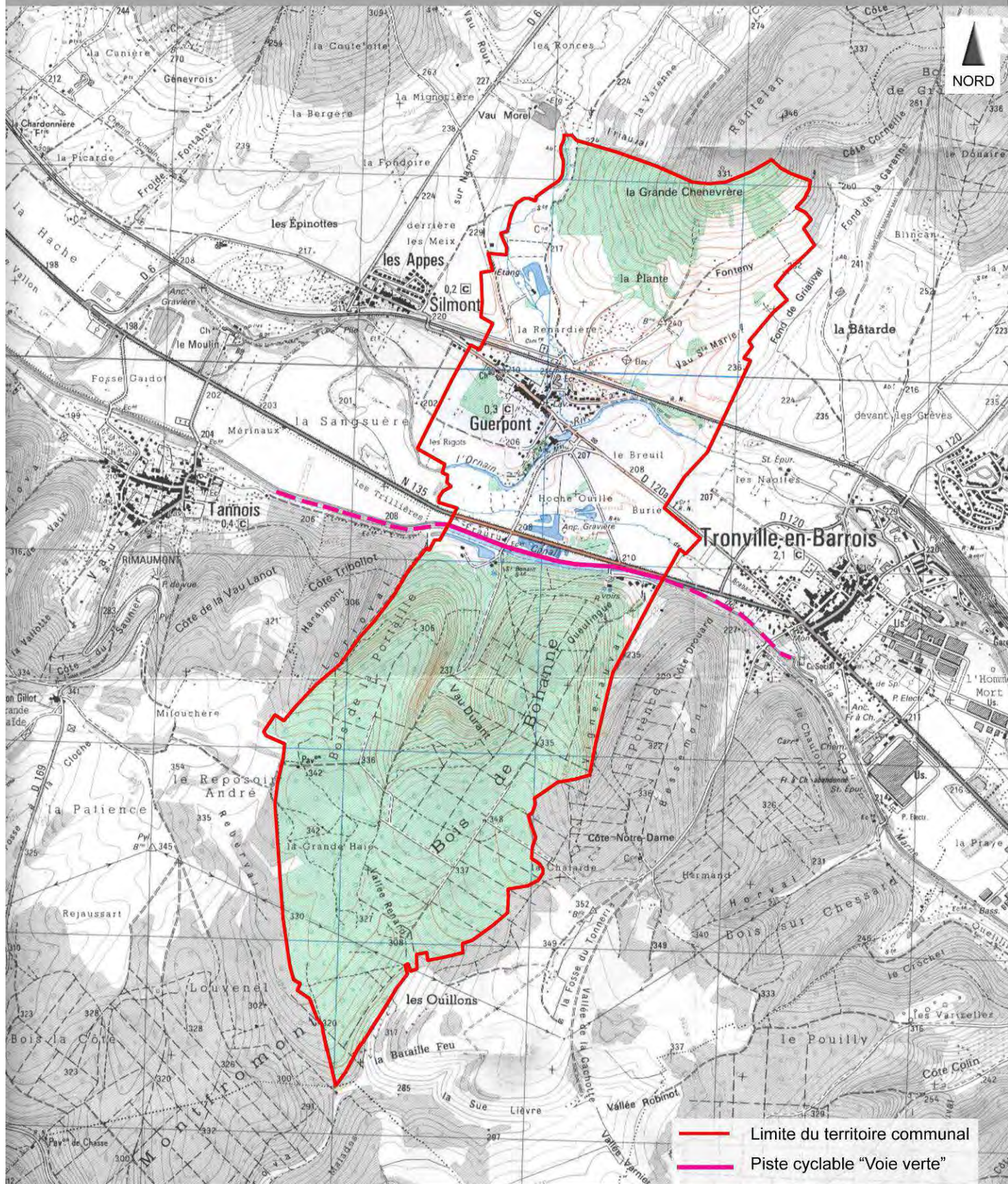
Concernant les déplacements de loisir, la commune bénéficie du passage de la voie verte, longeant le canal de la Marne au Rhin sur plusieurs dizaines de kilomètres. Cette voie, dédiée aux modes de déplacements doux permet d'apprécier les paysages de la vallée de l'Ornain en toute sécurité. D'autre part, un chemin de randonnée est recensé au sud de la commune dans les bois de Bohanne.



Voie verte.

### d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- La structure urbaine de la commune est de type village-rue avec des extensions récentes que se sont positionnées d'une part en périphérie immédiate de la trame urbaine existante et d'autre part dans des secteurs vierges de toute urbanisation.
- Les caractéristiques architecturales du centre sont par endroit bien préservées malgré quelques rénovations hasardeuses. Les extensions récentes ne présentent pas pour leur part de réelles caractéristiques d'ensembles.
- Les espaces publics sont bien représentés sur la commune qui a notamment bénéficié de la création d'un espace de jeux et la rénovation de la place du village cependant cette réflexion pourrait être poussée afin de réaménager des espaces afin de leur donner plusieurs fonctions.
- Malgré une bonne présence de chemins dédiés aux déplacements doux de loisirs sur le ban communal (voie verte et chemin de randonnée), peu ou pas de chemins protégés sont dédiés aux déplacements des piétons au cœur du village.
- Du point de vue des voies de communication, la commune de GUERPONT est bien desservie.



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



## 2.4-Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	91	103	105	115	121
Résidences principales	76	92	97	112	110
Résidences secondaires	5	4	2	1	2
Logements vacants	10	7	6	2	9

Le tableau précédant nous montre une augmentation globalement linéaire du nombre de logements sur la commune depuis les années 1975. Cette augmentation correspond à la construction d'environ un logement par an.

Entre 1999 et 2008 cette augmentation du nombre de logements semble se poursuivre à l'instar des périodes interstitielles précédentes. Cependant, entre ces deux années, les chiffres de la population ont très nettement diminués. Différents facteurs peuvent expliquer ceci :

- ✓ Augmentation du nombre de logements vacants entre 1999 et 2008 (+7 logements).
- ✓ De plus rappelons que les précédentes analyses ont notamment montré une diminution de la taille moyenne des ménages passant de 2,7 à 2,4 personnes par ménage.

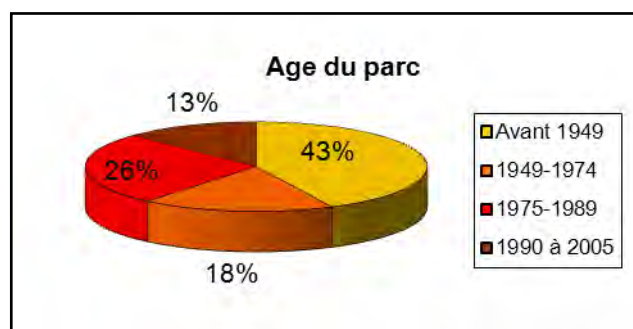
Ainsi, la conjugaison de ces deux facteurs peut en partie expliquer ce phénomène d'augmentation du nombre de logements malgré une baisse importante de la population.

Au vu du rythme des constructions, il semble que la pression foncière sur la commune soit limitée.

### b) Âge du parc

Le parc de logements de GUERPONT est pour grande partie constitué de constructions antérieures à 1949.

Depuis 1949, le rythme de construction a été quelque peu fluctuant avec notamment une période de 1975 à 1989 pendant laquelle les constructions ont été plus nombreuses. Sur le terrain, cela correspond aux constructions situées à l'est de la commune entre la voie ferrée et le l'Ornain.



Depuis 1990, le rythme de construction a ralenti.

### c) Confort du parc

Au vu des chiffres de l'INSEE, il ressort que le confort du parc semble satisfaisant sur la commune de GUERPONT. En effet, près de 97,5% des logements possèdent une salle de bain avec douche ou baignoire et 71% un chauffage central. Globalement, on constate une évolution positive du confort du parc entre 1999 et 2008 du fait de la construction de nouveaux logements et de la réhabilitation d'anciennes constructions.

#### d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de GUERPONT est caractérisé, en 2008, par :

- ✓ Une grande majorité de logements individuels (93,4%).
- ✓ des logements composés essentiellement 4, 5 pièces et plus (85,4%).
- ✓ une prédominance de propriétaires (88.2%), **avec tout de même des locataires relativement bien représentés pour une commune rurale** de la taille de GUERPONT (10,9%).

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

- Sur la commune, on constate pour la période étudiée un rythme de construction globalement linéaire jusqu'au début des années 90 ; il a nettement diminué depuis. Un phénomène à mettre en parallèle avec la diminution de la population entre 1999 et 2008.
- La commune dispose d'un parc relativement ancien avec 43 % de logements construits avant 1949.
- Le parc de logement de la commune présente un confort satisfaisant, en évolution positive entre les années 1999 et 2008, ce qui s'explique notamment par la rénovation du parc ancien.

## 2.5- Équipements

### a) Equipements publics

La commune de Guerpont dispose de différents équipements sur son territoire. Il s'agit notamment de la Mairie, une salle polyvalente permettant l'accueil de 120 personnes et une aire de loisirs accompagnée d'une construction pouvant accueillir 30 personnes.

D'un point de vue culturel et religieux, la commune dispose d'une église et d'un cimetière.

Pour leur scolarité, les enfants pour le primaire se rendent à Tronville. À partir du collège, les enfants de Guerpont se rendent à Bar-le-Duc pour effectuer leur scolarité.

Le tissu associatif de la commune compte seulement 3 associations actives :

- ✓ Comité des fêtes.
- ✓ DIEAD'M
- ✓ ACCA (association de chasse)

### b) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage nommé « la fontaine de Guerpont ». La gestion de cette adduction en eau potable a été confiée par la commune à la communauté de communes du Centre Ornain dont Guerpont fait partie.

Des problèmes de qualité de l'eau potable sont parfois relevés, notamment du fait d'une trop forte concentration en matière organique. Dans ces cas, l'alimentation d'eau de Guerpont est assurée par le captage de Longeville qui possède pour sa part un dispositif de traitement de l'eau potable.

Le plan de zonage en eau potable est joint en annexe.

### c) Assainissement

La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Tronville-en-Barrois. Le raccordement sur ce réseau est possible sur tout le centre du village, seuls les constructions situées en bordure du canal ne peuvent s'y raccorder. L'assainissement de ce secteur s'effectue donc par le biais de systèmes individuels.

Le plan de zonage assainissement est joint en annexe.

La station d'épuration a été dimensionnée pour **15 000 équivalents habitant**.

Il n'existe pas de zonage de gestion des eaux pluviales.

### d) Transport en commun

Un seul moyen de transport en commune dessert la commune de Guerpont, il s'agit du bus. Cette ligne permet aux habitants de Guerpont de se rendre à Bar-le-Duc ou Ligny-en-Barrois et ce à un rythme de 4 passages par jour.

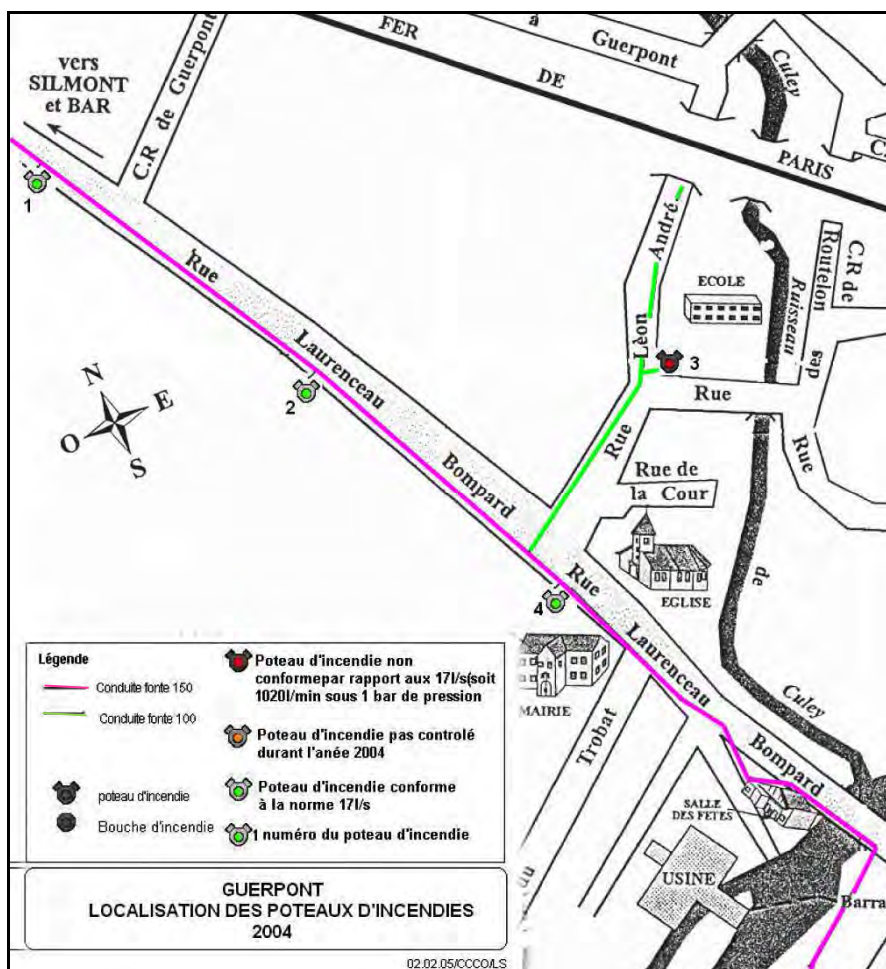
La gare la plus proche de la commune se situe à Nancois-sur-Ornain, à 3 km et accessible en voiture en 5 minutes. Elle est desservie par le métrolor qui permet de rejoindre Commercy (15 min), Toul (35 min) et Nancy (1 h) plusieurs fois dans la journée. Il est ainsi possible de partir travailler dans ces villes en utilisant le train (horaires de départ tôt le matin et en fin d'après-midi pour le retour).

**e) Défense incendie**

La défense incendie de la commune est assurée par 4 poteaux incendie et une bouche d'incendie. Une bouche d'aspiration est également positionnée Rue des Ecoles.

Suite aux derniers contrôles de 2009, il apparaît que plusieurs points de défense incendie ne sont pas en conformité avec les normes imposées par le SDIS pour accueillir de nouvelles habitations.

N	Localisation	Type	Pression statique	Débit en m <sup>3</sup> /heure	Conformité à la norme SDIS de 60m <sup>3</sup> /h
1	76 rue Lauranceau Bompard	Poteau Incendie	2.4b	55	Non
2	53 rue Lauranceau Bompard	Poteau Incendie	2.8b	77	Oui
3	17 rue Léon André	Poteau Incendie	2.8b	47	Non
4	13 rue Lauranceau Bompard	Poteau Incendie	3.2b	88	Oui
5	Chemin de la Valotte	Bouche incendie	3.1b	35	Non
6	Rue des Ecoles	Bouche d'aspiration			



Localisation des poteaux d'incendies à GUERPONT (source CC, 2004)

## f) Structures intercommunales

La commune de Guerpont fait partie de plusieurs structures intercommunales :

- ✓ Communauté de Communes du centre Ornain
- ✓ SCOT du Pays Barrois
- ✓ Syndicat mixte du PAYS BARROIS (via la CDC d'appartenance)

## g) La gestion des déchets

Le ramassage et le traitement des déchets relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Centre Ornain. Le ramassage des déchets s'organise donc de la façon suivante :

Apport volontaire à Ligny en Barrois :

- ✓ Déchets verts et autres déchets de gros volume (en déchetterie).
- ✓ Verre (dans des containers situés dans le village).

Ramassage en porte à porte

- ✓ Déchets ménagers et tri sélectif.

## h) Télécommunications

### ✓ Télévision :

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

### ✓ Internet Haut Débit (source Ariase 2011) :

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
ADSL	✓
Internet par satellite	✗
Fibre optique	✗
Télévision Numérique Terrestre	✓

✗ = non disponible ; ✓ = disponible

Le Nœud de Raccordement d'Abonnés NRA auquel est raccordée la commune est le NRA ITO05. Ce NRA est situé sur la commune de Tronville en Barrois (à environ 2 kilomètres de Guerpont). Il est chargé de la couverture de Gery, Guerpont, Loisey Culey, Nancois sur Ornain, Salmagne, Silmont, Tannois, Tronville en Barrois et Velaines. Le NRA de Tronville en Barrois est dégroupé.

Technologies ADSL			
Technologie	Internet	TV	Téléphone
Cable	✗	✗	✗
Wimax	2 Mbits	✗	✓
Fibre	✗	✗	✗
Wifi	✗	✗	✗

✗ = non disponible ; ✓ = disponible

### 3- Le milieu physique et naturel

#### 3.1. Climatologie

Comme dans l'ensemble de la Lorraine le climat à Guerpont est de type océanique dégradé, c'est-à-dire avec des influences continentales assez marquées.

Le département est soumis à un climat à la fois océanique et continental qui se traduit par des saisons prononcées entrecoupées par des périodes intermédiaires au cours desquelles les températures et les précipitations restent moyennes.

Le volume des précipitations oscille autour de 1000 millimètres de précipitation (moyenne pour la région du Barrois).

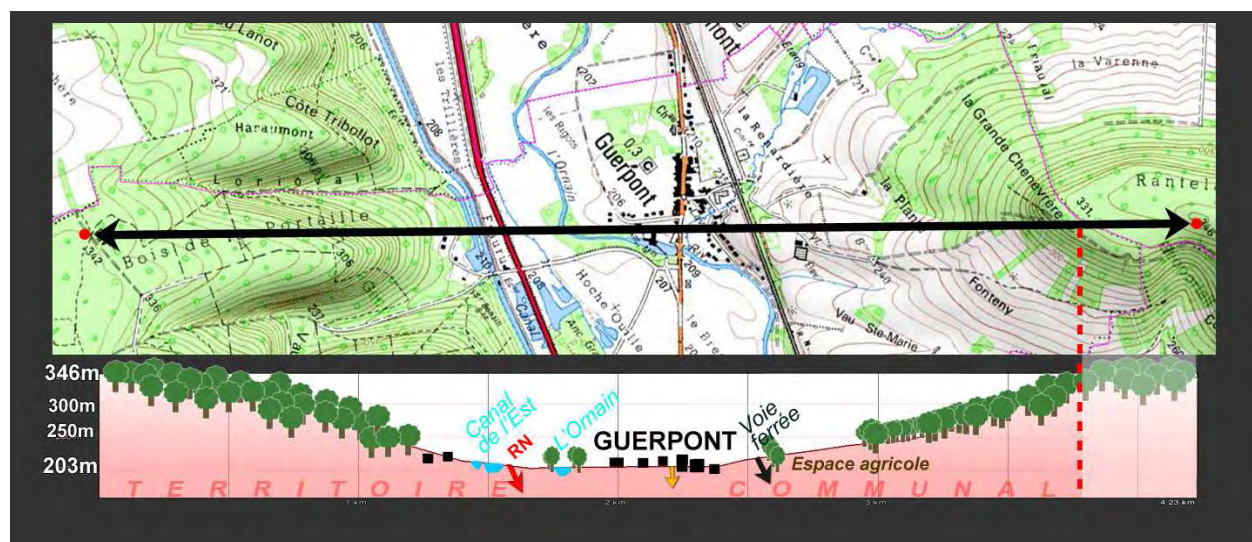
La saison hivernale apporte à la Meuse son maximum de pluie tandis que les étés sont souvent secs et très chauds.

#### 3.2. Relief

La commune de GUERPONT est située dans la large vallée de l'Ornain. Même si cette vallée ne présente pas de pentes abruptes, les différences d'altitudes entre les côtes et le fond de vallée peuvent tout de même être importantes.

Sur le territoire communal, la vallée de l'Ornain suit une direction Est-Ouest. Les altitudes varient donc de la façon suivante du nord au sud : au nord du ban, on trouve la côte de la grande Chenevrère culminant en dehors du territoire de Guerpont à 346 mètres en se dirigeant vers le sud et le fond de vallée, l'altitude diminue jusqu'à atteindre environ 210 mètres au niveau de la rue Lauranceau Bompard au cœur du village. Après avoir traversé ce fond de vallée relativement large où se côtoient agriculture, infrastructures de transport et étendues d'eau, se distingue le pied de la colline de la Bohanne culminant à environ 350 mètres.

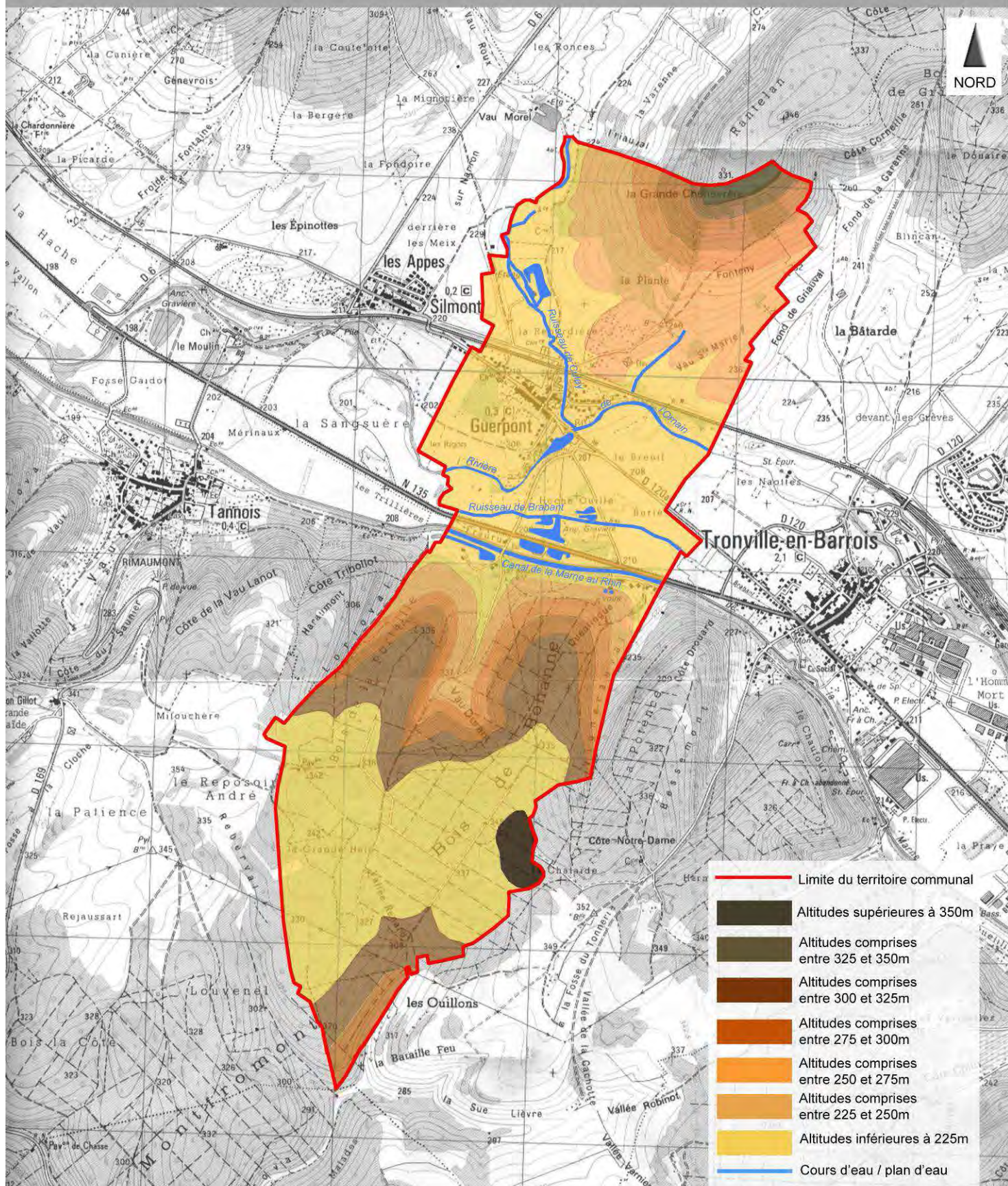
Le relief de Guerpont possède une topographie grossièrement symétrique dont l'axe est matérialisé par la RD120a.



Coupe topographique de Guerpont (Nord-Sud) (source IGN – Google Earth).

# GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme

## TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



### 3.3. Eaux superficielles

- **Contexte communal**

Le réseau hydrographique de la commune est relativement bien développé. On note en effet le passage :

- **du ruisseau du Brabant**, de direction parallèle à la nationale 135, prenant sa source sur le territoire de Tronville-en-Barrois et se jetant dans l'Ornain à Guerpont.
- **du ruisseau de Culey** alimenté par de nombreuses sources et prenant naissance sur le territoire communal de Géry an Nord de Guerpont,
- **de l'Ornain**, Affluent de la Saulx, l'Ornain prend sa source au sud de Gondrecourt-le-Château et se jette dans la Saulx en rive droite, à Etrepy. L'Ornain naît de la confluence de deux rivières qui sont l'Ognon et la Maldite au sud de Gondrecourt-le-Château. Son cours sort du département de la Meuse à Rancourt-sur-Ornain pour arriver dans celui de la Marne à Alliancelles pour finalement se jeter dans la Saulx à Etrepy (en rive droite). Suivant d'abord une direction sud-nord, son cours s'infléchit pour finalement se jeter dans la Saulx dans une direction est-ouest.

L'Ornain est une rivière bien alimentée, comme la plupart des cours d'eau du bassin versant de la Saulx issue des hauteurs du Barrois. Son débit a été observé sur une période de 39 ans (1968-2006), à Varney, localité du département de la Meuse située à cinq kilomètres en aval de Bar-le-Duc, c'est-à-dire peu avant son confluent avec la Saulx. Le bassin versant de la rivière est de 840 km<sup>2</sup>, soit la presque la totalité de ce dernier. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Varney est de 10,9 m<sup>3</sup> par seconde. L'Ornain présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées, avec des hautes eaux d'hiver-printemps caractérisées par un débit mensuel moyen situé entre 17 et 23 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier et février), et des basses eaux d'été, de juillet à septembre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 2,22 m<sup>3</sup> au mois d'août.

L'Ornain est une rivière abondante et alimentée par les précipitations du Barrois. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 412 millimètres annuellement, ce qui est nettement supérieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, et aussi à la moyenne des bassins de la Marne (274 millimètres à Paris), et de la Seine (240 millimètres). Le débit spécifique de la rivière affiche de ce fait le chiffre assez élevé de 13,0 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

- **du canal de la Marne au Rhin**, canal mis en service en 1853, reliant les villes de Vitry-le-Francois à Strasbourg.

En plus de ces différents cours d'eaux ou ruisseaux, on note la présence d'étangs artificiels principalement localisés à proximité de la nationale. Une partie de ces étangs sont d'anciennes gravières ayant été mis en eau et aujourd'hui utilisées comme espaces de loisirs (pêche...). Ces zones humides, abritant une biodiversité fragile, devront faire l'objet d'une attention particulière afin de les préserver.

Enfin, les ruisseaux du Brabant et du Culey ainsi que l'Ornain sont bordés sur de grandes distances par une ripisylve où l'on distingue ça et là quelques saules têtards.

- **Contexte supracommunal et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La commune de Guerpont fait partie du bassin versant de la Seine-Normandie. Le Comité de bassin Seine-Normandie, assemblée délibérante composée des acteurs de l'eau : agriculteurs, collectivités, industriels, associations, Etat (185 membres), a adopté le 29 octobre 2009 son plan de gestion des eaux SDAGE pour la période 2010-2015.

Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



Le présent PLU de la commune de GUERPONT devra être compatible avec le SDAGE, et devra prendre en compte les enjeux inhérents à la vallée de l'Ornain en protégeant de la constructibilité les espaces naturels. Les zones humides devront être protégées de l'urbanisation, mais également des activités agricoles, forestières et industrielles.

### 3.4. Risques naturels et servitudes

#### ✓ Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses.

#### ✓ Convois Exceptionnels

Seule la N 135 est un itinéraire classé route à grande circulation dédié aux Transports Exceptionnels de troisième catégorie (largeur >4 m et/ou longueur >25m et/ou tonnage > 72t).

#### ✓ Accidentologie corporelle sur route ouverte à la circulation

L'accidentologie corporelle s'étudie traditionnellement sur les cinq dernières années passées. Au-delà, on considère que les modifications apportées à l'environnement routier empêchent d'exploiter les données d'accidentologie. Les années considérées ici sont les cinq années pleines suivantes : 2006-2010.

1 accident corporel hors agglomération sur la N135 faisant 1 tué est recensé sur cette période. Il n'y a pas de zone d'accumulation ni de remarque particulière vis à vis de cette thématique.

#### ✓ Séisme

Une nouvelle réglementation parasismique est en vigueur sur le territoire national depuis le 1er mai 2011. Le département de Meurthe-et-Moselle, qui n'était auparavant pas affecté par l'ancien zonage de 1991, est désormais concerné pour 534 communes en zone de sismicité (1) très faible, dont GUERPONT fait partie.

#### ✓ Aléas et gonflements d'argiles

La commune de Guerpont est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

L'aléa est faible sinon sur la moitié du ban communal.

#### ✓ Catastrophes naturelles

La commune de GUERPONT a fait l'objet de plusieurs arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

##### Inondations et coulées de boue

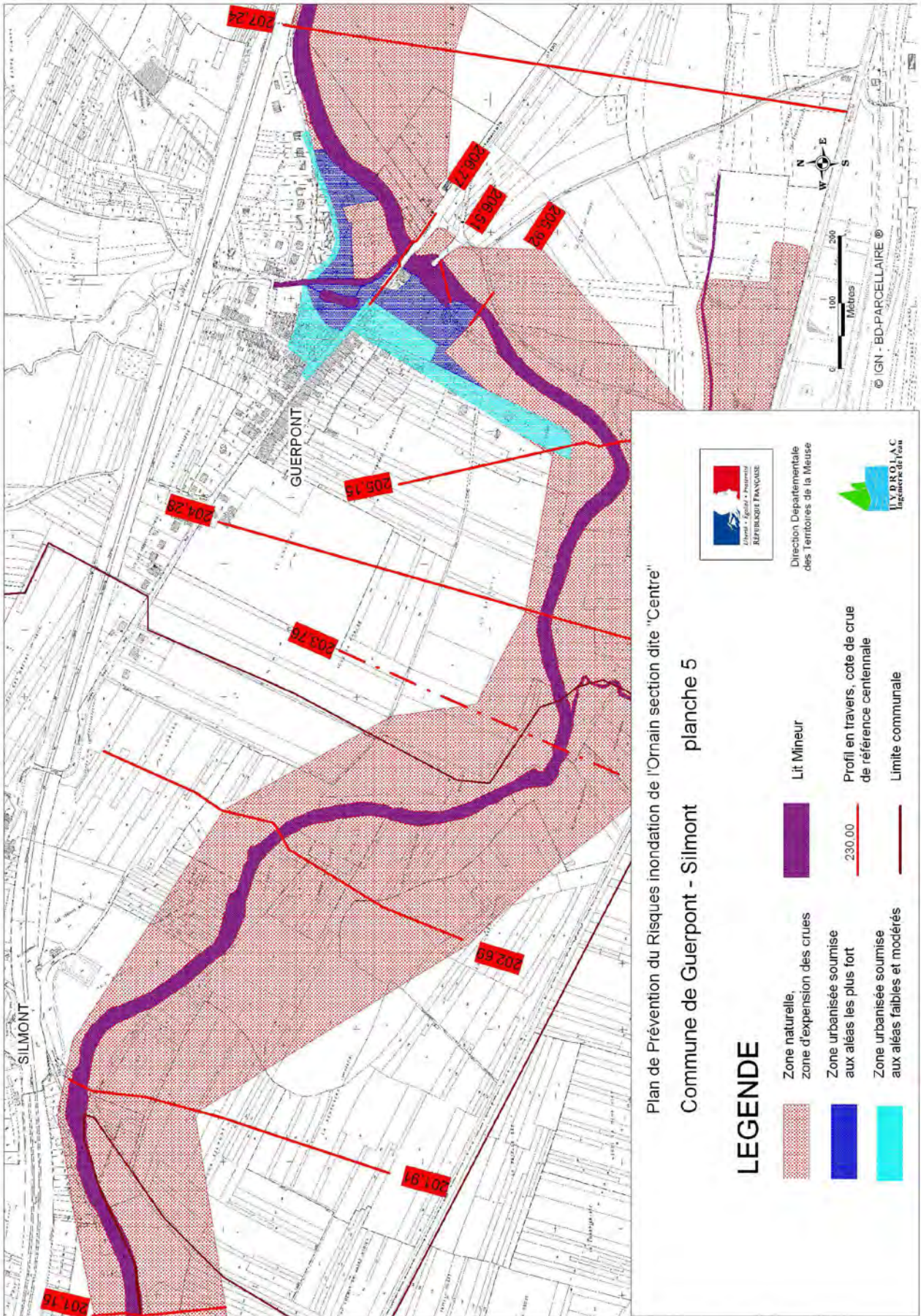
- 08/12/1982 au 31/12/1982 (arrêt du 04/02/1983).
- 09/04/1983 au 10/04/1983 (arrêt du 21/06/1983).
- 05/12/1988 au 06/12/1988 (arrêt du 22/02/1989).
- 15/02/1990 au 19/02/1990 (arrêt du 14/05/1990).
- 19/12/1993 au 02/01/1994 (arrêt du 02/02/1994).
- 24/02/1997 au 01/03/1997 (arrêt du 17/12/1997).

##### Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

- 25/12/1999 au 29/12/1999 (arrêt du 29/12/1999).

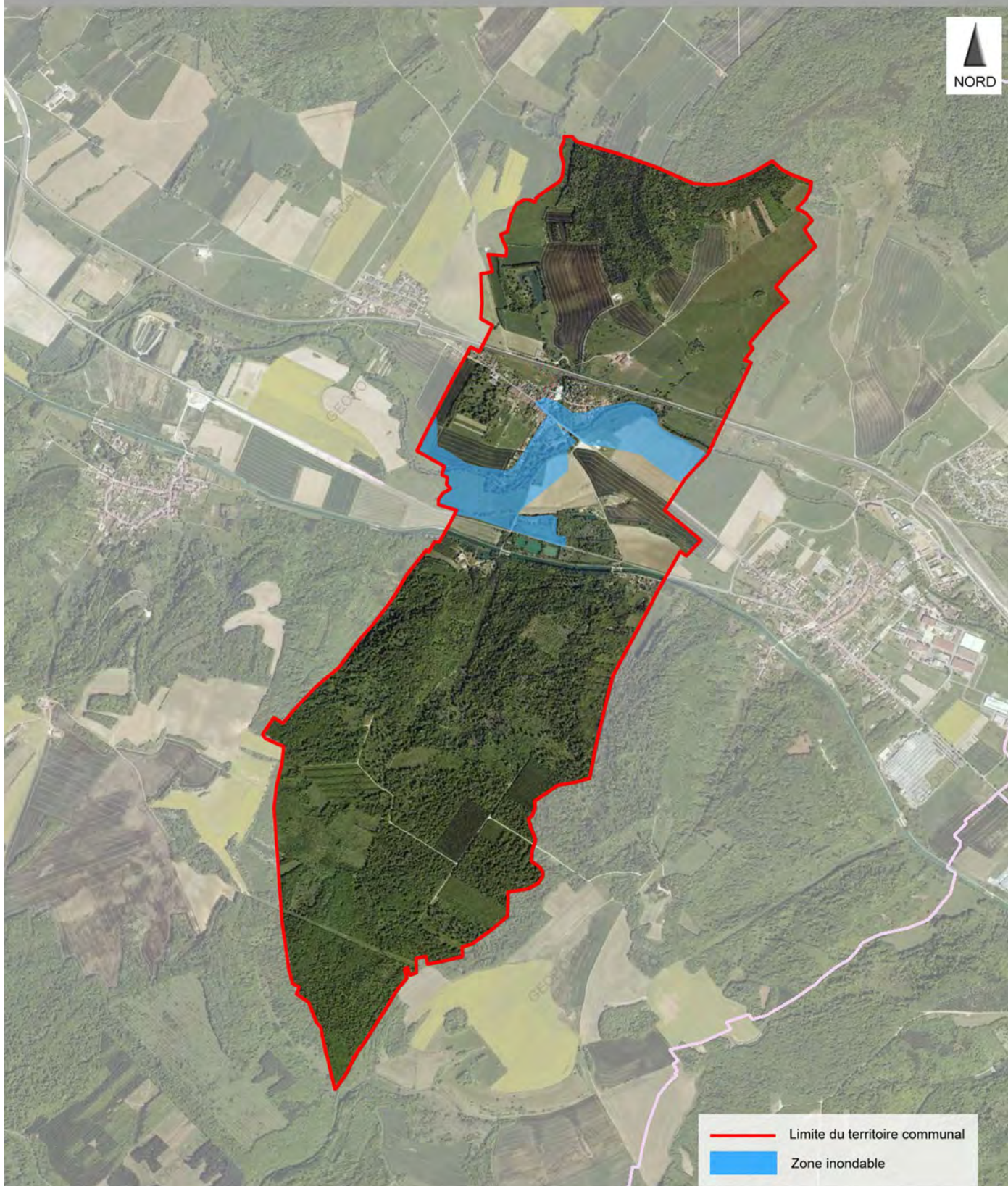
#### ✓ Risques d'inondations

La commune de GUERPONT, traversée par l'Ornain, fait l'objet d'un PPRi approuvé le 16 avril 2010, et annexé au PLU. Les dispositions du PPRi prévalent et complètent les dispositions du PLU. Les zones sujettes à ces inondations sont représentées sur la cartographie « zone inondables » (voir pages suivantes).



# GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme

## ZONES INONDABLES



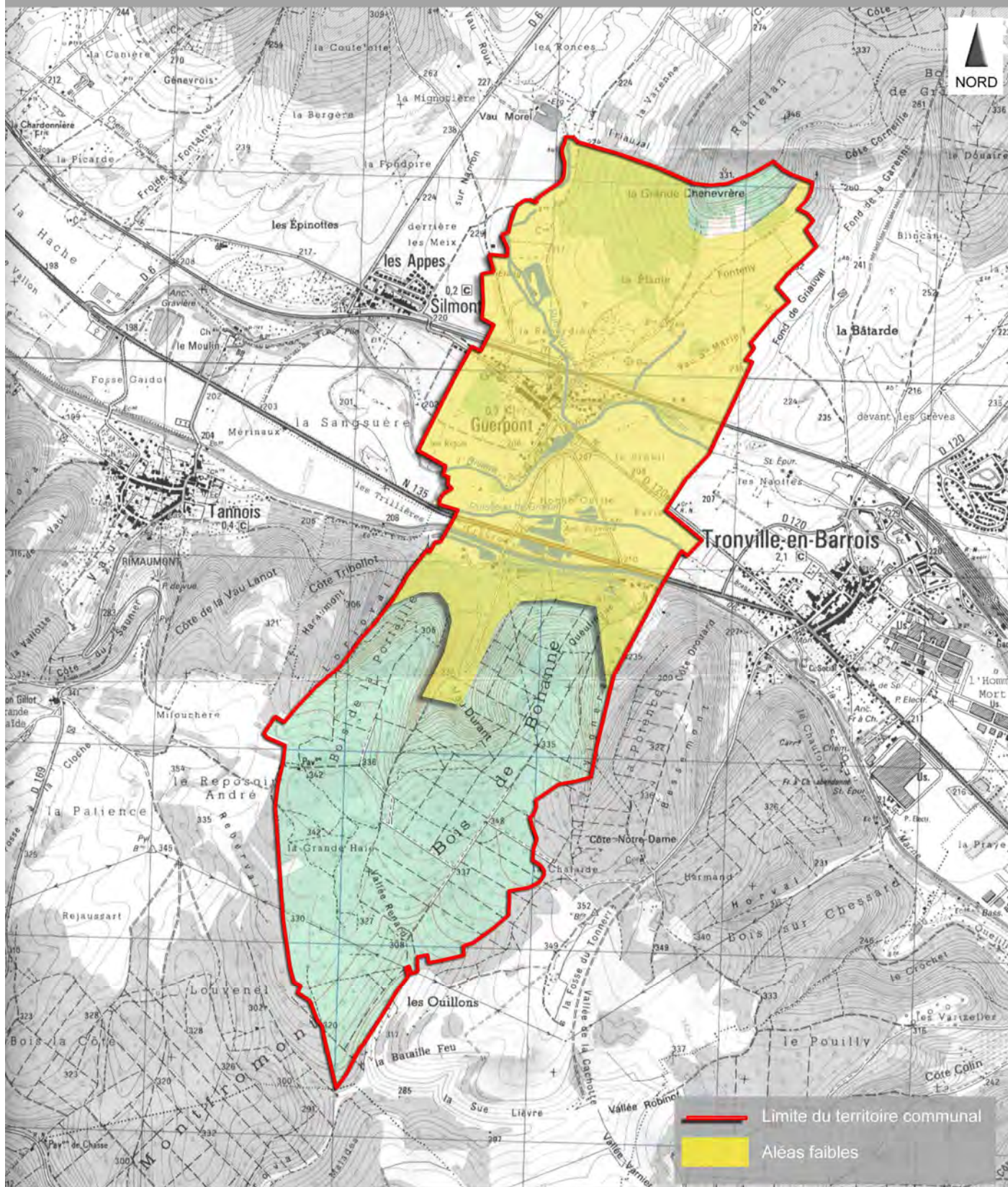
Source: Géoportail

Echelle: 1/25 000°



# GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme

## ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



### 3.5 Occupation du sol

La commune de Guerpont est marquée par une forte prédominance des espaces boisés constituant la couverture des collines du Nord et du Sud.

#### a) Espaces boisés

Les massifs boisés de la commune sont représentés par deux entités bien distinctes :

- ✓ Au nord, le bois de Griauval sur plusieurs centaines d'hectares au total.
- ✓ Au sud le bois de Bohanne d'une superficie totale importante connecté à d'autres entités boisées constituant au total un massif boisé de plusieurs milliers d'hectares.

Ces deux bois occupent des zones difficilement exploitables par l'agriculture du fait des pentes trop importante pour la culture.

Au-delà de ces deux importants massifs, on note la présence de différentes entités boisées comme des bois de petite taille, la parc du château de Guerpont de plusieurs hectares ou encore des linéaires de ripisylve bordant l'Ornain ou les ruisseaux.

#### b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles ne constituent qu'une petite partie du ban communal. Au dernier recensement agricole de 2000, on comptait 17 ha de superficie agricole utilisée par les exploitations pour 3 exploitations non professionnelles.

Nombre d'exploitations	<b>3</b>
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	<i>0</i>
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	<b>3</b>
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	<b>3</b>
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	<b>1</b>
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	<b>17</b>
Terres labourables (ha)	<b>8</b>
Superficie toujours en herbe (ha)	<b>c</b>
Nombre total de vaches	<b>0</b>
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	<b>c</b>

*Source AGRESTE 2000, c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.*

Les terres agricoles sont majoritairement situées dans le fond de vallée de l'Ornain ou dans des vallons secondaires tels que celui du ruisseau de Culey. De façon générale, ces espaces agricoles s'organisent de la façon suivante : des espaces pâturés à proximité du chevelu hydrographique (Rivière de l'Ornain, Ruisseau de Culey...) souvent considérés comme inondables puis, en s'éloignant de ces points d'eaux, des espaces cultivés (céréales...).

En observant le type de culture en fonction des secteurs, il ressort une forte présence de parcelles de maïs dans le fond de vallée de l'Ornain. Ceci s'explique par le fait que le maïs est une plante dont les besoins en eau sont très importants, et que les zones concernées présentent des sols fortement humides.

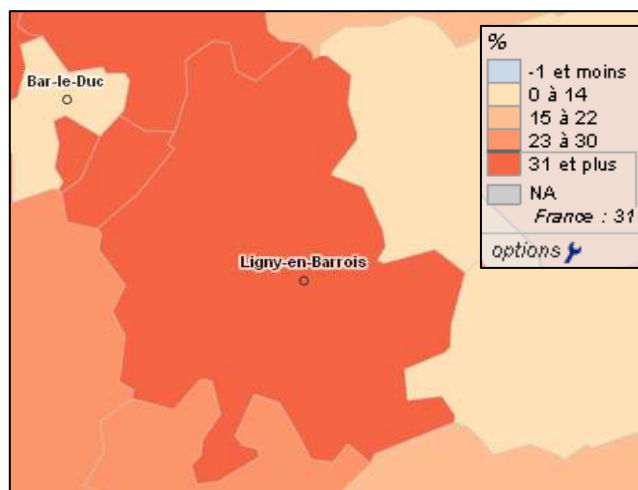
Les bâtiments d'une exploitation agricole sont recensés sur le territoire communal. Il s'agit de bâtiments d'élevage, localisés au nord-est du village de l'autre côté de la voie ferrée. Ces bâtiments sont soumis au régime des ICPE et génèrent donc un recul d'inconstructibilité de 100 mètres comme le présente la cartographie suivante :



## Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives.



**Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 : le canton atteint +35%.**

L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Or, le canton de Ligny-en-Barrois contredit les statistiques nationales car il est bien au-dessus de la moyenne nationale (-3%), avec une augmentation de la SAU totale de +13%.

Indicateurs	valeur sélectior	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	123	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000	35	31	▲
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	32	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	13	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	111	101	▲
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	35	29	▲
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	13	-5	▲
nombre total d'exploitations, 2010	77	514 729	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	8 531	52 082 801	

▲ au-dessus de la moyenne ■ en dessous de la moyenne

**Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Ligny-en-Barrois, AGRESTE**

En conclusion, le phénomène de hausse de la SAU sur le canton est à prendre en considération dans les projets de développement du village, en restant dans cette dynamique favorable à l'agriculture et en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres arables.

### c) Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent autour du village, à proximité de la trame urbaine (à l'arrière de certaines constructions) ou sur des parcelles à part entière. Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.

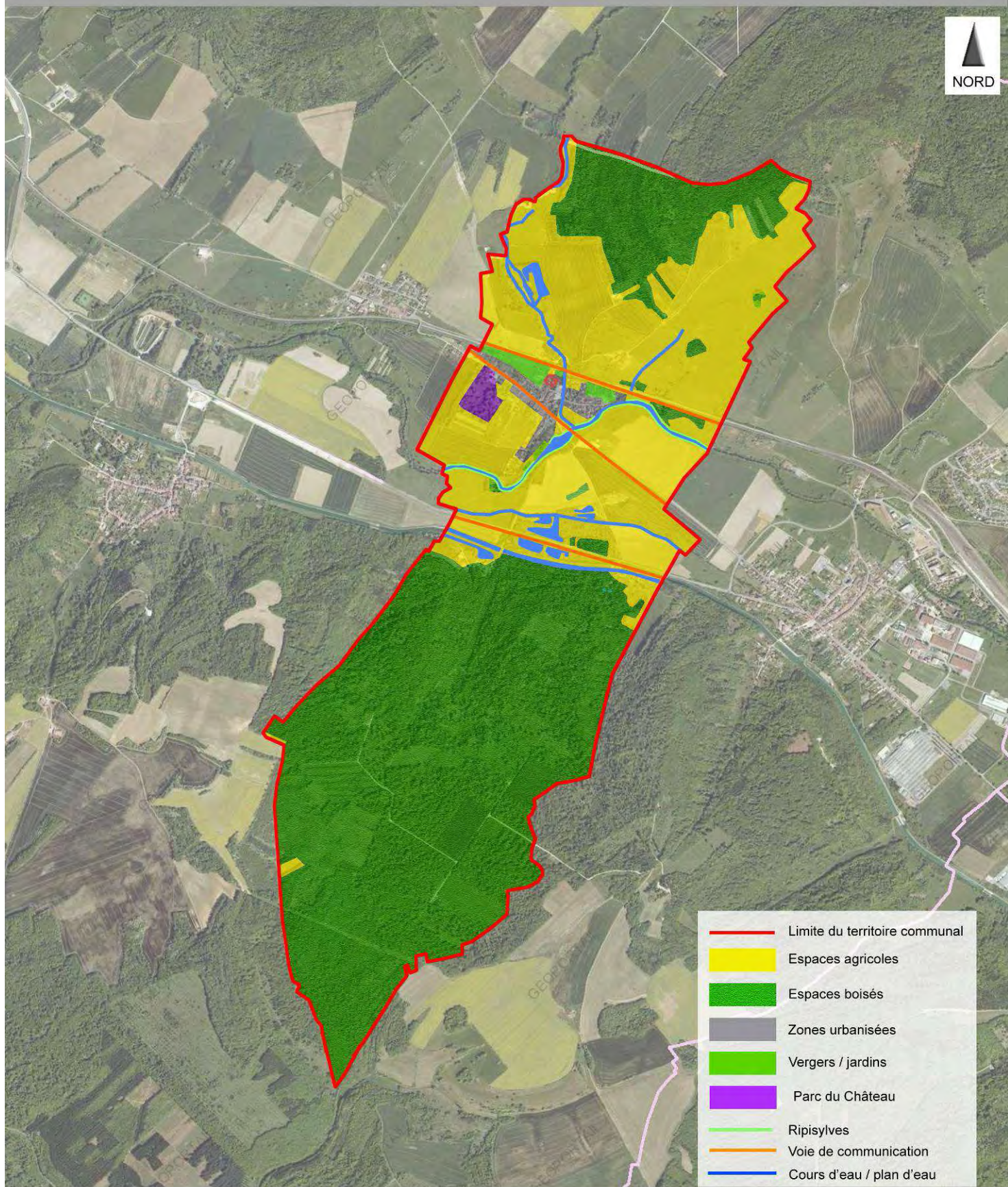
Dans l'ensemble, ces vergers sont en bon état général.

### d) Zones urbanisées

Le village de Guerpont se situe dans le fond de la vallée de l'Ornain à une altitude d'environ 210 mètres. Il s'étend :

- ✓ dans un triangle formé au nord par la voie ferrée, à l'est, par la rivière de l'Ornain, et au Sud, la RD120a.
- ✓ en direction du Sud, parallèlement à l'Ornain.
- ✓ dans différentes zones du territoire (notamment au niveau de la RN135) constituant des poches d'urbanisation.

Globalement, la rue Lauranceau Bompard constituant l'axe initial de développement du village présente une densité importante du fait de la mitoyenneté généralisée des constructions. Les zones d'urbanisation récente sont pour leur part plus aérées et donc moins économes en terme d'espace. Malgré la présence de quelques entreprises sur la commune, celle-ci ne possède pas de zone d'activité.



- Limite du territoire communal
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Zones urbanisées
- Vergers / jardins
- Parc du Château
- Ripisylves
- Voie de communication
- Cours d'eau / plan d'eau

Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



### 3.6. Milieu naturel

Les espaces naturels sont fortement dominés par les bois de la commune.

#### a) Boisements

Les bois de la commune couvrent donc une grande partie de la superficie du ban communal. Aucune espèce ne domine réellement ces bois. Par alternance, certaines zones sont dominées par le chêne, d'autres par le charme ou encore d'autres par le hêtre. De même le type d'exploitation de ces bois varie, mais ceux-ci sont principalement représentés par des taillis sous futaies. La grande superficie des bois, conjuguée au fait que tout deux font partie d'entités boisées de superficie très importante permet au grand gibier de prospérer. Ainsi des indices de présence d'espèces telles que le chevreuil, ou encore le sanglier sont facilement identifiables dans ces bois.

Malgré un maillage boisé assez développé sur la commune, le gibier peut difficilement se déplacer d'une entité boisée à une autre du fait du passage d'infrastructures anthropiques (RN 135, voie ferrée...) fortement fréquentée. Ces infrastructures viennent cisailer les différents milieux et ainsi les compartimenter.



*Bois de Bohanne.*

#### b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles dédiés soit au pâturage, à la fauche soit aux cultures céréalières, sont pour leur part parcourus de nombreux corridors écologiques. Ces corridors sont constitués pour la plupart de haies bordant des chemins ou encore des ripisylves du chevelu hydrographique. En fonction de la nature de ces corridors, différentes espèces végétales s'y côtoient :

- Les ripisylve : Aubépine, érable, frêne, saule...
- Les haies : Cornouillers, frêne, érable...

Il s'agit donc de haies ou de ripisylve plurispécifiques et pluristratifiées. Cette diversité de taille et d'espèces les constituants leur permet de multiplier les niches écologiques disponibles et ainsi de présenter une grande diversité aussi bien faunistique que floristique. Les espaces agricoles sont parcourus par différents oiseaux tels que le faisan de Colchide (faisant certainement l'objet de lâchés), ou encore la buse variable qui y trouve un terrain de chasse très riche.



*Faisans de Colchide.*

### c) Vergers

Pour l'ensemble des vergers : pommiers, cerisiers, poiriers, mirabelliers, quetschiers ou noyers sont les principales variétés rencontrées. Ils constituent des milieux intéressants pour la faune et notamment l'avifaune puisque celle-ci peut y trouver d'une part un certain nombre de cavités (notamment dans les vieux arbres) lui permettant de s'y loger et d'autre part de la nourriture puisque les insectes et petits mammifères (campagnols notamment) y sont généralement nombreux. Parmi les espèces d'oiseaux couramment rencontrées dans ce type de milieu, on trouve le pic vert, la grive litorne, le rouge queue à front blanc ou encore différents rapaces.

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



*Vergers à l'arrière des parcelles.*

### d) Milieu aquatique

Le territoire communal est fortement marqué par la présence de l'eau : différents étangs,, ruisseaux et une rivière y sont relevés. Ces zones humides constituent un habitat idéal pour la biodiversité, mais leur fragilité impose une attention toute particulière.

Les étangs situés au sud de la commune, à proximité de la nationale 135 sont utilisés et aménagés comme étangs de pêche. Ces milieux, fortement anthropisés (fréquentation par les pêcheurs, passage de la nationale...), ne permettent pas une grande diversité faunistique. Malgré ceci, et du fait du réempoissonnement de ces étangs, de nombreuses espèces de poissons peuvent y être pêchées (d'après l'association de pêche : brème, perche, gardon, truite).



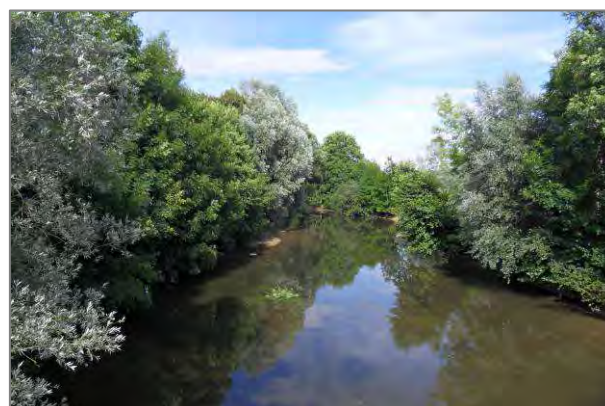
*Etang de pêche.*

La proximité de la nationale et les perturbations qu'elle crée sont quelque peu atténuées par la présence en bordure de ces étangs de quelques arbres (bouleaux, frênes...) qui permet ainsi à différents oiseaux fortement liés aux milieux aquatiques comme la poule d'eau, la foulque macroule, le héron cendré ou encore le canard colvert de fréquenter les lieux.

Outre ces étendues d'eau, le territoire est donc parcouru par un chevelu hydrographique relativement bien développé. Globalement il s'agit d'eau claire, peu profonde et fraîche du fait d'une forte présence d'éléments boisés sur les berges (ripisylve) apportant de l'ombre aux cours d'eau.

Ces ripisylve constituent des éléments très importants d'un point de vue écologique et hydrologique puisqu'elles permettent :

- ✓ l'épuration de l'eau par l'absorption de certains polluants,
- ✓ la diversification des milieux permettant ainsi d'offrir de nombreux types d'habitats (poissons, oiseaux..),
- ✓ la stabilisation des berges par le développement des racines des arbres.



*Ripisylve de l'Ornain.*

### **e) Espaces urbanisés**

En dehors des zones de jardin et de vergers, les espaces urbanisés de la commune ne possèdent pas une forte présence végétale. En effet, la disposition des constructions en bordure de la route départementale n'ont pas permis la plantation d'arbre d'agrément. Cependant, différents oiseaux peuvent être observés sur ces zones, comme l'hirondelle des fenêtres, ou encore quelques unes des espèces de mésanges.

### **f) Trame Verte et Bleue**

Introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) dans le code de l'environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCOT et les PLU.

A l'échelle de Guerpont, ces trames bleues et vertes sont relativement bien représentées, notamment dans le fond de vallée de l'Ornain. Ainsi, la ripisylve de l'Ornain joue un rôle très important vis-à-vis de la faune. En outre, elle est accompagnée sur le territoire par différents bois, bosquets ou haies qui constituent des corridors écologiques permettant à la faune de se déplacer à couvert, notamment d'un côté à l'autre de la vallée.

Afin de préserver et de renforcer cette fonction de lien entre les espaces réservoirs du nord et du sud du ban, la commune projette de replanter de nouvelles haies.

Par ailleurs la coupure verte entre Guerpont et Silmont, recommandée par le SCOT, a été préservée.

### **g) Milieux remarquables**

- Natura 2000

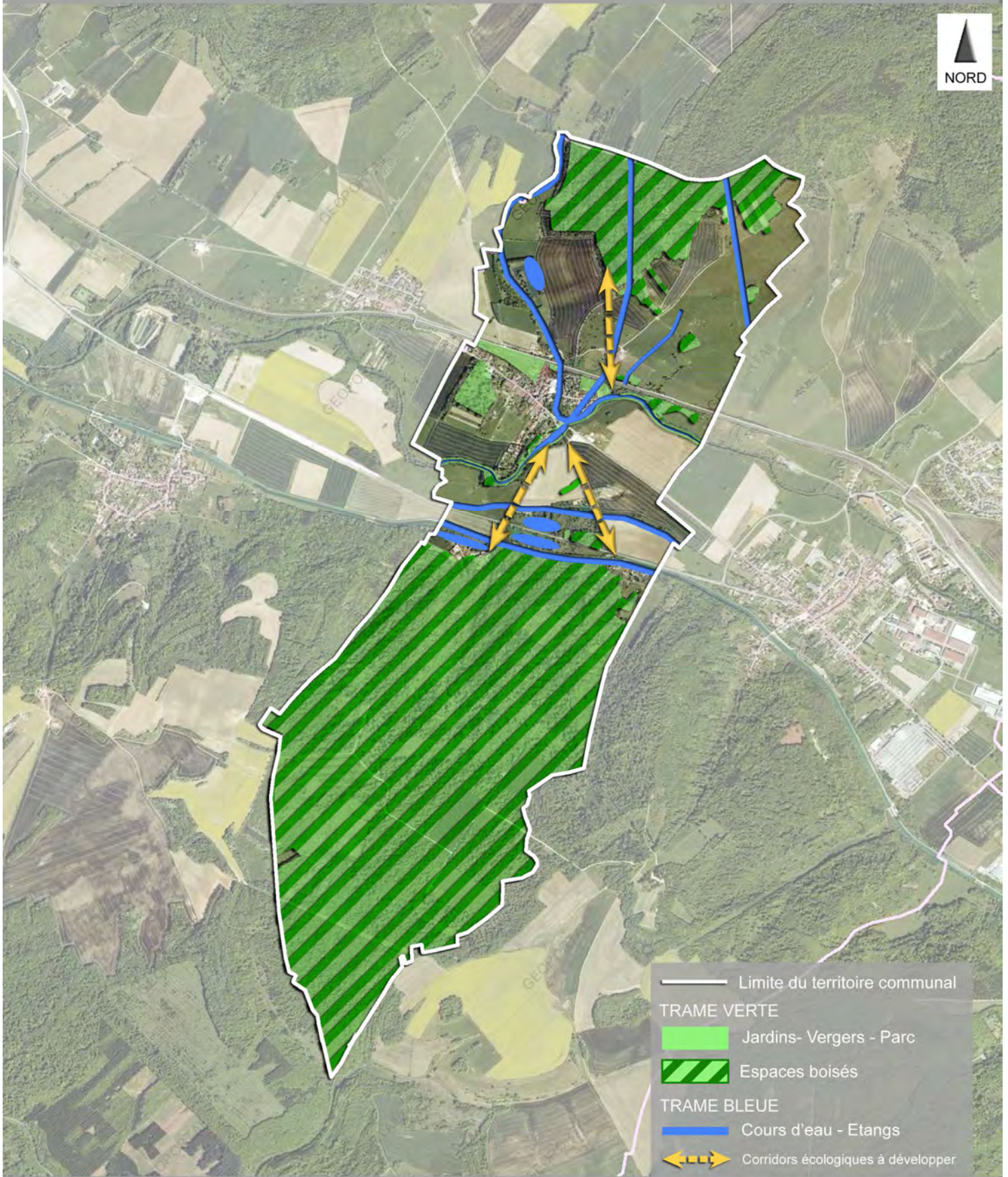
Le territoire communal ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire. L'espace Natura 2000 le plus proche est situé à 14km vers l'ouest (secteur Forêt et étangs d'Argonne, vallée de l'Ornain).

- ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les communes voisines concernées par une ZNIEFF sont :

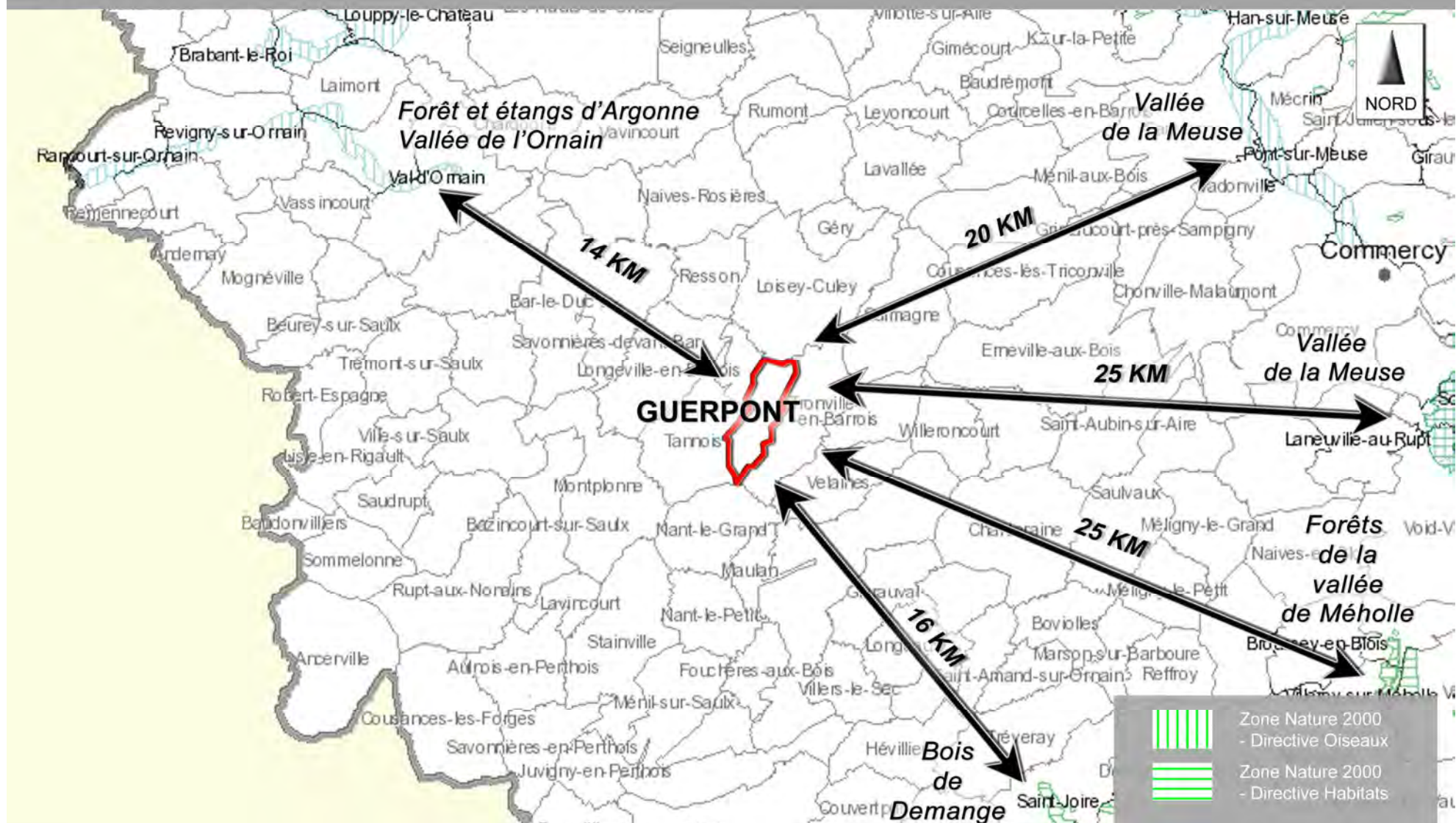
- Le Rimaumont
- Lieu dit Orval et plateau dit le Hochot
- Longeville-en-Barrois pour la Tillaie-erableaie à scolopendre.



- Limite du territoire communal
- TRAME VERTE
- Jardins- Vergers - Parc
- Espaces boisés
- TRAME BLEUE
- Cours d'eau - Etangs
- ⇄ Corridors écologiques à développer

Fond : Géoportail  
Echelle : 1/25 000°





Source: DIREN

Echelle: 1/250 000

ESpace & TERRitoires

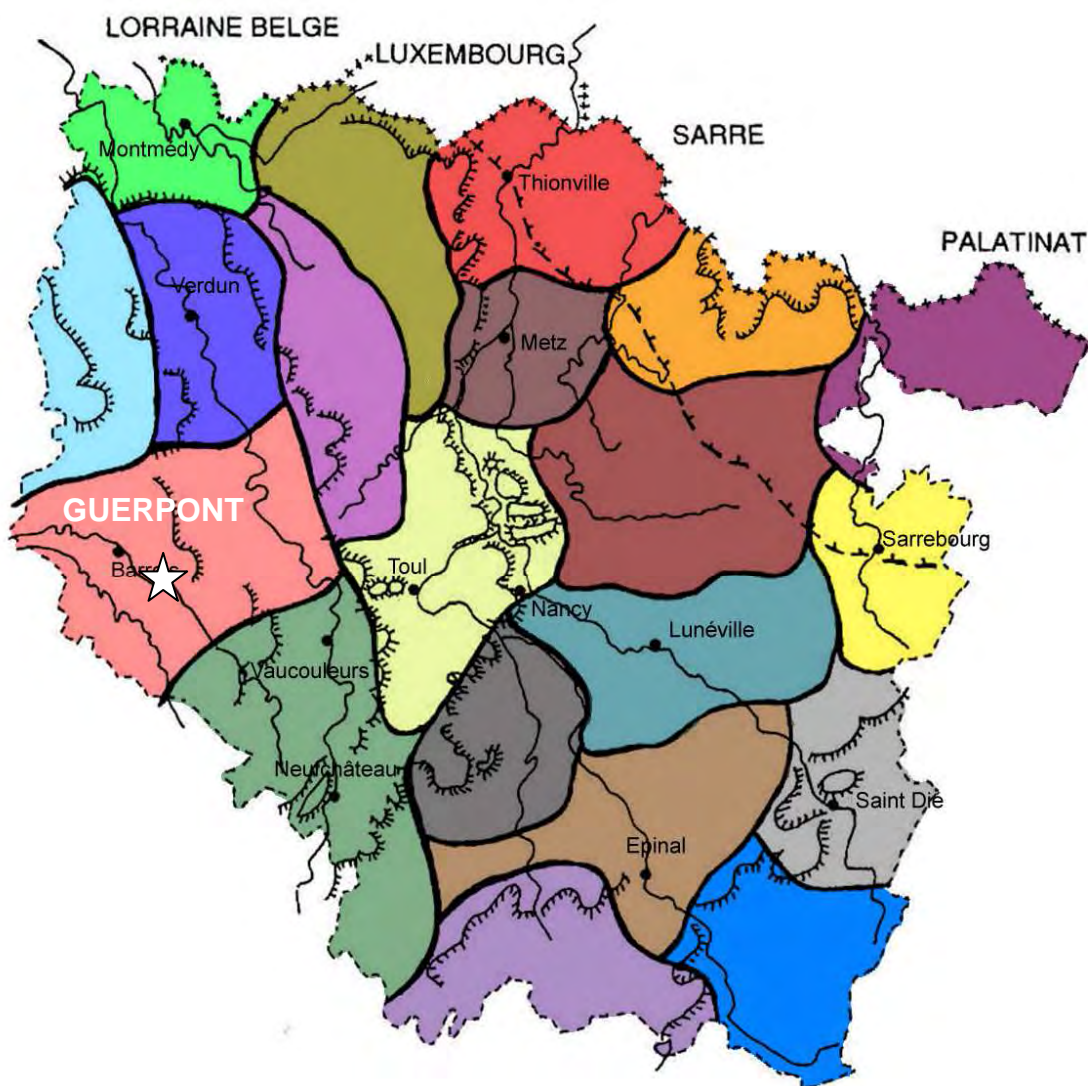
Etude et conseil en urbanisme et aménagement

### 3.7. Paysage

La commune de Guerpont s'inscrit dans de la région paysagère du Barrois. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

## LES PAYS DE LA LORRAINE

	Barrois		Pays Messin
	Verdunois		Haye et Toulais
	Argonne Lorraine		Vermois et Lunévillois
	Pays de Montmédy		Le Xaintois
	Les Woevres		Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
	Pays-Haut et Jarnisy		La Vôge
	Le Thionvillois		La Plaine Sous-Vosgienne
	Le Warndt et ses abords		Pays de Sarrebourg
	Le Pays de Bitche		Bassin de Saint-Dié
	Saulnois et Pays des Etangs		Hautes-Vosges



### a) Côte de Bohanne

Situé au sud du territoire communal, ce secteur correspond à un massif boisé dense entrecoupé de petits vallons secondaires.

Du fait de la nature de la couverture (massifs boisés) des sols, les perspectives y sont très réduites, et ceci même en direction de la vallée de l'Ornain.

Les côtes qui bordent la vallée peuvent par endroits être fortes et leur couverture végétale marque une limite visuelle nette et franche au niveau du canal de la Marne au Rhin. On y note le début de mitage urbain avec la présence de différentes zones d'habitation.



*Vue des côtes de Bohanne.*

### b) Vallée de l'Ornain

Le paysage de la commune est séquencé par 4 éléments parallèles qui fractionnent la vallée et créent des ruptures physiques et visuelles. Du sud au nord : le canal de la Marne au Rhin, la RN 135, l'Ornain et la voie ferrée.

C'est certainement cette entité paysagère qui présente une des plus grandes sensibilités.

Occupant la partie centrale du ban, cette vallée évasée se caractérise par une ambiance champêtre et naturelle prononcée.

La rivière de l'Ornain en marque le talweg qui est dessiné par la ripisylve et les prairies inondables qui la borde. Ses larges méandres formant une coulée verte, structurent le fond de vallée. La structuration de fond de vallée est renforcée par une organisation parallèle de plusieurs éléments anthropiques : RN, RD, canal, voie ferrée accompagnés de parcelles agricoles cultivées et délimitées de façon géométrique. Ces parcelles en fonction des saisons et du type de culture apportent une diversité de couleur dans ce fond de vallée.

Les coteaux étant fortement boisés et les perspectives visuelles réduites à l'orientation de la vallée.

La perception du village des alentours est relativement faible du fait de la compacité du village et de la présence de zones de transition (jardins, vergers...) entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ces zones de transition devront être soignées et préservées dans le cadre d'un éventuel développement urbain.

### c) Côte de la Chenevrière

Située au nord du territoire communal, cette entité paysagère correspond à une zone de côte. Le relief y est ondulé ce qui donne de vastes étendues relativement ouvertes, légèrement arrondies.

Les couronnements boisés viennent souligner le relief. Les espaces de vallée, n'étant pas occupés par les massifs boisés sont dédiés à l'agriculture. L'organisation de ces zones est relativement simple. Les talwegs sont marqués par la présence de ruisseaux (notamment le ruisseau de Culey) visuellement repérables par les ripisylves les longeant, constituant ainsi une trame verte sinueuse dans le fond de vallée. En s'éloignant de ces zones, se trouvent des parcelles pâturées ou fauchées accentuant la présence de verdure dans cette entité. Au-delà, se situent des parcelles labourées. En hiver, ces parcelles vierges de toute végétation assombrissent fortement les paysages.

Les perspectives visuelles sur cette entité sont relativement ouvertes en direction de la vallée de l'Ornain malgré la présence de quelques « coupes-vue » correspondant notamment à la ripisylve du Culey. Celles-ci peuvent être fuyantes par endroit vers les vallées secondaires suivant le lieu d'observation.



Vue du village.

Toute extension devra respecter cette organisation spatiale et paysagère.

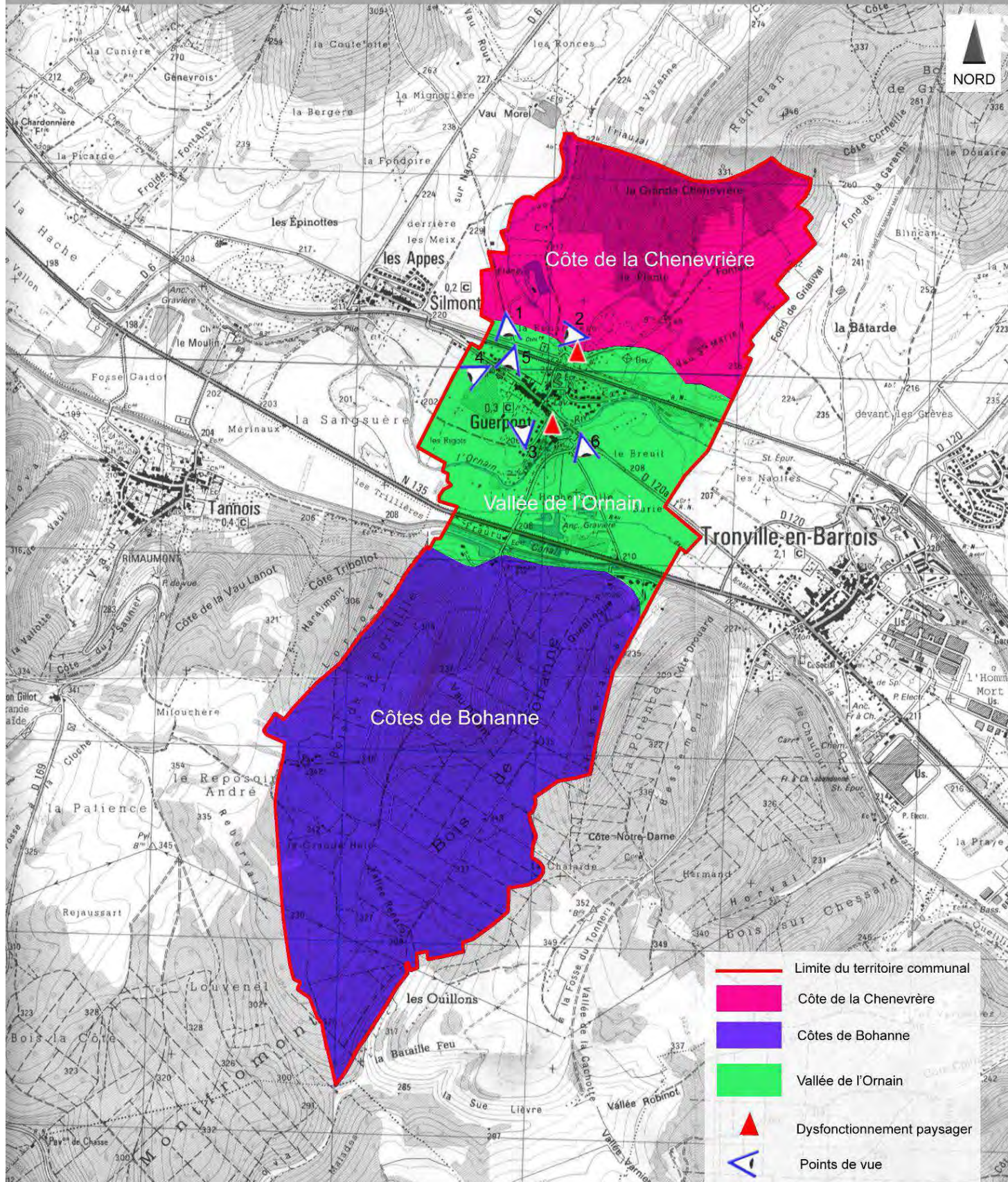
### d) Dysfonctionnements paysagers

Peu de dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de GUERPONT. Quelques secteurs font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques...

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

- o Malgré l'absence de classements au titre de Natura 2000 ou d'autres type de classement sur la commune, le ban présente tout de même des milieux écologiquement intéressants.
- o La commune de Guerpont présente la spécificité d'avoir conservé de nombreuses haies et ripisylves sur son territoire. Ces éléments devront dans le cadre de l'élaboration du PLU recevoir une protection particulière.
- o Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.

GUERPONT - Plan Local d'Urbanisme  
ENTITES PAYSAGERES



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°





*Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 5, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 6, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*

## 4- Contraintes techniques et réglementaires

L'Etat doit porter à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Ces informations portent sur les dispositions particulières applicables au territoire communal. Il s'agit des directives territoriales d'aménagement, des servitudes d'utilité publique, des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement et des études techniques en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

L'ensemble de ces informations est présenté ci-dessous :

### **I - PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT (Code de l'Urbanisme)**

#### **PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La notion de Développement Durable a d'abord été prise en compte dans le code de l'environnement. Son article L 110-1 précise que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration, et sa gestion «... Sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacités des générations futures à répondre aux leurs... ».

Pour ce faire, le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

Le développement durable a ensuite été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), associée à la loi « Chévènement du 12 juillet 1999 » relative au renforcement de l'intercommunalité et à la loi « Voynet » du 25 juin 1999 relative à la prise en compte de l'échelle des agglomérations et des pays dans l'aménagement des territoires, est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux.

La loi SRU, selon son article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment pour les directives territoriales d'aménagement (DTA), les schémas de cohérente territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les cartes communales.

#### **a) Législation :**

- **Article L. 110 du Code de l'Urbanisme** : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

- **Article L 111-1-4** : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Cette réglementation existe depuis 1995. Elle provient de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi « BARNIER ». A GUERPONT, cet article s'applique pour la route nationale n° 135, qui est classée à grande circulation.

- **Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** : les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des

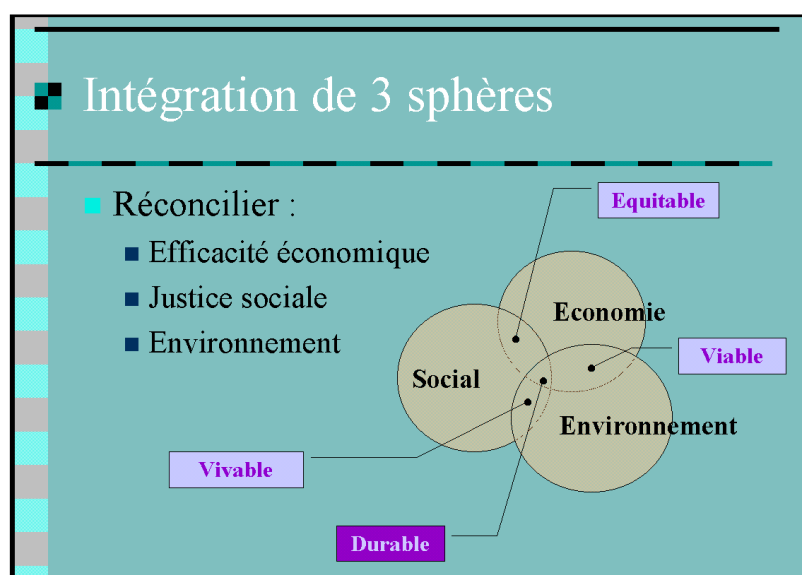
nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des articles 1) et 2) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1.

Cet article issu de la loi dite « Solidarité et Renouveau Urbain » intègre l'objectif de développement durable dans le champ réglementaire de l'urbanisme. Dans le P.L.U. cet objectif guidera votre projet qui sera retranscrit dans une nouvelle pièce du dossier qui s'appelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le développement durable est consacré au sommet international de RIO en 1992. Il reconnaît que les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature.

Selon l'article L 110-1 du code de l'environnement, le développement durable est un objectif visant à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable repose sur trois sphères : social, économie et environnement (voir schéma ci-après).



C'est un processus de développement, économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. Il repose sur une nouvelle forme de gouvernance basée sur la mobilisation et la participation de tous les acteurs au processus de décision (conférence de Rio de Janeiro - 1992)

Une grille d'analyse élaborée par le réseau scientifique et technique du ministère de l'Équipement appelée "RST02" existe. Elle vous permettra d'évaluer votre projet par rapport à l'objectif de développement durable. Vous pouvez vous la procurer au Service Urbanisme Habitat et Environnement (S.U.H.E.) de la DDE de la Meuse.

## b) Réglementation :

Le P.L.U. devra respecter le règlement national d'urbanisme dans ses articles dits d'ordre public. Ces articles s'appliquent à toutes les communes, y compris celles couvertes par un document d'urbanisme (P.O.S./P.L.U., Carte Communale, etc...).

Il s'agit des articles suivants :

- R 111-2 : "sécurité et salubrité publique",
- R 111-4 : "archéologie",
- R 111-15 : "environnement",
- R 111-21 : "aspect des constructions".

Ils permettent de refuser ou de soumettre un permis de construire à des prescriptions particulières.

## **II – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

Selon l'article L 123-1, le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale.

Actuellement le SCOT du Pays Barrois, dont fait partie la commune de GUERPONT, est en cours d'élaboration.

## **III – AUTRES REGLEMENTATIONS S'IMPOSANT AU P.L.U.**

### **a) Distances à respecter vis à vis des exploitations agricoles :**

Les exploitations agricoles d'élevage doivent en fonction de leur importance respecter des distances d'éloignement vis à vis des habitations des tiers, lieux recevant du public, et limites des zones constructibles des documents d'urbanisme.

Ces distances peuvent être de 50 ou 100 mètres en fonction du type d'exploitation.

Il existe deux types d'exploitations. Les moins importantes sont soumises au règlement sanitaire départemental, qui impose une distance de 50 mètres. Les plus importantes sont soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui impose généralement une distance de 100 mètres. Il existe toutefois une dérogation pour les élevages sur litière accumulée qui peuvent être situés à 50 mètres.

L'article L 111-3 du code rural fixe une règle de réciprocité des distances qu'il conviendra de respecter dans le projet de P.L.U.

Article L 111-3 : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

#### **b) Avis de la Chambre d'Agriculture en cas de réduction de terres agricoles :**

En application de l'article L 112-3 du code rural, les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des terres agricoles doivent être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, qui dispose d'un délai de deux mois pour répondre. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

### **IV - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Conformément à l'article R 123-14 les annexes du PLU doivent comprendre à titre informatif les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1. Ce dernier précise que le Préfet est tenu de mettre en demeure le Maire d'annexer ces servitudes. En cas de nouvelle servitude, le PLU doit être mis à jour sous un délai maximum d'un an. Le non report d'une servitude dans les annexes du PLU est sanctionné par sa non application.

#### **a) Plan de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers (PM1)**

Le territoire de GUERPONT est grevé de la servitude PPRi liée aux risques d'inondation de l'Ornain section dite « centre » approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2010.

#### **b) Conservation des eaux :**

La commune de GUERPONT est soumise à une Servitude d'Utilité Publique (AS1) résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales de la « Fontaine de Guerpont ». Cette servitude a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 10 mai 2007.

#### **c) Canalisations électriques :**

Des ouvrages de 2ème catégorie à 20 kv, exploités sur le territoire communal font l'objet d'une servitude de type I4 ainsi que la ligne haute tension 63 kV CHANCENAY – TRONVILLE.

#### **d) Télécommunications :**

La commune de GUERPONT est grevée des servitudes :

- de type PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

- . WILLERONCOURT/LA CROIX PAJOT – SOMPUIS
- . BAR LE DUC/FERME ST ROCH – MELIGNY LE GRAND/LES COUCHOTS
- . BAR LE DUC/FERME ST ROCH – VELAINES/MEROUVIN

- de type PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

#### **e) Gaz de France :**

Une servitude de type I3 portant sur la canalisation Antenne de BAR LE DUC (DN 150 MM) grève le territoire communal.

**f) Circulation routière :**

Le territoire communal de GUERPONT est grevé de servitudes d'alignement (EL7) liée au réseau routier départemental.

**g) Navigation intérieure :**

La commune de GUERPONT traversée par le canal de la Marne au Rhin est soumise à la servitude de halage et de marchepied (code EL3).

**h) Voies ferrées :**

Le territoire communal traversé par la ligne de chemin de fer PARIS - STRASBOURG fait l'objet d'une servitude de type T1.

**V - PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITE DE L'HABITAT ET DE LA MIXITE SOCIALE**

**Les articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme (L 110 et L 121-1) mettent l'accent sur la nécessité de proposer à tout un chacun une offre correspondant à ses besoins, de favoriser la mixité sociale quelque soit l'échelle territoriale considérée.**

La diversité de l'habitat et la mixité sociale sous-tendent des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux, logement locatif et accession à la propriété, logement collectif et individuel. Le principe de mixité sociale ne concerne pas exclusivement les quartiers urbains mais également les espaces ruraux et ce indépendamment des obligations communales en matière de réalisation de logements sociaux en application de l'article 55 de la loi SRU.

Pour favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat, il est souhaitable de **ne pas faire obstacle** à la coexistence de différents types de patrimoines et de formes urbaines au sein du territoire de la commune, voire au sein d'une même zone du PLU. Il s'agira, en fonction des besoins identifiés, de faire coexister parc social ou très social et parc privé, locatif et accession, grands logements familiaux et studios pour personnes seules, mais aussi habitat, services publics et activités **(dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines énoncé à L. 121-1 du Code de l'Urbanisme)**.

Dans le cadre du PLU, il sera notamment nécessaire :

- de faire apparaître dans le diagnostic **les besoins recensés en matière d'habitat** en tenant compte des caractéristiques actuelles de la population mais également des tendances démographiques et économiques constatées et prévisibles, ceci en perspective de la composition du parc de logement et de ses évolutions,
- de préciser dans le PADD les orientations d'un véritable projet communal en matière de **développement et de rééquilibrage d'une offre** répondant aux besoins différenciés de la population, dans un objectif **de développement durable** et de protection des espaces naturels et agricoles,
- de définir des dispositions réglementaires, tout particulièrement en ce qui concerne **les règles morphologiques, permettant la mixité sociale et la diversité des formes urbaines, rejoignant également la préoccupation d'une gestion économe de l'espace.**

## **VI - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E)**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de GUERPONT devra être compatible avec le S.D.A.G.E du bassin Seine Normandie qui a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 20 novembre 2009.

## **VII - SCHEMAS DEPARTEMENTAUX**

### **a) Carrières :**

Le P.L.U. de GUERPONT devra prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001.

## **VIII – LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES**

### **a) Présentation de la Commune :**

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Centre Orain.

D'une superficie de 612 ha, la commune de GUERPONT n'a pas été remembrée.

Il est répertorié : 52,4 % de taux de boisement avec 257 ha de forêts privées, 64 ha de forêts syndicales et communales.

### **Action foncière :**

L'action foncière des collectivités facilite la mise en oeuvre de certaines dispositions du PLU. Elle est rendue possible au travers d'outils de maîtrise foncière tels que le Droit de Préemption Urbain (DPU) et la Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Le DPU peut s'appliquer sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par le PLU.

La ZAD est créée à l'initiative de l'Etat sur proposition de la commune (articles L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme). Son champ d'application est plus large puisqu'elle peut s'appliquer sur les zones urbaines ou naturelles. L'exercice du droit de préemption est cependant limité à 14 ans. La ZAD prévaut sur le DPU.

L'élaboration du PLU est l'occasion de vérifier la pertinence de cet outil existant et de prévoir son éventuelle modification pour s'adapter aux nouveaux enjeux. Cette réflexion est alors à introduire dans le rapport de présentation. Le périmètre du DPU n'évolue pas tacitement avec le changement des zones du PLU. Si la commune envisage de reconduire le DPU, le périmètre de ce droit devra être réajusté par délibération spécifique soit immédiatement après l'approbation du PLU soit ultérieurement.

### **b) Archéologie, patrimoine et paysage :**

Des sites archéologiques ont été recensés sur la commune de GUERPONT par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Pour rappel, les articles R 111-4 et R 111-21 du code de l'urbanisme permettent le refus par l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme du permis de construire pour des raisons patrimoniales (vestiges archéologiques ou site).

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris 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. Cet arrêté définit les seuils de consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article L 421-2-4 du code de l'urbanisme stipule "Lorsqu'a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles".

De plus, en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine, 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 des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture déclare que « la création d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans son environnement, ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. »

La loi paysage du 8 janvier 1993 et la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ont encore renforcées le dispositif réglementaire.

Ainsi, que plus récemment, la loi du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement.

Dans le code de l'urbanisme ces lois sont relayées à travers l'article L. 121-1 qui stipule que le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et des paysages,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels,
- la préservation des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

Ensuite les articles L 123-1, R 123-2 et suivants définissent les dispositions pouvant être prises dans le cadre du P.L.U. comme par exemple :

- prévoir des orientations d'aménagement ;
- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- réglementer la densité bâtie ;
- identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger et le cas échéant, définir les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés à protéger ;
- fixer une superficie minimale de terrain ;
- prévoir des espaces boisés classés ;
- définir les secteurs dans lesquelles la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- définir des orientations et règles particulières en faveur de la qualité des entrées de Ville ;
- etc...

Toutes les pièces du dossier de P.L.U. sont concernées en commençant par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la clef de voûte du document.

### c) Préoccupations d'environnement :

Il est à remarquer qu'à la différence du Plan d'Occupation des Sols, le P.L.U. doit comprendre dans son rapport de présentation un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, en application de l'article R 121-14 du code de l'urbanisme une évaluation environnementale particulière devra être réalisée si :

- le P.L.U. permet la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000 ;
- le P.L.U. prévoit la création de plus de 200 hectares urbanisables dans des secteurs agricoles ou naturels.

Celle-ci est régie par l'article L 121-10 et suivants du code de l'urbanisme. Dans ce cas le contenu du rapport de présentation du P.L.U. devra être conforme à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme. De plus, le projet devra, entre autre, être obligatoirement soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Préfet pour le cas échéant) et faire l'objet d'un bilan dans les dix ans suivants son approbation.

#### Bruit :

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 09 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments fixant les caractéristiques acoustiques des constructions devront être pris en considération.

**L'arrêté préfectoral n° 2002-1880 du 22 juillet 2002, détermine en fonction d'un classement particulier, les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.**

La commune de Guerpont est concernée par **la RN 135.**

Celle-ci est classée **en catégorie 3** qui impose, dans une bande de **100 m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche), **un isolement acoustique** minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés :

- pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996,
- pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995 susvisé.

De plus, le maire dispose depuis de pouvoirs de police et le PLU est un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune.

Conformément à l'article R 123-14 du code de l'urbanisme, les annexes du P.L.U. comprendront à titre informatif d'une part les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement et d'autre part la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

### □ Elimination des déchets :

Dans le cadre de la politique de développement durable et plus particulièrement du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, ainsi que du plan de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (B.T.P.), la valorisation et le recyclage des déchets est un objectif premier permettant la réduction de la mise en décharge et un prélèvement moindre sur les réserves de matériaux d'origine naturelle.

#### Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Un **Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** a été approuvé le **28/12/2003** sous l'égide du Conseil Général de Meuse.

#### Déchets du bâtiment

Un **Plan de Gestion des déchets du BTP en Meuse** a été approuvé le **18 avril 2005** par le Préfet. Celui-ci est consultable à l'adresse suivante : [www.meuse.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=651](http://www.meuse.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=651)

### □ Prise en compte des risques

L'obligation de prendre en compte les risques naturels (inondation, sous-sol, mouvements de terrain, séismes) et technologiques (nucléaire, industriel, transports de matières dangereuses, rupture de barrage, incendie provenant de bâtiments, pollution, sécurité routière) dans les documents d'urbanisme a été inscrite dans le code de l'urbanisme par **la loi du 22/07/1987 portant sur l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs.**

#### DONNEES SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNE

##### Arrêtés de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	22/02/1989
Inondations et coulées de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994
Inondations et coulées de boue	24/02/1997	01/03/1997	17/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), élaboré en 1996 a été décliné au plus près des préoccupations des communes et a abouti à la rédaction de Dossiers Communaux Synthétiques (D.C.S.).

Un D.C.S. a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 02 octobre 1998 informant les habitants de GUERPONT sur le risque inondation.

Puis le D.D.R.M. a été réactualisé en janvier 2006 et a repris en compte ce risques. Il a été complété par le risque de transports de matières dangereuses (RN 135).

De plus, conformément à l'article R 123-11, les documents graphiques du P.L.U. doivent faire apparaître, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels en raison d'un risque, une réglementation spécifique est mise en œuvre.

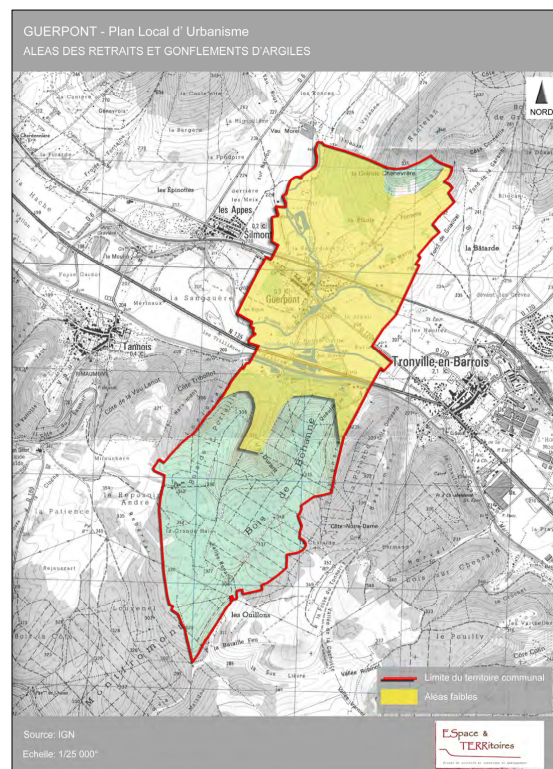
□ **Mouvements de terrains liés à l'existence d'argiles** :

Une étude sur l'aléa retrait-gonflement des sols argileux a été réalisée sur le département de la Meuse par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) qui a fourni une cartographie de l'aléa à l'échelle du département.

La cartographie a une échelle de validité au 1/50 000 liée à la précision des cartes géologiques servant de base à la détermination de la nature des sols. Une analyse géotechnique du sol et du sous-sol peut permettre d'affiner cette information à l'échelle d'une commune ou d'une propriété et déterminer si le terrain est effectivement sensible au phénomène de retrait-gonflement.

La commune de GUERPONT est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait gonflement des argiles pour la commune. **La commune a fait l'objet d'un PAC sur ce sujet en octobre 2010.**

Dans les secteurs d'aléas moyen et fort, il est très vivement conseillé de faire faire une analyse géotechnique du sol par un bureau d'étude compétent pour déterminer sa sensibilité au phénomène et, le cas échéant, de respecter les règles de l'art et de mettre en œuvre des mesures préventives adaptées.



Un guide méthodologique pour la prise en compte du phénomène dans la construction et la rénovation du bâti individuel publié par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable est consultable et téléchargeable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) ou sur [www.prim.net](http://www.prim.net). Dix fiches techniques y décrivent des mesures plus ou moins complexes qui peuvent être mises en œuvre pour prévenir les dégâts liés à ce phénomène. Il est à noter que les règles de l'art de la construction permettent depuis bien longtemps de s'affranchir du risque lorsqu'il est pris en compte dès la conception d'un projet.

□ **Inondations**

Traversée par l'Ornain, GUERPONT est soumise à un PPRi approuvé le 16/04/2010. **Le présent document est annexé au PLU.** Les dispositions du PPRi prévalent et complètent les dispositions du PLU.

□ **Ressources en eau** :

Un aspect spécifique des préoccupations d'environnement porte sur les atteintes à des ressources naturelles, en relation avec la santé de la population : il s'agit essentiellement de la pollution de la ressource en eau. Indépendamment de **la loi sur l'eau du 03 janvier 1992** qui régit ces questions, c'est l'occasion pour la commune de s'interroger sur l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et l'adéquation des zones de développement avec la qualité et la quantité de la ressource en eau disponible.

- **Alimentation en eau potable** Des périmètres de protection de captage sont délimités sur la commune de Guerpont.

- **Assainissement** :

**Rappel** : conformément à la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 les communes doivent délimiter:

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes

procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

#### **d) Sécurité routière**

Outre les mesures décidées par le Comité Interministériel de sécurité routière, l'Etat :

- poursuit une politique pour connaître les conditions dans lesquelles se produisent les accidents,
- intègre la sécurité routière dans les politiques locales d'éducation, d'information et d'aménagement urbain pour limiter le nombre de morts et de blessés sur les rues et les routes.

Cette politique est relayée au niveau départemental. En Meuse, un Plan Départemental d'Actions de Sécurité Routière (P.D.A.S.R.) qui définit les actions à mettre en oeuvre en matière de prévention, d'infrastructures et de contrôles a été mis en place. Cela consiste à organiser des campagnes en y associant les élus municipaux à sensibiliser des services (écoles, collèges) au risque de comportements inadaptés en conduite de véhicule.

#### **e) Accessibilité voirie et transports :**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit que l'ensemble de la chaîne des déplacements soit organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

**Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré par la commune avant le 23 décembre 2009.** Il précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus et fait l'objet d'une concertation avec l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

#### **f) Energie**

##### **La loi « Programme d'orientation de la politique énergétique » française (POPE)**

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysage ».

Le premier article de la loi POPE du 13 juillet 2005 ajoute qu'« en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production notamment par des dispositions d'urbanisme ». L'article L.128-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi précitée, autorise le dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. La partie de la construction en dépassement n'est naturellement pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

L'objectif national est d'atteindre 20% d'énergie renouvelable sur la production globale d'énergie d'ici 2020.

**Développement de l'énergie éolienne :**

Un Guide pour l'implantation d'Eolienne en Meuse piloté par la DDT a été approuvé en décembre 2005. Il est actuellement en révision. Une cartographie à l'échelle départementale a été élaborée pour présenter les secteurs où l'implantation n'est pas possible ou difficilement envisageable pour des raisons paysagères, patrimoniales (historique ou naturel), la présence de servitudes juridiques ou de captage d'eau potable.

Un Schéma Régional Eolien SRE est en cours d'élaboration. Il est l'un des trois documents que doit comporter le Schéma Régional Climat Air Energie qui devrait être arrêté par le Préfet de région au 2eme semestre 2012. Ce dernier sera un document opposable aux tiers, et définira les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain. Les futurs projet éolien ne pourront être développés que sur ces zones.

**g) Equipements collectifs :****Incendie :****Réglementation :**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) rappelle les dispositions générales qui sont à respecter :

- le code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L 2122-24 ; L 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de la police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- de l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manoeuvre des sapeurs pompiers communaux,
- de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

**Défense incendie :**

La défense extérieure contre l'incendie de la commune de GUERPONT est composée de 5 poteaux d'incendie de 100 mm.

N° Hydrant	Adresse	Pression statique	Débit sous 1 bar de pression dynamique	Type hydrant	Observations
1	76 rue Lauranceau Bompard	2,2 b	60 m3/h	PI	-
2	53 rue Lauranceau Bompard	3,2 b	75 m3/h	PI	-
3	17 rue Léon André	3,0 b	50 m3/h	PI	-
4	13 rue Lauranceau Bompard	3,1 b	54 m3/h	PI	-
5	Chemin de la Valotte	3,0 b	33 m3/h	Bouche d'incendie	-

Les mesures des débits et pression des poteaux d'incendie sont effectuées individuellement. L'étude quantitative fait apparaître que 3 poteaux d'incendie sont conformes à la norme NFS 61-213 et l'absence d'aménagements d'aires d'aspiration sur la rivière l'Ornain et le ruisseau de Culey. L'étude qualitative fait apparaître que la défense extérieure contre l'incendie est satisfaisante.

**h) Appellation d'origine contrôlée :**

La commune de GUERPONT est incluse dans la zone d'appellation d'origine contrôlée du Brie de Meaux.

---

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

---

## 0- Objectifs de l'élaboration du PLU

---

La procédure d'élaboration a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, et de proposer de nouvelles zones à construire dans l'esprit du village existant, et dans un souci de développement durable.

La commune souhaite cependant préserver son identité de commune rurale. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive.

Ce document nécessitait :

- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du village ancien mais aussi laisser une certaine liberté pour les extensions futures urbaines.
- ✓ de respecter l'équilibre entre les différents espaces de la commune (espaces naturels, agricoles, et urbains).
- ✓ une prise en compte de la zone inondable de l'Ornain et du PPri approuvé.
- ✓ une prise en compte de la desserte des réseaux.
- ✓ de prévoir un développement urbain harmonieux en débloquant des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine existante, permettant ainsi de conserver une certaine densité et de renforcer la centralité. Ce développement pour être harmonieux et permettre une bonne intégration des populations sera réalisé en plusieurs phases en accord avec les objectifs du PADD,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de l'Ornain. Le territoire communal bénéficie d'un environnement et d'un paysage d'une très grande qualité qu'il est nécessaire de préserver.
- ✓ de trouver un **juste équilibre** entre le développement de **l'activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones sera établi. Il existe différents types de zone :

### **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Ce sont « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme).

### **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définit comme pouvant « *être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « *d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU* » et ayant « *la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone « 2AU ».

### **Les zones agricoles, dites zones A**

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

### **Les zones naturelles et forestières, dites zones N**

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme).

## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition

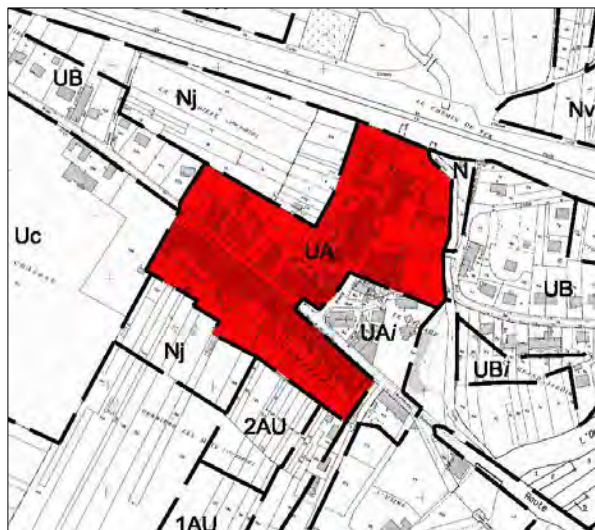
Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

Ces zones sont suffisamment équipées en ce qui concerne l'alimentation en eau potable (capacités suffisantes du réseau, desserte,...) ce qui permettra son développement progressif et le comblement des quelques dents creuses encore présentes.

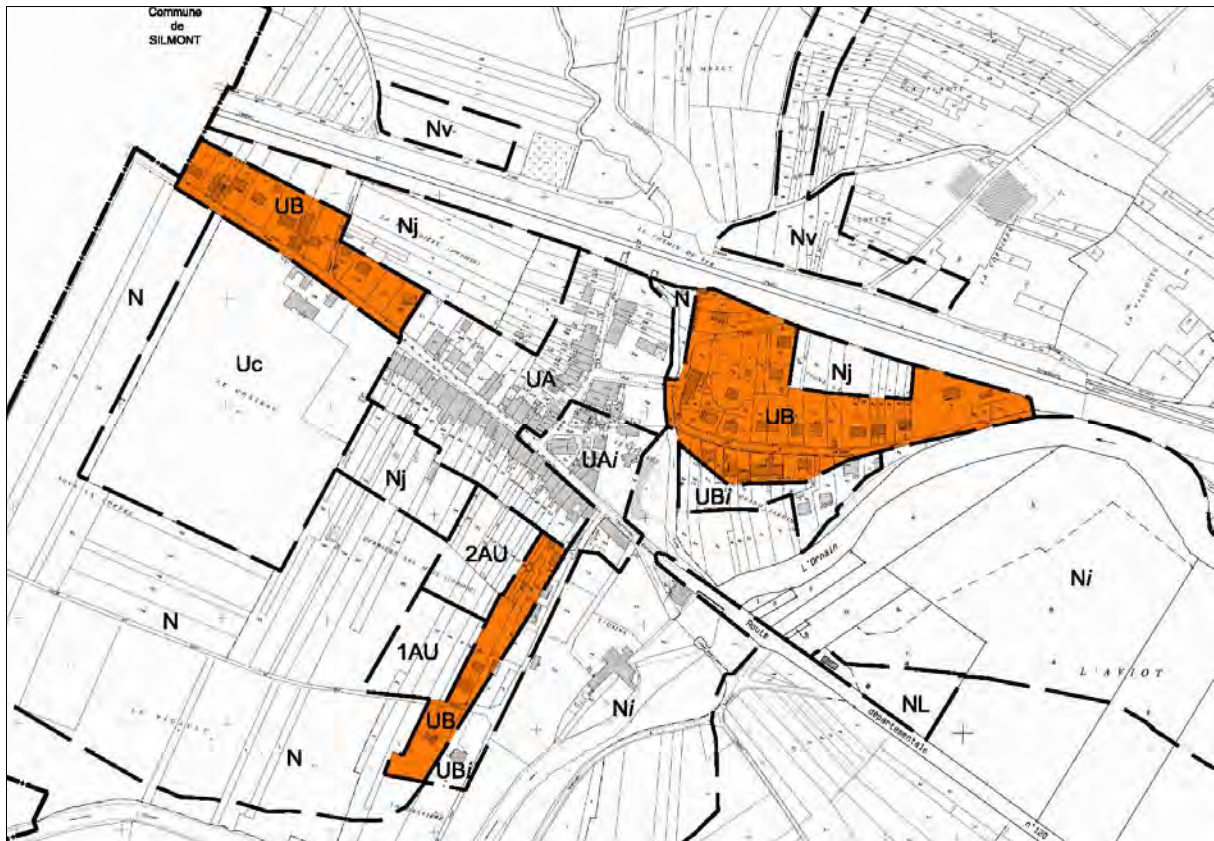
Enfin, une troisième et dernière zone U a été délimitée sur le ban, il s'agit du Château de Guerpont et de son parc qui bénéficient d'un classement en zone UC.

### 1.2-Situation

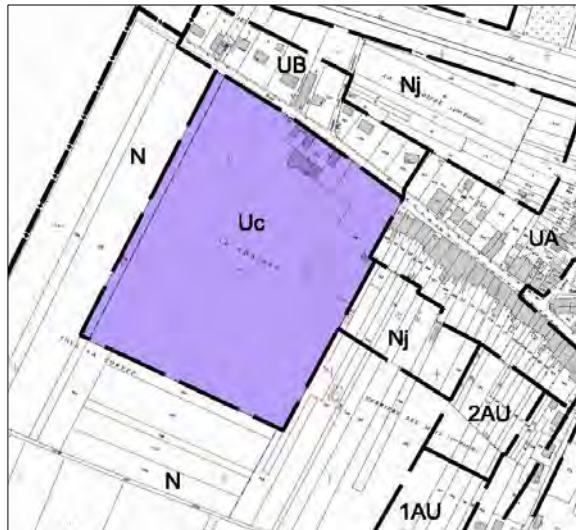
- ✓ **Zone UA** : elle correspond au village ancien qui s'étend le long de la rue Lauranceau Bompard, avec pour limite ouest le Château de Guerpont, et à la rue Léon André.



- ✓ **Zone UB** : elle correspond aux extensions récentes. La zone UB correspond à trois secteurs du village de Guerpont :
  - Le secteur pavillonnaire du chemin de la Vallotte et de l'extrémité de la rue de l'Ecole,
  - Le chemin du Trobat,
  - Et la partie la plus récente de la rue Lauranceau Bompard, à compter du Château de Guerpont, jusqu'à la limite ouest avec la commune voisine : « Silmont ».



✓ **Zone UC** : elle correspond au Château de Guerpont accompagné de son parc.



### 1.3- Objectifs du P.L.U.

La zone U et les différents secteurs de jardin représentent une surface de **21,68 ha** :

- 8,25 ha pour la zone UA dont 3,3 ha pour le secteur UAj et 0,99 ha pour le secteur UAi.
- 7,75 ha pour UB dont 1,13 ha pour le secteur UBj et 1,3 ha pour UBj,
- 5,7 ha pour UC.

A l'intérieur du périmètre de cette zone U, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), des bureaux... ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Du fait de la typologie de l'habitat, et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur, la commune souhaite différencier trois zones urbaines à destination principale d'habitat :

- La zone UA, correspondant au centre ancien.
- la zone UB, correspondant aux extensions récentes de type pavillonnaire.
- La zone UC, correspondant au Château de Guerpont.

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

#### Zone UA (8,25 ha)

Il s'agit de la zone urbaine représentée par le village ancien, implantée le long d'un axe principal représenté par la Rue Lauranceau Bompard et par un axe secondaire. Cette zone présente de nombreuses caractéristiques traditionnelles de Lorraine. On y retrouve donc des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre. La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur. Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuile en terre cuite traditionnelle en toiture).



Centre ancien

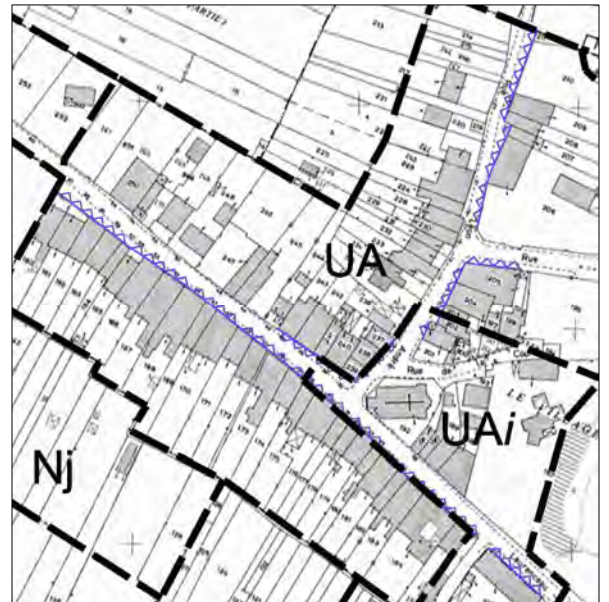
Même si quelques réhabilitations ont quelque peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui. Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.

Parmi les règles visant à conserver une certaine homogénéité et une cohérence dans l'organisation et dans l'aspect des constructions on note la mise en place :

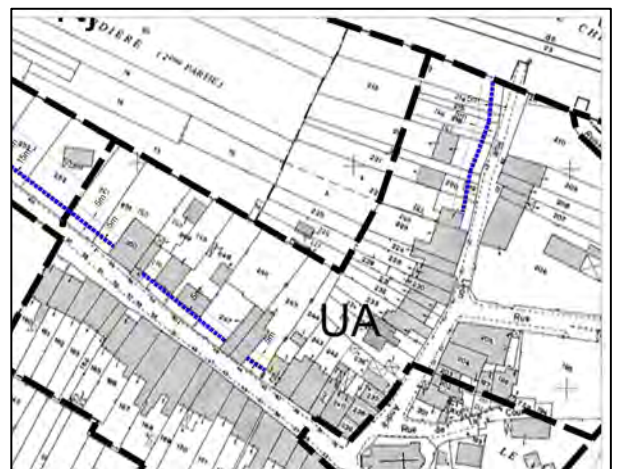
- d'alignements des façades afin de respecter le front bâti.
- de mesures visant à préserver la mitoyenneté (dans un but architectural, mais aussi environnemental).
- de réflexions, conseils, et règles sur les teintes des façades et huisseries (ainsi qu'une harmonisation entre construction principale et dépendances).
- de secteurs de jardins afin de conserver la logique du parcellaire Lorrain (alignement des constructions sur l'avant des parcelles, et arrières dédiés aux jardins et vergers), et de limiter le risque de construction en « deuxième rideau ».
- des règles sur la volumétrie des constructions...

Afin d'aboutir à ces objectifs, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :

- **les façades traditionnelles remarquables** ont été identifiées par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . La majorité des façades de la rue Lauranceau Bompard est concernée par ce symbole. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale.



- **Une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.)**, complétée d'un recul obligatoire sont créés au droit de différentes parcelles constituant des dents creuses. Ces parcelles se situent en bordure de la rue Léon André et de la rue Lauranceau Bompard. Celle-ci permettra de créer et prolonger un semblant de front bâti (un alignement relatif) le long de cette voie afin de conserver l'esprit urbanistique du village ancien. En outre, certaines parcelles actuellement construites ont fait l'objet de cette même mesure rue Lauranceau Bompard. Il s'agit de constructions proches de la voirie, où le stationnement s'avère bien souvent délicat. Ainsi, la commune souhaite, en cas de démolition que ces constructions observent un recul plus important par rapport à la voie.



Dans ces secteurs, la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette ZIOF. En outre, aucune construction (hors murs de

soutènement...) ne pourra s'implanter avant le retrait de 5 mètres (permettant ainsi de gérer le stationnement lié à ces constructions).

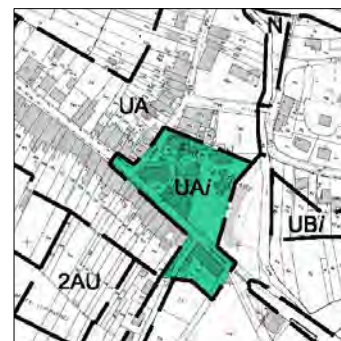
Les règles et outils mis en œuvre sont en cohérence avec le PADD qui vise à :

**Rappel du PADD :**

- ✓ **Préserver le patrimoine culturel et architectural de Guerpont, ses constructions remarquables.**

En vue de prendre en compte le risque d'inondation, un secteur spécifique est déterminé :

- **Un secteur inondable** (UAi : 0,99 ha). Ce secteur correspond au zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ornain. Il regroupe toutes les zones soumises à des phénomènes d'inondation sans les dissocier (Zone urbanisée soumise aux aléas les plus forts, zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés).



### Zone UB (7,75ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux extensions récentes. La plus grande partie de ces constructions se situe au niveau du chemin de la Vallotte et de la rue des Ecoles. Toutefois, deux autres secteurs moins étendus s'ajoute à ce premier, il s'agit de l'extrémité de la rue Lauranceau Bompard, en direction de Silmont et enfin, du chemin du Trobat. Il s'agit de constructions édifiées depuis les années 60-70 jusqu'à nos jours. A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien.



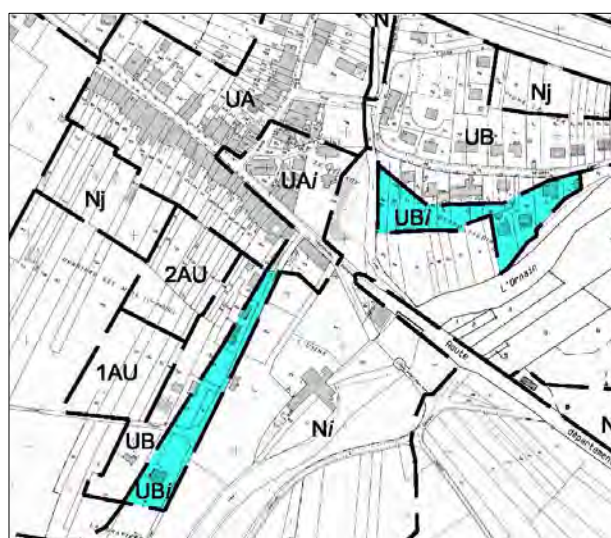
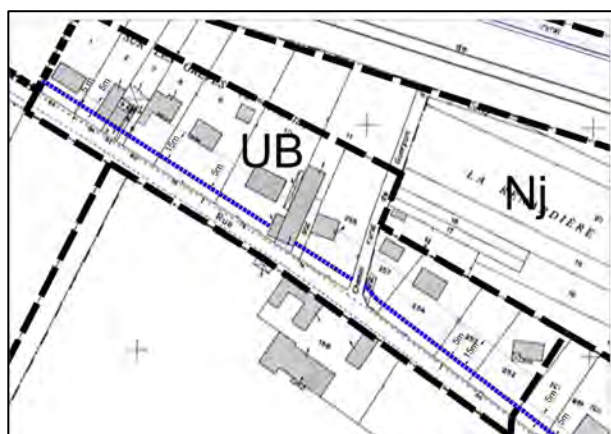
*Extension récente*

Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune :

- autoriser des constructions mitoyennes ou s'implanter à minimum 3 mètres de la limite de l'unité foncière.
- la hauteur maximale des constructions est fixée et limitée à 8 mètres, la hauteur garages et dépendances ne pourra pas excéder 5.50 mètres. Cette hauteur est portée à 3 mètres pour les abris de jardin.
- Pente maximale des toitures limitée à 40°.
- une attention particulière est portée sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, ouvertures, toitures, couleurs,...
- les clôtures devront être traitées suivant des règles permettant de limiter certaines dérives.

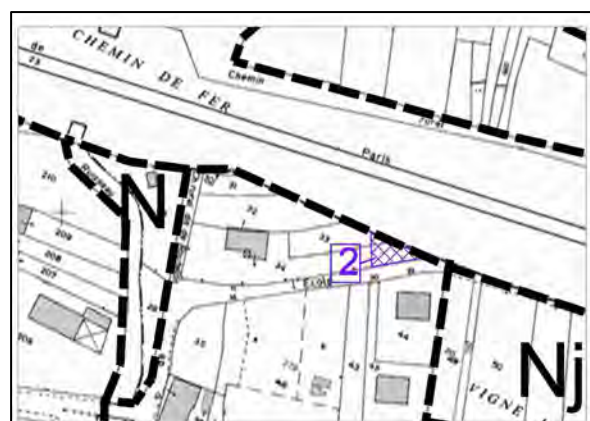
Ainsi les enjeux, la connaissance et l'observation du territoire communal de Guerpont fait apparaître des **secteurs à dominante particulière** :

- **Une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.)**, complétée d'un recul obligatoire sont créés au droit de différentes parcelles constituant des dents creuses. Ces parcelles se situent en bordure du Chemin du Trobat, et à l'extrémité de la rue Lauranceau Bompard. Dans ces secteurs, la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette ZIOF. En outre, aucune construction (hors murs de soutènement...) ne pourra s'implanter avant le retrait basé pour la plupart de ces secteurs sur les constructions existantes (permettant ainsi de gérer le stationnement).
- **Un secteur inondable** (UBi : 1,3 ha). Ce secteur correspond au zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ornain. Il regroupe toutes les zones soumises à des phénomènes d'inondation sans les dissocier (Zone urbanisée soumise aux aléas les plus forts, zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés).



Afin de permettre la réalisation de projets communaux, la municipalité a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- **ER 2** : Ce secteur de 132m<sup>2</sup> est situé le long de la Rue de l'école sur les parcelles 33 et 34. L'objectif est de réaliser une zone de retournement pour les usagers, les secours, les services divers (fioul, transports ...)



### Zone UC (5,7ha)

Il s'agit du Château de Guerpont et de son parc. La commune a souhaité mettre en place des règles permettant au Château d'évoluer dans le temps, de même que la création d'annexes sous certaines conditions. La commune souhaite se préserver ce site dans son état ce qui justifie la mise en place d'un règlement spécifique.



*Le château de Guerpont*

Toute construction est interdite sauf les extensions mesurées de l'existant ainsi que les annexes et dépendances (abris de jardins, piscines, garages) dans la limite de 50m<sup>2</sup>.

Les règles et outils mis en œuvre sont en cohérence avec le PADD qui vise à :

*Rappel du PADD :*

- ✓ Préserver le patrimoine culturel et architectural de Guerpont, ses constructions remarquables et notamment le château de Guerpont.

**1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> Raccordement au réseau collectif. En l'absence de réseau : nécessité d'un assainissement autonome conforme.</p> <p><u>- RÉSEAUX SECS</u> Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Infiltration directe des eaux de pluie dans le sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Limiter l'impact visuel des réseaux et redonner une qualité au village.</li> <li>- Limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles ou du recul d'alignement indiqué au plan.</p> <p>- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <p>Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p>Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement. Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.</p> <p>Pour les parcelles concernées par <b>une zone d'implantation obligatoire des façades</b> indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité (des constructions pourront être édifiées sur les parties arrière lorsque la ZIOF est occupée). Cette ZIOF est</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</li> <li>- Créer un alignement des constructions tout en laissant une certaine flexibilité quant à l'implantation des futures constructions.</li> <li>- Limiter les possibilités de construction en 2<sup>nd</sup> rideau.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
accompagnée de recul sur certains secteurs.	Les reculs permettront entre autre de gérer le stationnement devant les constructions.
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <p>Pour une largeur de façade supérieure à 12 m, l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p> <p>Pour les constructions en recul par rapport aux limites séparatives : recul minimum de 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et autoriser la mitoyenneté dans un souci de développement durable (économie d'énergie...).</li> <li>- Préserver l'identité urbaine du village ancien : alignement des façades et front bâti.</li> <li>- Limiter les contraintes pour les parcelles d'une largeur trop importante.</li> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> <li>- Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Emprise au sol des dépendances isolées limitée, par unité foncière à 50m<sup>2</sup>.</p> <p>En secteur UAj, cette emprise maximum est fixée à : 20m<sup>2</sup>.</p>	Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière ainsi qu'à l'échelle du village et de limiter l'imperméabilisation des sols.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <p>On s'alignera à la hauteur des égouts voisins ou entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit à l'existant, soit à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, soit en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur absolue de toute construction limitée à 15 mètres.</li> <li>- Hauteur absolue des dépendances isolées : garages, annexes... : 5,5 m.</li> <li>- Hauteur absolue des abris de jardin : 3 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.</li> <li>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</li> <li>- Contenir la hauteur des dépendances isolées.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments bâtis repérés au plan devront être conservés.</li> <li>- <b><u>Façades :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) interdites.</li> <li>• La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs du SDAP.</li> <li>• Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.</li> <li>• En façade sur rue, aucun décrochement de façade, d'un étage à l'autre, ne sera autorisé. Les saillies de balcons sont interdites.</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Toitures :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments sur rue : le faitage est placé parallèlement à la rue.</li> <li>• La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.</li> <li>• La pente des toitures est de 50 %.</li> <li>• Les aménagements de combles seront autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</li> <li>• Les pans coupés en façade sur rue seront interdits.</li> <li>• La couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle à l'exception des systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et des vérandas.</li> </ul> </li> <li>o <b><u>Ouvertures :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges.</li> </ul> </li> <li>o <b><u>Energies renouvelables :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture.</li> <li>• Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</li> </ul> </li> <li>o <b><u>Clôtures en limite du domaine public :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine bâti.</li> <li>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village ancien.</li> <li>- Préserver des caractéristiques régionales sur les façades sur rue.</li> <li>- Intégration harmonieuse des systèmes de production d'énergie renouvelable.</li> <li>- Limiter l'impact des clôtures dans le village ancien.</li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments paysagers repérés devront être conservés.</li> <li>- Il est recommandé d'utiliser des essences locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Eviter l'introduction d'espèces invasives et préférer des espèces adaptées à la région.</li> </ul>

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Nécessité d'aménager les parties terminales des voies en impasse. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> Raccordement au réseau collectif. En l'absence de réseau : nécessité d'un assainissement autonome conforme.</p> <p><u>- RÉSEAUX SECS</u> Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Infiltration directe des eaux de pluie dans le sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Limiter l'impact visuel des réseaux et redonner une qualité au village.</li> <li>- Limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p><u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :</u> De l'alignement des voies automobiles Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>Pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, la façade principale des constructions à usage d'habitation y sera intégralement édifiée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</li> <li>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</li> <li>- Eviter les constructions en 2<sup>nd</sup> rideau.</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>Pour les constructions en recul par rapport aux limites séparatives : recul minimum de 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 mètres des berges des</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et autoriser la mitoyenneté dans un souci de développement durable (économie d'énergie...).</li> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> <li>- Préserver les zones de mobilité des cours d'eau.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>cours d'eau et ruisseaux.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction</p>	<p>- Permettre l'évolution des constructions ne respectant pas les règles de cet article.</p>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Emprise au sol des dépendances isolées limitée, par unité foncière à 50m<sup>2</sup>.</p> <p>En secteur UAj, cette emprise maximum est fixée à : 20m<sup>2</sup>.</p>	<p>Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière ainsi qu'à l'échelle du village et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>- Hauteur absolue des garages, annexes et dépendances : 5,5 m.  - Hauteur absolue des abris de jardin : 3 m.  - Hauteur absolue des constructions à la faîtière : 8 m.  <i>Dans les zones de jardin</i> : 3 mètres maximum.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan devront être conservés.</p> <p>- <b><u>Façades :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.</li> <li>• L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.</li> <li>• La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.</li> </ul> <p>- <b><u>Toitures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural.</li> <li>• Interdiction des toitures terrasses et à un seul pan, à l'exception des toitures végétalisées.</li> <li>• La couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle à l'exception des systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et des vérandas.</li> <li>• La pente maximum est de 40°.</li> </ul>	<p>- Protection du patrimoine bâti.</p> <p>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toits.</p> <p>- Permettre la mise en place de système limitant les rejets de gaz à effets de serre.</p>

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Clôtures :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible,</li> <li>• Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés.</li> <li>• Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une certaine ouverture de l'espace et une qualité esthétique des clôtures.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
2 places de stationnement minimum par construction.	- Garantir une bonne gestion du stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
- Éléments paysagers repérés devront être conservés.	- Protection du patrimoine végétal.

✓ **Zone UC :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> Raccordement au réseau collectif. En l'absence de réseau : nécessité d'un assainissement autonome conforme.</p> <p><u>- RÉSEAUX SECS</u> Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Infiltration directe des eaux de pluie dans le sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Limiter l'impact visuel des réseaux et redonner une qualité au village.</li> <li>- Limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p><u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :</u> De l'alignement des voies automobiles Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</li> <li>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</li> <li>- Permettre l'évolution des constructions ne respectant pas les règles sans accentuer les problèmes.</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>Pour les constructions en recul par rapport aux limites séparatives : recul minimum de 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des plans d'eau et cours d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et autoriser la mitoyenneté dans un souci de développement durable (économie d'énergie...).</li> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> <li>- Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	- Permettre l'évolution des constructions ne respectant pas les règles sans accentuer les problèmes.
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
Emprise au sol des constructions isolées est fixée à 50m <sup>2</sup> par unité foncière.	- Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière ainsi qu'à l'échelle du village.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
- Hauteur absolue des constructions isolées : 5,5 m. - Hauteur absolue des abris de jardin : 3 m.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan devront être conservés.</p> <p><b><u>Façades :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.</li> <li>• L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.</li> <li>• coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.</li> </ul> <p><b><u>Toitures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural.</li> <li>• Interdiction des toitures terrasses et à un seul pan, à l'exception des toitures végétalisées.</li> <li>• La pente des toitures ne devra pas excéder 40°.</li> </ul> <p><b><u>Clôtures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible,</li> <li>• Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés.</li> <li>• Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine bâti.</li> <li>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des toits.</li> <li>- Garantir une certaine ouverture de l'espace et une qualité esthétique des clôtures.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
2 places de stationnement minimum par construction.	- Garantir une bonne gestion du stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments paysagers repérés devront être conservés.</li> <li>- Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Eviter l'introduction d'espèces potentiellement invasives.</li> </ul>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son développement urbain. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps.

Ces zones AU permettent l'accueil de l'habitat, de commerces et de petits artisanats non nuisant. La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire de type Lorrain, en lanière.

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs, dans la continuité du tissu urbain existant.

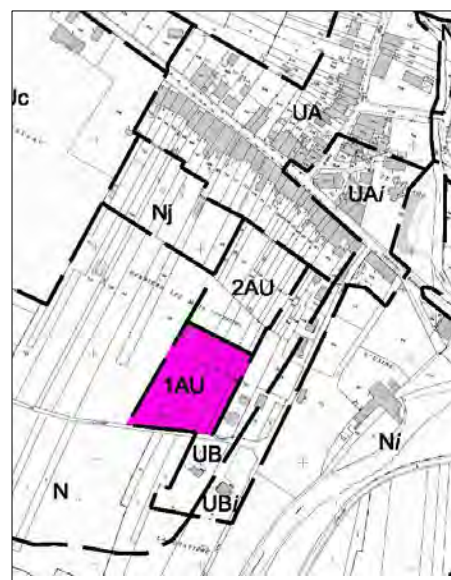
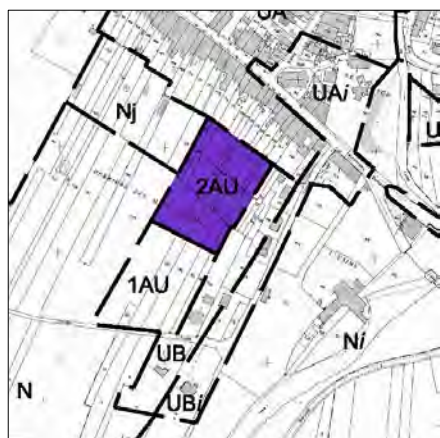
Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue par la commune.

L'aspect des constructions est peu réglementé (article 11) afin de pouvoir accueillir des projets d'architectures contemporaines.

La **zone 2AU** est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement de l'urbanisation à long terme. La commune souhaite en effet, engager l'urbanisation de la zone 1AU en priorité. Une fois l'urbanisation de cette première zone bien engagée, la zone 2AU pourra à son tour l'être, sous réserve d'une modification du PLU.

### 2.2- Situation

- ✓ **Zone 1AU** : La zones 1 AU a été implantée dans la continuité de l'urbanisation et en cohérence avec l'existant : Entre le chemin rural dit Sous la Corvée et le secteur Derrière les Mais (1<sup>ère</sup> partie).



- ✓ **Zone 2AU** : Cette zone n'est située qu'en un seul lieu du village : il s'agit du secteur situé entre les constructions du centre ancien (UA) de la rue Lauranceau-Bompard et la zone 1 AU du secteur Derrière les Mais (1<sup>ère</sup> partie). Elle s'implante en parallèle au chemin du Trobat.

### 2.3- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de GUERPONT souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants.

L'objectif affirmé est une **augmentation de population de l'ordre de + 10%**. Cette ambition se justifie par le développement économique de la vallée de l'Ornain (notamment sur l'implantation récente d'entreprises comme EDF), la qualité du village, sa position stratégique à égale distance de Ligny en Barrois et Bar le Duc et l'attractivité qui en découle.

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

#### *Rappel du PADD :*

- ✓ *Rompre la tendance négative d'évolution de la population dans laquelle se trouve la commune depuis 1999 et la redynamiser afin d'atteindre une population de l'ordre de 300 habitants à l'horizon 2020, soit une augmentation d'environ 30 habitants sur 10 ans.*

Ces besoins peuvent être identifiés comme suit :

#### **Rappel Population 2008 : 258 habitants**

Augmentation ambitionnée dans le PADD : **+ 10 %** soit 26 habitants ce qui correspond à 11 logements sur la base de 2.3 habitants/ménage (moyenne nationale 2008).

#### **Total : 11 logements**

Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.



<b>Potentiel constructible</b>	
Dents creuses	6
Logements vacants	9
Total recensé	15
<hr/>	
Total après pondération rétention foncière de 50%	8

**Ces potentiels identifiés ne sont pas suffisants** pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD (Accueil de 30 habitants d'ici 10 ans).  
 En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle (UA et UB) permet d'accueillir uniquement 14 personnes (à raison de 2.3 personnes/ménages).  
**Aussi la commune a décidé de créer des zones d'ouverture à l'urbanisation.**

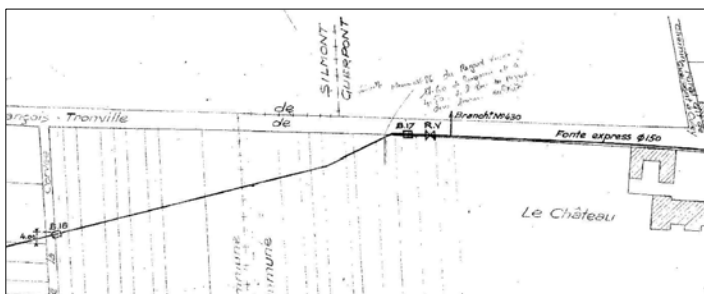
La commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones 1AU et 2AU.

Ces zones représentent, au total, une surface de **1,49 ha** : 0.73 ha pour 1AU et 0.76 ha pour 2AU.

### Zones 1 AU (0.73ha) et 2 AU (0.76 ha)

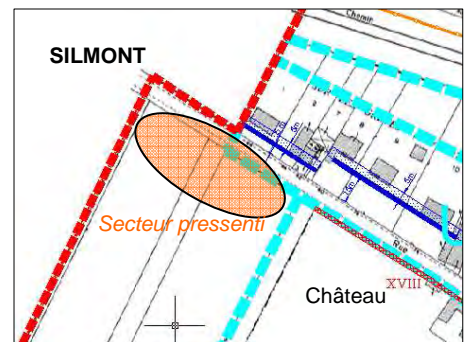
Les zones AU sont positionnées prioritairement en fonction de la présence et la capacité des réseaux et des voiries existants sur la commune, en cohérence avec les mesures du PADD.

Dans un premier temps, en vue d'optimiser les réseaux et la voirie existante, la commune a réfléchi à ouvrir à l'urbanisation les terrains situés à la limite avec Silmont, à l'Ouest du Château, le long de la rue Lauranceau-Bompard. Cette zone aurait permis de créer un front bâti en entrée de ville mais elle a été abandonnée pour les raisons suivantes :



Servitude d'eau potable transmise par la CCCO.

- Le SCOT du Pays Barrois préconise le maintien des coupures vertes paysagères entre les villages.



Secteur pressenti à l'ouverture à l'urbanisation en limite de Silmont

- La communauté de commune du centre Ornaïn a informé la commune de Guerpont qu'une servitude d'eau potable traverse les parcelles concernées.



Dans un second temps, la commune a souhaité programmer son développement futur dans le souci de profiter de terrains topographiquement favorables et pouvant être facilement équipés et disponibles. Ainsi la commune a orienté son développement futur sur le secteur « Derrière Les Mais » qui pourra bénéficier des réseaux et de l'accessibilité du chemin rural dit du Trobat. Le secteur s'insère à l'arrière des habitations du centre ancien et des extensions récentes.

Les zones AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à respecter l'organisation urbaine actuelle et étoffer la trame urbaine dans la continuité du bâti.

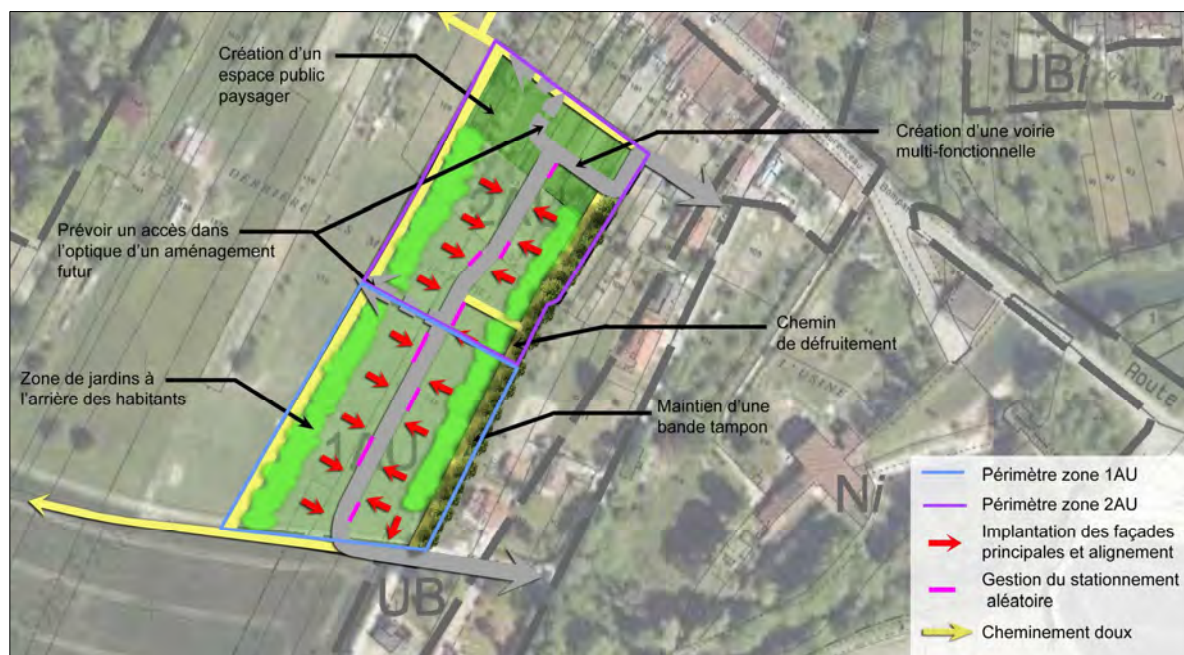
Afin de développer de façon progressive la commune, l'ouverture du secteur est prévue en deux temps :

- 1AU : une urbanisation à court terme entre le chemin rural dit "Sous la Corvée" et le secteur "Derrière les Mais (1ère partie)". Une placette de retournement temporaire devra être prévue.
- 2AU : une urbanisation à long terme entre la rue Lauranceau-Bompard et le secteur "Derrière les Mais (1ère partie)". Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée.

La zone 1 AU n'a pas été positionnée à l'arrière du centre ancien afin de préserver le plus longtemps possible les jardins et les vergers à l'arrière de habitations du centre ancien qui sont forts usités et entretenus. Le zonage et le phasage dans le temps ont été prévus de façon à créer un espace public central et paysager qui préserve au maximum les vergers existants.

Par ailleurs, la commune a souhaité mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation qui permettra de garantir le respect des principes suivants :

- Prévoir un aménagement qui renforce la centralité du village.
- Envisager une voirie qui redonne la place au piéton et en finir avec le boulevard pour véhicule.
- Anticiper l'évolution à long terme du village en prévoyant un accès dans l'optique d'un aménagement futur en arrière de la zone.
- Créer un espace public afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants dans la population villageoise et de composer un lieu de vie.
- Prévoir le stationnement en fonction des besoins.



Le principe d'aménagement de la zone est le suivant :

- ✓ **Garantir l'intégration paysagère** du bâti en créant une ceinture verte en pourtour de la zone de projet. L'implantation de zones de jardins et de vergers constituera également un espace tampon avec l'espace agricole.
- ✓ **Préserver les caractéristiques urbanistiques locales** en implantant les constructions sur l'avant de la parcelle par rapport à la voirie de desserte principale. Le maintien d'une zone de jardins à l'arrière des habitations permettra également de maintenir ces caractéristiques.
- ✓ **Favoriser la densification urbaine** en tendant vers une densité de 15 logements/ha pour du logement individuel et de 25 logements/ha pour de l'habitat groupé.
- ✓ **Offrir différentes typologies d'habitat** afin d'augmenter l'attractivité des parcelles à lotir et cibler un public de futurs acquéreurs plus large (logement individuel, mitoyenneté, petit collectif,...)
- ✓ **Prévoir l'accessibilité** en aménagement une nouvelle voie de communication qui réalisera un bouclage viaire entre le chemin rural dit Sous la Corvée et la Rue Lauranceau-Bompard. L'aménagement de la zone devra proposer des connexions piétonnes en vue de relier le lotissement avec le centre bourg. Le développement futur de la commune devra être anticipé par le maintien d'un accès sur l'arrière de la zone.
- ✓ **Anticiper le stationnement.** Un stationnement aléatoire le long de la voie devra être prévu afin d'une part de répondre au besoin de stationnement et d'autre part afin de limiter la vitesse des véhicules lors de la traversée.

Ainsi, la commune a souhaité garantir un aménagement cohérent, dans la continuité et dans l'esprit du village existant. D'une façon générale, l'aspect des constructions sera soumis à des règles similaires à la zone UB, afin de maintenir une certaine cohérence architecturale. Les façades des constructions s'implanteront sur l'avant des parcelles.

**2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone 1AU :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS</b>	
Ouverture à l'urbanisation de la zone soumise au respect de l'orientation particulière d'aménagement. Ouverture à l'urbanisation soumise à la réalisation des équipements internes de la zone.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un aménagement cohérent avec le projet communal et s'intégrant parfaitement au village existant.</li> <li>- Garantir un équipement satisfaisant lors de l'urbanisation de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Nécessité d'aménager les parties terminales des voies en impasse. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Raccordement obligatoire au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> Raccordement au réseau collectif. En l'absence de réseau : nécessité d'un assainissement autonome conforme.</p> <p><u>- RÉSEAUX SECS</u> Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Infiltration directe des eaux de pluie dans le sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Limiter l'impact visuel des réseaux et redonner une qualité au village.</li> <li>- Limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p><u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :</u> De l'alignement des voies automobiles Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>Pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, la façade principale des constructions à usage d'habitation y sera intégralement édifiée.</p> <p><i>Dans la zone 1 AUa</i> : Recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies ouvertes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</li> <li>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</li> <li>- Eviter les constructions en 2<sup>nd</sup> rideau.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
à la circulation. Le recul ne pourra pas excéder 7 mètres pour l'implantation de la façade principale.	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>Pour les constructions en recul par rapport aux limites séparatives : recul minimum de 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.</p> <p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et autoriser la mitoyenneté dans un souci de développement durable (économie d'énergie...).</li> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> <li>- Préserver les zones de mobilité des cours d'eau.</li> <li>- Permettre l'évolution des constructions ne respectant pas les règles de cet article.</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Emprise au sol des dépendances isolées limitée, par unité foncière à 50m<sup>2</sup>.</p> <p>En secteur UAj, cette emprise maximum est fixée à : 20m<sup>2</sup>.</p>	<p>Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière ainsi qu'à l'échelle du village et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur absolue des garages, annexes et dépendances : 5,5 m.</li> <li>- Hauteur absolue des abris de jardin : 3 m.</li> <li>- Hauteur absolue des constructions à la faîtière : 8 m.</li> </ul> <p><i>Dans les zones de jardin</i> : 3 mètres maximum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments bâtis repérés au plan devront être conservés.</li> <li>- <b>Façades :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.</li> <li>• L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.</li> <li>• La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine bâti.</li> <li>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>nuancier de couleurs disponible en Mairie.</p> <p>- <b><u>Toitures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural.</li> <li>• Interdiction des toitures terrasses et à un seul pan, à l'exception des toitures végétalisées.</li> <li>• La couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle à l'exception des systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et des vérandas.</li> </ul> <p>o <b><u>Clôtures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible,</li> <li>• Les arbustes tels que laurier et thuyas sont déconseillés.</li> <li>• Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de l'harmonie générale des toits.</li> <li>- Permettre la mise en place de système limitant les rejets de gaz à effets de serre.</li> <li>- Garantir une certaine ouverture de l'espace et une qualité esthétique des clôtures.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
2 places de stationnement minimum par construction.	- Garantir une bonne gestion du stationnement.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
- Éléments paysagers repérés devront être conservés.	- Protection du patrimoine végétal.

✓ **Zone 2AU :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite : De l'alignement des voies automobiles	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.  Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- Encourager la mitoyenneté dans les zones d'urbanisation future.  - Maintenir la composition urbaine aérée.
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Éléments paysagers repérés devront être conservés.	- Protection du patrimoine végétal.

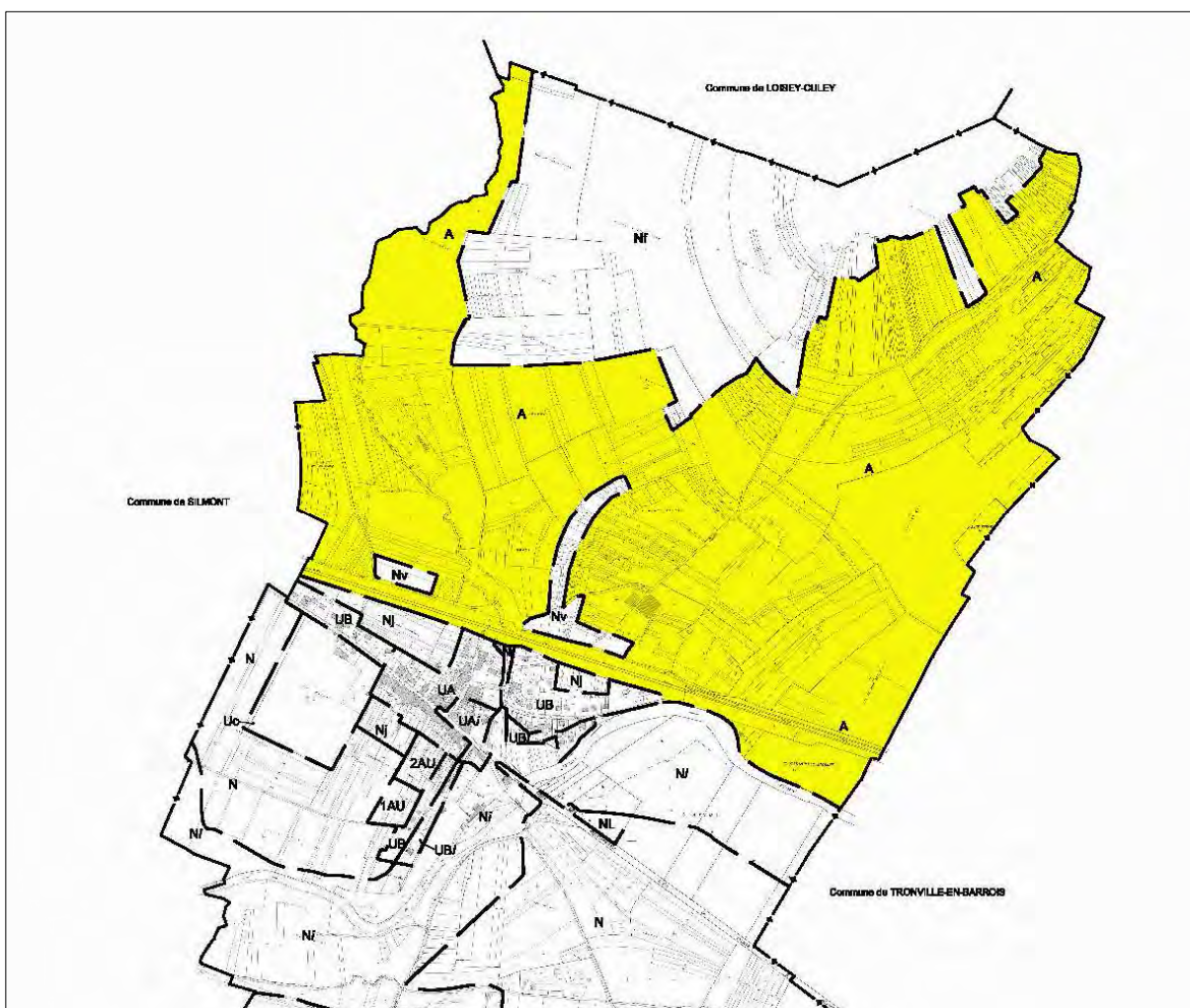
### 3- Les zones agricoles

#### 3.1- Définition

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

#### 3.2- Situation

La zone agricole délimitée par la commune de Silmont s'étend sur la partie Nord du territoire (au-dessus du chemin de fer).



### **3.3- Objectifs du PLU**

#### **Zone A (132.58 ha)**

A l'intérieur de cette zone, les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics.

L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres et par conséquent l'activité agricole. Ainsi, le zonage dessiné par la commune permet le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.**



*Espace agricole de cultures.*

La commune a réalisé le zonage agricole afin de permettre l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension des exploitations existantes et enfin de reconnaître la valeur agronomique des sols. Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de faire aboutir leurs projets d'extension.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

Les terres bénéficiant du classement A peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture.

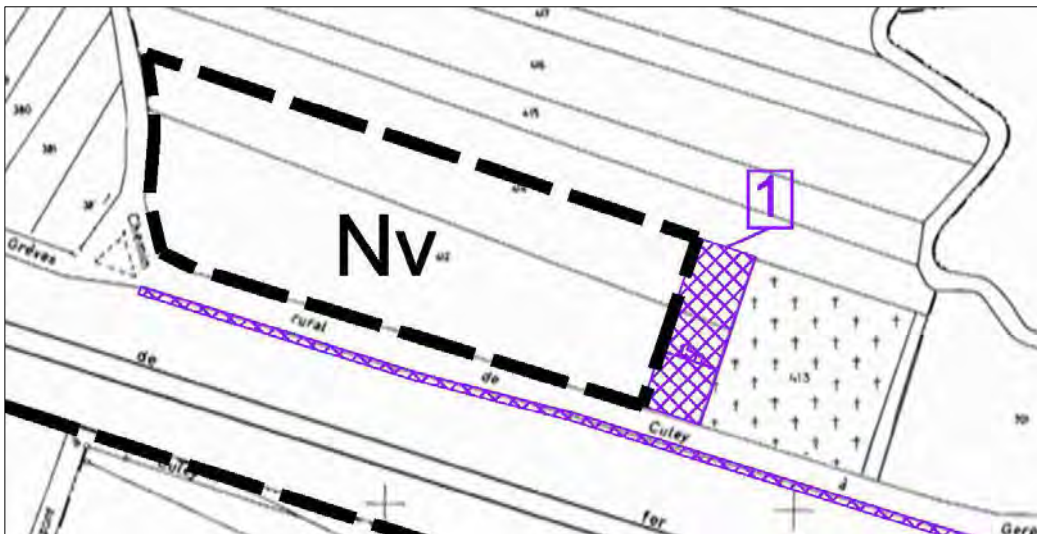
Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat :

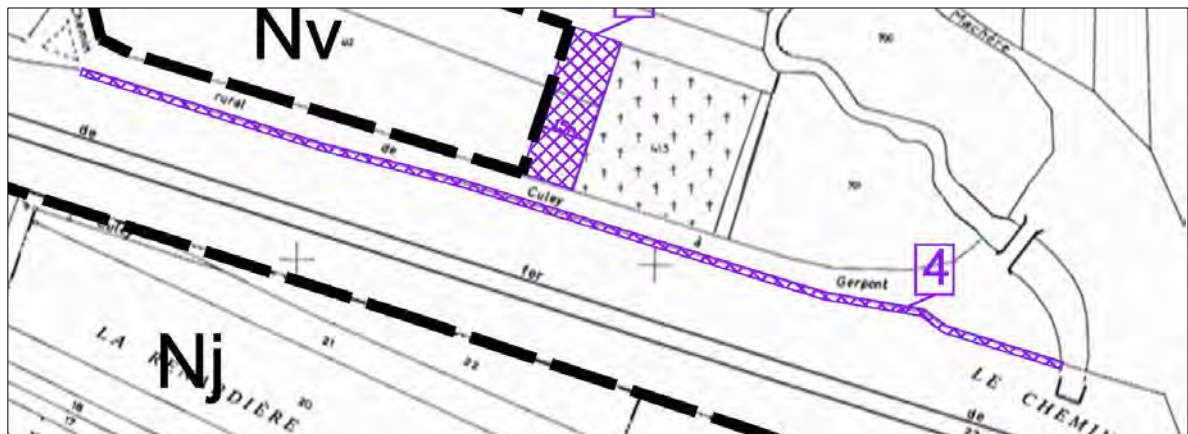
- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et 21 mètres pour les voies et les routes départementales,
- nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives, afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 8 mètres, afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue.
- Nécessiter d'harmoniser les couleurs des différents bâtiments édifiés sur une même unité foncière (tant pour les toitures que pour les façades).

Afin de permettre la réalisation de projets communaux, la municipalité a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- **ER 1** : Ce secteur de 0.065 ha est situé le long du chemin dit de Culey à Guerpont sur les parcelles 413 et 414. L'objectif est de permettre l'extension du cimetière.



- **ER 4** : Ce secteur de 0.057 ha est situé entre le chemin dit de Culey à Guerpont et la voie de chemin de fer. L'objectif est d'aménager la zone de l'ancien dépotoir pour réaliser un espace d'accueil des déchets verts (bennes, ...)



**3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone A :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et par forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Ces systèmes devront être conformes avec la législation en vigueur.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Nécessité d'aménagements pour le libre écoulement des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction et améliorer la sécurité (visibilité...) de part et d'autre des routes départementales et chemins.</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Pour les constructions en recul par rapport à l'une de ces limites, le recul ne pourra être inférieur à 5 mètres. Aucune construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et de 30 mètres de l'emprise des forêts.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> <li>- Préserver les zones de mobilité des cours d'eau.</li> <li>- Préserver pour des raisons sanitaires et de sécurité une bande d'inconstructibilité par rapport aux forêts.</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	

Articles concernés	Justifications
Emprise au sol des dépendances isolées limitée, par unité foncière à 20m <sup>2</sup> et 35 m <sup>2</sup> pour les garages isolés.	Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière et être cohérent avec le règlement du village.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur absolue des garages isolés : 5 m.</li> <li>- Hauteur absolue des abris de jardin et dépendances : 3 m</li> <li>- Hauteur absolue des constructions à usage d'habitation : 8 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver une certaine harmonie entre ces constructions et avec les constructions édifiées dans le village.</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.</p> <p><i>Pour les maisons d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Façades :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) interdites.</li> <li>• Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints</li> <li>• La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Toitures :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.</li> <li>• Interdiction des toitures terrasses et à un seul pan, à l'exception des toitures végétalisées.</li> <li>• La couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle à l'exception des systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et des vérandas.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Pour les exploitations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Façades :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Toitures :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir malgré la situation éloignée de ces zones par rapport au village, une bonne intégration paysagère des bâtiments, et une harmonie générale.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale des toits sur la commune.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
cuite traditionnelle à l'exception des systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et des vérandas.	
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Éléments paysagers repérés devront être conservés. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</li> </ul>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition

C'est une zone qui correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels (dimension environnementale).

Elle peut aussi correspondre à des secteurs où un risque a été identifié. En effet, certains terrains sont sujets des risques d'inondation le long de l'Ornain. Sur cette base, un secteur spécifique Ni, secteur inondable, a été défini lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Plusieurs secteurs ont été définis :

- Nc : secteur de captage d'eau
- Nf : secteur de forêt
- Nh : secteur à construction limitée
- Ni : secteur inondable
- Nj : secteur de jardins
- NI : secteur à vocation de loisirs
- Nv : secteur de vergers

### 4.2- Situation

La zone Naturelle s'étend du Sud du territoire communal à la RN 135, ainsi que sur une large partie Est (entre la RD 120 et l'Ornain) et Nord du ban.

### 4.3- Objectifs du PLU

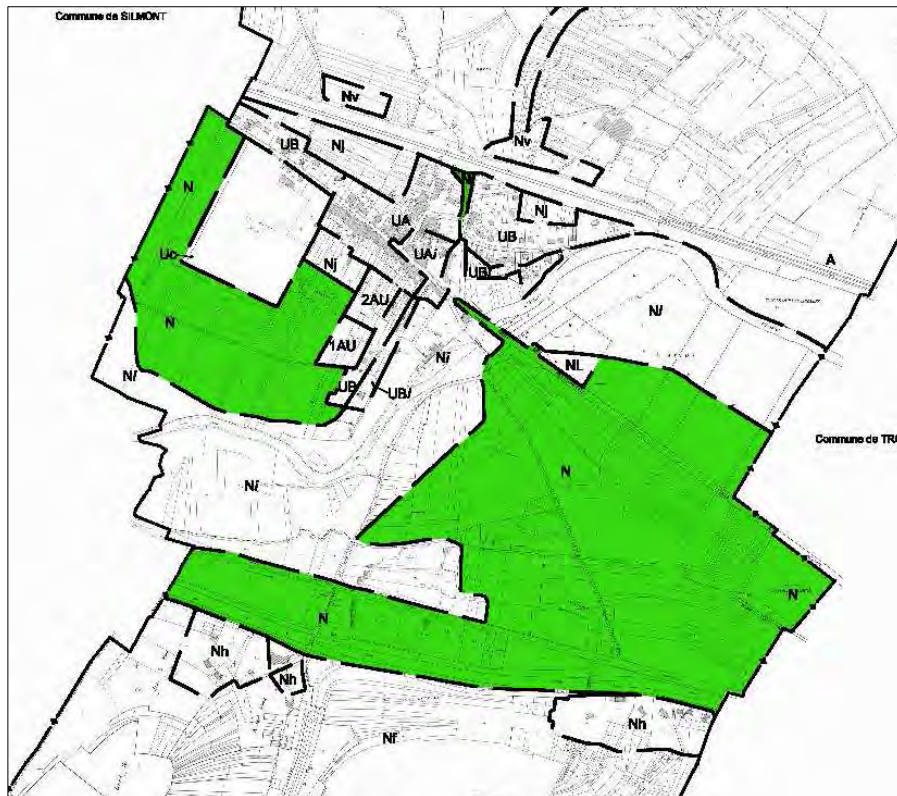
Ces zones représentent, au total, une surface de 465.1 ha dont :

- 63.9 ha pour N
- 222.08 ha pour Nc
- 127.83 ha pour Nf
- 5.74 ha pour Nh
- 38.20 ha pour Ni
- 3.68 ha pour Nj
- 4.89 ha pour NI
- 2.96 ha pour Nv

#### Zone N (63.3 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant des enjeux naturels et paysagers. Cette zone, qui forme une ceinture verte tout autour du village, représente donc un enjeu environnemental fort. En effet, l'objectif principal est de protéger le paysage et de verrouiller la constructibilité aux abords du village (en dehors des secteurs spécifiques que sont les secteurs Ni, Nv, NI, Nf et les zones A), afin de protéger ces espaces de toute construction. Les points de vue depuis le village et vers le village n'en seront que mieux préservés. De ce fait, les éléments boisés (hors arbre isolé ou haie qui bénéficient d'une protection particulière - cf. Titre 3) et les espaces présentant un intérêt environnemental et paysager important, notamment autour de la trame urbaine, au niveau de la transition entre les espaces, ont été classés en zone N pour garantir le maintien de la destination actuelle.

De principe, au niveau réglementaire, aucune construction ne peut venir s'implanter dans cette zone. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.



Afin de permettre la réalisation de projets communaux, la municipalité a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- **ER 3** : Ce secteur de 0.15 ha est situé à l'intersection de la RN 66 et du chemin dit de Vignerauval. L'objectif est d'améliorer et de sécuriser l'accès au lotissement "Nh" en remaniant les niveaux du sol et d'arborer la zone.

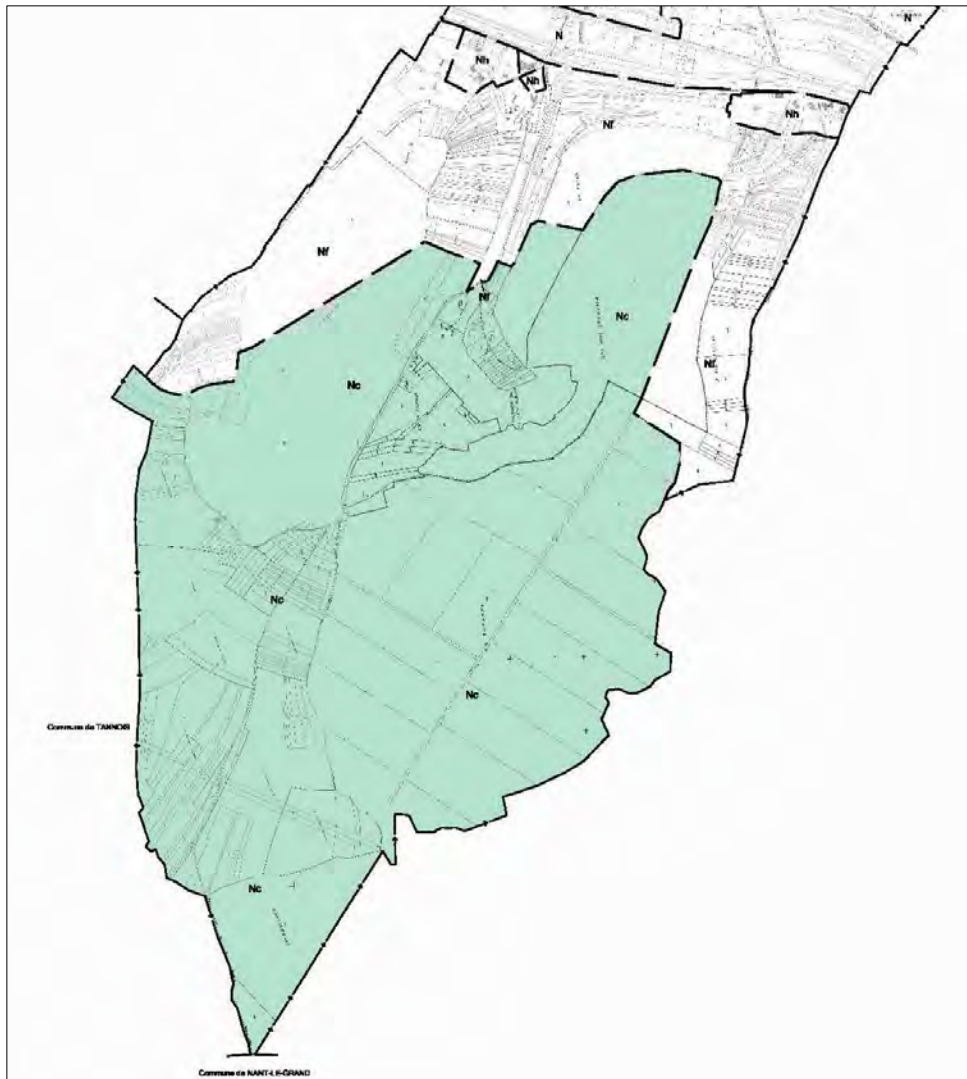


### Zone Nc (38.20 ha)

Ce secteur est une zone de captage des eaux rapprochée. Aussi toute construction sera interdite sauf les extensions mesurées des constructions existantes, en cohérence avec le SDAGE.

*Rappel des objectifs du SDAGE :*

*Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.*

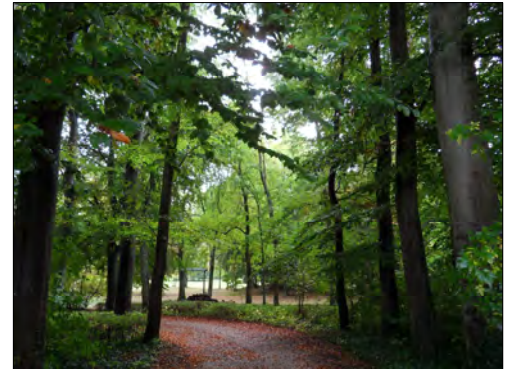


### Zone Nf (127.83 ha)

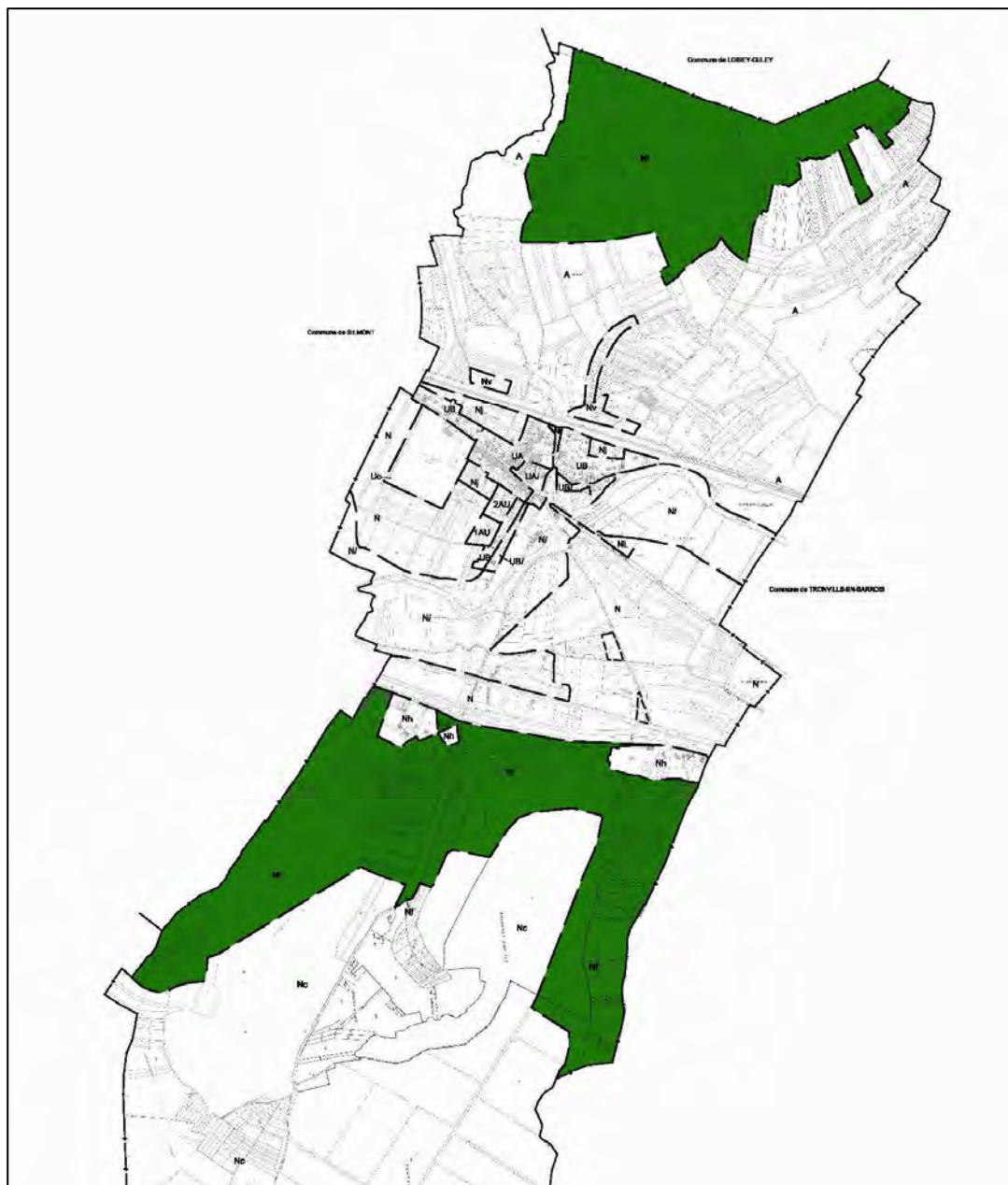
Cette zone correspond aux secteurs de forêt. Les forêts sont préservées de façon à respecter deux objectifs :

- les espaces boisés jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal
- dans une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.

C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée sauf les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité forestière.



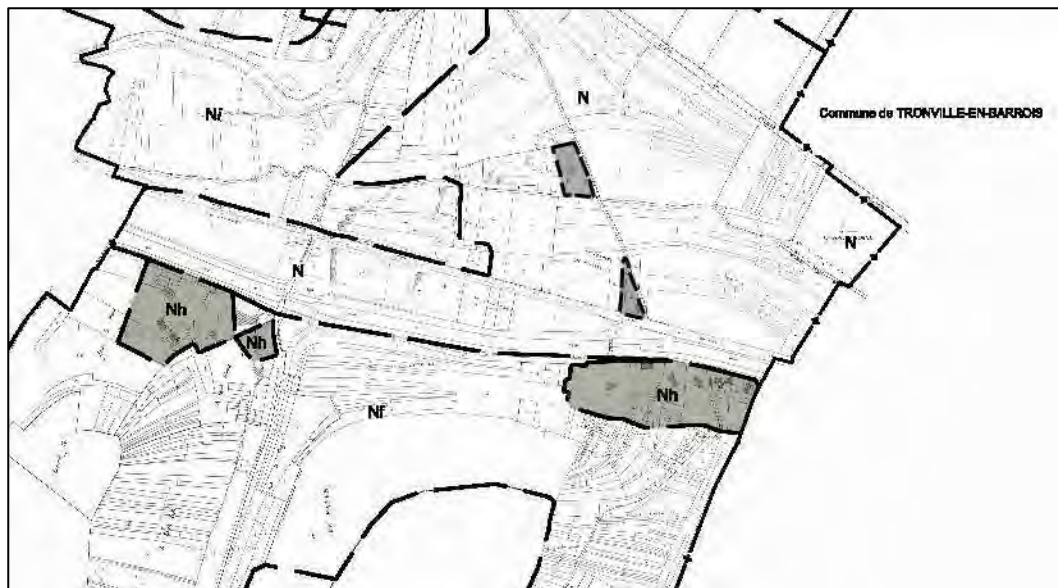
Secteur de forêt à préserver



### Zone Nh (6.34 ha)

Le secteur Nh regroupe les constructions situées au lieu dit « A Saint Rémy ». Il s'agit d'un habitat mité desservi par des chemins privés que la commune ne souhaite pas voir se généraliser. En effet ce type d'implantation ne permet pas l'intégration des populations au village.

Uniquement les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les abris de jardins, annexes et garages isolés seront autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions.



### Zone Ni (38.20 ha)

Ce secteur est situé de part et d'autre de l'Ornain sur les parcelles concernées par un risque d'inondation (PPRi). Par conséquent, toute construction sera interdite pour des raisons de sécurité. Dans cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites afin de ne pas entraîner de modification du lit et de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux.

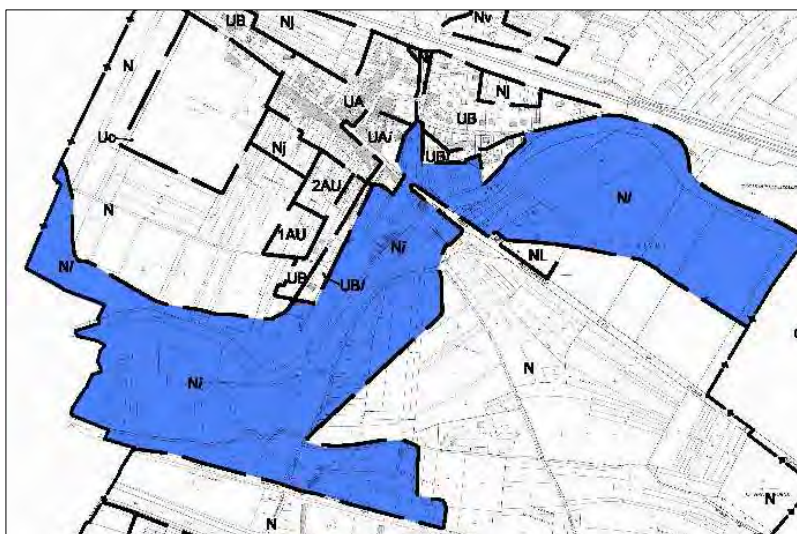
De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage Ni de part et d'autres de l'Ornain en cohérence avec le SDAGE.



L'Ornain

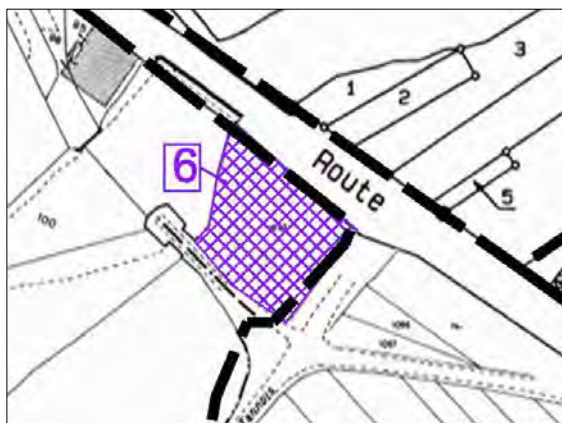
#### Rappel des objectifs du SDAGE :

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Limiter et prévenir le risque d'inondation



Afin de permettre la réalisation de projets communaux, la municipalité a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- **ER 5** : Ce secteur de 43m<sup>2</sup> est situé le long du ruisseau de Culey sur la parcelle 88. L'objectif est de permettre un accès à la RD via une passerelle en prolongement du chemin communal.
- **ER 6** : Ce secteur de 0.14 ha est situé à l'intersection de la voie communale Guerpont à Tannois et la RD 120 sur la parcelle 1142. L'objectif est de valoriser l'entrée de village et son patrimoine proche (ancien pont) par un aménagement naturel.



### Zone Nj (3.68 ha)

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole ou forestière remplit donc le rôle de « zone tampon ». Ce secteur est situé aux franges de la trame urbaine, en arrière des constructions d'habitations.

L'objectif est triple :

- Maintenir une espace de transition entre le bâti et l'espace naturel (ceinture verte).
- Préserver certains secteurs de jardins et de vergers.
- Permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des abris d'emprise limitée afin de stocker le matériel nécessaire à leur entretien.



Zone de jardins à l'arrière du centre ancien.

#### Rappel du PADD :

- Préserver l'organisation typique du village, les jardins et vergers liés à cette organisation.
- Préserver les zones de jardins et de vergers de la commune.

La construction y est limitée puisque seuls les annexes et dépendances sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par unité foncière et de 3 m de hauteur. Ces dispositions réglementaires visent à préserver la ceinture verte du village, son découpage en lanières typiquement lorrain et permettre l'appropriation des secteurs de jardins par les habitants.



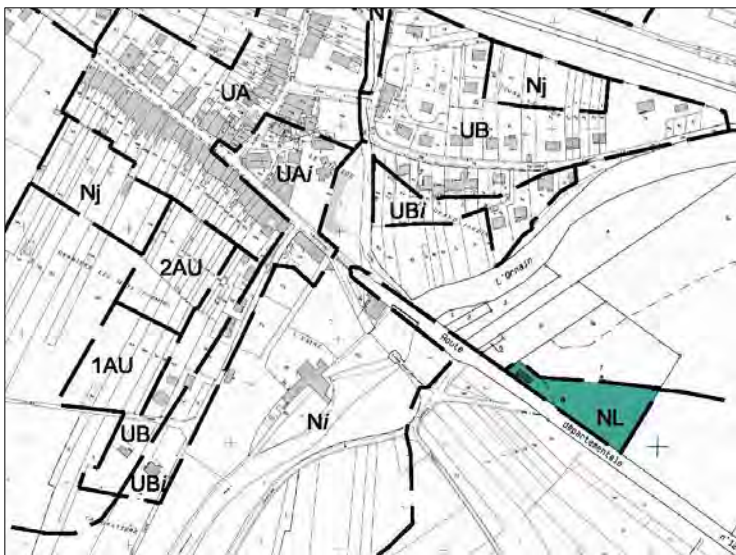
### Zone NI (4.89 ha)

La zone NI est destinée à recevoir des aménagements à vocation de loisirs afin de compléter l'aire de loisirs existante.

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs.



Aire de jeux.



### Zone Nv (2.96 ha)



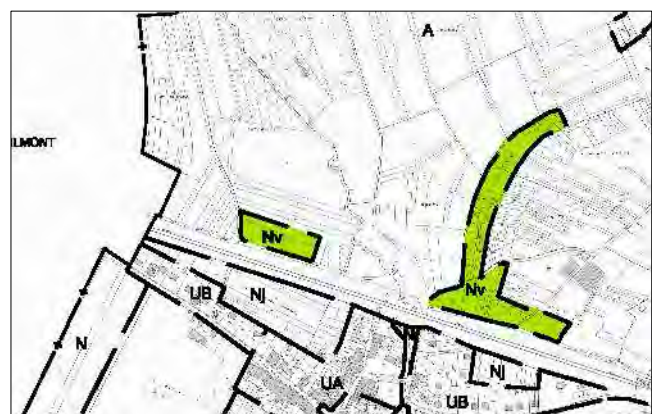
Zone de vergers.

Il s'agit de zones de vergers où seuls les abris de jardins seront autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions. De cette façon, l'occupation des sols actuelle est préservée, aucune construction à vocation agricole ou d'habitation ne viendra perturber cette organisation paysagère.

La commune souhaite préserver une zone de transition douce entre l'espace agricole et la zone bâtie du village.

#### Rappel du PADD :

- Préserver l'organisation typique du village, les jardins et vergers liés à cette organisation.
- Préserver les zones de jardins et de vergers de la commune.



**4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone N :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><u>- ACCES</u> Nécessité d'un accès par voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Accès des riverains sur RD subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Sécuriser les accès aux routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et par forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Ces systèmes devront être conformes avec la législation en vigueur.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Nécessité d'aménagements pour le libre écoulement des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> <li>- Obligations réglementation sanitaire.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Dans les secteurs Nv et Nh</span> Les constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies et des chemins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction et améliorer la sécurité de part et d'autre des routes départementales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- Pour les constructions en recul par rapport aux limites séparatives : recul minimum de 3 mètres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et autoriser la mitoyenneté dans un souci de développement durable (économie d'énergie...).</li> <li>- Conserver une certaine logique d'organisation et limiter les secteurs ombragés et humides.</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>- Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.</p> <p><u>Dans le secteur Nv</u> Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p>- Préserver les zones de mobilité des cours d'eau.</p>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Pas de prescription</p> <p><u>Dans le secteur Nh</u> Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes L'emprise au sol des les abris de jardins et dépendances isolés sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises, par unité foncière, pour les garages isolés de la construction principale. L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale, toute surface comprise et toute extension comprise est limitée à 50m<sup>2</sup> par unité foncière.</p> <p><u>Dans le secteur Nv</u> L'emprise au sol des abris de jardins sera limitée à 20m<sup>2</sup>, extensions comprises, par unité foncière.</p>	<p>Nécessité de réglementer les constructions annexes afin de contenir leur densité sur l'unité foncière et de limiter l'imperméabilisation des sols en espace naturel.</p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>- Hauteur absolue des garages isolés : 5 m. - Hauteur absolue des abris de jardins et dépendances : 3 m. - Hauteur absolue des constructions à usage d'habitation : 8 m.</p> <p><u>Dans le secteur Nv</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<p>- Limiter l'impact paysager de ces constructions et conserver une harmonie avec le village.</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pas de prescription</p> <p><u>Dans le secteur Nh</u> <u>Dessin général des façades</u></p>	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</li> <li>- La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.</li> </ul> <p><u>Toitures – Volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures végétalisées.</li> <li>- La pente maximum des toitures est de (40°).</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Nv</u></p> <p><u>Dessin général des façades</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris réalisés avec des moyens de fortunes sont interdits.</li> <li>- L'utilisation du bois en façade est vivement conseillée.</li> </ul> <p><u>Toitures – Volumes</u></p> <p>L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</li> <li>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</li> <li>- Intégration harmonieuse des systèmes de production d'énergie renouvelable.</li> <li>- Se prémunir de toiture trop pentue (type tourelle)</li> <li>- Garantir l'intégration des abris de jardin dans le paysage.</li> <li>- Garantir l'utilisation de couleurs locales.</li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>Éléments paysagers repérés devront être conservés.</p> <p>Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine végétal.</li> <li>- Garantir l'intégration paysagère du bâti</li> </ul>

## 5- Synthèse surfaces zones

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	Secteurs	Zones
<b>UA</b> <i>Y compris UAi</i>	0.99	<b>4.95</b>
<b>UB</b> <i>Y compris UBi</i>	1.3	<b>6.62</b>
<b>UC</b>		<b>5.7</b>
<b>1AU</b>		<b>0.73</b>
<b>2AU</b>		<b>0.76</b>
<b>A</b>		<b>132.58</b>
<b>N</b> <i>y compris Nf</i> <i>y compris Nl</i> <i>y compris Nv</i> <i>y compris Nj</i> <i>y compris Nh</i> <i>y compris Ni</i> <i>y compris Nc</i>	127.83 4.89 2.96 3.68 6.34 38.20 222.08	<b>469.53</b>
<b>TOTAL</b>		<b>622.78</b>

---

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

---

## 1- L'environnement bâti

### 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine et la conservation de ses caractéristiques remarquables, tout en préservant les spécificités de chaque secteur du village.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées principalement à l'habitat (1AU et 2AU) situées à différentes extrémités de la trame urbaine sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle tout en permettant de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire prédéfini et sans impasse. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, dans son prolongement, en évitant l'urbanisation mitée. La cohérence de l'aménagement de cette zone sera garantie par la création d'une orientation particulière d'aménagement par la commune et d'une ZIOF. Elle pourra ainsi réaliser un aménagement selon ses exigences en cohérence avec ses objectifs, notamment dans la continuité du PADD.







Ainsi d'une façon générale, les incidences du PLU sur l'environnement bâti seront positives, dans la mesure où le projet communal vise à préserver le village ancien et créer des extensions urbaines cohérentes et en continuité avec le tissu urbain existant.






### 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti







- Au vue des caractéristiques urbaines de la ville, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque typologie du bâti ce qui en garantit leur préservation.
- Au delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs et de l'harmonie des façades, ou encore de la forme des toitures...) et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village dans l'existant, mais aussi dans le cas d'éventuelles dents creuses. Il en est de même pour les outils d'aménagement mis en place comme la Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F).
- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :








*Alignement de façade caractéristique de Guerpont.*

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
1	Façade et toiture du château		Rue Lauranceau-Bompard	UC
2	Mur avec ses boutisses		Rue Lauranceau-Bompard	UB
3	Encadrement en pierre de taille ainsi que le rythme et la proportion des ouvertures		Rue Lauranceau-Bompard	UA
4	Mur et portail		Rue Lauranceau-Bompard	UA
5	Proportion et le rythme des ouvertures		Rue Lauranceau-Bompard	UA
6	Fronton en pierre		Rue Lauranceau-Bompard	UB

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
7	Proportion et le rythme des ouvertures		Rue Lauranceau-Bompard	UA
8	Eglise		Rue Lauranceau-Bompard	UAi
9	Tour en pierre		Rue de la cour	UA
10	Œil de boeuf		Rue Lauranceau-Bompard	UA
11	Pont avec linteau en fer		Rue de la Vallotte	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
12	Pilastres et portail		Rue Léon André	UA
13	Passerelle		Ruisseau de Culey	A
14	Pont (ferroneries)		Ruisseau de Culey	A
15	Fontaine de Guerpont		Parcelle 624 Chemin du Nant le Grand	NC
16	Pont		Rue Lauranceau- Bompard	N
17	Les ouvertures et la toiture		Chemin du Trobat	Ni

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
18	Mur et portail du château		Rue Lauranceau-Bompard	UC
19	Muret en pierre		Rue Lauranceau-Bompard	Ni
20	Ancienne filature de coton		Rue Lauranceau-Bompard	Ni
21	Lavoir		Rue de la Vallotte	UA
22	Mur en pierre		Rue Lauranceau-Bompard	UAi

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

## 2- L'environnement naturel

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

La commune a souhaité par le biais de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le classement d'une large partie du territoire en zone naturelle. En effet, par ce classement, la commune souhaite préserver la qualité paysagère de la vallée de l'Ornain, ainsi que sa qualité écologique. En effet, la vallée de l'Ornain possède, au-delà de ses qualités paysagères, de nombreuses qualités écologiques. La préservation de ses qualités sera renforcée par la mise en place d'un secteur spécifique Ni (inondable), qui interdira toute nouvelle construction.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ La construction d'abris de jardin avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nv.
- ✓ La construction d'annexes et de dépendances avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj.
- ✓ En zone Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront permises.
- ✓ Dans le secteur Nc, uniquement les extensions mesurées des constructions seront permises.
- ✓ En zone Ni, uniquement les constructions liées aux activités de loisirs seront autorisées.
- ✓ En zone Nf, uniquement les constructions liées aux activités forestières seront autorisées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des espaces artificialisés à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception de la zone a été faite de manière à placer les constructions sur le devant des parcelles, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

- **Evaluation Natura 2000**

La commune de Guerpont ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire.

Les forêts et les étangs d'Argonne et la Vallée de l'Ornain (FR4112009) situé à 14 km de Guerpont est le site Natura 2000 le plus proche. La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois.

Les trois secteurs se distinguent bien concernant l'avifaune nicheuse :

- l'Argonne et ses forêts où l'avifaune forestière présente le plus d'intérêt : Pic noir, Pic cendré, Pigeon colombin et Cigogne noire.

- la Champagne Humide, avec ses grands étangs et ses boisements de Chênes, ainsi que ses secteurs prairiaux et de vergers, où pas moins de 12 espèces patrimoniales lorraines ont été recensées : Butor étoilé, Blongios, Busard des roseaux, Canard chipeau, Faucon hobereau, Marouette poussin, Fuligule milouin, Rousserolle turdoïde, Gobemouche à collier, Pics mar et cendré, Pie-grièche écorcheur et Martin pêcheur.

- la vallée de l'Ornain avec la présence de la grande Aigrette, du Chevalier culblanc, du Chevalierguignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle. Pour ce qui est de l'avifaune hivernante, en Champagne Humide, les plans d'eau jouent un rôle quantitatif important pour le Canard colvert, la Foulque, les Fuligules milouin et morillon, et qualitatif pour des espèces rares en Lorraine comme le Canard souchet, le Harle piette, le Harle bièvre, le Garrot à oeil d'or et l'Oie cendrée.

La biodiversité de la zone est liée directement à la diversité de l'habitat. Le PLU de Guerpont n'impactant pas ces milieux situés à 14km, le PLU de Guerpont n'impactera pas la zone Natura 2000.

Il en est de même pour toutes les autres zones Natura 2000 situées à proximité :

- La Vallée de la Meuse (FR4112008) est une ZPS protégée pour son milieu humide, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux. Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du rôle des genêts.

- Le Bois Demange (FR4100180) est un site d'importance communautaire protégé pour la diversité de ses milieux y compris le plateau calcaire abritant notamment des orchidées.

- Les Forêts de la Vallée de Métolle (FR4100181) est un site d'importance communautaire protégé pour la complexité des milieux forestiers associés aux pelouses sèches.

Le PLU n'impacte pas les milieux protégés des sites Natura 2000 situés à plus de 16km de Guerpont donc le PLU de Guerpont n'impactera pas les zones Natura 2000 situées à proximité.

- **Les espaces agricoles et naturels**



L'élaboration du PLU de GUERPONT engendre très peu de déprise agricole ou naturelle. Le développement de l'urbanisation a été prévu de manière à densifier autour de la trame urbaine. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certains jardins et de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation (1AU et 2AU). Toutefois, ces espaces sont cohérents avec l'existant et au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera limité. La cartographie suivante fait état de cette consommation.

Par ailleurs, le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une zone naturelle qui représente à elle seule plus de 75 % de la superficie du territoire, et d'autre part une zone agricole qui occupe 21 % du ban communal.

# GUERPONT - Plan Local d' Urbanisme

## CONSOMMATION AGRICOLE



-  Limite du territoire communal
-  Surface agricole consommée

Source: Géoportail

Echelle: 1/6 000°

## **2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel**




Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **protection de la qualité paysagère de la vallée de l'Ornain**, par l'interdiction de toute construction (par le biais d'un classement en zone N,Nf) sur une large partie du ban. La délimitation de ces zones naturelles tient compte de la topographie du territoire communale et de sa couverture (espaces boisés notamment). Ainsi, aucune construction nouvelle ne pourra impacter ces secteurs d'une grande qualité paysagère.
- **protection de l'Ornain et des milieux connexes**, par le classement en zone Ni de ces zones ainsi que la protection de la ripisylve de L'Ornain. L'Ornain et les milieux connexes représentent des milieux intéressants pour nombre d'espèces animales comme les odonates, les amphibiens... ou encore les espèces végétales. Ces classements permettront d'éviter toute construction, ainsi que prévenir de toute destruction de la ripisylve.
- **protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions. Cette protection permettra de garantir les superficies des terres agricoles sur le long terme et de limiter la pression foncière sur ces terres.
- **Limitation des perturbations du régime des eaux**, par la mise en place de règles visant à limiter le rejet des eaux de pluie vers le milieu naturel. En effet, le PLU impose, dans la majorité des zones, une infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol.
- Protection du périmètre de captage des eaux par un classement en Nc interdisant toute nouvelle construction.
- **mise en place de protection des haies, bosquets,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.  
Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies.
- **Consommation raisonnable des espaces naturels et agricoles.** Par différentes mesures, comme la création d'une orientation particulière d'aménagement garantissant une utilisation optimale du foncier, ou encore la possibilité d'édifier des constructions mitoyennes.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent document.

### *Rappel du PADD :*

- Engager une politique de plantation de nouvelles haies mais aussi de protection des haies et bosquets existants afin de créer de réelles trames vertes à l'échelle du territoire.
- Favoriser l'infiltration directe dans le sol des eaux de pluie.
- Préserver l'organisation typique du village, les jardins et vergers liés à cette organisation.
- Prévoir une utilisation rationnelle et mesurée de l'espace.
- Préserver les paysages de la vallée de l'Ornain et notamment le fond de vallée.
- Préserver les zones de jardins et de vergers de la commune.

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Haie		Le long du chemin rural de Culey à Guerpont	A
2	Butte végétalisée		Le long du chemin rural de Culey à Guerpont « Sur les Grèves »	A
3	Ripisylve de l'Ornain		Berges de l'Ornain	Ni

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

- Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés voire créées pour les haies qui n'existent pas encore.
- Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

### 3- Compatibilité du PLU de GUERPONT avec le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009.

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques.
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- **Défi 4** : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- **Défi 7** : Gestion de la rareté de la ressource en eau.
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Objectifs et dispositions du SDAGE prises en compte	Mesures et prescriptions du PLU de Guerpont
<p><b>Défi 2</b></p> <p><u>Disposition 7</u> : Réduire les volumes collectés par temps de pluie.</p> <p><u>Disposition 146</u> : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux de pluies.</p> <p><u>Disposition 145</u> : Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation en aval.</p> <p><b>Défi 3</b></p> <p><u>Disposition 14</u> : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement.</p>	<p>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (Article 4 du règlement des différentes zones qui impose la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol) par la protection des éléments boisés ponctuels (haies, bosquets...).</p>
<p><b>Défi 4</b></p> <p><u>Disposition 12</u> : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons.</p>	<p>Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés bordant l'Ornain (ripisylve) au titre de l'article L123-1-5 °7 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ce corridor écologique et de maintenir ces différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...).</p>
<p><b>Défi 5</b></p> <p>Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable et future.</p>	<p>Identification des périmètres de protection des captages d'eau potable sur le zonage par un classement spécifique (Nc) et interdiction de création de nouvelles constructions.</p>
<p><b>Défi 6</b></p> <p>Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau.</p>	<p>L'article 7 des différentes zones du PLU interdit toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eaux et des ruisseaux.</p>
<p><b>Défi 7</b></p> <p><u>Disposition 145</u> : Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation en aval.</p>	<p>L'article 9 des différentes zones limite l'emprise au sol des constructions. Ainsi, l'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale est limitée à 50m<sup>2</sup> toutes surfaces cumulées et à 20m<sup>2</sup> en zone de jardins. Cette mesure permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</p> <p>L'article 11 des différentes zones autorise la</p>

	réalisation de toitures végétalisées. Ces toitures grâce à l'absorption de la terre et des plantes limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.
<p><b>Défi 8</b></p> <p><u>Disposition 136</u> : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme.</p> <p><u>Disposition 138</u> : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guerpont prend en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ornain et assure donc notamment la préservation des zones d'expansion des crues.</p>

Par ailleurs, selon la communauté de communes du Centre Ornain qui possède la compétence pour la collecte des eaux usées, la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir la population supplémentaire des zones 1AU et 2 AU. Aujourd'hui la STEP est mobilisée à hauteur de 10 000 éq/habitant alors qu'elle est dimensionnée pour 15 000 équivalents habitant. Elle a donc un potentiel de 5000 habitants que ne dépasseront pas les zones 1AU et 2AU. La STEP est suffisamment dimensionnée pour le PLU.

Par conséquent, le PLU a veillé à minimiser son impact sur l'environnement naturel, agricole mais aussi humain en intégrant au mieux les extensions urbaines dans leur milieu naturel et urbain.